

# A-mode TOKOROZAWA

埼玉県所沢市

設計・監理／平岩建設一級建築士事務所  
施工／平岩建設



## 設計主旨

— 所沢の街に新たな「RHYTHM」を刻む立面構成  
本計画は、所沢駅西口土地区画整理事業地内の一角落に位置する、地下1階・地上7階建ての鉄筋コンクリート造複合建築である。

施主の明確な要望であった「所沢のランドマークとなる建築」「Aクラスの生活様式・習慣を提供する住環境」「地元の活力を誘致するテナント構成」を出発点に、都市的スケールと地域性を併せ持つ明快な構成を志向した。

## — 計画概要

用途は1・2階を店舗、3～7階を賃貸住宅、地下1階を建物オーナー利用の多目的ルームとし、35.5mの前面道路に対して高い視認性をもつファサードを計画した。

店舗は1階5区画、2階6区画で構成し、過度に大きな区画を避けることで地元オーナーに貸しやすい柔軟な構成としている。大型商業施設とは異なる、地域発の“顔の見える商い”を支える基盤としての役割を担う。

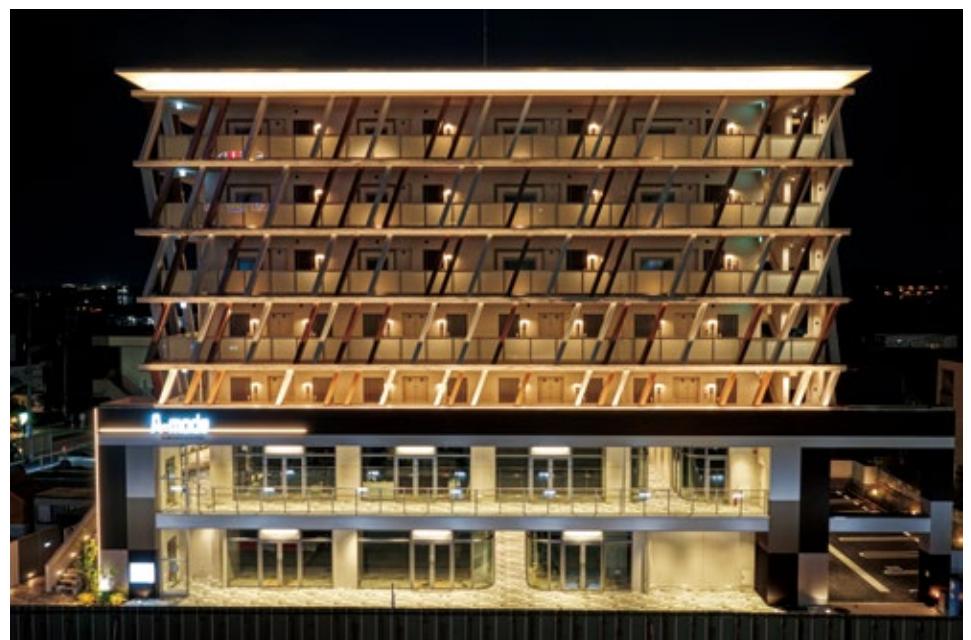
住宅部は3～4階を単身者向け、5～7階をファ

ミリー向けとし、1Rから3LDKまで計28戸を展開。各タイプごとに内装仕様を変え、生活スタイルに応じた多様な空間体験を提供している。容積率一杯の計画ながら、共用廊下を広めに確保し、出窓を設けることで空間に奥行きと柔らかい光のリズムを生んでいる。

## — ファサードデザイン

外観の最大の特徴は、137本の斜めルーバーが織りなす立面構成である。一見ランダムに見える配置ながら、すべて同一方向を向くことで秩序ある“リズム”を形成。デザインコンセプトである『RHYTHM (リズム)』の名通り、街に軽快な表情を与えている。

共同住宅で無表情になりがちな片廊下面をあえて装飾的に扱い、都市に開かれた立面として計画した。昼はポップでカジュアルな印象、夜はライトアップによって幻想的な陰影を纏う。廊下照明を抑え、ルーバー光を主役とすることで、帰宅者を迎える“行燈”的な光の佇まいを実現している。



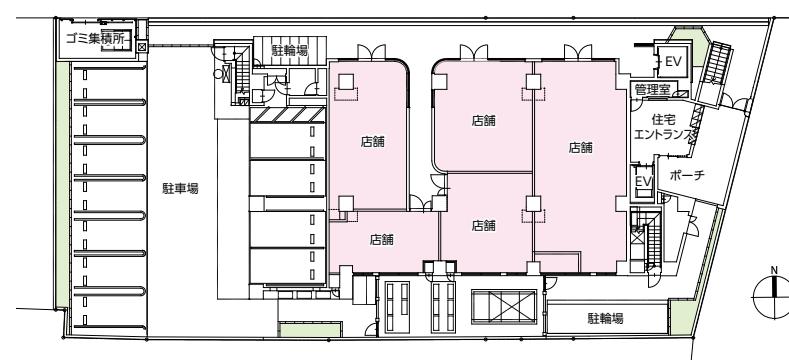
上／北側外観夜景 下／南東側鳥瞰 所沢駅からも近く、背後には大型商業施設があり、にぎわいを感じられる立地



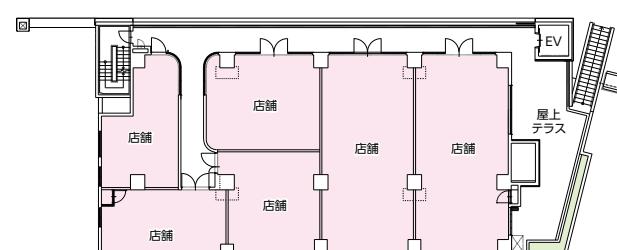
左上／2階 屋上テラスより所沢駅方向を見る 右上／2階店舗廊下 左下／北東側アプローチ 左側が住宅エントランスへのアプローチ 右下／1階住宅エントランス

所沢駅ふれあい通り

歩道



配置・1階平面図 縮尺1/500



2階平面図



住戸共用廊下



1LDKタイプ住戸内廊下



2LDKタイプ住戸

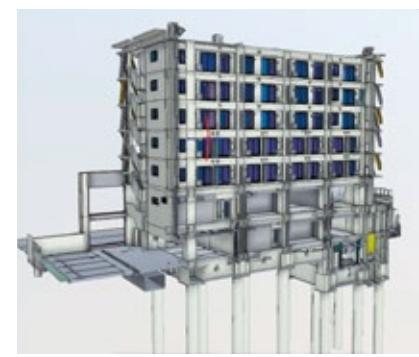
## 一 樹立的取り組み

本計画では、設計から施工に至る工程管理の高度化を目的としてBIMを導入した。3Dモデルを用いた施工図作成や4Dシミュレーションにより、施工手順や工程を可視化し、現場管理者の負担軽減を図った。特に各階の設備・構造取り合いなどを事前に共有することで、情報伝達の効率化と施工精度の向上につなげている。BIMは生産プロセスの合理化ツールとして活用され、建築の完成度を確実に支える基盤となった。

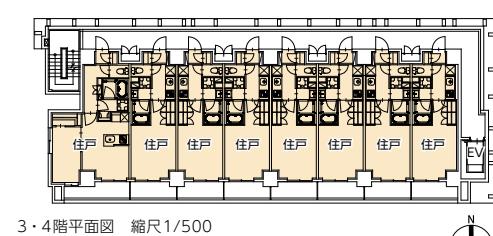
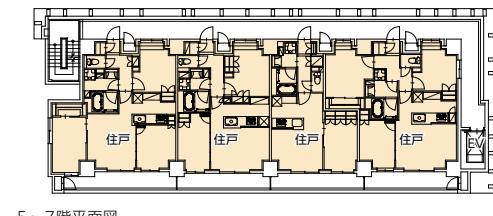
## 一 結び

竣工後、この建物は所沢の街に新たな視点場をつくり出しつつある。視線の集中は防犯性の向上にも寄与し、街に安心感を与える存在となった。施主の願った「ランドマーク」という言葉は、単なる象徴的外観ではなく、地域の“生活リズム”に寄り添う建築として具現化された。A-mode TOKOROZAWAは、都市と暮らし、商いと人の営みを結び直す、新たなリズムの発信点である。

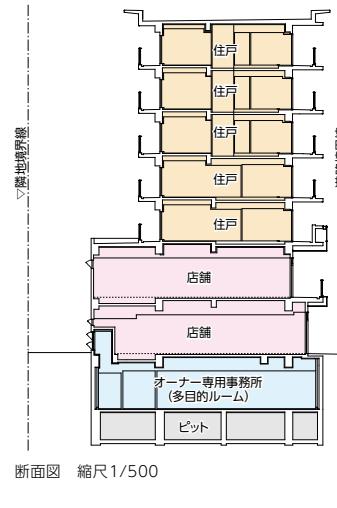
(小堀研二／平岩建設)



統合モデルによる干渉チェック



3~4階平面図 縮尺1/500



断面図 縮尺1/500

給湯／局所ガス瞬間湯沸器 排水／建屋内外污水合流方式、雨水分流方式

防災設備 消火／連結送水管設備、消火器、非常照明、誘導灯設備、自動火災報知設備 排煙／自然排煙

昇降機 乗用11人乗(45m/min)×1基、乗用9人乗(60m/min)×1基

特殊設備 テナント用共用ダクト設備、避雷針設備

【主な外部仕上げ】

屋根 ウレタン脱気絶縁複合防水露出行

外壁 吹付タイル、磁器質タイル貼

建具 アルミサッシ

外構 磁器質タイル貼

【主な内部仕上げ】

エントランスホール 床／石調タイル貼 壁／大判タイル貼 天井／ビニールクロス

住戸 床／遮音複合フローリング 壁・天井／ビニールクロス

撮影／ヒロセ・スタジオ 広瀬欣也

## A-mode TOKOROZAWA データ

所在地 埼玉県所沢市東住吉9-1

主要用途 店舗・事務所付共同住宅  
建築主 有限会社新栄

設計・監理 平岩建設一級建築士事務所  
プロジェクトマネージャー：玉越友巳

建築：小堀研二、町田晃、カイン・ス・トービン

デザイン：ヴィンチ 担当：小森谷賢二

施工 平岩建設  
担当：岡村直彦、田中利明、竹田広太

設計期間 2022年7月～2024年4月

工事期間 2024年5月～2025年9月

### 【建築概要】

敷地面積 952.27m<sup>2</sup>

建築面積 511.67m<sup>2</sup>

延床面積 2,220.15m<sup>2</sup>

建ぺい率 53.74% (許容 60%)

容積率 199.19% (許容 200%)

構造規格 RC造 地下1階、地上7階

最高高さ 22.790m

軒高 22.050m

階高 3.60m(地下1階)、3.76m(1・2階)、2.91m(3～7階)

天井高さ 2.50m(地下1階)、2.60m(1・2階)、2.40m(3～7階)

主なスパン 6.2m×8.6m

道路幅員 35.5m

駐車台数 11台

地域地区 市街化区域、所沢駅西口土地区画整理事業

### 【設備概要】

電気設備 受電方式／店舗部：高圧受電方式 住宅部：低

圧受電方式 変圧器容量／店舗部：3φ 200k+1φ 100kVA

住宅部：集合住宅用変圧器3φ 50k+1φ 125kVA

空調設備 空調方式／店舗部：パッケージエアコン(冷媒配管のみ) 住宅部：ルームエアコン 熱源／電気

衛生設備 給水／水道直結給水方式、直結増圧給水方式

## 協力会社

(当社記入欄)