

配置図 1/250

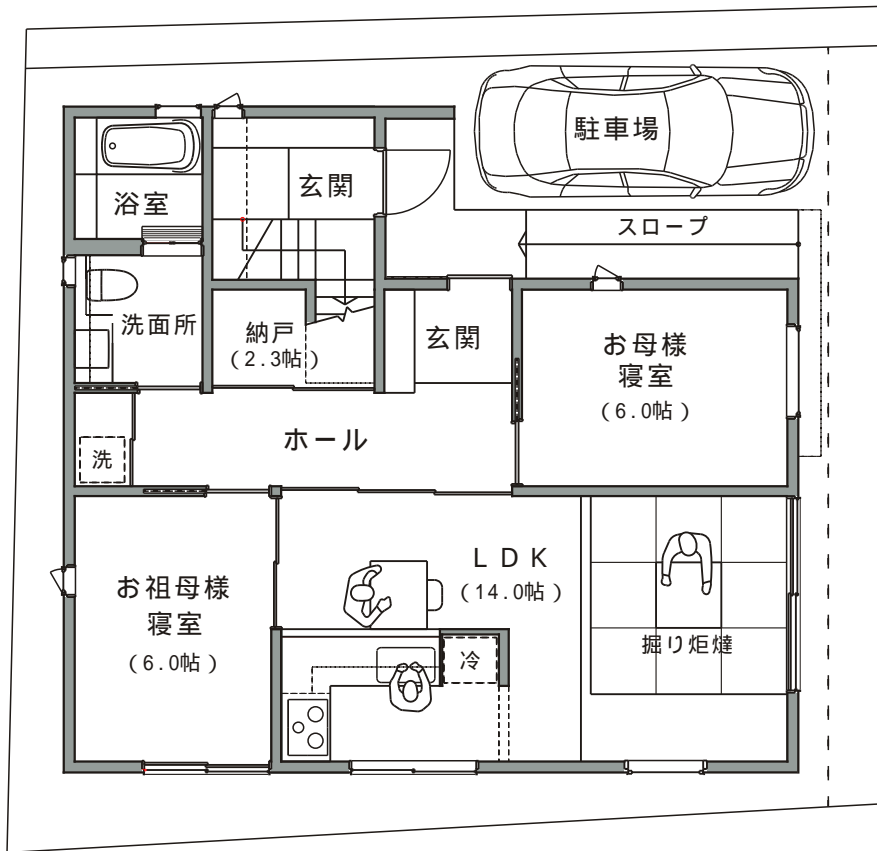
全体計画

敷地から学ぶ

私の設計の第一歩は敷地を見ることから始まります。この敷地を見ていくつかのポイントを得ました。まず第一に、ここに建つ建物の東南角が持つ力の強さです。公園に対して敵対的な感じにもなります。そこでこの位置に2階ルーフバルコニーを設け、それを和らげ外部との親和性を持たせるようにしました。バルコニーにとってもベストポジションだと思います。次に、敷地内には大きな樹木を植えることはできませんが、周囲には大きなよい木が何本かあります。特にお向かいの大木はすばらしく、これを借景として利用し、室内からも楽しめるようにしました。最後に玄関の位置です。これは駐車場の位置とも関係しますが、私が敷地を見るときに最も重視する部分です。玄関をよい位置に設けることによりたくさんの人が訪れ、運氣も上がると思っています。内部の間取りとも関係しますので難しいのですが、ここでは北側に少し奥まって設けることにしました。この位置ですと邪魔にならない位置に駐車場をとることもできます。ただし、人を導き入れる力は少々弱くなりますので、奥へと続くアプローチと庇で導入部を構成しました。防犯に関しては、死角を作らないことが重要です。東と南面は開放されていますので心配ありません。北側は空間に空きができ死角をなくすことができました。西面には大きな開口を設けていません。

法的規制

法的に厳しい敷地です。面積に関する制限もありますが、まず問題になるのが高さに対する制限です。道路が狭く敷地いっぱいに建てるため道路斜線が厳しいのですが、道路の反対側の一部が公園となりますので、この部分には道路斜線がかかりません。道路斜線がかかる部分についても天空率を使えばある程度道路斜線を無視できます。（この提案では、敷地の正確な情報がないので、道路斜線に則して計画しています。）しかし第一種高度地区ですので厳しい北側高度斜線がかかります。この斜線によってほぼ建物のヴォリュームと形態が決まってしまう。敷地いっぱいに建てなければならないことから来る規制もあります。一番問題となるのが1階の居室に対する有効採光面積です。南側の隣地が駐車場ですので、南面の日当たりはいいのですが、法的には有効な採光面となりません。そこで1階居室の採光をすべて道路側の窓からとる必要があります。LDの採光および道路に面していない寝室の採光をとるため、道路側に大きな窓をとらなければなりません。大きな窓を道路側にとるとプライバシーを侵害される危険があります。そこで窓を上下に分割し、外を通る人の目線の位置に壁を設けました。LDと寝室を連続させるため、引き違い戸を設けて一体化しています。

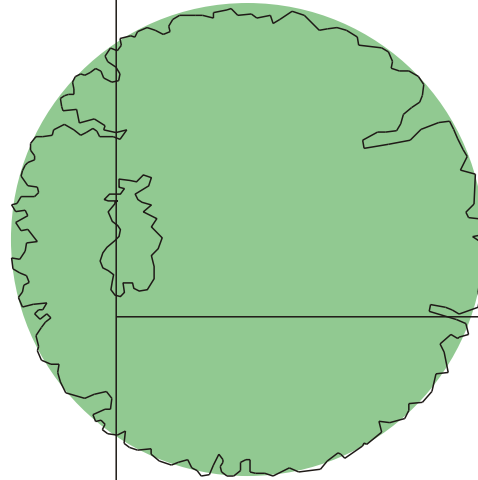


1階平面図 1/100

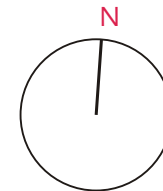
1階設計のポイント

1階は南側の条件のいい場所にLDKとお祖母さまの寝室を設けました。ただし全体計画で述べましたように、南面の窓は法的に有効な採光窓となりません。そこで道路側にLDとお祖母さまの寝室に必要な採光面積を確保するための大きな窓を設けました。LDとお祖母さまの寝室とは一体化しなければならないので、引き違い戸で連続させています。

お祖母さまは現在お元気で何よりですが、ご高齢ですので一時的にせよ車椅子などを必要とする事態が生じることもあります。先日私の義理の母(80歳)が外で転び、地面にひざをついた程度でしたが内出血で動けなくなってしまいました。高齢者の場合、ちょっとしたことが大怪我になることもありますので、このような可能性は考えておかなければなりません。



公園



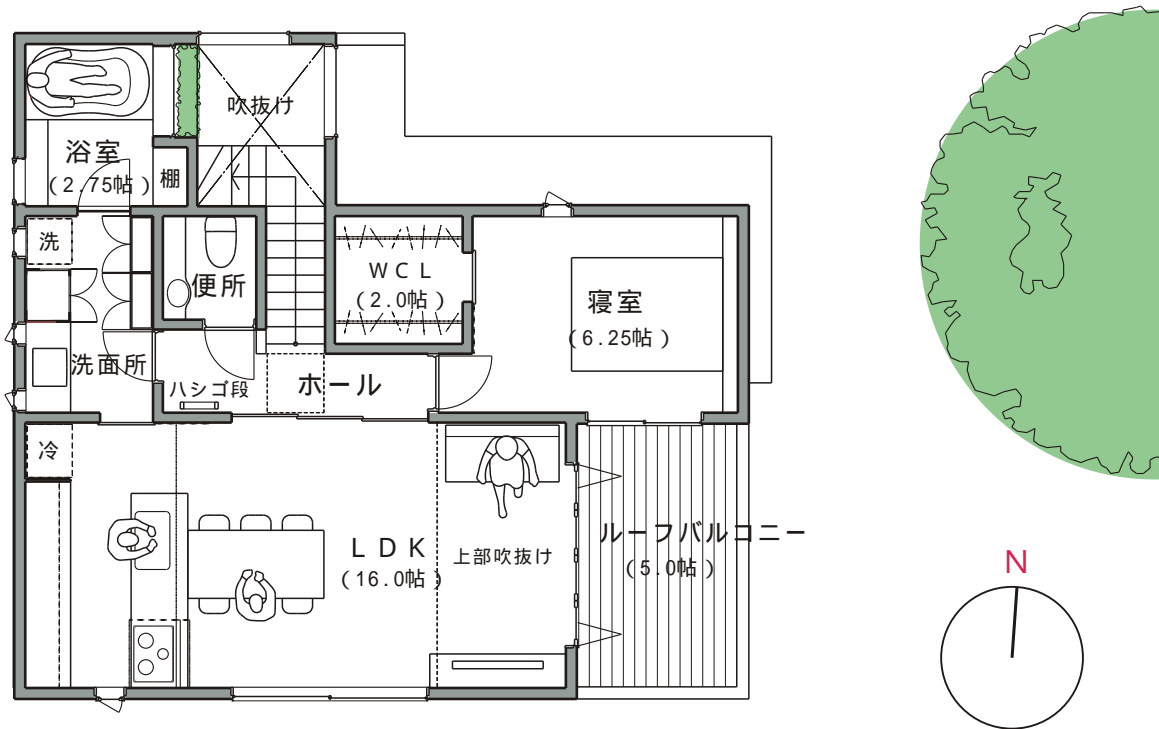
企画提案

私は2階建て+ロフトの二世帯住宅を提案します。当初はお祖母さまとお母さまが住み、将来リフォームするというもお考えのようですが、この場合は家全体の管理維持が高齢なお母さまのご負担になってくるのではないのでしょうか。使われない部屋ができてしまうのも家にとってよいことではありません。ご高齢のお祖母さまとお母さまはシンプルでコンパクトに住まわれるのがよいのではないのでしょうか。息子さんが身近にいることも心強いと思います。3階建てにすることもできますが2階建てを選びました。3階建てにすると法的にいろいろな規制がかかりますが、その中に東西南北各面の開口部の面積制限があります。現在南面は日当たりがよく、冬の日差し、夏の南風が入ります。その南面の窓の面積が制限されてしまいます。3階は子供部屋としてお使いになるということですが、今すぐ必要だという事ではないと思います。すぐ必要ではない3階のために室内環境が損なわれてしまうより、2階建てにすることを選びました。子供室は必要になった時にリフォームしてはいかがでしょうか。結果として違法となってしまうので、お立场上難しいかもしれませんが、十分な空間を取ることができます。3階建てにすると3階部分を分離しなければなりません。ロフトならばLDなどと空間的に連続させることができ、子供室として使用する場合も好ましいのではないのでしょうか。

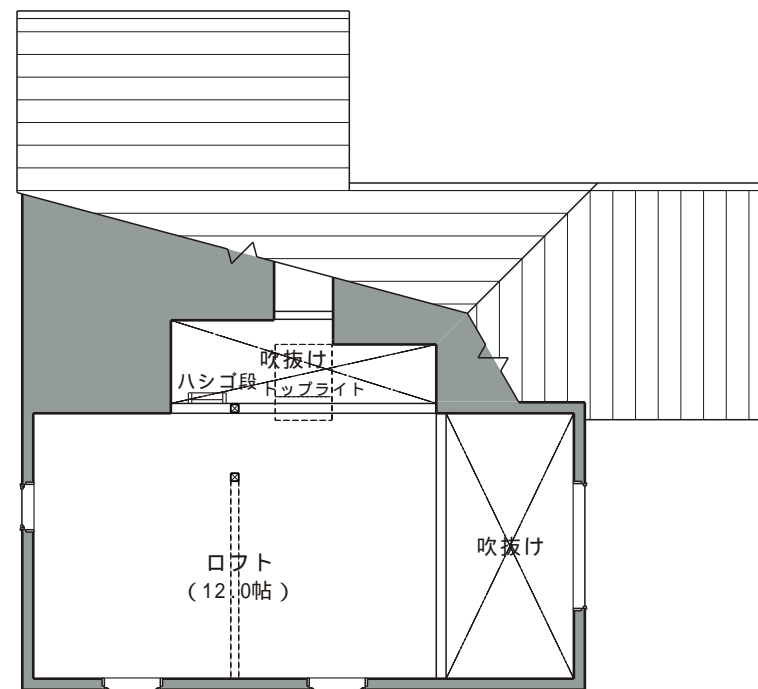
ロフトにした場合のデメリットもあります。世田谷区の場合、現時点では固定階段が設置できません。これは将来認められる可能性もあります。ロフト部分の窓面積の合計が1㎡以下という規制もあります。これについてはLDの高窓やホールの天窗で明るさを補うことができます。

このような可能性を考え、玄関、ホール、水廻りはゆったりとスペースをとっています。浴室は狭くてもよいということでしたが、広めにしています。内部の建具もすべて引戸にしました。LDとお祖母さまの寝室の間の引き違い戸も、このような場合に便利だと思います。お祖母さまの寝室を南側の日当たりのいい場所に設けたのも、このような場合を考えたためです。

現時点での問題点は、収納スペースがまだ十分に取れていないことです。ただし、収納は工夫をすればいろいろな方法でとることができます。これも住宅設計の面白さです。



2階平面図 1/100



ロフト階平面図 1/100

2階設計のポイント

南側の条件にいい場所にLDKを配置し、東南角にルーフバルコニーを設けました。ルーフバルコニーは向かいの公園と対面し、広々した開放感を味わえると思います。お子さんが公園で遊んでいる時も、ここから見守っていることができます。光と風にあふれたバルコニーです。お向かいの木々を楽しむこともできます。

もうひとつのポイントが浴室です。浴室は水周りをまとめたかったため奥まった場所になってしまったのですが、ゆったりとしたスペースをとることができました。浴槽につかりながら緑を楽しみたいということでしたので、室内ですが玄関上部にプラントボックスを設けました。玄関に入ったときのワンポイントにもなると思います。また、玄関の高窓を通して、外の木々を楽しむことができます。

家事動線はキッチンから直接洗面脱衣室に行けるようにし、コンパクトにまとめました。奥様がお菓子教室を開きたいということですので、キッチンはゆったりととってあります。また、お客様のためにトイレも化粧スペースをとり、広めにしています。

この提案では寝室の道路側天井が低くなってしまっていますが、全体計画で述べましたように天空率を使えば高くすることができます。ウォークインクローゼットの上部にも一部ロフトを取ることもできると思います。

ロフトは吹抜けによってLDと空間的に連続させています。3階建てにすると3階部分を分離しなければならないので、空間の連続性を作ることができません。

ロフトにしたために天井高さを1.4mに抑えなければなりません。また、世田谷区の場合、ロフトへの固定階段が認められていないので、ハシゴ段になってしまいます。しかし、近い将来固定階段が認められる可能性はあります。ロフトの開口面積が1㎡以下に制限されますが、吹抜けを通してLDの高窓とホールのトップライトから光を補うことができます。

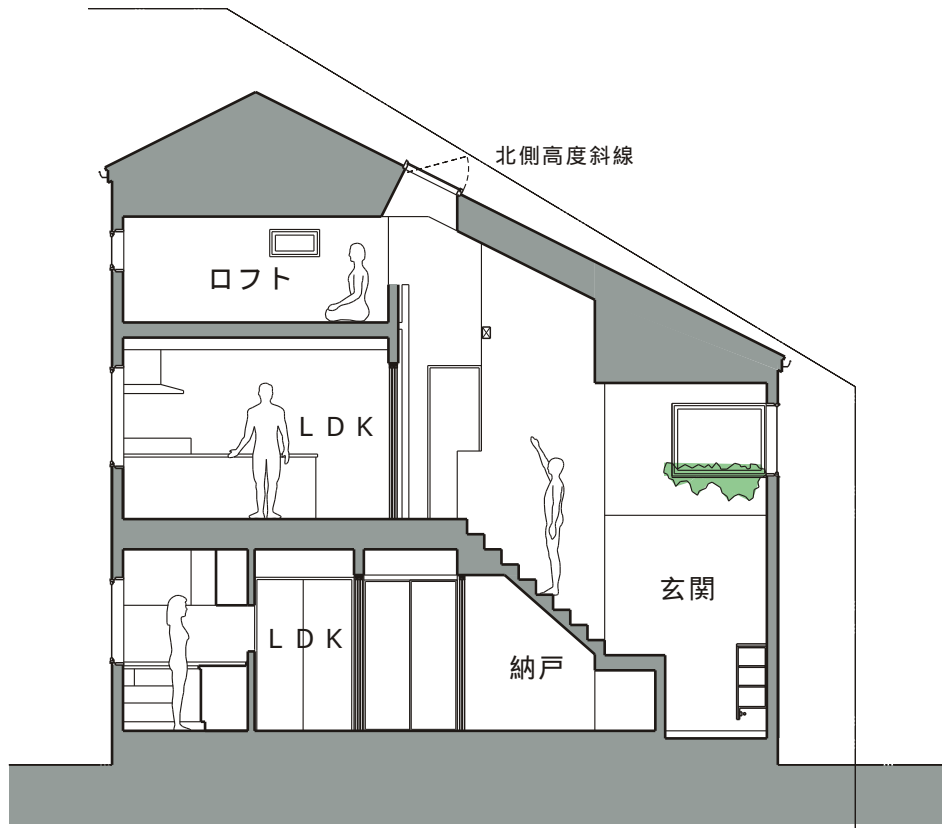
ダイニングの天井にはロフトの床を支える梁を現し、ウディな雰囲気を作っています。

音の影響などを考え、1階と2階でできるだけ同じ機能の空間がかさなるようにしています。問題があるとすれば、お祖母さまの寝室の上にキッチンがくることでしょうか。

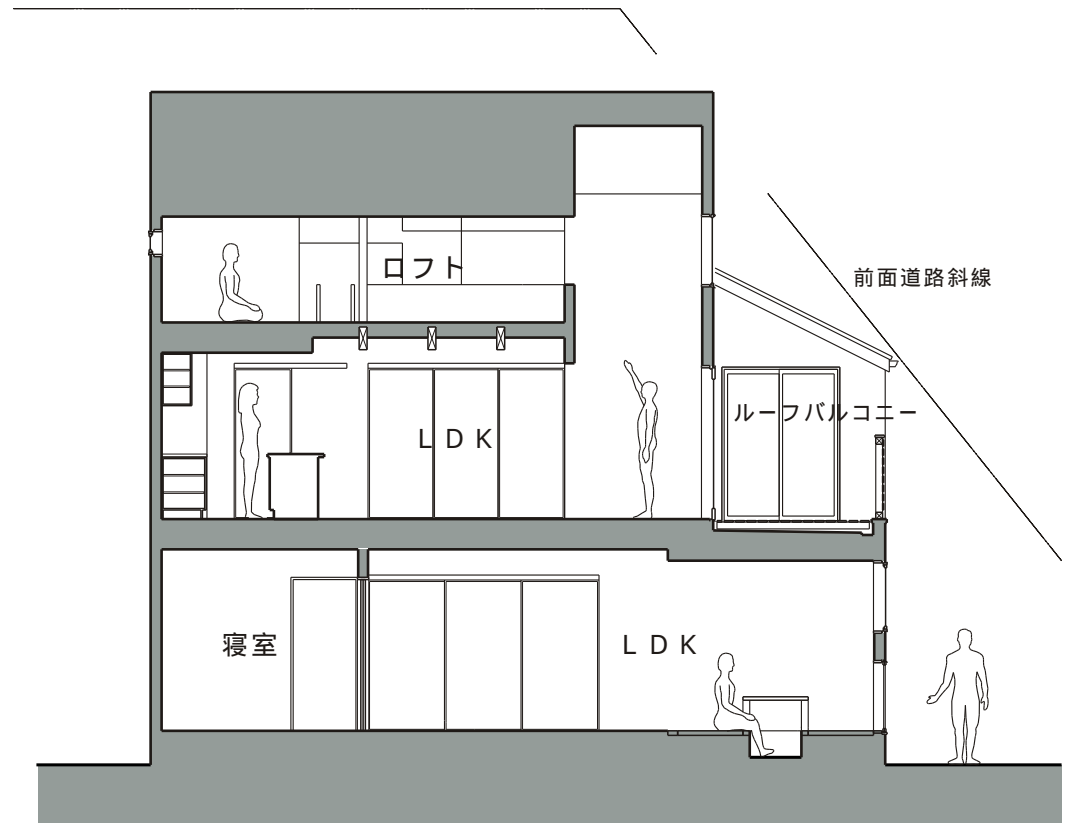
面積表

建築面積	70.19㎡
1階	70.19㎡
2階	57.75㎡
ロフト	19.88㎡
延べ面積	127.94㎡ (ロフト含む・・147.82㎡)

現時点では正確な敷地面積が不明ですので、参考面積としてください。



縦断面図 1/100



横断面図 1/100

断面設計のポイント

建物の高さに対する規制が厳しい敷地ですので、断面設計が重要になります。最高高さ10mの制限もありますが、特に影響があるのが道路斜線と北側高度斜線です。道路斜線については幸い敷地の一部が公園に面しているため、その部分は斜線制限がありませんし、斜線がかかる部分も天空率を使って斜線をある程度無視できます。問題になるのが北側高度斜線で、これによって断面形態がほぼ決まってしまう。この計画では屋根勾配をこの斜線に合わせてもっと急にすることもできますが、必要以上に急にしてもその分コストがかかるだけです。少々緩くしています。

高さに関してはそれほど余裕があるわけではないので、必要に応じて天井高さを変化させています。それによって空間にメリハリができ、空間の変化を楽しむこともできます。

ロフトとLDやホールとのつながり、トップライトや天窗との関係も断面で見たいだくとよく分かります。



東立面図 1/200



南立面図 1/200



1階LDK

2階LDK

