



木造賃貸住宅の最新動向（東京都世田谷区）

法定耐用年数 22 年を超える融資を実現

JBN 杉板 45 分準耐火外壁構造を階段に利用

世田谷区というと、一般の人は「住宅地」「高級住宅地」と思ったり、業者の中には「地盤が悪い」と思う人もいるかもしれない。

3月24日に竣工した写真の木造賃貸住宅「tentō」（テナント総戸数4戸）は、世田谷線赤堤駅から徒歩7分、旧松澤村の役場近くの良好な地盤に立地している。企画・設計監理を行ったブルースタジオの大島専務の説明によると、今では住宅密集地だが、古くは南に北沢川を臨むゆるい傾斜の高台の地だったそうで、道路越しには、西福寺のケヤキの原木がそびえている。こうした恵まれた立地を活かしながら、既存の賃貸住宅のリニューアルを検討。木造で長寿命の賃貸住宅に建て替えることになった。

外観を見ると、樹齢を重ねた庭木の配置と建物の配置がぴったり合っている。これは建物に合わせて梅や桃の木などを残しながら一部の木をずらして配置し直したものの。一般的な建て直しでは伐採することが多いが、ここでは手の込んだ仕事をしている。また、北側の賃貸住宅の入口とオーナー宅との間にも庭木を設けてコミュニ