

敷地形状に合った 住まいの位置を 考えるポイント

図・文/本多和夫

① 命は家を建てようとする時に、まず間取りを考えますが、その前に敷地をどのように使うことができるのか、また有効に使うことで、間取りがどのように変化するかを別を見て考えていきます。配置計画によっては、住居として隣接地とのプライバシーを保てなくなり共存できない間取りにもなります。また、思ったより広く土地を利用して、快適な通風・採光を得ることもできるかもしれません。

駐車場で決まる場合

(1) 玄関とセットの駐車場

道路側に玄関と駐車場を造り、一体として配置します。玄関付近にもあり、濡れずに入ることができる。玄関

の屋根を駐車スペースまで延ばし自転車置場や、物置も併設できます。道路からのアプローチも広いものとなり余裕ができてきます。

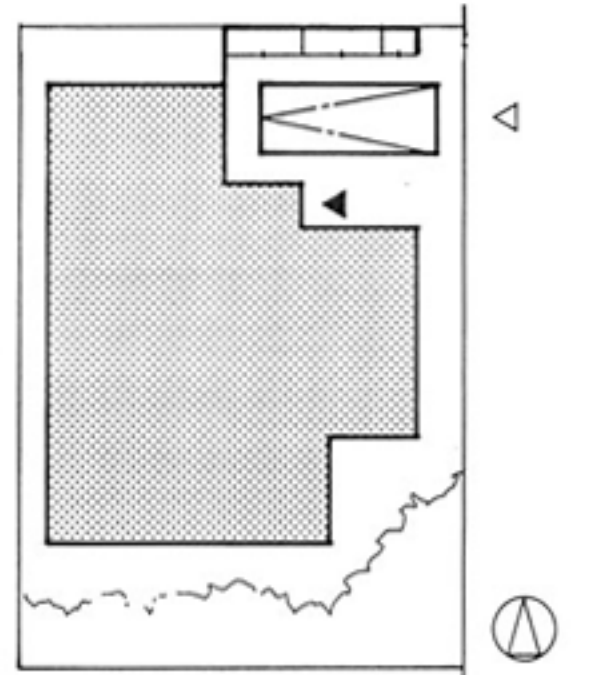
(2) 建物の内部にとり込む駐車場

敷地が狭く駐車スペースを確保できないとき、また前面道路と高低差があり床下に車庫スペースをとれる敷地では、建物の基礎工事部分として駐車場を造りま

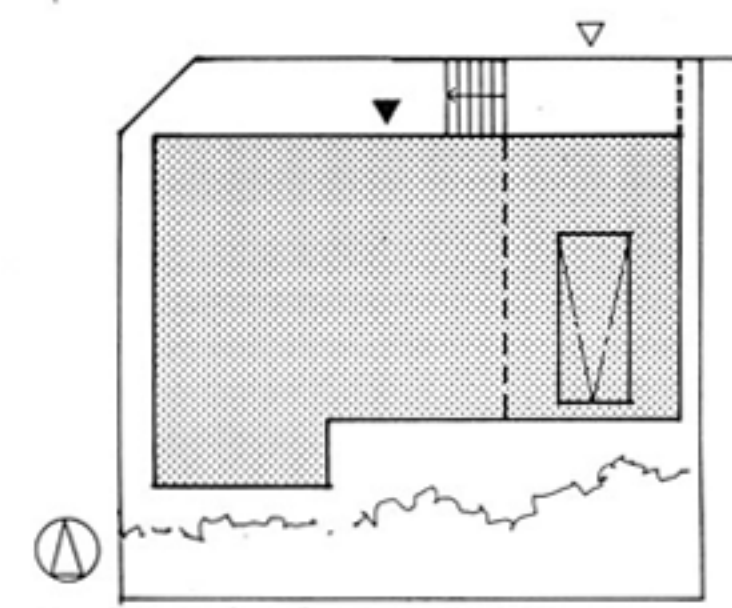
(3) 建物と一体化した駐車場

両端の一体として建物とマッチしたデザインにする例です。この場合では、北側に3分の2分の駐車スペースを確保して北側ゆとりと明るさを与えています。そ

▶(2)立面図 床下なので狭い敷地、道路との段差などの問題も解決。



▲(1)平面図 道路側に玄関と駐車スペースをセットする。

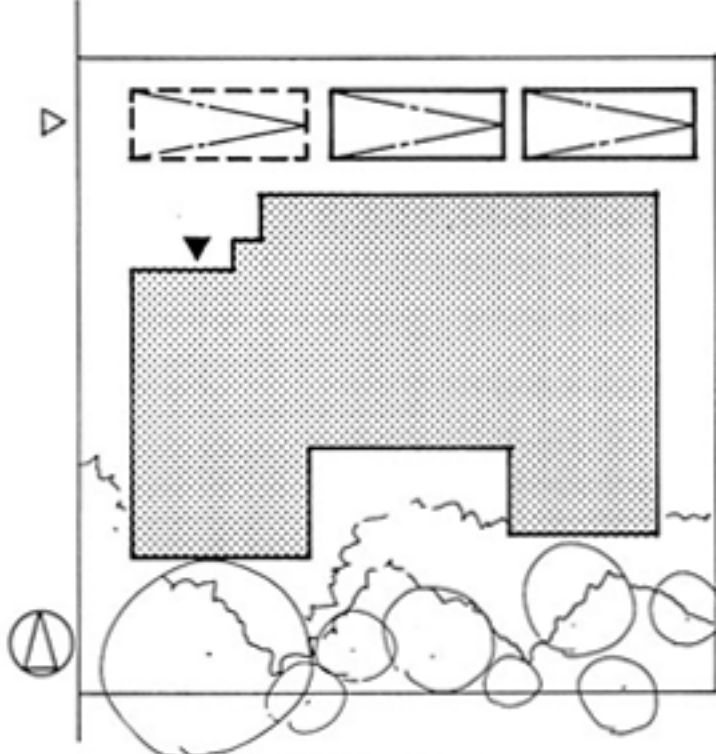


▲(2)平面図 建物の内部に駐車スペースをとり込む。



▼(1)立面図 玄関の屋根を駐車スペースまで延ばし、自転車置き場、物置も併設する。

して入口に柱、梁を設けて建物と一体感を出すことが考えられています。北側に幅3m程度のスペースを設け、土地への日照も充分にとれ、建築基準法上の北側斜線も問題なくあります。北側敷地がサービースペースとなり南側敷地が浸水しやすいため、機能上便利な土地利用が可能です。



▲(3)平面図 北側に駐車スペースを設け、ゆとりと明るさを与える。



◀(3)立面図 柱、梁を設け、建物と駐車スペースの一体感を出す。

用語辞典①「ゾーニング」

都市計画などで一つの地域全体をその機能や用途・法的規制などに分け、住宅ゾーン・商業ゾーンなどというように、いっしょの小さな部分に分ける作業をいいます。

建築計画、UVHに任せておいて住まい手の目的に合わせて、住居を区切り、それらの広さや、位置関係を明らかにする作業です。例えばパブリックゾーンとしての居間を住まいの中心的位置とする場合は、居間と食卓、台所とのつながりや広さを考えて、プライベートゾーンである、個室、寝室などをパブリックゾーンから離して置くのが、または居間と一体として思いつきの間に入る位置にするかなど大まかにゾーンを決めていきます。

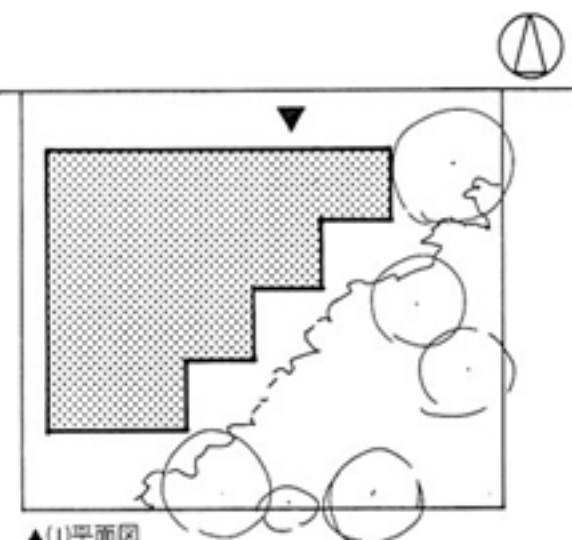
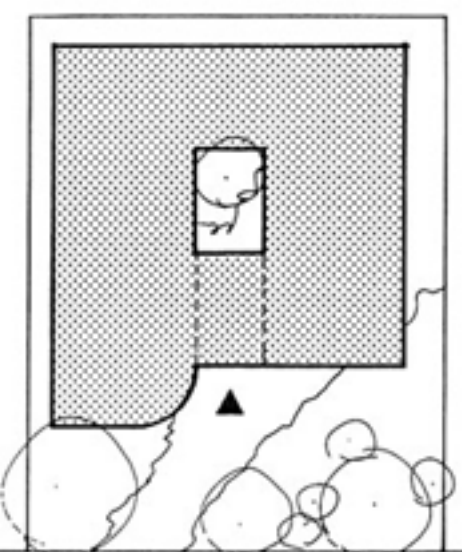
来客が多くなり、きあいを大切にしたい住まいでは、門から玄関、書院、居間という来客ゾーンを中心としたゾーニングが考えられます。家事労働のしやすさが希望とすれば、台所や浴室など水回りに主眼を置いたゾーニングが進められます。住宅はそれぞれの家族構成や生活スタイルなどによって、様々な住まい方があります。理想の住まいというのは、こう住みたいという住まい手の欲求を住居間の中にもっと多く実現している家であるといえます。したがってゾーニングは、最初に行なわれる重要な作業となります。

庭で決める場合

敷地に余裕がなくとも、庭と一体になった建物は気持ちの良いものです。和室は特に狭い所でも坪庭を設けたいものです。うるおいの生活を営むために、庭との配置を考えてみましょう。

(1) 雁行プラン

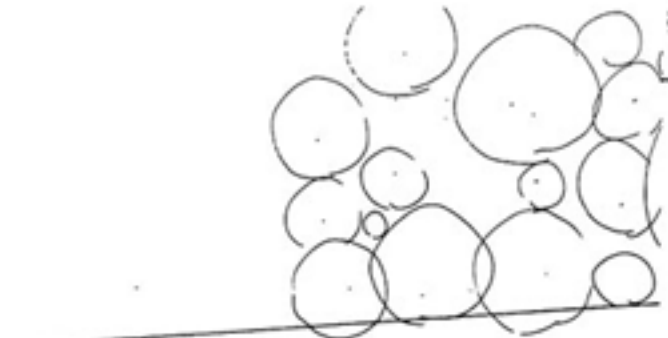
積極的に庭とのつながりをもつこともわづらった例です。建物と東南に向けてカギ型に雁行させ、それぞれの部屋で1階部分を庭へへい込ませることで、各々の庭との一体感をへい出すことができます。



▲(1)平面図



▲(2)平面図 内部に、玄関アプローチの庭を引き込んだ型の中庭を設ける。通風、換気をと、部屋内に緑も多くなる。



(2) 中庭

狭い敷地で南面道路、建ぺい率、容積率とも高密度な地域での例です。南側に玄関アプローチの庭と、その庭を内部にまで引込んだ型の中庭を設けます。この部分は、この建物の中心として通風、換気をと、2階までのびる木によって部屋内にも緑を与えています。

(3) 3方ふさがり

北側道路で道路方向以外は、隣接建物に取りかまれている敷地の例です。この場合は、方位はこだわらず、空いた方向から採光をとります。道路側と屋根の開口をと、たまたま公園もあるのでその方向に居間を設けて北側に居間のある反転プランです。また1階と2階も逆転して道路からのプライバシーを確保することができます。

▲(3)平面図 道路や屋根などの空いた方向から採光する。

