

(19) 日本国特許庁 (JP)

(12) 登録実用新案公報 (U)

(11) 実用新案登録番号

実用新案登録第3142164号
(U3142164)

(45) 発行日 平成20年6月5日 (2008.6.5)

(24) 登録日 平成20年5月14日 (2008.5.14)

(51) Int.Cl.

E O 4 H 1/04 (2006.01)

F I

E O 4 H 1/04

評価書の請求 未請求 請求項の数 5 O L (全 8 頁)

(21) 出願番号 実願2008-1719 (U2008-1719)
(22) 出願日 平成20年3月24日 (2008.3.24)(73) 実用新案権者 500118241
株式会社長谷工アーベスト
東京都港区芝2丁目32番1号
(73) 実用新案権者 000150615
株式会社長谷工コーポレーション
東京都港区芝2丁目32番1号
(74) 代理人 100067448
弁理士 下坂 スミ子
(74) 代理人 100065709
弁理士 松田 三夫
(74) 代理人 100129469
弁理士 池山 和生
(72) 考案者 島山 正一
東京都港区芝2丁目32番1号 長谷工ア
ーベスト内

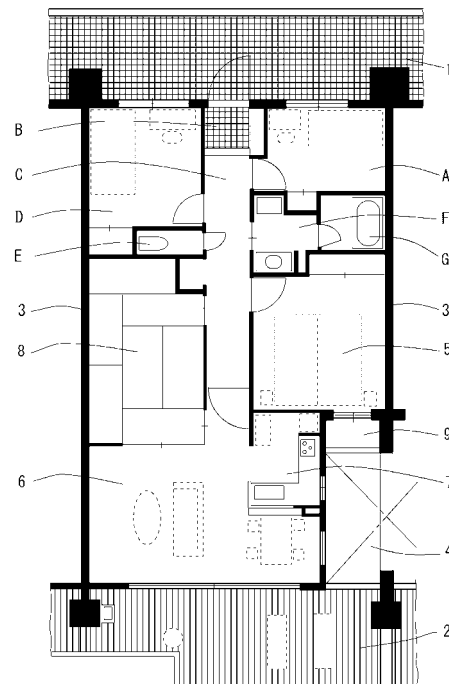
(54) 【考案の名称】 集合住宅

(57) 【要約】 (修正有)

【課題】 4LDKの中住戸の全部屋の採光と通風とを確保すると共に、主寝室5の日当たり、防音性、防犯性、及びプライバシーを確保する。

【解決手段】 1組の互に隣接する4LDKの中住戸の戸境3に跨がると共に、それぞれのバルコニ2の内側に隣接する1の吹き抜け部4を備え、この吹き抜け部の北側に主寝室5を配置する。吹き抜け部4を介して主寝室5の採光と通風と日当たりとを確保することができ、さらにこの主寝室は住戸のほぼ中央部に配置してある。

【選択図】 図1



【実用新案登録請求の範囲】

【請求項 1】

4 L D K の中住戸であって、
上記中住戸の一方の面は、開放廊下に面しており、他方の面にはバルコニを備え、
上記中住戸は、相互に隣接する 2 で 1 組を構成し、
上記 1 組の中住戸は、相互の戸境に跨ると共に、それぞれのバルコニの内側に隣接する 1 の吹き抜け部を備え、
上記中住戸には、上記吹き抜け部の上記バルコニと反対側に、第 1 の居室が配置されており、
上記第 1 の居室は、上記吹き抜け部に開口する開口部を有している
ことを特徴とする集合住宅。

10

【請求項 2】

請求項 1 において、上記中住戸は、キッチン及びリビングダイニングルームを備え、
上記キッチン及びリビングダイニングルームは、それぞれ上記吹き抜け部の上記バルコニと直交する面に隣接して配置されており、
上記キッチン及びリビングダイニングルームは、それぞれ上記吹き抜け部に開口する開口部を有している
ことを特徴とする集合住宅。

20

【請求項 3】

請求項 1 において、上記中住戸は、第 2 の居室を備え、
上記第 2 の居室は、上記吹き抜け部の上記バルコニと直交する面に隣接して配置されており、
上記第 2 の居室は、上記吹き抜け部に開口する開口部を有している
ことを特徴とする集合住宅

【請求項 4】

請求項 1 乃至 3 のいずれかの 1 において、上記中住戸の間口は、8.0 m 未満である
ことを特徴とする集合住宅。

【請求項 5】

請求項 1 乃至 4 のいずれかの 1 において、上記第 1 の居室は、主寝室であって、上記吹き抜け部との間にサービスバルコニを備えている
ことを特徴とする集合住宅。

30

【考案の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本考案は、集合住宅に関し、特に 4 L D K の中住戸に関する。

【背景技術】

【0002】

採光や通風性等を確保するために、開放廊下に沿って複数の住戸を一行に配置し、この開放廊下の反対側にバルコニを配した集合住宅が多数建設されている。ところで上述した集合住宅において、一定の敷地面積に、できるだけ多くの住戸数を確保するためには、住戸の間口を狭くして、奥行きを長くする構造が有利となる。

40

【0003】

しかるに中住戸の間口を 8.0 m 未満にすると、両側の戸境の間に、3 部屋を平行に並べて配置することが厳しくなる。したがって 4 L D K のような、4 の居室、1 のリビングダイニングルーム、及び 1 のキッチン有している中住戸では、原則的には、両側の戸境の間に 2 部屋を並べ、この 2 部屋を奥行き方向に 3 重に重ねて配置することになる。このため開放廊下及びバルコニからの採光や通風が制限され、全ての部屋に、採光や通風を十分確保することが困難となる。

50

【0004】

図3に、従来の4LDKの中住戸の間取りを示す。この中住戸は、図3の上方である北側面が、開放廊下201に面しており、南側面にバルコニ202を有し、東西をそれぞれ戸境203、203によって区画されている。バルコニ202の内側には、西寄りにリビングダイニングルーム206を配置し、東寄りに、このリビングダイニングルームと並んで洋室Aを配置している。またリビングダイニングルーム206の北側には、対面キッチン207を設け、洋室Aの北側には、和室208を設けている。

【0005】

開放廊下201に面して、東寄りに主寝室205を配置し、玄関Bを挟んで西寄りに洋室Dを配置している。なお主寝室205と洋室Dとの間には、玄関Bからリビングダイニングルーム206に通じる中央廊下Cが設けてあり、主寝室205と和室208との間には、この中央廊下に通じるトイレEと洗面室Fとを配置している。なお洗面室Fの東側には、戸境203との間に浴室Gを設けている。

10

【0006】

このような中住戸では、リビングダイニングルーム206と洋室Aとは、バルコニ202から、採光、通風、及び日当たりを得ることができ、主寝室205と洋室Dとは、開放廊下201から、採光と通風とを得ることができる。またキッチン207も、リビングダイニングルーム206との仕切りを無くすることによって、バルコニ202から、採光と通風とを得ることができる。

【0007】

しかるに残りの1居室である和室208への採光と通風とは、洋室Aに妨げられて、バルコニ202から十分得ることが困難となる。また主寝室205は、開放廊下201から、採光と通風とを得ることができるものの、この開放廊下に面しているため、足音や話声等の騒音に近く、また防犯性やプライバシーの確保に問題がある。また北側であるため、主寝室205への日当たりが得られない。

20

【0008】

このため、図4に示すように、開放廊下から玄関に通じるポーチ、エントリ、又はアルコーブを設け、全ての居室への採光と通風とを確保する4LDKの中住戸が提供されている。すなわちこの中住戸は、図4の上方である北側面が、開放廊下301に面しており、南側面にバルコニ302を有し、東西をそれぞれ戸境303、303によって区画されている。バルコニ302の内側には、西寄りに和室308を配置し、東寄りに、この和室と並んでリビングダイニングルーム306を配置している。またリビングダイニングルーム306の北側には、対面キッチン307を設け、和室308の北側には、洗面室Fと浴室Gとを設けている。

30

【0009】

開放廊下301に面して、東寄りに主寝室305を配置し、この主寝室の西側に隣接して洋室Dが設けてある。洋室Dと西側の戸境303の間には、開放廊下301に通じるポーチIが設けてあり、このポーチは、洋室Dの南側に隣接する玄関Bに通じている。ポーチIの南端に面して、残りの1の居室である洋室Aが配置してある。なお玄関Bからリビングダイニングルーム306に通じる中央廊下Cが設けてあり、この中央廊下の北端部には洋室Dが通じ、キッチン307と主寝室305との間には、この中央廊下に通じるトイレEが配置してある。

40

【0010】

このような4LDKにおいては、リビングダイニングルーム306と和室308とは、バルコニ302から、採光、通風、及び日当たりを得ることができ、主寝室305と洋室Dとは、開放廊下301から、採光と通風とを得ることができる。またキッチン307も、リビングダイニングルーム306との仕切りを無くすることによって、バルコニ302から、採光と通風とを得ることができる。さらに残りの1居室である洋室Aも、ポーチIを通じて、開放廊下301から採光と通風とを得ることができる。したがって、4LDKの全ての部屋の採光と通風とを確保することができる。

50

【考案の開示】

【考案が解決しようとする課題】

【0011】

しかるに図4に示す4LDKの中住戸では、主寝室305は、開放廊下301から、採光と通風とを得ることができるものの、この開放廊下に面していることによって、図3に示す中住戸と同様に、騒音の発生源に近く、防犯性やプライバシーの確保に問題が残る。また北側であるため、主寝室305への日当たりが不足がちになる。

【0012】

そこで本考案の目的は、全ての部屋への採光と通風とを確保でき、特に主寝室の安静、防犯性、プライバシー、及び日当たりの確保が可能な4LDKの中住戸からなる集合住宅を提供することにある。

10

【課題を解決するための手段】

【0013】

上記目的を達成すべく、本考案による集合住宅の特徴は、4LDKの中住戸であって、上記中住戸の一方の面は、開放廊下に面しており、他方の面にはバルコニを備えている。上記中住戸は、相互に隣接する2で1組を構成し、上記1組の中住戸は、相互の戸境に跨ると共に、それぞれのバルコニの内側に隣接する1の吹き抜け部を備えている。そして、上記中住戸には、上記吹き抜け部の上記バルコニと反対側に、第1の居室が配置されており、上記第1の居室は、上記吹き抜け部に開口する開口部を有していることにある。

【0014】

20

ここで「4LDK」とは、4の居室、1のリビングダイニングルーム、及び1のキッチン有している集合住宅を意味する。また「中住戸」とは、他の住戸との戸境によって、両側を挟まれた集合住宅を意味する。「相互に隣接する2で1組を構成」とは、4LDKの中住戸のうち、相互に隣接する2の中住戸が、互いにペアとなるように1組を構成していることを意味する。例えば、4LDKの中住戸が、4つ相互に隣接している場合には、互いにペアとなる1組が2セットあることになる。

【0015】

「上記1組の中住戸は、相互の戸境に跨る・・・1の吹き抜け部」とは、互いにペアとなる1組の中住戸の戸境に、この戸境を横断する1の吹き抜け部が設けてあることを意味する。「バルコニの内側に隣接する1の吹き抜け部」とは、バルコニの室内側に、このバルコニに隣接して、1の吹き抜け部が設けてあることを意味する。「第1の居室」は、主寝室が望ましいが、他の居室であってもよい。「開口部」とは、開閉自在の窓若しくは戸、又は通風口若しくは採光口等を意味する。

30

【0016】

上記中住戸は、キッチン及びリビングダイニングルームを備え、上記キッチン及びリビングダイニングルームは、それぞれ上記吹き抜け部の上記バルコニと直交する面に隣接して配置されており、上記キッチン及びリビングダイニングルームは、それぞれ上記吹き抜け部に開口する開口部を有することが望ましい。

【0017】

あるいは上記中住戸は、第2の居室を備え、上記第2の居室は、上記吹き抜け部の上記バルコニと直交する面に隣接して配置されており、上記第2の居室は、上記吹き抜け部に開口する開口部を有するように構成することもできる。

40

【0018】

上記中住戸の間口は、8.0m未満であってもよい。

【0019】

上記第1の居室は、主寝室であって、上記吹き抜け部との間にサービスバルコニを備えていることが、より望ましい。

【0020】

ここで「主寝室」とは、主として集合住宅の主人等の中心人物が使用する寝室を意味し、通常、他の居室より広い間取りになっている。また「サービスバルコニ」とは、内部の

50

居室の外側に配置され、暖冷房の屋外機や植木鉢等を設置できるスペースを意味する。

【考案の効果】

【0021】

4LDKからなる2の中住戸を相互に隣接させ、それぞれのバルコニの内側に、相互の戸境に跨がるように1の吹き抜け部を備え、この吹き抜け部の上記バルコニと反対側に、第1の居室を配置することによって、バルコニ及び開放廊下のいずれにも隣接していない、住戸のほぼ中央部に配置した第1の居室に、この吹き抜け部を通じて、十分な採光と通風とを確保することができる。このため4LDKを構成する全ての部屋に、十分な採光と通風とを確保することが容易となる。さらに第1の居室を主寝室にすれば、この主寝室の安静、防犯性、プライバシー、及び日当たりの確保も可能になる。

10

【0022】

また相互に隣接する2の中住戸の戸境に跨がるように、1の吹き抜け部を備えることによって、この吹き抜け部の採光の間口幅を十分確保しつつ、他方では、この吹き抜け部によって犠牲となる住居スペースを半減させることができる。すなわち、それぞれの中住戸は、共用する1の吹き抜け部の半分だけ、住居スペースを拠出すれば足り、他方では、吹き抜け部の前側全面から、採光等を得ることが可能となる。

【0023】

吹き抜け部のバルコニと直交する面に、キッチン及びリビングダイニングルームを隣接して配置し、それぞれこの吹き抜け部に開口する開口部を設けることによって、このリビングダイニングルームに、バルコニと吹き抜け部との2面からの採光と通風確保できると共に、このキッチンに、吹き抜け部からの採光と通風確保できる。

20

【0024】

あるいは吹き抜け部のバルコニと直交する面に、第2の居室を隣接して配置し、この吹き抜け部に開口する開口部を設けることによって、この第2の居室に、バルコニと吹き抜け部との2面からの採光と通風確保できる。中住戸の間口が、8.0m未満である場合には、上述した作用効果の有効性が増大する。

【0025】

なお国土交通省の「床面積の算定基準」に従えば、バルコニの外側端から2m以内は、容積不参入とされる。そこで吹き抜け部を設けることによって、バルコニの外側端から2m以内のみならず、この吹き抜け部との境界から2m以内も、床面積に参入されないことになる。したがって、同一容積の集合住宅において、奥行きが2m以上のバルコニを設けることが可能となる。

30

【考案を実施するための最良の形態】

【0026】

図1及び図2を参照しつつ、本考案による集合住宅について説明する。まず図1に示すように、本考案による集合住宅は、間口がそれぞれ8.0m未満の4LDKからなる中住戸であって、東側、すなわち図1の右側の戸境3を挟んで、相互に隣接する2つの中住戸が1組を構成している。1組の中住戸の北側面、すなわち図1の上側面は、それぞれ開放廊下1に面しており、南側面にはそれぞれバルコニ2を備えている。なお1組の中住戸を、バルコニ2を東側、又は西側に向け、開放廊下1を、西側、又は東側に向けて配置してもよい。

40

【0027】

1組の中住戸の間には、相互の戸境3に跨ると共に、それぞれのバルコニ2の内側に隣接する1の吹き抜け部4を備えている。また吹き抜け部4の、バルコニ2と反対側に、それぞれ第1の居室である主寝室5が、この吹き抜け部に隣接して配置されている。また主寝室5は、吹き抜け部4に開口する開閉自在の窓を有しており、この窓の外側には、サービスバルコニ9が設けてある。

【0028】

バルコニ2の内側であって、西側の戸境3と吹き抜け部4の西側面との間に、リビングダイニングルーム6が設けてある。またリビングダイニングルーム6の北側であって、吹

50

き抜け部 4 の西側面に隣接して、対面キッチン 7 が設けてある。そしてリビングダイニングルーム 6 と対面キッチン 7 とは、それぞれ吹き抜け部 4 の西側面に開口する開閉自在な窓が設けてある。

【0029】

開放廊下 1 に隣接して、玄関 B を挟んだ両側に、洋室 A と洋室 D とが設けてある。また洋室 A と洋室 D とは、それぞれ開放廊下 1 に開口する開閉自在の窓を備えている。なお玄関 B からリビングダイニングルーム 6 に通じる中央廊下 C が設けてあり、この中央廊下を挟んで、主寝室 5 の西側には、このリビングダイニングルームの北側に隣接する和室 8 が配置してある。なお和室 8 の南側と中央廊下 C との角部分は、開閉自在の引き戸が設けてある。

10

【0030】

和室 8 の北側には、洋室 D との間にトイレ E が配置してあり、このトイレは、中央廊下 C から出入り可能になっている。また主寝室 5 の北側には、洋室 A との間に洗面室 F と浴室 G とが配置してあり、この洗面室は、中央廊下 C から出入り可能になっている。

【0031】

次に上述した 4 L D K を構成する各部屋の採光と通風等とを説明する。第 1 の居室である主寝室 5 は、住戸のほぼ中央部に位置しながら、吹き抜け部 4 を通じて、十分な採光と通風とに加えて、良好な日当たりを確保することができる。また主寝室 5 は、開放廊下 1 に面していないため、防音性、防犯性、及びプライバシーを確保することができる。リビングダイニングルーム 6 は、バルコニ 2 と、吹き抜け部 4 の西側面との 2 面に面しているため、十分な採光と通風とに加えて、良好な日当たりを確保することができる。

20

【0032】

キッチン 7 は、リビングダイニングルーム 6 との仕切りが無いことに加えて、吹き抜け部 4 の西側面に面しているため、十分に採光と通風とを確保することができる。他の 2 の居室である洋室 A と洋室 D とは、開放廊下 1 から十分に採光と通風とを確保することができる。さらに残りの 1 の居室である和室 8 についても、リビングダイニングルーム 6 との間の開閉自在な引き戸を介して、バルコニ 2 から十分に採光と通風とを確保することができる。

【0033】

次に図 2 に、本考案による 4 L D K の中住戸からなる集合住宅の、他の実施の形態を示す。すなわち、この 4 L D K の中住戸は、上述した図 1 に示す中住戸において、吹き抜け部 4 (図 2 では 104) の西側面に、対面キッチン 7 に替えて、第 2 の居室である洋室 108 を隣接して配置すると共に、この吹き抜け部に開口する開閉自在の窓を設けている。一方図 1 に示す和室 8 の位置に、対面キッチン 107 を配置している。なお他の間取りは、図 1 に示す中住戸と同じになっている。また図 1 に示す構成と同等のものについては、図 1 に示す符号の番号に一律 100 を加えた番号にしてある。

30

【0034】

このように構成することによって、第 2 の居室である洋室 108 は、バルコニ 102 と、吹き抜け部 104 の西側面との 2 面に面しているため、十分な採光と通風とに加えて、良好な日当たりを確保することができる。また対面キッチン 107 についても、リビングダイニングルーム 106 との仕切りが無いため、このリビングダイニングルームを通じて、バルコニ 102 から十分に採光と通風とを確保することができる。

40

【0035】

なお上述した国土交通省の「床面積の算定基準」が適用されるためには、バルコニ 2 との境界に設けた手摺の上面と、その上方に位置する横梁の下面との間が、1.1 m 以上、開口していることが必要とされる。そこで吹き抜け部 4 とバルコニ 2 との境界において、垂直方向に、1.1 m 以上の開口高さが得られない場合には、図 1 及び図 2 に示すように、バルコニ 2 との境界に設けた戸境壁 3 の支柱を、バルコニ 2 内に進入させることによって、手摺の上面と、横梁の下面との間の開口部を傾斜させて、両者の間の開放高さ(傾斜長さ)を、1.1 m 以上にすることができる。

50

【産業上の利用可能性】

【0036】

本考案による４ＬＤＫの中住戸は、全ての部屋の採光と通風とを確保することができると共に、主寝室の日当たり、防音性、防犯性、及びプライバシーを確保することができたため、集合住宅に関する産業に広く利用可能である。

【図面の簡単な説明】

【0037】

【図１】４ＬＤＫの中住戸の間取り図である。

【図２】４ＬＤＫの中住戸の他の間取り図である。

【図３】従来例による４ＬＤＫの中住戸の間取り図である。

10

【図４】従来例による他の４ＬＤＫの中住戸の間取り図である。

【符号の説明】

【0038】

１、１０１、２０１、３０１	開放廊下
２、１０２、２０２、３０２	バルコニ
３、１０３、２０３、３０３	戸境
４、１０４	吹き抜け部
５、１０５、２０５、３０５	主寝室（第１の居室）
６、１０６、２０６、３０６	リビングダイニングルーム
７、１０７、２０７、３０７	対面キッチン（キッチン）
A	洋室
B	玄関
D	洋室
C	中央廊下
E	トイレ
F	洗面室
G	浴室

20

