

Type4 1LDK RENT

第42回 東北建築賞 作品賞

第38回 福島県建築文化賞 優秀賞

# 小原田の里の「暮らしを育む」

小原田の里にある香久山の原風景、緑に包まれた温もりのある暮らし。そこで育まれていく日常の緩やかな繋がり。炉を囲むように共に寄り添いながら暮らしてく仲間を募集します。

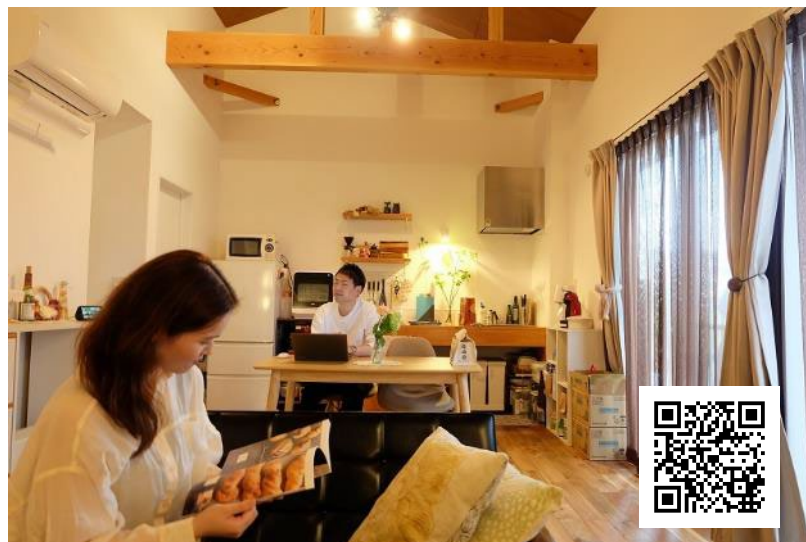


Type1 2LDK 室内写真



中庭

Photo by 千葉顕弥



上棟式の様子 (動画) QR <https://vimeo.com/369762547>

入居者インタビュー記事 QR ブルースタジオ INSIDE

## Access/アクセス

所在地：〒963-8831 福島県郡山市七ッ池町13-16

交通：JR東日本「郡山」駅徒歩34分  
「郡山」駅西口バス10分「第三中学校」徒歩7分  
「郡山」駅西口バス8分「図景二丁目」徒歩7分

## Outline/概要

物件名：ロカド香久山  
構造・規模：木造2階建  
専有面積：42.74㎡～66.34㎡/1LDK・2LDK  
募集戸数：14戸/1LDK・2LDK  
契約形態：媒介  
竣工年：2020年3月予定  
設備：木造2階建  
駐車場：各世帯につき1台 (2LDK 2台目5,000円)  
駐輪場：各世帯につき1台  
備考：ペット飼育不可  
事業主：トラスホーム株式会社  
管理方式：自主管理  
広告表示有効期限：  
情報登録日： 次回更新予定日：

## Spec/仕様

全戸中庭向き／無垢フローリング／オリジナルキッチン  
／2口IHコンロ／洗面台／室内洗濯機置場／浴室追炊機能  
／エアコン1台／ウォシュレット／浴室換気暖房乾燥機  
／ガスコンセント

### 賃料

72,000円～112,000円

タイプ	専有面積
2LDK 1LDK	42.74㎡～66.34㎡

共益費：3,000円 敷金：1ヶ月 礼金：1ヶ月  
火災保険料：加入要 家賃保証：加入要  
仲介手数料：1ヶ月

郡中GROUP × 不動産

不動産事業部  
営業課  
日曜・祝日営業/木曜定休

TEL 024-933-3000  
FAX 024-923-4445  
Email: [tora@gunchu.co.jp](mailto:tora@gunchu.co.jp)

株式会社 郡中本店  
〒963-8014  
福島県郡山市虎丸町15番4号  
<http://www.gunchu.co.jp>





## RENT 1F 2F

Type 4

1LDK/42.74㎡

賃料：2F 82,000円

1F 72,000円

共益費：3,000円

敷金：1ヶ月

礼金：1ヶ月

備考：2F 4月 7日 退去予定

1F 4月末日 退去予定



TRUSS HOME





# トラスホームは、小原田の「里守」です。

安達太良の山並を臨む奥州街道小原田村は、風光明媚な里でした。

周りには豊かに波打つ田んぼが一面に広がり

傍らには阿武隈川の清流が流れ

点在する里山と野池には季節ごとの恵みが訪れます。

里で暮らす農家だった私たちのご先祖様は

悠々の日常をこつこつと大事に暮らし

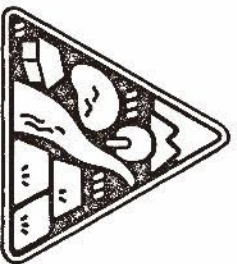
通りすがりの村人と挨拶を交わし、世間話に耳を傾けていました。

そこには暖かで緩やかな、でも強い、人と人の繋がりが育まれていました。

トラスホームはこうして今に受け継がれる自らの大家としての役割を、

「里守・さともり」と名付け、小原田の記憶に眠る、歴史・環境・人との関係を再び耕し、

昔・今・未来をつなぐ物語を紡ぎ唄い、こはらだの豊かな暮らしを育んでいきます。



## TRUSS HOME



# 第38回福島県建築文化賞 優秀賞受賞



## ロカド香久山 (郡山市)



建て主・トラスホーム株式会社  
トラスホーム株式会社  
代表取締役 古川 広 毅

奥州街道沿いの小原田村は、風光明媚な里  
値を育てる賃貸共同住宅として誕生しました。私達は地域の  
のビジョンを描き、懐かしい里を守る里守(さどもり)とし  
て、入居者さんや地域と、愛の関係性を築き小原田に豊か  
な暮らしを育んで参ります。改めて頂上して福島県建築文化賞  
の関係者の皆様、想いを共に形にして頂きました。ス  
スタジオ様、陰山建設様に深く感謝申し上げます。



### ◆優秀賞

## ロカド香久山 郡山

## 適切な緑化を実現

うに住戸をロの字形に  
配置し、各住戸は中庭  
からアクセスするよう  
計画されている。適切  
な緑化によりグランド  
シートを確保すると共に  
季節感豊かな屋敷林  
を設けた中庭を囲うよ  
にも寄与している。

▲古川 毅・トラスホ  
ーム社長  
「地域の価  
値を磨く」  
をコンセプト  
とし、人のつながりや地  
元の歴史を感じられる賃  
貸住宅を目指してきました。  
これを機に、不動産で街  
や人々の生活を豊かにす  
る考え方が広まるにつれ  
しい。



### 講評

#### ▽ロカド香久山 季節

感豊かな屋敷林を設けた  
中庭を囲うように住戸を  
ロの字型に配置し、各住  
戸は中庭からアクセスす  
るよう計画されている。  
適切な緑化により住戸の  
グランドシートを確保する  
とともに、住戸同士のコ  
ミュニティの醸成にも寄  
与している。また、敷地  
コーナー部から中庭に続  
く通路を設けることで

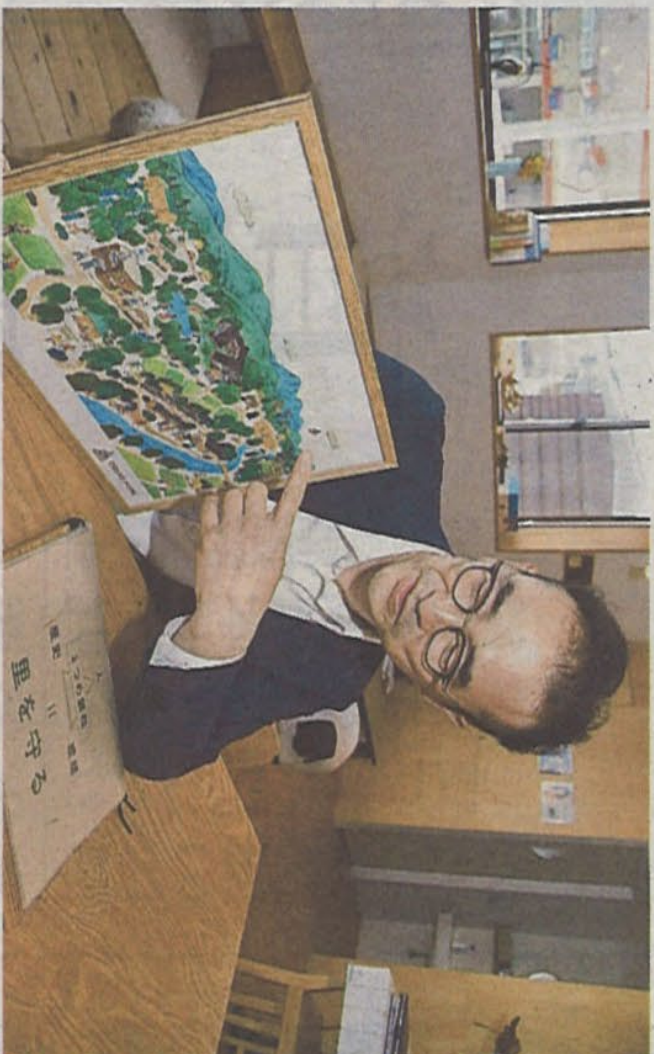
周辺地域との繋がりを生  
む仕掛けを施している。  
建設時から近隣住民を巻  
き込んだイベントを開催  
するなど、豊かなコミュニ  
ティの創造を目指した  
というオーナーの思い  
は、地方都市におけるこ  
れからの賃貸共同住宅の  
在り方を探る試みとして  
評価するものである。





### 交流を生む賃貸住宅で東北建築賞

ふるかわ ひろき  
古川 広毅さん (46)



郡山市に新築の賃貸住宅として  
て手がけた「ロカド香久山で、  
従来なかった賃貸物件の形を提  
示し、日本建築学会東北支部の  
東北建築賞・一般建築物部門の

作品賞を受けた。「まちづくり  
という視点で評価していただい  
た」と喜ぶ。

時代の変化で近所付き合いが  
減る中、賃貸住宅を核として人  
の交流を生みたいと造った。計

十四世帯が入居できる三棟が庭  
を囲むように配置した。中庭ど  
一角に設けたオアシススペース

が、入居者同士だけでなく地域  
住民とのつながりを育む。入居  
条件に、地域づくりに理解があ

ることを掲げた。二〇二〇（令  
郡山市出身。日大東北高、日大

理工学部卒。福島市の建築会社、  
美家の不動産管理会社での勤務を  
経て、2010（平成22）年に不  
動産賃貸業・トラスホームを設立

し社長となった。

和二）年に完成すると、間もな  
く部屋は埋まった。  
先祖は江戸時代から代々、小

原田地区で農業をしてきた。現  
在は不動産賃貸業を営む。自ら  
を「小原田の里守（さどもり）」

と呼ぶ。地元の歴史や環境、人  
とのつながりを大切にしながら  
ら、賃貸業を通して魅力的な暮

らしを実現させることで、地域  
の価値を上げるのが目標だ。  
ロカド香久山の周辺地域で小

規模美術館やカフェ、集会場の  
運営にも取り組む。「住民が地  
元を愛せるよう、暮らし方を提

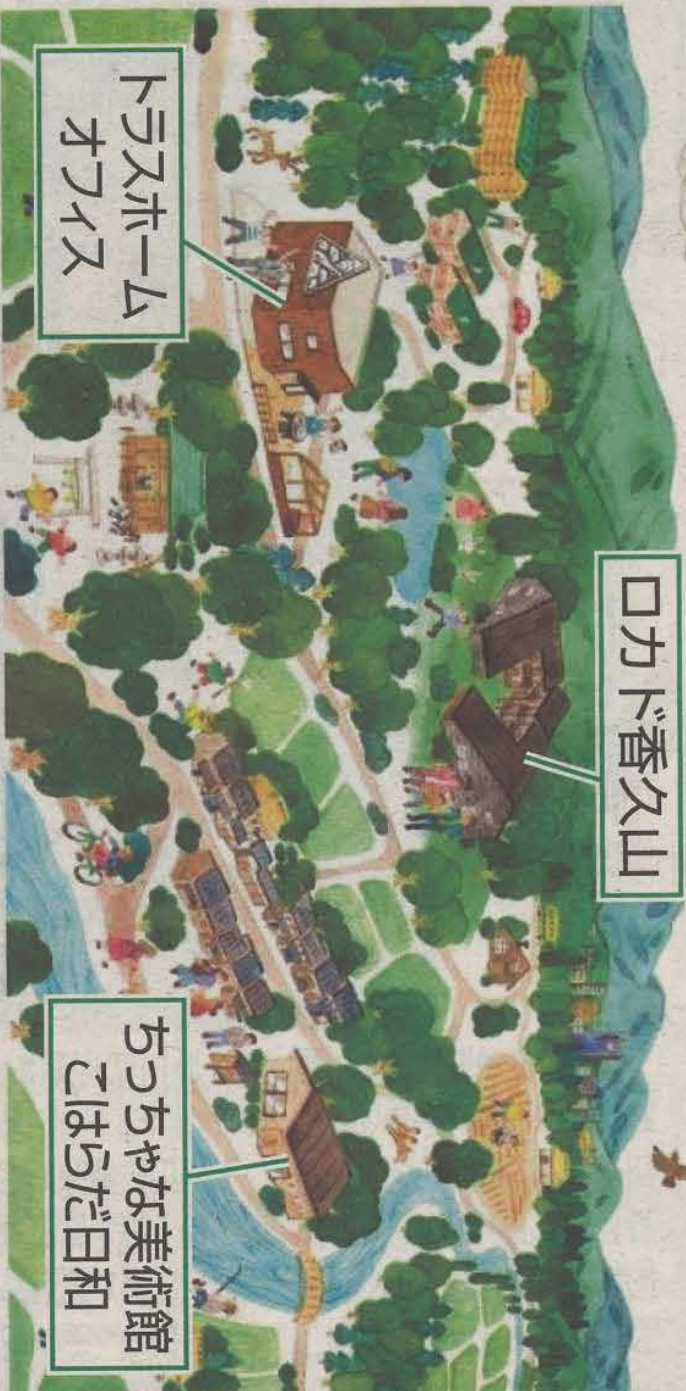
案する」。自分なりの方法で古  
里を守る決意だ。

（渡部 里菜）





### 「小原田の里」の暮らしのイメージ



## 郡山の不動産賃貸業「TRUSS HOME」

# 小原田、豊かな地域に

郡山市の不動産賃貸業「TRUSS HOME」

「ラスホーム」(古川広毅社長)は、かつてのどかな田園風景が広がる宿場町だった「小原田村」(現在小原田エリア)の暮らしや歴史、地域の人のつながりを育む活動に取り組んでいる。

古川さんによると、先租めた。

は江戸時代に越後(現新潟)今年三月に完成したコミニティ型賃貸住宅「ロカド」をカフエ、レンタルスペースとして開放し、同じ興味を持った人や親子が集

## つながり育む活動展開

できた。時代による環境のよう中庭に向かって玄まの交流できる空間が広が

変化もあり、昔あったような関を設置し、入居者があいな風景は変わっている。さつや会話が生まれやす

「小原田の里寺(ざともり)」る。と名付け、豊かな環境や温かな人との関係を再び耕

んでいく活動を昨年から始

里守(さとり)が手掛けた「ロカド香久山」物語はこちら

<https://www.arukunet.jp/148693/>

