

配置図 1/200

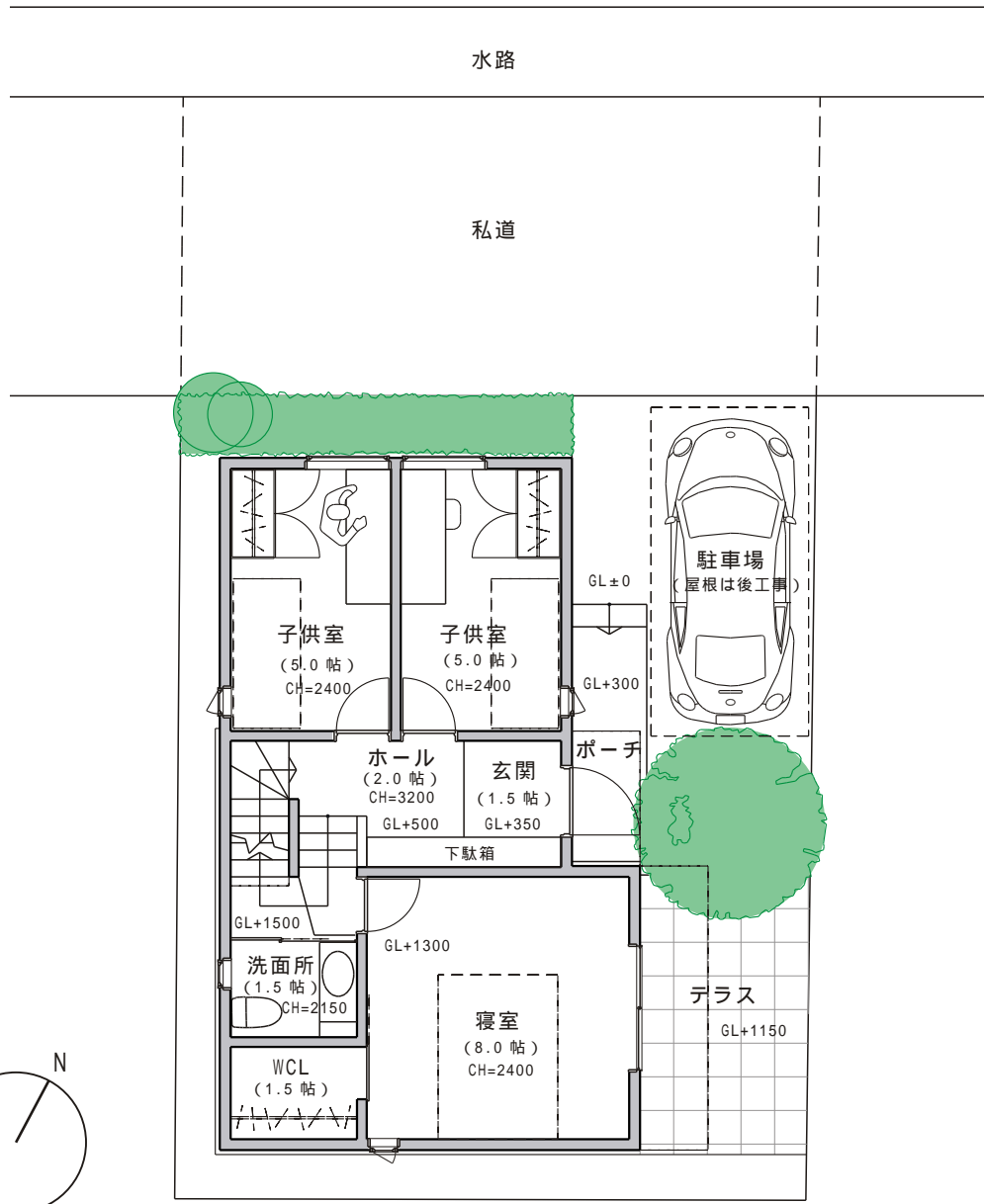
配置計画

北側に私道と水路があり、東側、南側、西側をほとんど隙間なく隣家に囲まれた敷地で、決して条件は良くありません。しかし、敷地の特性を理解して、それに合う建物の配置にすることにより、良い住環境を確保することができます。

南側に空きを取って建物を配置するのが一般的ですが、この敷地では南側に建物が近接して建っているので、低い位置での南側からの日照は期待できません。そこで逆に、南側いっぱいにかけて建物を配置することにしました。南側に外部空間をとっても決して良い空間にはなりませんし、むしろ空間に広がりのある北側に外部空間をとった方が有効だと思います。また、北側高度斜線の影響もほとんど受けずに建物を建てることができます。

また、敷地の東側は隣地に建物間の空隙がありますので、日照はあまり期待できませんが、風の抜けはあると思います。その風の流れを活用して、洗濯物干し場などに利用できるテラスとバルコニーを設けています。



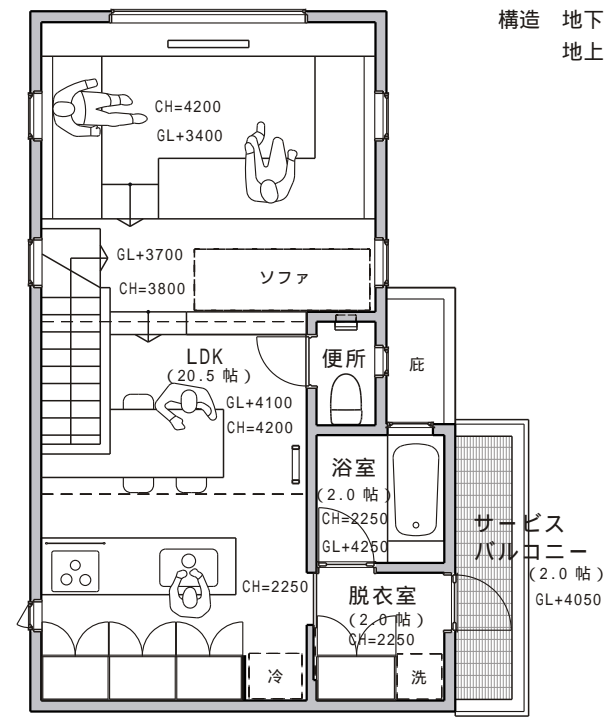


1階平面図 1/100

面積表

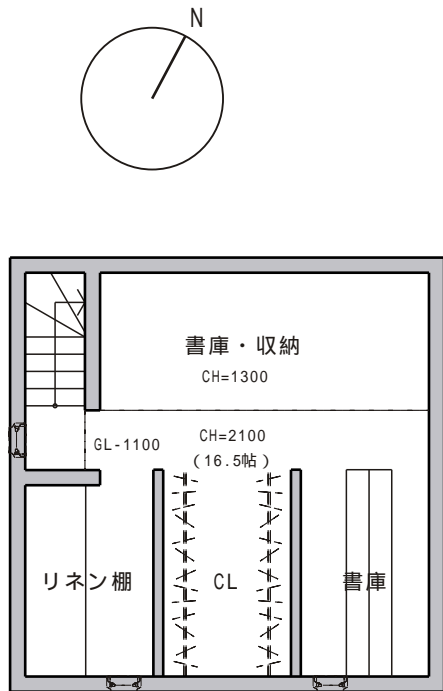
敷地面積	91.85㎡
(私道)	34.83㎡
地下階面積	29.82㎡
1階面積	44.71㎡
2階面積	44.71㎡
ロフト面積	7.99㎡
建築面積	44.71㎡ (建蔽率 48.7%)
延面積	127.25㎡ (38.5坪)
法定延面積	89.44㎡ (容積率 97.4%)

敷地面積は提供されている資料からこちらで算出したものですので、正確でない場合があります。

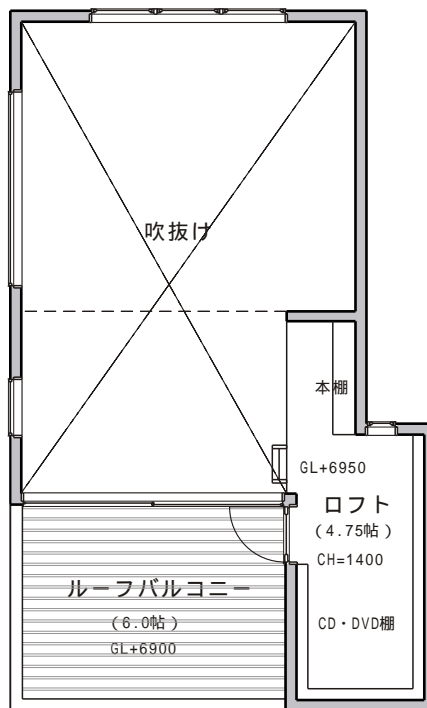


2階平面図 1/100





地階平面図 1/100



ロフト平面図 1/100



全体計画

建蔽率、容積率ともに厳しい地域なので、建築面積と法廷延面積をいっばいに使うため、主要な生活空間を1・2階にとり、そのほかの部分の容積率の対象にならない地下とロフトに配しました。建設コストを考え、できるだけ地下を掘らずにすむよう、ぎりぎりの低さにし(地下天井位置 = GL + 1000以下)、スキップフロアで全体を構成するようにしました。それによって居間のフロアの掘込みなど、ご希望の空間が実現できるようになりました。居間部分の天井を高くすることもでき、高い位置からの南側の日照を得ることができます。

3階建てをご希望でしたが、3階にすると容積率の対象になってしまうので、ロフトにしました。3階に廻廊状に書庫をご希望でしたが、書庫の大部分を地下にしました。書籍はかなりの重量になりますので、木造では構造的にかなりの負担になります。また、地震時に重量の大きいものが高い位置にあると不利になりますので、地下としました。

屋根付の駐車場をご希望ですが、屋根付の駐車場は建蔽率の対象になってしまう可能性がありますので、建物が完成した後で屋根を設けるのがいいのではないのでしょうか。

できるだけご希望の内容を入れ込むように努力しましたが、どの程度実現できているでしょうか。

平面計画

地下 地下は収納スペースとしました。できるだけ深く掘り下げを避けるため、天井高さはぎりぎりに抑えています。一部は更に天井が低くなります。

1階 1階には玄関および玄関ホールと子供室を同一レベルに設け、そこから800上がった位置に寝室を設けています。寝室には1.5帖ほどのウォーキングクローゼットを設けました。

更に200上がって洗面所の床レベルになります。(配管上の理由によります。)

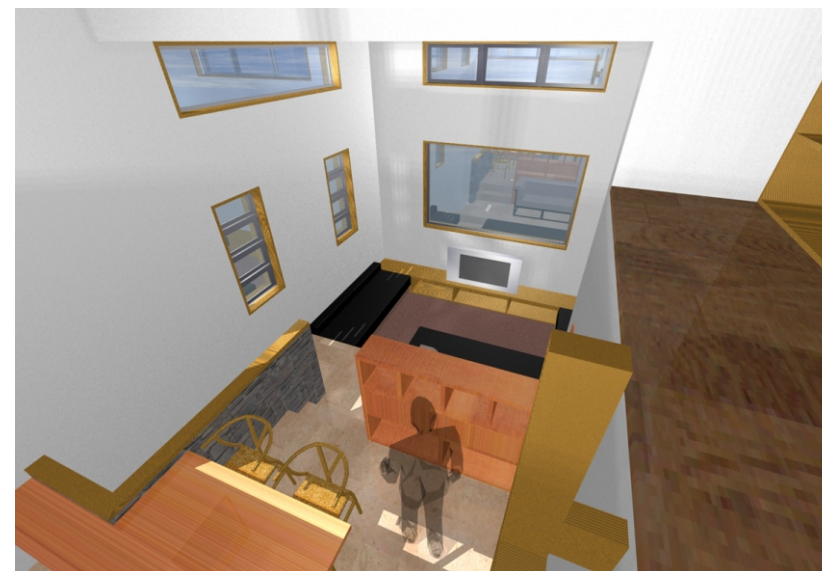
2階 2階にはLDKと水周りを配置し、家の最も主要な空間となっています。スキップフロアを利用して、ダイニングからリビングに向かって下がる段状の床で構成されています。最も低い位置に掘り込まれた居間があり、中間のフロアにご主人のソファを置くスペースをとりました。1階から階段を上るとこの部分に出ます。最も高い位置の南側の端にキッチンを設け、キッチンから空間全体が見通せるようにしました。逆側の北側の端にはTVを置くようにしています。

リビングの天井を高く取り、南側の高窓からの日照を取り入れるようにしています。西側上部の高窓からも日照を得ることができます。

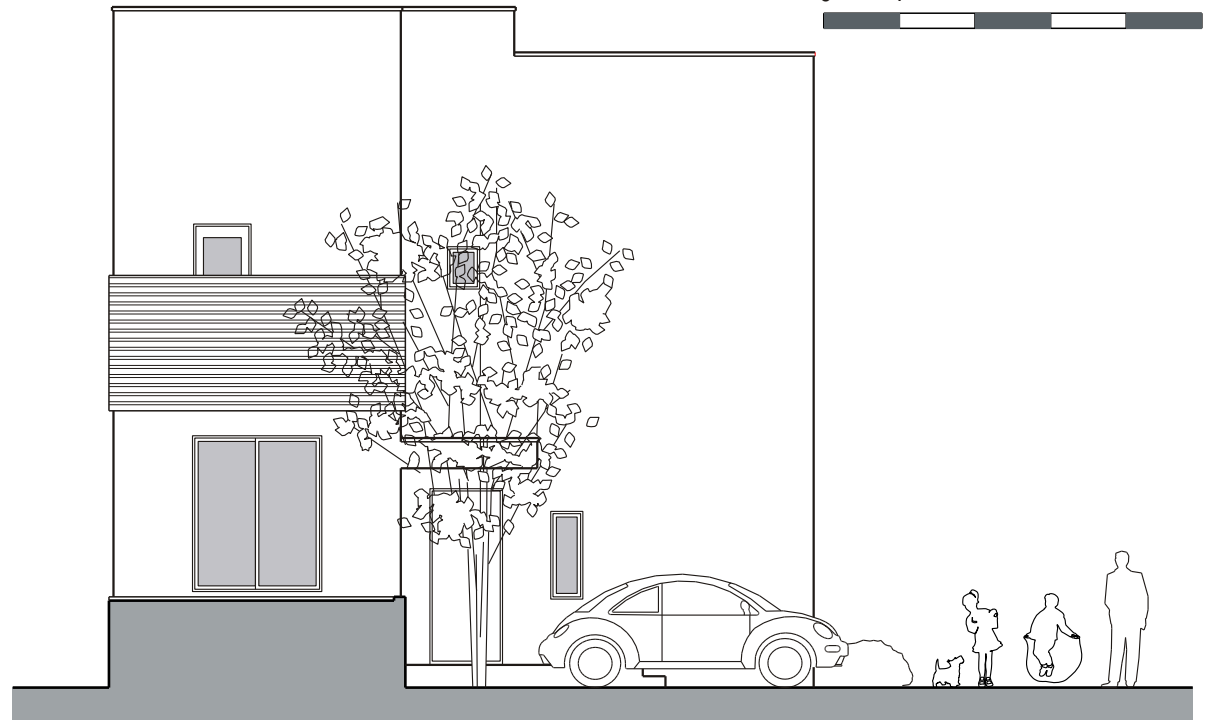
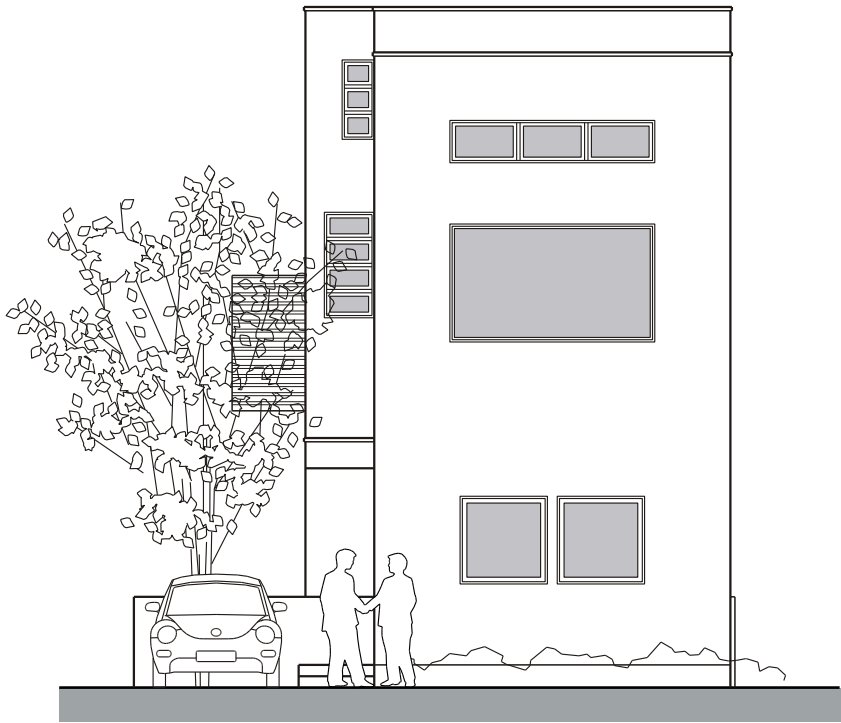
インテリアのイメージがご希望のものに近いのですが。

キッチンから脱衣室を通り、サービスバルコニーへと抜ける家事動線を確保しました。

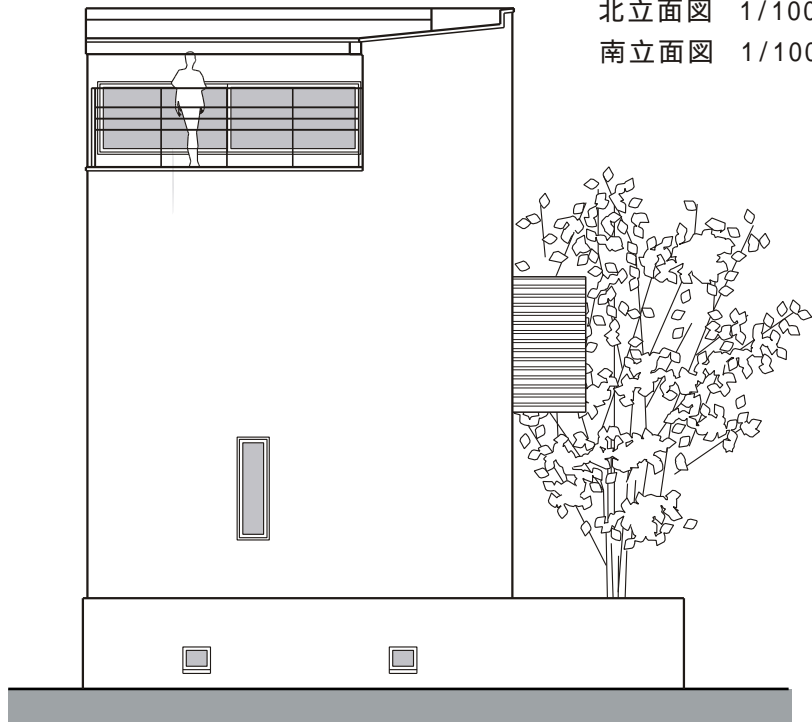
ロフト ロフトに書庫とCD・DVDの収納棚を設けました。書庫は一種のディスプレイと考えています。書籍の大部分は地価に収納します。南側にルーフバルコニーを設け、ロフトから外へ出られるようにしています。ルーフバルコニーの床はスノコ床で考えています。



0 1 2 3 4 5m



北立面图 1/100
南立面图 1/100



東立面图 1/100
西立面图 1/100

