

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 公開特許公報(A)

(11) 特許出願公開番号

特開2004-250876

(P2004-250876A)

(43) 公開日 平成16年9月9日(2004.9.9)

(51) Int.Cl.⁷

E04H 1/04

F I

E04H 1/04

C

テーマコード (参考)

審査請求 未請求 請求項の数 4 O L (全 6 頁)

(21) 出願番号 特願2003-39271 (P2003-39271)
 (22) 出願日 平成15年2月18日 (2003.2.18)

(71) 出願人 502431881
 渋沢テクノ建設株式会社
 群馬県前橋市元総社町395番地60
 (74) 代理人 100092808
 弁理士 羽鳥 亘
 (72) 発明者 斉藤 貢一
 群馬県前橋市古市町1-2-16

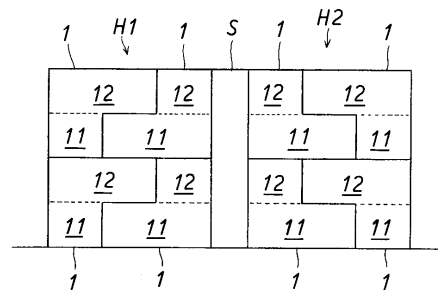
(54) 【発明の名称】 集合住宅

(57) 【要約】

【目的】 優れた居住性を有して高収益を上げることのできる集合住宅を提供する。

【構成】 複数のメゾネット住戸1から構成される集合住宅であり、各メゾネット住戸1は一階部11と二階部12を有する。隣り合うメゾネット住戸1, 1は、その一方の一階部11上に他方の二階部12が部分的に重なった構造を有し、各メゾネット住戸1には夫れ夫れその一階部11から二階部12に通じる吹抜36, 54が形成される。特に、隣り合うメゾネット住戸1, 1の一方はその一階部11の幅 L_{A1} が二階部12の幅 L_{A2} に対して $1.5L_{A2} < L_{A1} < 3L_{A2}$ に設定され、他方は逆にその二階部12の幅 L_{B2} が一階部11の幅 L_{B1} に対して $1.5L_{B1} < L_{B2} < 3L_{B1}$ に設定される。

【選択図】 図1



【特許請求の範囲】

【請求項1】

一階部と二階部を有して隣り合わせに設けられる二戸のメゾネット住戸を備え、その一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重ねられ、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることを特徴とする集合住宅。

【請求項2】

一階部と二階部を有するメゾネット住戸を上下二戸ずつ配して成る二層構造の集合住宅であって、隣り合う二戸のメゾネット住戸は一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重なった構造を有し、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることを特徴とする集合住宅。

10

【請求項3】

一階部と二階部を有して隣り合わせに設けられる二戸のメゾネット住戸を一層とする多層構造の集合住宅であって、隣り合う二戸のメゾネット住戸は一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重なった構造を有し、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることを特徴とする集合住宅。

【請求項4】

隣り合うメゾネット住戸の一方はその一階部の幅 L_{A1} が二階部の幅 L_{A2} に対して $1.5 L_{A2} < L_{A1} < 3 L_{A2}$ に設定され、他方はその二階部の幅 L_{B2} が一階部の幅 L_{B1} に対して $1.5 L_{B1} < L_{B2} < 3 L_{B1}$ に設定されている請求項1～3の何れか一項に記載した集合住宅。

20

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】

本発明は集合住宅に係わり、詳細には各住戸が二つの階にまたがっている構造をしたメゾネットタイプの集合住宅に関する。

【0002】

【従来の技術】

一般に、複数の住戸が集合して一棟を構成する住宅を集合住宅と呼ぶが、建築基準法によれば、住居系用途地域設定（第1種/第2種中高層、第1種住居/第2種住居地域/準住居地域）において、高さが10mを越える建物には日影規制が適用され、計画敷地形状や接道状況によって建物の平面形状/断面形状に大きな制約を受けることになる。ここに、図5のような三戸の住戸A、B、Cを積層した三階建の集合住宅では、その高さを10m以下にして上記の適用を受けることなく建築できるが、三戸三階建の集合住宅では収益性が悪く、賃貸住宅にして大きな家賃収入を期待することはできない。そこで、地下に住戸を設けることも考えられるが、地階では莫大な建築コストが必要になる上、暗く多湿であるというイメージが強いため入居希望者の想定が困難である。

30

【0003】

又、図6のように地上四階建にしてもよいが、その高さが10mを越えれば上記の適用を受けることになるし、これを無理やり10m以下に抑えようとするれば各住戸A～Dの高さhが2.2m程度と低くなり、居住者に圧迫感を与えるなど居住性に大きな悪影響を及ぼすことになる。

40

【0004】

一方、集合住宅における住戸形式の一種として、近年ではメゾネットとって一階部と二階部をもつ住戸を積層した多層構造の集合住宅が一般に広く建造されている（例えば、特許文献1）。

【0005】

【特許文献1】

特開平11-200648号公報

【0006】

【発明が解決しようとする課題】

50

然し乍ら、特許文献 1 などに開示される従来のメゾネット形式の集合住宅によれば、各住戸の二階部において通風やプライバシーの確保ができるなどの利点を有するものの、各住戸が一階部と二階部にまたがっているので高層化を図っても各住戸が一階部のみで構成される集合住宅に比べると一棟当たりの住戸数が半減して収益性が悪化する。そこで、図 7 のように二戸のメゾネット住戸 M、M を隣り合わせに設けることが考えられるが、この場合には上下階共に狭くなって快適な居住空間が失われ、これを防止すべく各住戸 M の間口を広げれば必然的に建坪が大きくなって限られた用地に建造できなくなるという難点がある。

【0007】

本発明は以上のような事情に鑑みて成されたものであり、その目的は狭い敷地でも居住性の高い住戸を可及的多く形成して、住み心地が良く業者側にとっても高収益を期待することのできる集合住宅を提供することにある。

10

【0008】

【課題を解決するための手段】

本発明は上記目的を達成するため、一階部と二階部を有して隣り合わせに設けられる二戸のメゾネット住戸を備え、その一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重ねられ、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることを特徴とする。

【0009】

又、一階部と二階部を有するメゾネット住戸を上下二戸ずつ配して成る二層構造の集合住宅であって、隣り合う二戸のメゾネット住戸は一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重なった構造を有し、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることを特徴とする。

20

【0010】

更に、一階部と二階部とを有して隣り合わせに設けられる二戸のメゾネット住戸を一層とする多層構造の集合住宅であって、隣り合う二戸のメゾネット住戸は一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重なった構造を有し、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることを特徴とする。

【0011】

特に、上記の各集合住宅において、隣り合うメゾネット住戸の一方はその一階部の幅 L_{A1} が二階部の幅 L_{A2} に対して $1.5 L_{A2} < L_{A1} < 3 L_{A2}$ に設定され、他方はその二階部の幅 L_{B2} が一階部の幅 L_{B1} に対して $1.5 L_{B1} < L_{B2} < 3 L_{B1}$ に設定される。

30

【0012】

【発明の実施の形態】

以下、本発明の適用例を図面に基づいて詳しく説明する。図 1 は二棟の集合住宅 H1、H2 の間に階段 S を介在せしめた例であり、係る集合住宅 H1、H2 は本例において夫れ夫れ四戸のメゾネット住戸 1 を上下二戸ずつ配した二層四階建にして、前面幅 8.1 m、奥行き 9 m、高さ 9.9 m に設定されている。但し、係る集合住宅 H1、H2 は隣り合う二戸のメゾネット住戸 1、1 のみで構成される一層二階建としたり、或いは隣り合う二戸のメゾネット住戸 1、1 を一層とし、これを順次積み上げて三層以上の多層構造としてもよい。又、各層を三戸以上（好ましくは偶数戸）のメゾネット住戸 1 で構成して長屋建にしてもよい。

40

【0013】

更に、各メゾネット住戸 1 は、現場での組み上げ方式で建造することもできるし、隣り合う二戸のメゾネット住戸 1、1 を一ユニットとして工場生産し、そのユニットをジブクレーンその他の重機を用いて現場で積み重ねる方式を採用することもできる。

【0014】

ここに、各メゾネット住戸 1 は高さの等しい一階部 11 と二階部 12 を有する構造であり、隣り合う二戸のメゾネット住戸 1、1 は一方の一階部 11 上に他方の二階部 12 が部分

50

的に重なる構成にして、互いに所定の容積をもつ立方体構造を形成する。

【0015】

特に、隣り合うメゾネット住戸1, 1において、図2に示すよう一方のメゾネット住戸1における一階部11の幅(間口)を L_{A1} 、その二階部12の幅を L_{A2} 、他方のメゾネット住戸1における一階部11の幅を L_{B1} 、その二階部12の幅を L_{B2} として、 $L_{A1} = 2L_{A2}$ 、 $L_{B2} = 2L_{B1}$ 、 $L_{A1} = L_{B2}$ 、 $L_{A2} = L_{B1}$ に設定される。尚、本例において、 L_{A1} (L_{B2}) = 5.4m、 L_{A2} (L_{B1}) = 2.7mである。

【0016】

次に、図3及び図4には係るメゾネット住戸の間取りを示す。先ず、図3のメゾネット住戸(図1に示した集合住宅H2における左側のメゾネット住戸1)において、その一階部11は二階部12の二倍の幅を有し、幅広な一階部11の前方中央には玄関21が設けられ、玄関21の隣にはトイレ22が設けられる。又、玄関21から延びる廊下23を挟んでクローゼット24を備えた部屋25(約六畳の洋室)と、洗面所26及びバスルーム27とが設けられる。又、後方側の空間はリビングルーム28及びダイニングキッチン29とされる。更に、一階部11の外側において、その前方に共用通路30が設けられると共に、後方にはバルコニー31が設けられる。

10

【0017】

一方、縦長とされる幅狭な二階部12の外側において、その前方に空調システムの室外機などを設置するためのバルコニー32が設けられると共に、後方上部には庇33が設けられる。又、二階部12の内部前方はクローゼット34を備えた部屋35(約六畳の洋室)とされ、その後方は二階部12の半分の面積を占める吹抜36とされる。尚、この吹抜36は一階部11のリビングルーム28上に開口され、ここに階段37(本例において螺旋階段)が設けられる。

20

【0018】

次に、図4のメゾネット住戸(図1に示した集合住宅H1における左側のメゾネット住戸1)において、その二階部12は図3のメゾネット住戸とは逆に一階部11より幅広(二階部の二倍の広さ)とされる。そして、縦長とされる幅狭な一階部11の内部前方には玄関41とトイレ42が隣り合わせに設けられ、その後方にはキッチン43及びリビングルーム44が設けられる。又、リビングルーム44には二階部12に通じる階段45が設けられる。更に、一階部11の外側において、その前方に共用通路46が設けられると共に、後方にはバルコニー47が設けられる。

30

【0019】

一方、幅広な二階部12にもその前後両側にバルコニー48, 49が設けられ、その内部前方にはクローゼット50, 51を有する二つの部屋52, 53(約六畳の洋室)が隣り合わせに設けられる。54は一階部から二階部に通じる吹抜であり、この吹抜54は一階部11における後方半分の面積を占めてリビングルーム44上に開口され、ここに上記の階段45が配置されている。そして、二階部12の内部後方には吹抜54に臨んでウォークインクローゼット55、洗面所56、並びにバスルーム57が設けられる。

【0020】

このように、係る集合住宅によれば、各メゾネット住戸1において一階部11と二階部12の何れか一方が幅広とされ、幅狭となる階の略半分の面積を占める大口径の吹抜36, 54がリビングルーム28, 44上に形成されることから、一階部11と二階部12の天井面を夫れ夫れ2.2~2.5m程度と低く設定しながら、開放感のある優れた居住空間を生み出すことができる。

40

【0021】

以上、本発明の適用例を説明したが、各メゾネット住戸における間取りは上記例に限らず、必要に応じて各部屋の配置位置を変更してもよい。又、各メゾネット住戸1において、一階部11と二階部12の何れか一方を他方の幅の二倍とすることに限らず、隣り合うメゾネット住戸1, 1における一階部11と二階部12の幅 L_{A1} , L_{A2} 及び L_{B1} , L_{B2} が、 $1.5L_{A2} < L_{A1} < 3L_{A2}$ 、 $1.5L_{B1} < L_{B2} < 3L_{B1}$ ($L_{A1} =$

50

L_{B2}) に設定されていればよい。

【0022】

尚、 $1.5L_{A2} > L_{A1}$ 、 $1.5L_{B1} > L_{B2}$ の設定では各メゾネット住戸における一階部と二階部が何れも幅狭となり、大型の家具類を設置できなくなり、これを防止するべく全幅を広げると狭い敷地での建造が不可能になる。

【0023】

一方、 $L_{A1} > 3L_{A2}$ 、 $L_{B2} > 3L_{B1}$ の設定では、幅広となる階に大型の家具類を設置できても全容積に対して吹抜が占める容積が小さくなるため、圧迫感が強く居住性が大幅に低下することになる。

【0024】

【発明の効果】

以上の説明で明らかのように、本発明によれば、一階部と二階部を有するメゾネット住戸を隣り合わせに設けた一層乃至多層構造の集合住宅としていることから、日影規制の適用を受ける事なく狭い敷地にも可及的多くの住戸を形成して高収益を上げることができる。

【0025】

又、隣り合うメゾネット住戸は一方の一階部上に他方の二階部が部分的に重なった構造を有し、各メゾネット住戸には夫れ夫れその一階部から二階部に通じる吹抜が形成されることから、開放感のある快適な居住空間が生まれ、しかも幅広となる階には大型の家具類なども設置可能である。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明に係る集合住宅の好適な態様を示した正面概略図

【図2】隣り合う二戸のメゾネット住戸を示した正面概略図

【図3】一階部が幅広とされるメゾネット住戸の間取図であり、(a)は一階部、(b)は二階部を示す。

【図4】二階部が幅広とされるメゾネット住戸の間取図であり、(a)は一階部、(b)は二階部を示す。

【図5】従来 of 集合住宅を示す正面概略図面(三戸三階建)

【図6】従来 of 集合住宅を示す正面概略図面(四戸四階建)

【図7】従来 of 集合住宅を示す正面概略図面(メゾネットタイプ)

【符号の説明】

1 メゾネット住戸

1 1 一階部

1 2 二階部

3 6 吹抜

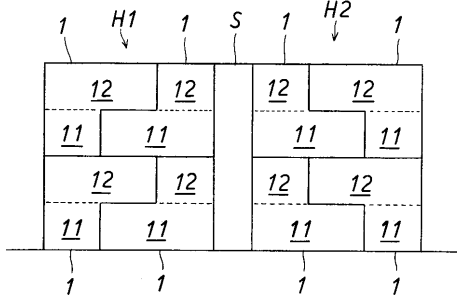
5 4 吹抜

10

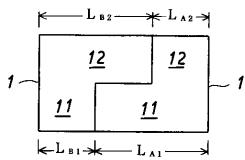
20

30

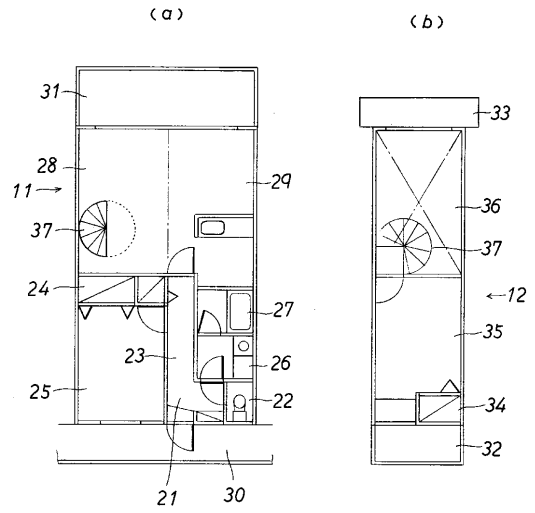
【 図 1 】



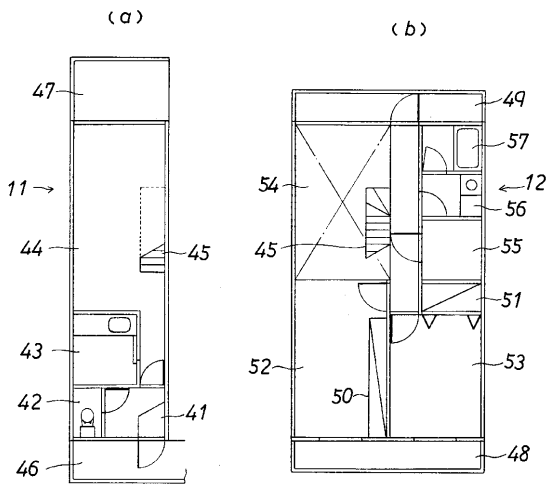
【 図 2 】



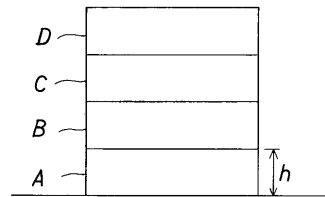
【 図 3 】



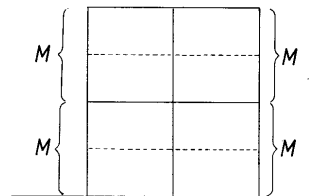
【 図 4 】



【 図 6 】



【 図 7 】



【 図 5 】

