

## 都市的住環境に対して有効的なボイドをもつ長屋の提案

Proposal of tenement house with void effective compared with city living environment

10823005 丸山 佳誉湖

主査 篠原聡子 准教授

副査 小谷部育子 教授

定行まり子 教授

都市型集合住宅 単身者 空地 敷地形状 長屋

city type housing complex, person all alone, unoccupied land, site shape, tenement house

### 第一章 序論

#### 1.1 研究の背景

都心部では、商業地と閑静な住宅地が隣り合うように存在している風景がみられる。このような、商業地と隣接する都心の住宅地は土地の価格が高く、そのため、土地の細分化が進み、狭小地に高密度に建物が建てられている。こうした都心部の住環境は、採光や通風面など決して良好なものとはいえない。

このような住環境においても都心の利便性を求め、単身世帯数は年々増加している。東京都における単身世帯数は、2005 年度で約 249 万世帯、その割合は一般世帯数約 583 万世帯の約 40.9%にのぼる。単身世帯は 1995 年度から 2005 年度の 10 年間で、約 189 万世帯から約 249 万世帯に増加しており、今後さらに増加する傾向にあると推測されている。また、単身世帯とともに夫婦のみの世帯数の増加もみられる。夫婦のみの世帯数は、1995 年度から 2020 年の間に約 400 万世帯の増加が見込まれている。

単身者世帯の都心での暮らしの需要の高まりに応じて、都心部の住宅地では低中層のワンルームマンションが多くみられる。雑誌でも「デザイナーズマンション」と呼ばれる建築家が手がけた集合住宅が取り上げられ、主に都市の単身居住者のための集合住宅として、階数 3～5 階、住戸数 6～10 戸程度の低中層の集合

住宅として、低層の戸建て住宅と共に住宅地に建てられる現状にある。複数の世帯が集まって住む集合住宅の形式は、その規模からしても周辺の環境に対して与える影響は大きく、周辺環境との関係性に対応するような、集合住宅の新しい形式が建築家によって提案されている。

#### 1.2 研究の目的と構成

##### 1.2.1 研究の目的

都市型集合住宅は、近年、都心部において細分化された狭小地に建蔽率や容積率を最大限に使ってつくられる。そこで、都心の限られた土地を有効に利用するために、どのような建築的手法が用いられているのか、周辺環境との関係性に着目し分類を行う。

本研究は、周辺環境に対して、都市型集合住宅における〈空地〉がどのようにとられているかに着目し、空地の形状、開口に関する操作、および、それらと周辺環境との関係について分析することで、都市型集合住宅と周辺環境との有効な関係性を明らかにすることを目的とする。

そして、その計画手法を集合住宅の計画に活かし、最終制作物を得る。

##### 1.2.2 研究の構成

本研究は、序論として第 1 章、本論として第 2 章～第 3 章、結論として第 4 章の提案より構成される。

第1章「研究の背景」、「研究の目的と構成」では、本研究に至った背景、課題から本研究の目的、構成を述べる。第2章では、都市型集合住宅の事例分析を行う。空地と敷地形状から<空地>のタイプについて類型化し、都市型集合住宅の規模と構成からその実体を探る。第3章では、各<空地タイプ>についての考察を行い、第4章へとつながるデザインの手法を抽出し、最終的な制作物として提示する。

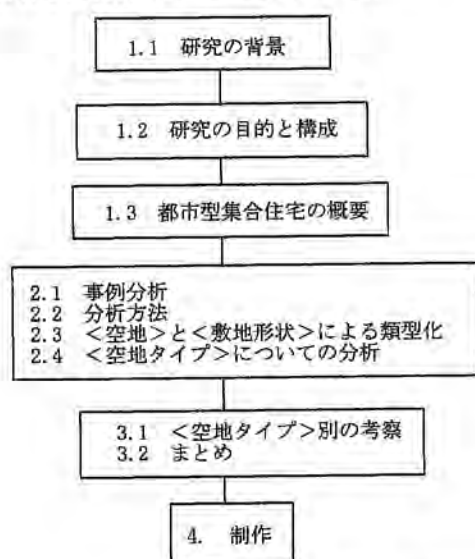


図1. 研究フロー

### 1.3 都市型集合住宅の概要

ここでは、「2005年度修士論文 雑誌メディアから見た都市型集合住宅の変容と実態についての考察 浅田朋子」において取り上げられている、過去10年間の一般雑誌に掲載された都市型集合住宅の事例についての分析でまとめられた、「デザイナーズマンション」の概要について取り上げる。

#### 1.3.1 デザイナーズマンションの概要

都市型集合住宅の傾向をみると、面積は40-50㎡、エリア：世田谷区・渋谷区・中野区等の東京都の西部を中心としたエリア、構造：RC造、階数3-5階の低中層、住戸数：6-10戸程度の傾向であり、プランはキッチンとダイニングスペースを分節し、食寝空間を分離するものが多い。居住者は、建築関連の仕事に従事、

あるいはデザイナーが多く、夫婦のみ世帯・単身世帯が多い。特に、DINKSと呼ばれる共働きで比較的収入にゆとりのある世帯と“デザイナーズマンション”と呼ばれる集合住宅は密接な関わりを持っている。

2006年-2009年のデータについては、新建築2006年1月号から2009年12月号に掲載された集合住宅の事例についてまとめたものである。

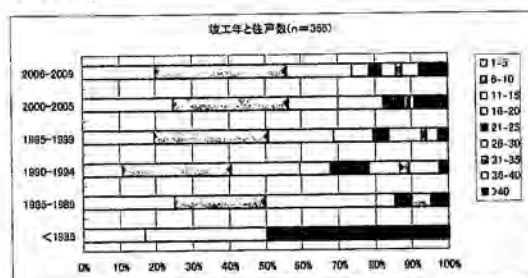


図2. 竣工年と総住戸数の変化

2000年以降は、6-10戸の事例が集中しているが、1-5戸の低層の事例も増加している。

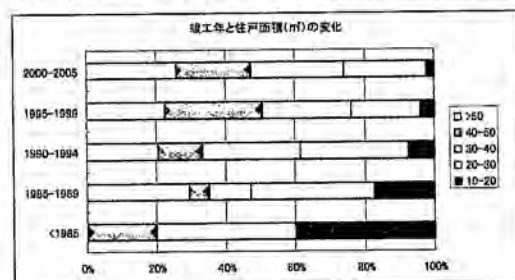


図3. 竣工年と住戸面積の変化

30-40㎡の事例数が64戸。20-30㎡の事例数が59戸。40-50㎡の事例数は48戸、50-60㎡の事例数が33戸であり、集中している。

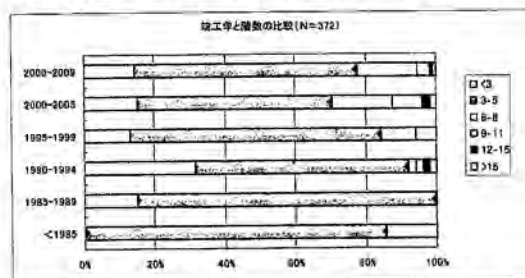


図4. 竣工年と階数の変化

3-5階の事例が集中しているが、2000年から2009年にかけては高層の事例も増えつつあることが伺える。

## 第2章 本論「事例分析」

### 2.1 分析方法

分析手順として、集合住宅にはどのような空地のパターンがあるのか、道路と建物の関係から、a.前庭 b.横庭 c.裏庭 d.中庭 e.分散の5つのタイプに分類する。さらに、この空地の取られ方は、敷地の形状に大きく影響されるため、敷地の形状について、1.間口長手型 2.間口短手型 3.正方形型 4.角地型 5.旗竿敷地型の5つのタイプに分類し、<空地>と<敷地形状>から事例分析を行い類型化する。

この類型化によって得られた<空地タイプ>について、その敷地面積と延床面積の散布図からの比較、1フロアの住戸数による比較、各<空地タイプ>ごとの集合住宅の規模の把握を行なう。さらに、<空地タイプ>とアクセス形式、各住戸へのアクセス動線、各住戸の配置、<空地>と開口部の関係、についての分析を行うことで、<空地>が都市型集合住宅の構成とどのような関係にあるのか分析を行う。

### 2.2 対象事例

対象事例は、新建築2006年1月号から2009年12月号までに掲載されている集合住宅の事例のうち、述べ床面積が800㎡以下かつ、第一種住居専用地域-準住居地域の「住居系」に区分されている事例を対象とし、「商業系」、「工業系」に区分されている事例については除くものとする。

#### ・対象事例の概要

全対象事例の敷地面積、建築面積、延床面積、建蔽率、容積率、住戸数、階数等の統計値を表に示す。

平均敷地面積が282.07㎡、平均延床面積398.74㎡となっている。

	最小値	最大値	平均値
敷地面積(㎡)	48.44	770.22	282.07
建築面積(㎡)	25.74	424.25	147.25
延床面積(㎡)	127.54	761.46	398.74
建蔽率(%)	37.97	73.07	53.11
容積率(%)	64.75	239.68	128.48
住戸数(戸)	2	17	7
階数(階)	2	6	3

図.5 分析対象事例の概要

NO.	建築名	所在地1	所在地2	地下	地上	住戸数	敷地面積	建築面積	延床面積	建蔽率	容積率	アクセス形式	空地タイプ
1	森山邸	東京都	大田区	1	3	3	290.07	130.09	263.32	44.80	90.80	長屋型	e-IV
2	三鷹天命反転住宅	東京都	三鷹市	0	3	9	452.56	260.61	781.46	57.60	134.00	片側下型	e-IV
3	PHOENIX BUILDING	東京都	江戸川区	0	6	9	213.87	119.29	523.63	55.78	199.94	階段室型	b-II
4	domino	東京都	杉並区	0	3	12	262.56	153.80	418.30	58.82	135.86	中廊下型	e-III
5	緑辺海岸の集合住宅 GRAND SOLER	神奈川県	横浜市中区	0	2	8	499.98	226.68	413.26	45.34	80.00	長屋型	d-II
6	ハケ路集合住宅/T.H.I.	千葉県	松戸市	0	2	8	330.60	162.00	255.00	49.00	77.13	長屋型	b-II
7	slash/hitazanzoku	東京都	大田区	0	3	4	180.79	78.00	160.11	49.00	99.57	長屋型	d-II
8	恵比寿の長屋	東京都	渋谷区	0	3	12	349.27	188.22	524.47	53.31	150.16	長屋型	d-V
9	佐江戸アパートメント	神奈川県	横浜市	0	2	4	487.00	184.91	315.35	37.87	64.75	階段室型	c-I
10	Hi-ROOMS哲学堂	東京都	中野区	0	3	17	483.21	321.85	696.84	67.00	144.00	片側下型	b-II
11	FM13 ARMONIA	東京都	葛飾区	1	4	6	198.25	129.63	582.82	65.38	194.45	階段室型	a-IV
12	S-complex	東京都	世田谷区	0	2	8	252.81	134.23	243.91	53.10	85.84	片側下型	b-II
13	Apartment なかなか	東京都	中野区	0	3	8	348.22	188.60	411.07	54.20	118.10	階段室型	b-III
14	古淵の貸家付住宅	神奈川県	相模原市	0	4	3	238.43	122.08	443.56	51.20	152.24	長屋型	e-IV
15	neari bldg. 鎌倉路地の集合住宅	東京都	鎌倉区	0	4	13	293.07	175.83	544.08	59.80	155.90	階段室型	e-IV
16	Studio 観音山	東京都	品川区	0	4	3	131.40	80.26	277.35	61.09	166.28	階段室型	e-II
17	成瀬が丘の集合住宅	東京都	町田市	0	3	6	252.29	96.51	179.57	38.25	71.18	長屋型	e-II
18	鎌倉が谷集合住宅/Y.Z.R.	東京都	豊島区	0	4	4	213.21	113.92	365.6	53.43	158.87	長屋型	e-IV
19	TRIAD	神奈川県	横浜市中区	0	2	3	498.27	194.60	325.81	39.06	65.35	長屋型	c-V
20	アパートメント	東京都	渋谷区	1	4	5	48.44	25.74	127.54	53.13	175.90	階段室型	e-III
21	Hi-ROOMS方南町	東京都	杉並区	0	3	15	367.04	219.82	540.41	59.88	147.23	階段室型	e-II
22	AOI apartment	東京都	渋谷区	0	2	8	210.47	102.06	200.03	48.49	95.03	長屋型	b-V
23	NYDRO Apartment	埼玉県	さいたま市	0	3	6	208.49	95.54	288.82	60.00	200.00	階段室型	e-II
24	taart (タルト)	東京都	世田谷区	0	4	8	96.60	70.59	272.36	73.07	239.88	階段室型	a-II
25	FUDOMAE APARTMENT	東京都	目黒区	0	3	9	108.43	64.47	193.48	59.47	158.60	階段室型	b-II
26	ピオダオ	千葉県	船橋市	1	3	7	83.61	37.52	144.38	58.99	159.21	長屋型	e-IV
27	ムツギノエ/STUDIO FLAT	東京都	足立区	0	3	2	100.00	58.03	138.72	59.03	138.72	長屋型	a-II
28	グレイズ・シメメグロ	東京都	目黒区	1	3	4	224.05	123.27	436.47	55.02	149.66	長屋型	b-V
29	Dancing trees. Singing birds	東京都	目黒区	0	3	6	770.22	424.25	692.78	55.08	89.94	長屋型	c-V
30	NEAアパートメント	東京都	杉並区	0	3	8	201.89	96.34	289.02	47.71	143.15	長屋型	d-V
31	大井の集合住宅	東京都	品川区	0	3	16	299.66	179.73	522.8	59.97	156.92	階段室型	e-II
32	桐屋敷ハウス	東京都	大田区	0	3	6	471.52	199.72	493.21	42.36	104.60	長屋型	e-IV
33	上高田の集合住宅	東京都	中野区	1	3	9	334.81	146.15	381.03	43.65	113.80	長屋型	e-III
34	Glasfall	東京都	世田谷区	0	3	6	319.36	150.73	470.19	51.08	147.22	長屋型	a-V
35	ナチュラルキューブ	神奈川県	川崎市	1	2	6	275.22	113.42	284.42	41.21	97.48	階段室型	b-II
36	sorts	東京都	渋谷区	1	4	5	110.26	63.60	210.75	57.14	159.87	長屋型	b-III
37	大倉山の集合住宅	神奈川県	横浜市	0	3	9	457.77	210.58	561.8	45.28	122.73	長屋型	e-IV
38	SLIDE西沢	東京都	杉並区	2	3	9	530.06	220.74	748.65	41.84	94.15	長屋型	d-V
39	緑湖の集合住宅	東京都	葛飾区	0	5	11	345.17	153.50	540.78	44.47	158.67	片側下型	b-II
40	Twin-Bricks	埼玉県	さいたま市	0	3	5	229.32	133.51	295.06	57.30	155.29	階段室型	e-II
41	KEELS 四谷の栞杖住居群	東京都	新宿区	1	3	9	320.79	172.29	717.74	53.71	157.85	長屋型	d-V
42	sette	東京都	世田谷区	1	3	7	375.76	194.03	617.66	51.83	109.66	長屋型	d-V
43	neari bldg.2	東京都	練馬区	1	4	6	88.17	44.71	140.63	50.70	159.50	階段室型	e-II
44	アパートメントS	東京都	港区	0	3	4	114.84	68.11	164.5	59.31	143.24	片側下型	a-II
45	集合住宅SK	東京都	世田谷区	1	3	11	297.84	197.27	719.4	66.23	197.33	階段室型	e-IV

図.6 分析対象事例 全45事例

### 2.3 <空地>と<敷地形状>による類型化

<空地>は、敷地と建物との配置関係によると、「a.前庭」「b.横庭」「c.裏庭」「d.中庭」「e.分散」の5つの種類に分類することができる。「e.分散」は、空地在敷地内に分散されており、a、b、c、d、にあてはまらないものである。

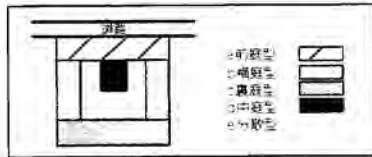


図.7<空地>タイプ

<敷地形状>は、敷地と道路との接道関係によると、「1.間口長手型」「2.間口短手型」「3.正方形型」「4.角地型」「5.旗竿敷地型」の5つの種類に分類することができる。

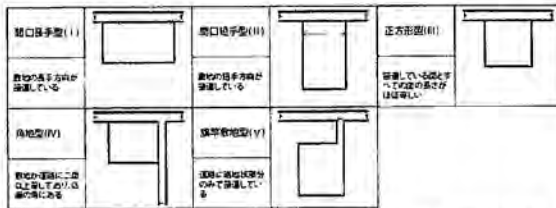


図.8 <敷地形状>タイプ

この<空地>と<敷地形状>の相関関係によって抽出した<空地タイプ>に、全45事例を分類すると、全13種類の<空地タイプ>を抽出できた。また、これらの<空地タイプ>から、敷地形状による空地のとられ方について、いくつかの傾向を読み取ることができた。

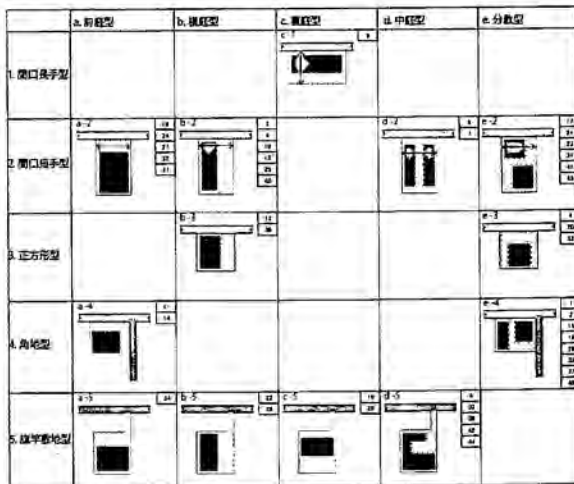


図.9 <空地タイプ>

### 2.4 <空地タイプ>についての分析

#### 2.4.1 敷地面積と延床面積の散布図による比較

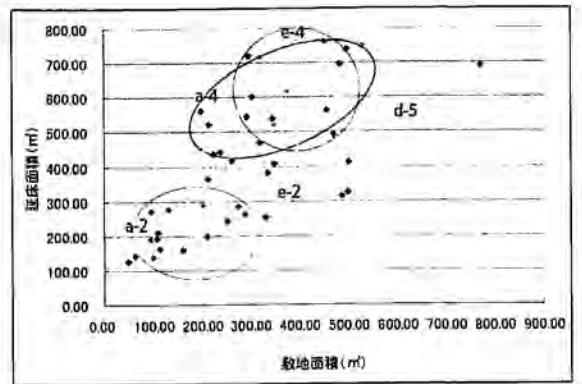
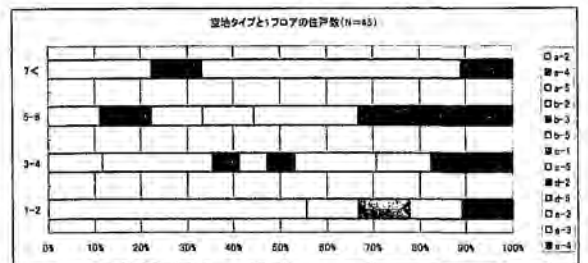


図.10 敷地面積と延床面積の散布図

このグラフから、特に顕著に特徴が表れているものをみると、(a-2)は、敷地面積、延床面積ともに小さな値を示しており、比較的に小規模な事例が集中していることがわかる。(e-2)は、敷地面積、延床面積ともに平均値に近い値を示しており、比較的に中規模の事例が集中していることがわかる。(a-4)は、延床面積が大きな値を示している。(d-5)、(e-4)は、延床面積が大きな値を示し、敷地面積についても平均値より少し大きな値を示しており、比較的に規模の大きな事例が集中している。

#### 2.4.2 1フロアの住戸数による比較



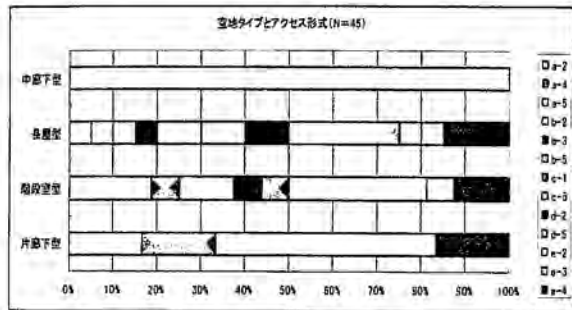
	1-2	3-4	5-6	7<
a-2	5	0	0	0
a-4	0	0	0	0
a-5	0	2	1	0
b-2	0	4	0	2
b-3	0	1	1	0
b-5	1	0	1	0
c-1	1	0	0	0
c-5	0	1	1	0
d-2	0	1	0	1
d-5	0	0	0	5
e-2	1	3	2	0
e-3	0	2	0	0
e-4	1	3	3	1

図.11 1フロアの住戸数の比較

(a-2)は、1-2 戸に最も事例数が多くみられ、1フロアの住戸数は少ない傾向にあることがわかる。(b-2)は3-4 戸、7<に事例がみられ、1フロアの住戸数は多い傾向にあることがわかる。(d-5)は、7 戸<に最も事例数が多くみられ、1フロアの住戸数は多い傾向にあることがわかる。(e-2)と(e-4)は、幅広く該当する事例がみられた。

### 2.4.3 アクセス形式による比較

全 48 事例について、片廊下型、階段室型、長屋型、中廊下型の 4 つのアクセス形式に分類し、空地タイプ別のアクセス形式の傾向をみる。



	片廊下型	階段室型	長屋型	中廊下型
a-2	1	3	1	0
a-4	1	1	0	0
a-5	0	0	1	0
b-2	3	2	1	0
b-3	0	1	1	0
b-5	0	0	2	0
c-1	0	1	0	0
c-5	0	0	2	0
d-2	0	0	2	0
d-5	0	0	5	0
e-2	0	5	1	0
e-3	0	1	1	1
e-4	1	2	3	0

図.12 アクセス形式による比較

この表から、事例の中で階段室型、長屋型の事例が多いことがわかる。また、空地の種類についてみると、(a-2)、(e-2)は、階段室型に事例が多く見られる。(b-2)は、片廊下型と階段室型に事例が多くみられる。(b-5)、(c-5)、(d-2)、(d-5)は、長屋型に事例が多くみられた。(e-4)は、片廊下型、階段室型、長屋型の 3 つのアクセス形式において事例がみられることがわかる。

### 2.3.3 <空地>とアクセス動線

各住戸へのアクセス動線について、道路と空地の関係から 3 つの種類があげられる。A は道

路から空地を通り各住戸へアクセスするもの、B は道路から空地を通らずに、直接道路から各住戸へアクセスするもの。C は A と B の複合型で、空地を通りアクセスする場合と道路から直接アクセスする場合の、両方のアクセス動線を持つものである。



図.13 各住戸へのアクセス動線

### 2.3.4 <空地>と住戸配置

空地と住戸の配置の関係について、全 45 事例について分析を行い類型化した。

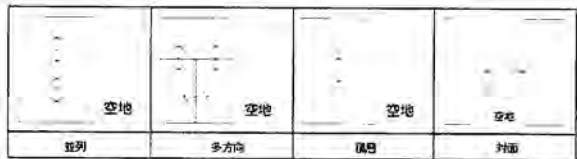
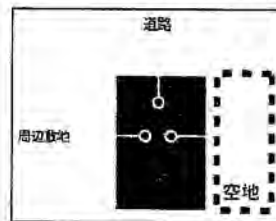


図.14 <空地>と各住戸の配置

並列は、空地に対して住戸が並列に配置されているもの、これは、片廊下型の事例によく見られる特徴である。多方向は、空地に対して多方向性をもって配置されたもので、階段室型の事例によく見られる特徴である。積層は、1フロアに 1 住戸のみの事例にみられる特徴で、空地に対して各住戸が積層され配置されたもので、階段室型の事例によく見られる特徴である。対面は、住戸が空地を通して対面するように配置されたもので、長屋型の事例によく見られる特徴である。

### 2.3.4 <空地>と開口部



開口部の操作によって周辺環境との関係性に対しての操作がなされており、一般的には、

アクセス空間として設けられている<空地>は、各住戸への採光を確保するための空間にな

っている事例が多い。しかし、〈空地〉に対しては、開口部を設けずに周辺の敷地、道路に対して開口部を設けているものも少なくなかった。これらのような例外的なパターンは角地型のものや旗竿敷地型のものにみられ、周辺環境の関係性が複雑になるほど、このような開口部と空地のとり方によるデザインがなされることがわかった。

### 第3章 考察

#### 3.1 〈空地タイプ〉別の考察

**a-2** は、敷地面積と延床面積は平均値より小さな値を示し、1フロアの住戸数は1~2戸と少ない事例がみられる。また、階段室型事例が多く、階段室を中央に設け、住戸を積層させて配置し、空地、周辺敷地に開口部を設け採光を確保している事例が多くみられた。

**b-2** 1フロアの住戸数は4~7戸と、多くの住戸が配置される。アクセス形式は、階段室型と片廊下型事例が多くみられた。階段室型は、階段室を片側に寄せ、空地に対して多方向に住戸を配置し、空地と道路から主に採光を得ている事例がみられる。片廊下型の場合、住戸は空地に対して、並列に配置され、空地側に開口部を設け採光を確保している事例がみられる。

**b-5** 敷地面積、延床面積ともに平均値に近い値を示している。また、該当する2事例ともに、空地を通り各住戸へアクセスする形式で、各住戸は空地に対して並列に配置されている。さらに、空地、周辺環境に対して開口部を設け採光を確保している。

**c-5** 敷地面積、延床面積ともに平均値より大きい値を示している。1フロアの住戸数は多く、長屋型事例がみられる。また、開口部は空地、周辺敷地に設けられており、空地に対して多方向性に住戸が配置されている。

**d-2** 1フロアの住戸数は多く、長屋型事例が見られる。各住戸は空地を通して、対面して配

置されている。採光については、空地、周辺環境に開口部を設け、採光を確保している。

**d-5** 敷地面積、延床面積は大きな値を示している。1フロアの住戸数は大きく、長屋型事例がみられる。住戸は対面に配置され、空地と周辺敷地に開口部を設け採光を確保している。

**e-2** 敷地面積、延床面積はともに平均値に近い値を示している。1フロアの住戸数は、3-6戸あたりに集中している。また、階段室型事例が多く、道路から空地を通りアクセスし、住戸は分棟で配置されており、空地、道路、周辺敷地側に開口部を設け開放性は高い。

**e-4** 敷地面積は、平均値に近い値であるが、延床面積は平均値より大きな値を示す事例も多くみられる。1フロアの住戸数は、3戸以上の事例が多く、また、階段室型と長屋型事例が多くみられた。

#### 3.2 まとめ

都市型集合住宅は、都心部において細分化された狭小地に建蔽率や容積率を最大限につかってつくられる。今回は、その中でも建築家がかかわり、都心の限られた土地を有効に利用しデザインされた集合住宅を抽出し、周辺環境に応じた様々な敷地条件に対応し、空地のとり方、開口に関する操作、各住戸の構成について分析を行ってきた。

〈空地〉のとり方は大きく敷地の形状に影響され変化することがわかった。また、それぞれの〈空地タイプ〉ごとにみると延床面積と敷地面積、1フロアの住戸数、アクセス形式について、それぞれ特徴がみられることがわかった。

対象事例として取り上げた作品では、長屋型が23事例、次いで階段室型が16事例あった。階段室型事例については、該当する〈空地タイプ〉が間口短手型に集中し、16事例中10事例が間口短手型の敷地形状であった。これは、

間口短手型の敷地は狭小のものが多く、そのため、建築面積が小さい階段室型の事例が多く抽出されたと言える。それに対して、長屋型は該当する敷地形状にばらつきがみられた。長屋型は空地のとり方について、階段室型に比べて、多くのパターンが見られ、周辺環境との関係性について有効的な空地をデザインできる可能性があることを示している。

この事例研究で行なった分析をもとに、制作では都市的住環境において有効的なポイドをもった長屋の提案につなげるものとする。

## 第4章 制作

### 4.1 設計手法

3.2のまとめより、長屋型は周辺環境との関係性について有効的な空地をデザインできる可能性がある、という分析結果をもとに、本制作では、有効的なポイドをもった長屋の提案を行う。

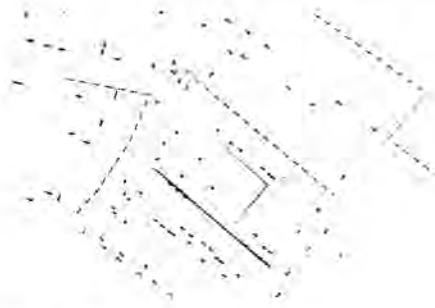
### 4.2 計画敷地の概要

計画敷地には、神楽坂付近に設定する。この辺りは、JR飯田橋駅、東京メトロ東西線の神楽坂駅があり利便性がよい。神楽坂沿いには飲食店が立ち並び繁華街として栄えている。

また、表通りから一步中に入ると静かな路地があり、住宅地の中に料亭などが多くみられる。住宅地には、木造の戸建て住宅が建ち並び、それと共に2、3階建程度の単身者世帯のアパートが建ち並んでいる。

さらに、神楽坂周辺の街路の特徴として、路地や袋小路型の街路が多く存在し、狭小の土地や旗竿敷地など細分化された土地が多く、高密度に建物が建っている。

計画敷地は東京都新宿区横寺町、用途地域：第一種中高層住居専用地域、第2種高度地区、建蔽率：60%、容積率：300%



### 4.3 デザインコンセプト

#### 4.3.1 有効的なポイド空間

計画敷地は旗竿敷地の形状の敷地が3つ集まった敷地である。この敷地において、道路を敷地に引き込み、建物で囲われた空間を形成する。この空間が敷地の〈空地〉となり、建物の中に引き込まれるように設けられた中庭型の〈空地〉は、各住戸へのアクセス空間、採光を確保する空間としての役割を果たす。また、このポイド空間が、周辺環境に対しても有効的なポイドとなるように、テラスを設けることで空間が抜けていくような場をつくり出した。

#### 4.3.2 街路のような中庭

計画敷地周辺は、袋小路型の路地が多く、この道は一般道に比べ幅員が小さく、向かい合うようにして住宅が建っている。この袋小路型の道は公共のものではあるが、この道を通して住民の暮らしの様子が見えるなど、私的な空間のようにも感じられる。この道を通してのコミュニティを、活かし街路のような中庭をもった集合住宅の設計の提案を行う。

#### 4.3.3 あふれ出す生活の風景

一般的なワンルームマンションでは、1つの部屋にお風呂、キッチン、収納、ベッドが置かれる。しかし、このような空間では、生活の行為が明確化されず、生活用品にあふれた雑然とした部屋になってしまう。そこで、部屋の外に張り出すようなボックスをつくり家具を配置することで、四角形の平面をもった部屋をつくりだし、狭小の建物でありながらも、豊かな住空間をつくりだせるよう計画を行った。



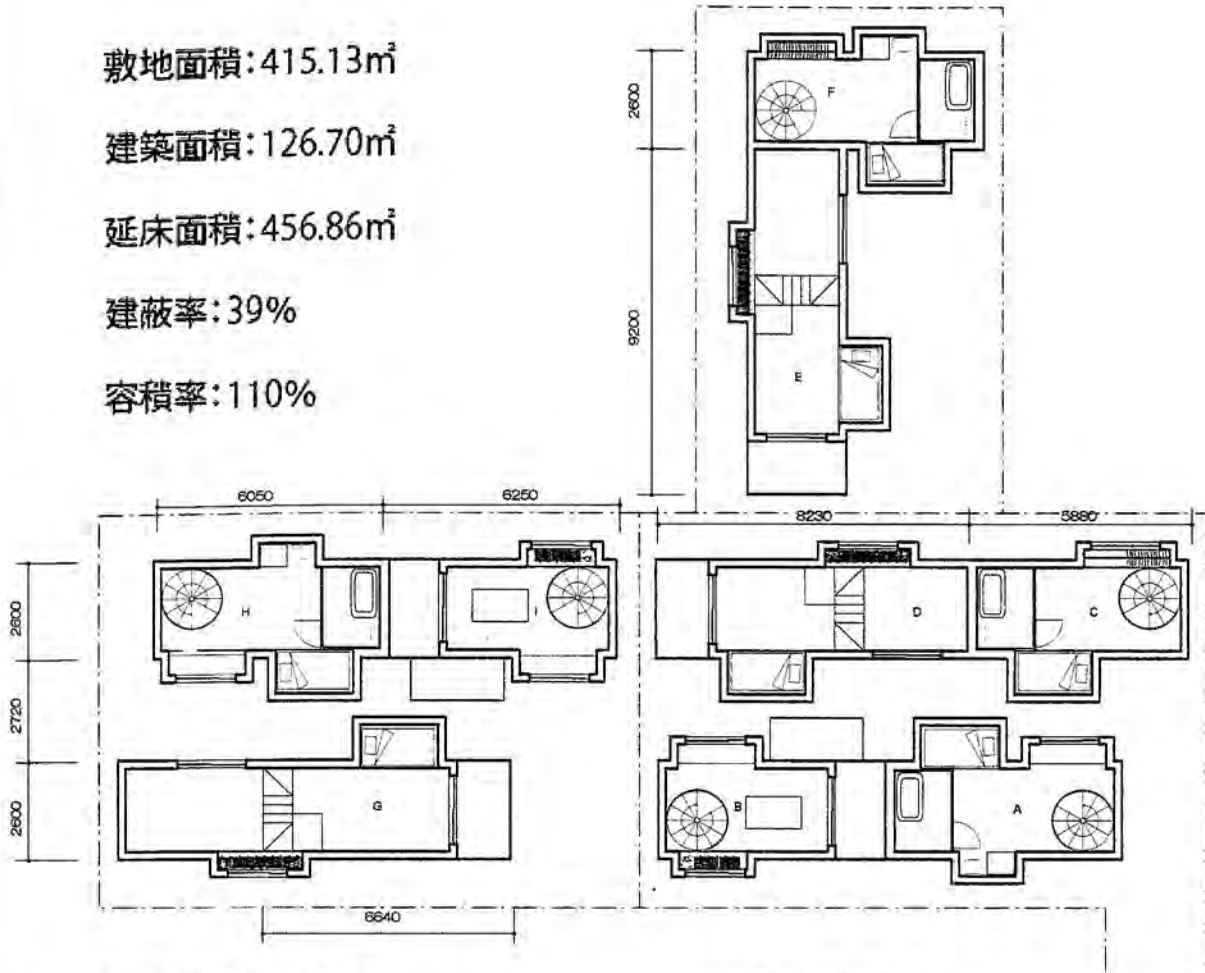
敷地面積: 415.13m<sup>2</sup>

建築面積: 126.70m<sup>2</sup>

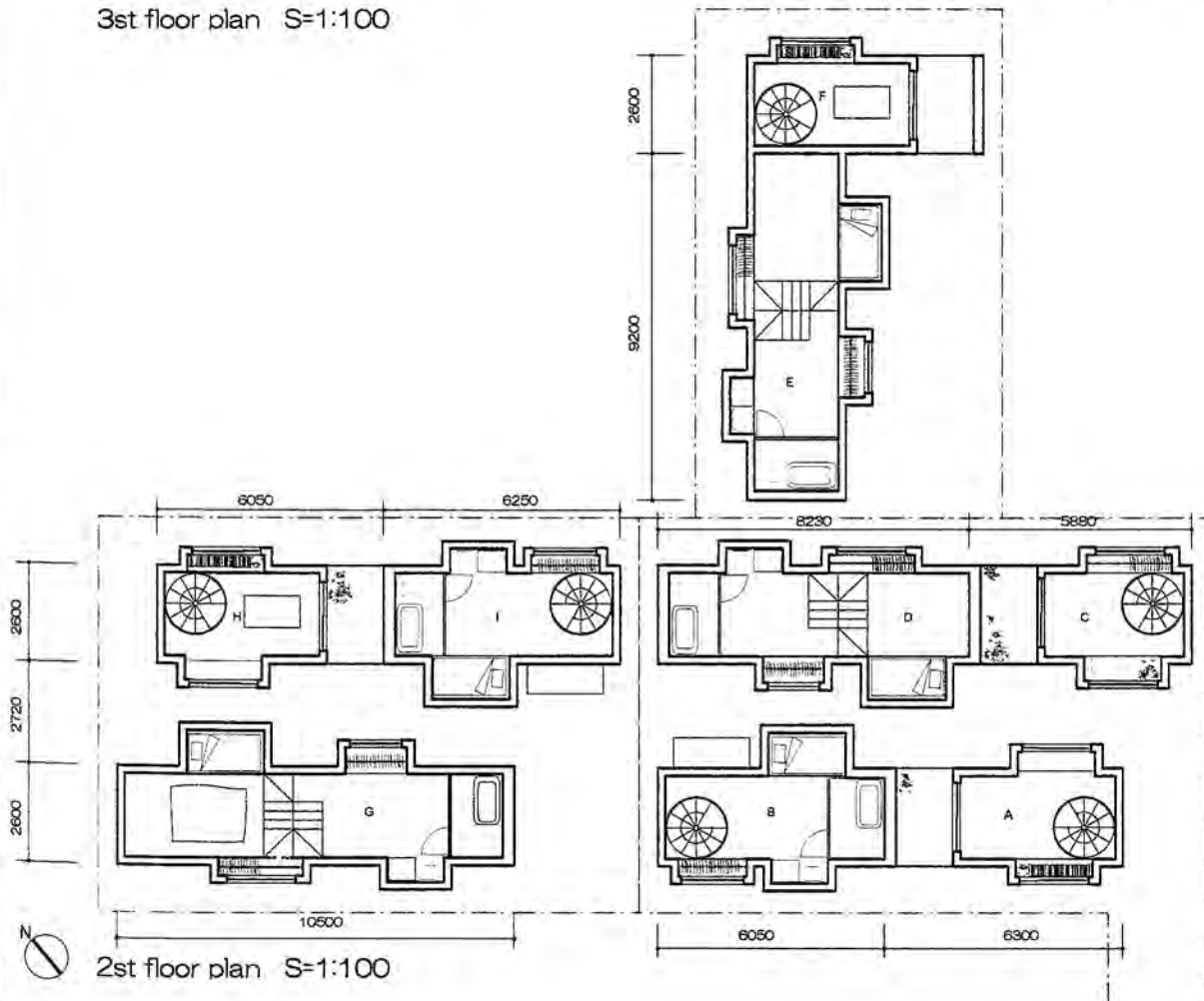
延床面積: 456.86m<sup>2</sup>

建蔽率: 39%

容積率: 110%



3st floor plan S=1:100



2st floor plan S=1:100

空地タイプ	①(前庭・開口短手型)	②(前庭・角地型)	③(横庭・開口短手型)	④(横庭・開口短手型)
事例				
敷地面積(282.07㎡)	最小(96.60㎡)、最大(275.22㎡)	最小(498.27㎡)、最大(770.22㎡)	最小(262.81㎡)、最大(483.21㎡)	最小(108.43㎡)、最大(213.87㎡)
延床面積(398.74㎡)	最小(272.36㎡)、最大(284.42㎡)	最小(325.61㎡)、最大(692.78㎡)	最小(243.91㎡)、最大(696.84㎡)	最小(193.46㎡)、最大(523.53㎡)
1フロアの住戸数	最小(1戸)、最大(2戸)	最小(3戸)、最大(4戸)	最小(4戸)、最大(7戸)	最小(3戸)、最大(3戸)
アクセス形式	階段室型	階段室型	片廊下型	階段室型
特徴	敷地面積、延床面積ともに平均値より小さく、比較的に小規模な事例が多い。また、1フロアの住戸数は1~2戸と少なく、建物の中心に階段室を設け、その周りに住戸を配置する形式である。さらに、採光については、多方面に開口部を設け採光を確保している。	敷地面積は、平均値より小さいが、延床面積の値は大きく容積率が高い。角地で前庭をもっているものであるため、接道している道路が二面以上ということもあり周辺に対する開放性は高いと見える。住戸形式としては、階段室を道路に面していない部分に設け、建物が前庭の空地に接するように配置しているもの。	敷地面積は、平均値に近い値を示しているが、延床面積は、大きい値を示す事例もみられ、容積率が大きい値の事例が多い。また、並列に各住戸が並べられおり、1フロアの住戸数は4~7戸と多い。さらに、採光については、横庭の空地に面して一方に開口部を設け採光を確保している。	敷地面積は、平均値より小さい値であるが、延床面積は平均値より大きな値を示すものもあり、容積率が比較的に大きい。また、階段室を片側に寄せて、階段室の周りに各住戸を配置している。そのため、1フロアに入る住戸数はある程度固定される。さらに、採光については、横庭の空地以外からも多方面に開口部を設け採光を確保している。
空地タイプ	⑤(横庭・旗竿敷地型)	⑥(裏庭・旗竿敷地型)	⑦(中庭型・開口短手型)	⑧(中庭型・旗竿敷地型)
事例				
敷地面積(282.07㎡)	最小(210.47㎡)、最大(224.05㎡)	最小(498.27㎡)、最大(770.22㎡)	最小(160.79㎡)、最大(489.98㎡)	最小(201.89㎡)、最大(530.06㎡)
延床面積(398.74㎡)	最小(200.03㎡)、最大(436.47㎡)	最小(325.61㎡)、最大(692.78㎡)	最小(160.11㎡)、最大(413.26㎡)	最小(289.02㎡)、最大(748.65㎡)
1フロアの住戸数	最小(2戸)、最大(6戸)	最小(3戸)、最大(6戸)	最小(4戸)、最大(8戸)	最小(7戸)、最大(12戸)
アクセス形式	長屋型	長屋型	長屋型	長屋型
特徴	敷地面積、延床面積ともに平均値に近い値を示しており、中規模の事例であるといえる。また、長屋型の事例が該当し、1フロアの住戸数は多くなるため、横庭の空地に、各住戸へアクセスするための入口を設けている。さらに、採光については、空地からだけでなく、多方面に開口部を設け採光を確保している。	敷地面積、延床面積ともに平均値より大きい値を示しており、規模の大きな事例である。また、長屋型の事例が該当し、1フロアの住戸数は多い。さらに、採光については、裏庭にある空地に各住戸が面するように配置することで、採光を確保している。	敷地面積、延床面積については、あまり特徴がみられないが、建蔽率が小さく、空地の部分の面積が大きいといえる。また、1フロアの住戸数は長屋型の形式であるため、比較的に配置されている住戸数は多くなる。さらに、採光については、主に敷地の中央に設けられた空地に面して開口部を設け、採光を確保している。	敷地面積、延床面積は大きな値を示し、容積率の大きい事例が多い。また、1フロアの住戸数は多く、道路から引き込まれた旗竿状の部分で建物との間に空地をつくり、各住戸へアクセス動線を確保している。採光については、主に敷地の中央に設けられた空地から採光を確保している事例と、多方面に開口部を設け採光を確保している事例がある。
空地タイプ	⑨(分散型・開口短手型)	⑩(分散型・開口短手型)	⑪(分散型・正方形)	⑫(分散型・旗竿敷地型)
事例				
敷地面積(282.07㎡)	最小(229.32㎡)、最大(299.66㎡)	最小(208.40㎡)、最大(367.04㎡)	44.44㎡	最小(290.07㎡)、最大(471.57㎡)
延床面積(398.74㎡)	最小(140.63㎡)、最大(295.06㎡)	最小(286.62㎡)、最大(540.41㎡)	127.54㎡	最小(283.32㎡)、最大(761.46㎡)
1フロアの住戸数	最小(3戸)、最大(6戸)	最小(3戸)、最大(5戸)	1戸	最小(3戸)、最大(9戸)
アクセス形式	階段室型	階段室型	階段室型	階段室型
特徴	敷地面積、延床面積ともに、平均値に近い値を示している。1フロアの住戸数はさらに、3~6戸と多いため、建物を分棟にすることで空地を分散させている。採光については、多方面に開口部を設け分散された空地からを活用し、採光を確保している。	敷地面積、延床面積ともに、平均値に近い値を示している。1フロアの住戸数はさらに3~5戸と多く、階段室を中央に設け、その周りに住戸を配置している。採光については、多方面に開口部を設け分散された空地からを活用し、採光を確保している。	敷地面積、延床面積ともに平均値より小さく、比較的に小規模な事例が多い。また、1フロアの住戸数は1~2戸と少なく、建物の中心に階段室を設け、その周りに住戸を配置することで建物のボリュームをおさえ、敷地の間に空地を確保している。さらに、採光については、多方面に開口部を設け採光を確保している。	敷地面積は、平均値に近い値であるが、延床面積は平均値より大きな値を示すものもあり、容積率が比較的に大きい事例がある。建物のボリュームに分けて分棟にし、その間に空地をつくっている。道路に二面以上接しているもので、どちらからでも出入りできるようになっている。さらに、採光については、多方面に開口部を設け採光を確保している。