(19)日本国特許庁(JP)

(12)特許公報(B1)

(11)特許番号
特許第7651034号
(P7651034)

(45)発行日　令和7年3月25日(2025.3.25)

(24)登録日　令和7年3月14日(2025.3.14)

(51)国際特許分類
Ｅ０４Ｈ　1/02　(2006.01)

ＦＩ
Ｅ０４Ｈ　1/02

請求項の数　5　（全25頁）

(21)出願番号　特願2024-42558(P2024-42558)
(22)出願日　令和6年3月18日(2024.3.18)
審査請求日　令和6年9月30日(2024.9.30)
早期審査対象出願

(73)特許権者　307042385
ミサワホーム株式会社
東京都新宿区西新宿二丁目４番１号
(74)代理人　100090033
弁理士　荒船 博司
(72)発明者　井畑 祐子
東京都新宿区西新宿２丁目４番１号 ミサワホーム株式会社内
(72)発明者　榎本 章宏
東京都新宿区西新宿２丁目４番１号 ミサワホーム株式会社内
(72)発明者　富田 直樹
東京都新宿区西新宿２丁目４番１号 ミサワホーム株式会社内
(72)発明者　森本 貴之
最終頁に続く

(54)【発明の名称】　建物

(57)【特許請求の範囲】
【請求項１】
第一部屋と第二部屋とを備える建物であって、
前記第一部屋は、前記第二部屋に隣接する居室であり、当該第一部屋の外から当該第一部屋に入るための第一入口を備え、
前記第二部屋は、当該第二部屋の床が前記第一部屋の床よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋であり、当該第二部屋に入るための第二入口を備え、
前記第一部屋の外から前記第二部屋へ行くためのルートとして、前記第一入口から、前記第一部屋を経て、前記第二入口へ至るルートが形成されており、
前記第二部屋は、前記第一部屋の床よりも低い位置に設けられた窓を備えており、
前記窓を介して、前記第二部屋内から、前記第一部屋がある階の直下階を視認可能であることを特徴とする建物。
【請求項２】
請求項１に記載の建物において、
前記第二入口は、前記第一部屋から前記第二部屋に入るための入口であることを特徴とする建物。
【請求項３】
請求項１に記載の建物において、
前記第二入口は、バルコニーから前記第二部屋に入るための入口であり、
前記ルートは、前記第一入口から、前記第一部屋及び前記バルコニーを経て、前記第二

入口へ至るルートであることを特徴とする建物。
【請求項４】
請求項１に記載の建物において、
前記直下階には、ガレージが設けられており、
前記窓を介して、前記第二部屋内から、前記ガレージ内を視認可能であることを特徴とする建物。
【請求項５】
請求項１に記載の建物において、
棟部から第一軒先部までの長さが長く設定された第一屋根部と、前記第一屋根部と隣接するとともに一体形成されて同一の屋根面を形成し、前記棟部から第二軒先部までの長さが短く設定された第二屋根部と、を有する傾斜屋根が建物本体の上に設けられており、
前記第二部屋は、前記第一屋根部の直下に位置する部屋のうち、前記第一軒先部に最も近い位置に配置されていることを特徴とする建物。
【発明の詳細な説明】
【技術分野】
【０００１】
本発明は、建物に関する。
【背景技術】
【０００２】
近年、省エネやワークライフバランス等を目的として、様々な企業においても、また社会的にもテレワークが推奨されている。
例えば特許文献１には、オフィス機器の他、テレワークを補助するシステムを導入することで、サテライトオフィスとして機能するワーキングゾーン（テレワーク室）が設けられた住宅が開示されている。
【先行技術文献】
【特許文献】
【０００３】
【文献】特開２０１５－１１３６１６号公報
【発明の概要】
【発明が解決しようとする課題】
【０００４】
テレワーク室は、ユーザーが仕事に集中しやすい環境であることが求められている。
本発明は上記事情に鑑みてなされたものであり、その目的は、ユーザーが仕事に集中しやすい環境のテレワーク室を確保することである。
【課題を解決するための手段】
【０００５】
請求項１に記載の発明は、例えば図１～図１０に示すように、第一部屋（第一洋間２２）と第二部屋（小部屋２５）とを備える建物１であって、
前記第一部屋は、前記第二部屋に隣接する居室であり、当該第一部屋の外から当該第一部屋に入るための第一入口（第一洋間出入口２２ｂ）を備え、
前記第二部屋は、当該第二部屋の床が前記第一部屋の床よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋であり、当該第二部屋に入るための第二入口（小部屋出入口２５ａ）を備え、
前記第一部屋の外から前記第二部屋へ行くためのルートＲとして、前記第一入口から、前記第一部屋を経て、前記第二入口へ至るルートが形成されており、
前記第二部屋（小部屋２５）は、前記第一部屋（第一洋間２２）の床よりも低い位置に設けられた窓（第二開口部７２ａ）を備えており、前記窓を介して、前記第二部屋内から、前記第一部屋がある階の直下階を視認可能であることを特徴とする。
【０００６】
請求項１に記載の発明によれば、第一部屋（第一洋間２２）の外から第二部屋（小部屋

２５）へ行くためには、第一部屋を通る必要がある。すなわち、第一部屋の奥に第二部屋が設けられているので、第一部屋の手前に第二部屋が設けられている場合と比較して、第二入口（小部屋出入口２５ａ）の前を人が往来する頻度を低減できる。したがって、第二部屋をテレワーク室として利用することで、ユーザーが仕事に集中しやすい環境のテレワーク室を確保することが可能となる。

また、窓（第二開口部７２ａ）を透して、第二部屋（小部屋２５）内から下の階を視認できるので、第二部屋に居る人に開放感を与えることができる。

【０００７】

請求項２に記載の発明は、例えば図１～図５，図８～図１０に示すように、請求項１に記載の建物１において、

前記第二入口（小部屋出入口２５ａ）は、前記第一部屋（第一洋間２２）から前記第二部屋（小部屋２５）に入るための入口であることを特徴とする。

【０００８】

請求項２に記載の発明によれば、第二入口（小部屋出入口２５ａ）を介して、第二部屋（小部屋２５）と第一部屋（第一洋間２２）との間を直接行き来することができる。したがって、第二部屋を、第一部屋の使用者に専用のテレワーク室として利用することで、その使用者にとって使い勝手が良い環境のテレワーク室を確保することが可能となる。

【０００９】

請求項３に記載の発明は、例えば図６，図７に示すように、請求項１に記載の建物１において、

前記第二入口（小部屋出入口２５ａ）は、バルコニー２０から前記第二部屋（小部屋２５）に入るための入口であり、

前記ルートＲは、前記第一入口（第一洋間出入口２２ｂ）から、前記第一部屋（第一洋間２２）及び前記バルコニー２０を経て、前記第二入口（小部屋出入口２５ａ）へ至るルートであることを特徴とする。

【００１０】

請求項３に記載の発明によれば、第一部屋（第一洋間２２）の外から第二部屋（小部屋２５）へ行くには、一旦、バルコニー２０（屋外空間）に出る必要がある。したがって、第二部屋は、建物１に設けられているものの、あたかも「離れ」のような感じで利用できる部屋であるので、第二部屋へ行く人や第二部屋に居る人に特別感を与えることができる。

【００１３】

請求項４に記載の発明は、例えば図８～図１０に示すように、請求項１に記載の建物において、

前記直下階には、ガレージ（カーポート８０）が設けられており、

前記窓（第二開口部７２ａ）を介して、前記第二部屋内から、前記ガレージ内を視認可能であることを特徴とする。

【００１４】

請求項４に記載の発明によれば、ガレージ（カーポート８０）に自動車等を停めておけば、窓（第二開口部７２ａ）を透して、第二部屋（小部屋２５）内から当該自動車等を鑑賞できるので、第二部屋を、テレワーク室としてだけでなく、趣味室としても好適に利用することができる。

【００１５】

請求項５に記載の発明は、例えば図１～図７に示すように、請求項１に記載の建物１において、

棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さが長く設定された第一屋根部３１と、前記第一屋根部３１と隣接するとともに一体形成されて同一の屋根面を形成し、前記棟部３ａから第二軒先部３２ａまでの長さが短く設定された第二屋根部３２と、を有する傾斜屋根（屋根３）が建物本体２の上に設けられており、

前記第二部屋（小部屋２５）は、前記第一屋根部３１の直下に位置する部屋のうち、前記第一軒先部３１ａに最も近い位置に配置されていることを特徴とする。

【００１６】
請求項５に記載の発明によれば、第二部屋（小部屋２５）は、当該第二部屋の床が第一部屋（第一洋間２２）の床よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋であるので、第一部屋と比較して天井面の高さ位置が低くても、テレワーク室として十分な天井高を容易に確保することが可能である。
【発明の効果】
【００１７】
本発明によれば、ユーザーが仕事に集中しやすい環境のテレワーク室を確保することができる。
【図面の簡単な説明】
【００１８】
【図１】第一実施形態：建物の南立面図である。
【図２】第一実施形態：建物の東立面図である。
【図３】第一実施形態：建物の一階を示す平面図である。
【図４】第一実施形態：建物の二階を示す平面図である。
【図５】第一実施形態：図３のＡ－Ａ線における、建物の縦断面図である。
【図６】第二実施形態：建物の二階を示す平面図である。
【図７】第二実施形態：小部屋とバルコニーの関係を示す図である。
【図８】第三実施形態：建物の一階を示す平面図である。
【図９】第三実施形態：建物の二階を示す平面図である。
【図１０】第三実施形態：小部屋の内部を示す斜視図である。
【図１１】第三実施形態の変形例；建物の二階を示す平面図である。
【図１２】第一実施形態及び第二実施形態の変形例：建物の縦断面図である。
【発明を実施するための形態】
【００１９】
以下、図面を参照して本発明の実施の形態について説明する。ただし、以下に述べる実施形態には、本発明を実施するために技術的に好ましい種々の限定が付されているが、本発明の技術的範囲を以下の実施形態及び図示例に限定するものではない。
なお、以下の実施形態及び図示例における方角は、あくまでも説明の便宜上設定したものである。
また、以下の説明において、「第一」及び「第二」等のような序数が共通の名称に付されている場合、序数はそれが付された対象を識別する目的でのみ用いられる。序数はそれが付された対象を特定の対象に限定しない上、序数はそれが付された対象の順番、順位、順序、階級、優先及び劣後等を特定しない。
【００２０】
［第一実施形態］
図１は、第一実施形態における建物１の南立面図である。図２は、第一実施形態における建物１の東立面図である。
本実施形態の建物１は、二階建ての住宅である。なお、これに限られるものではなく、建物１は、三階建て以上であってもよいし、住宅以外であってもよい。
建物１は、壁、床、屋根といった建物の構成要素を予め工場にてパネル化しておき、施工現場でこれらのパネルを組み立てるパネル工法で構築されている。なお、これに限られるものではなく、建物１は、従来の軸組工法や壁式工法の木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造等の建物であってもよい。
また、パネル（建築用木質パネル）とは、縦横の框材が矩形状に組み立てられるとともに、矩形枠の内部に補助桟材が縦横に組み付けられて枠体が構成され、この枠体の両面もしくは片面に、合板等の面材が貼設されたものであり、内部中空な構造となっている。さらに、その内部中空な部分には、グラスウールやロックウール等の断熱材が装填される。
【００２１】
建物１は、図１及び図２に示すように、基礎の上に建築された二階建ての建物本体２と

、建物本体２の上に設けられた屋根３と、を備えている。
屋根３は、傾斜屋根（勾配屋根）である。本実施形態の屋根３は、切妻屋根であり、東西方向に伸びる棟部３ａと、棟部３ａの南側に位置する南側屋根面３ｂと、棟部３ａの北側に位置する北側屋根面３ｃと、を備えている。南側屋根面３ｂと北側屋根面３ｃは、本実施形態においては同一の傾斜角度に設定されている。
【００２２】
南側屋根面３ｂは、平面視においてＬ字型に形成されている。すなわち、南側屋根面３ｂは、軒先までの長さが長い部分と、軒先までの長さが短い部分と、を有している。より詳細に説明すると、屋根３における南側屋根面３ｂは、棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さが長く設定された第一屋根部３１と、棟部３ａから第二軒先部３２ａまでの長さが短く設定された第二屋根部３２と、を有しており、第一屋根部３１と第二屋根部３２は、互いに隣接するとともに一体形成されて同一の屋根面（南側屋根面３ｂ）を形成している。つまり、南側屋根面３ｂは平面視において略Ｌ字型に形成されている。そして、第一軒先部３１ａと第二軒先部３２ａは、第一屋根部３１の西側端部であるケラバ３１ｂを介してクランク状に連続している。
図２に示すように、南側屋根面３ｂにおける棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さは、北側屋根面３ｃにおける棟部３ａから北側軒先部までの長さと略等しく設定されている。
【００２３】
図１に示すように、南側屋根面３ｂの上面には、複数の太陽電池モジュールを有する太陽電池アレイ４が設置されている。太陽電池アレイ４における複数の太陽電池モジュールも、南側屋根面３ｂの形状に合わせて、平面視において略Ｌ字型となるように配列されている。
【００２４】
図３は、第一実施形態における建物１の一階を示す平面図である。図４は、第一実施形態における建物１の二階を示す平面図である。図５は、第一実施形態における建物１の縦断面図であって、図３のＡ－Ａ線における断面図である。
建物１は、図３及び図４に示すように、第一屋根部３１と第二屋根部３２の境界線を境にして、東側エリア１ａと、西側エリア１ｂと、にエリア分けされている。
また、建物１は、図３～図５に示すように、基礎から屋根３までの距離に応じて、中央エリア１ｃと、南側エリア１ｄと、北側エリア１ｅと、にエリア分けされている。具体的には、中央エリア１ｃは、基礎から屋根３までの距離が所定距離以上となるエリアであり、南側エリア１ｄ及び北側エリア１ｅは、基礎から屋根３までの距離が前記所定距離未満となるエリアである。
【００２５】
建物本体２は、南側屋根面３ｂにおける棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さと、南側屋根面３ｂにおける棟部３ａから第二軒先部３２ａまでの長さと、の寸法差に応じた形状となっている。すなわち、建物本体２のうち、東側エリア１ａに位置する部分は、西側エリア１ｂに位置する部分よりも南北方向に長く形成されている。
具体的には、東側エリア１ａにおいては、北側エリア１ｅとの重複領域と、中央エリア１ｃとの重複領域と、南側エリア１ｄとの重複領域と、に部屋が設けられている。一方、西側エリア１ｂにおいては、北側エリア１ｅとの重複領域と、中央エリア１ｃとの重複領域と、に部屋が設けられているが、南側エリア１ｄとの重複領域には部屋が設けられていない。
本実施形態の建物１においては、東側エリア１ａと南側エリア１ｄが重複する重複領域には、一階に食堂１４が配置されており、二階に小部屋２５が配置されている。一方、西側エリア１ｂと南側エリア１ｄが重複する重複領域には、一階にアウトドアリビング１０が配置されており、二階にバルコニー２０が配置されている。
【００２６】
つまり、建物本体２のうち、東側エリア１ａに位置する部分は、西側エリア１ｂに位置

する部分よりも、部屋１４，２５の分だけ、南北方向に長く形成されている。
言い換えると、建物本体２における南側に面する外壁のうち、東側エリア１ａに位置する第一外壁６１は、基礎から第一屋根部３１に亘る壁面を有しており、建物本体２における南側に面する外壁のうち、西側エリア１ｂに位置する第二外壁６２は、基礎から第二屋根部３２に亘る壁面を有している。そして、西側エリア１ｂに位置する第二外壁６２は、東側エリア１ａに位置する第一外壁６１よりも北側（屋内側）に後退して配置されている。
【００２７】
図３に示すように、玄関１１は、東側エリア１ａと中央エリア１ｃの重複領域に配置されている。玄関１１は、土間床部１１ａと、土間床部１１ａから一段上がった位置の玄関ホール部１１ｂと、を有している。玄関ホール部１１ｂにおける床面の高さ位置は、一階全体の床面の高さ位置と等しい。
土間床部１１ａの北側には、シューズクロークが設けられている。また、玄関ホール部１１ｂの南西側には、ファミリーロッカーが設けられている。
【００２８】
玄関ホール部１１ｂは、南北方向に伸びる廊下としても機能しており、玄関ホール部１１ｂの南側には、ＬＤＫが設けられている。このＬＤＫは、居間（リビングルーム）１２と、台所（キッチンルーム）１３と、食堂（ダイニングルーム）１４と、の機能を一室に併存させた部屋である。
居間１２の大部分は、西側エリア１ｂと中央エリア１ｃの重複領域に配置されている。台所１３は、東側エリア１ａと中央エリア１ｃの重複領域に配置されている。食堂１４は、東側エリア１ａと南側エリア１ｄの重複領域に配置されている。
【００２９】
玄関ホール部１１ｂの北側端部における東側には、第一階段４１と、当該第一階段４１の北側に位置する第一便所１５と、当該第一便所１５の東側に位置する宅配スペース１６と、が設けられている。第一階段４１と第一便所１５と宅配スペース１６は、東側エリア１ａと北側エリア１ｅの重複領域に配置されている。
玄関ホール部１１ｂの北側端部における西側には、洗面所１７と、当該洗面所１７の西側に位置する浴室１８と、が設けられている。洗面所１７と浴室１８は、西側エリア１ｂと北側エリア１ｅの重複領域に配置されている。
【００３０】
中央エリア１ｃは、基礎から屋根３までの距離が前記所定距離以上となるエリアであり、南側エリア１ｄ及び北側エリア１ｅは、基礎から屋根３までの距離が前記所定距離未満となるエリアである。したがって、中央エリア１ｃは、南側エリア１ｄや北側エリア１ｅよりも屋内空間を高く（一階の床面から二階の天井面までの距離を長く）設定することが可能である。
【００３１】
本実施形態においては、中央エリア１ｃに配置されている居間１２及び台所１３は、天井高が、建築基準法において居室として認められ得る天井高２．１ｍよりも高い天井高（例えば３０４０ｍｍ）に設定された高天井室とされている。一方、南側エリア１ｄに配置されている食堂１４の天井高は、建築基準法において居室として認められ得る天井高２．１ｍ以上の天井高に設定されているが、居間１２及び台所１３の天井高よりも低く設定されている。すなわち、食堂１４の天井高は、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されており、居間１２及び台所１３の天井高は、当該通常の天井高よりも高く設定されている。
また、北側エリア１ｅに配置されている部屋（洗面所１７及び浴室１８等）の天井高も、当該通常の天井高に設定されている。
【００３２】
なお、本実施形態では、南側エリア１ｄにおける一階の天井高（食堂１４の天井高）が、北側エリア１ｅにおける一階の天井高（洗面所１７及び浴室１８等の天井高）よりも高く設定されているとともに、中央エリア１ｃにおける一階の天井高（居間１２及び台所１

３等の天井高）が、南側エリア１ｄにおける一階の天井高（食堂１４の天井高）よりも高く設定されている。したがって、図５に示すように、南側エリア１ｄにおける一階の天井面は、北側エリア１ｅにおける一階の天井面よりも高い位置に配置されているが、これに限られるものではない。南側エリア１ｄにおける一階の天井面、及び北側エリア１ｅにおける一階の天井面は、同一の高さ位置に配置されていてもよいし、南側エリア１ｄにおける一階の天井面は、北側エリア１ｅにおける一階の天井面よりも低い位置に配置されていてもよい。すなわち、一階の天井面については、南側エリア１ｄにおける一階の天井面が、中央エリア１ｃにおける一階の天井面よりも低い位置に配置されているという条件を満たしていればよい。

【００３３】

図３及び図５に示すように、居間１２のコーナースペース（例えば居間１２の北西空間）には、フリーリビングユニット１２ａが設置されている。フリーリビングユニット１２ａは、例えば、下部を収納空間として利用できるとともに、上部をスキップフロアとして利用できるようにされている。

前述したように居間１２は高天井室であるから、フリーリビングユニット１２ａにおける下部（収納空間）の高さを、人が腰を屈めた状態で歩行・作業できる高さに設定したとしても、フリーリビングユニット１２ａにおける上部（スキップフロア）の高さとして、十分な高さ（例えば、人が立った状態で歩行・作業できる高さ）を確保することが可能である。フリーリビングユニット１２ａにおける上部（スキップフロア）の高さは、特に限定されないが、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）と等しく設定されている。

【００３４】

居間１２は、南側に面する第二外壁６２を介してアウトドアリビング１０と隣接している。本実施形態のアウトドアリビング１０は、複数のデッキ材によって床部が構成されたテラスである。アウトドアリビング１０の床部における上面（床面）の高さ位置は、居間１２の床面（すなわち、一階全体の床面）の高さ位置と略等しく設定されている。

アウトドアリビング１０は、二階のバルコニー２０の直下に設けられている。アウトドアリビング１０の上方は、バルコニー２０がかかっている部分を除いて上空に向かって開放されている。

【００３５】

居間１２とアウトドアリビング１０との間に設けられる第二外壁６２には、開口部（下側開口部６２ａ）が形成されている。下側開口部６２ａは、開閉式の掃き出し窓と、当該掃き出し窓の上方に位置する嵌め殺し式の高窓と、である。

アウトドアリビング１０は、第二外壁６２から張り出すようにして設けられており、下側開口部６２ａを通じて居間１２とアウトドアリビング１０との間を自在に行き来することができる。

【００３６】

西側エリア１ｂに配置される外壁のうち、西側に面する第三外壁６３は、一階部分が、第二外壁６２よりも南側（屋外側）に突出している。したがって、アウトドアリビング１０は、第三外壁６３の一階部分と、食堂１４とアウトドアリビング１０との間に設けられる外壁（すなわち、東側エリア１ａに配置される外壁のうち、西側に面する第四外壁６４）と、に挟まれている。アウトドアリビング１０は、このような左右の外壁間に設けられていて、アウトドアリビング１０の領域が規定された状態となっている。

【００３７】

建物本体２は、一階と二階との間を行き来するための第一階段４１を備えている。本実施形態の第一階段４１は、西側から東側に向かって上った後に東側から西側に向かって上っていく折り返し階段である。第一階段４１の下方空間には、宅配スペース１６と第一便所１５が配置されている。

【００３８】

第一階段４１を上ると建物本体２の二階がある。本実施形態においては、一階の床面は

全て等しい高さ位置となっているのに対し、二階の床面は、中央エリア１ｃと、南側エリア１ｄと、北側エリア１ｅと、で異なる高さ位置となっている。
前述したように、本実施形態においては、図５に示すように、南側エリア１ｄにおける一階の天井面は、北側エリア１ｅにおける一階の天井面よりも高い位置に配置されており、中央エリア１ｃにおける一階の天井面は、南側エリア１ｄにおける一階の天井面よりも高く位置に配置されている。それに応じて、南側エリア１ｄにおける二階の床面は、北側エリア１ｅにおける二階の床面よりも高い位置に配置されており、中央エリア１ｃにおける二階の床面は、南側エリア１ｄにおける二階の床面よりも高い位置に配置されている。
【００３９】
なお、本実施形態では、南側エリア１ｄにおける二階の床面は、北側エリア１ｅにおける二階の床面よりも高い位置に配置されているが、これに限られるものではない。南側エリア１ｄにおける二階の床面、及び北側エリア１ｅにおける二階の床面は、同一の高さ位置に配置されていてもよいし、南側エリア１ｄにおける二階の床面は、北側エリア１ｅにおける二階の床面よりも低い位置に配置されていてもよい。すなわち、二階の床面については、南側エリア１ｄにおける二階の床面が、中央エリア１ｃにおける二階の床面よりも低い位置に配置されているという条件を満たしていればよい。
【００４０】
また、本実施形態においては、一階の天井は全て水平天井であるのに対し、二階の天井は水平天井部分と勾配天井部分に分かれている。具体的には、図５に示すように、中央エリア１ｃにおける二階の天井は水平天井とされており、南側エリア１ｄにおける二階の天井、及び北側エリア１ｅにおける二階の天井は勾配天井とされている。
南側エリア１ｄにおける二階の天井（勾配天井）の傾斜角度は、南側屋根面３ｂの傾斜角度と等しく設定されている。北側エリア１ｅにおける二階の天井（勾配天井）の傾斜角度は、北側屋根面３ｃの傾斜角度と等しく設定されている。
【００４１】
中央エリア１ｃにおける二階の天井高は、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されている。
南側エリア１ｄにおける二階の天井は、南側に向かって下り傾斜する勾配天井であるので、南端の天井高が最も低く、北端の天井高が最も高い。そして、南側エリア１ｄにおける二階の天井高のうち最も低い天井高（南端の天井高）は、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されている。
北側エリア１ｅにおける二階の天井は、北側に向かって下り傾斜する勾配天井であるので、北端の天井高が最も低く、南端の天井高が最も高い。そして、北側エリア１ｅにおける二階の天井高のうち最も低い天井高（北端の天井高）は、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されている。
【００４２】
図４に示すように、第一階段４１を上った先には、まず、東西方向に伸びる第一廊下５１が設けられている。すなわち、第一廊下５１の東側に、第一階段４１が設けられている。第一廊下５１は、東側エリア１ａと北側エリア１ｅの重複領域と、西側エリア１ｂと北側エリア１ｅの重複領域と、に跨って配置されている。
第一廊下５１の南側には、第一廊下５１に沿って、納戸５１ａと、当該納戸５１ａの西側に位置する洗面台５１ｂと、が設けられている。第一廊下５１の西側には、第二便所２１が設けられている。納戸５１ａと洗面台５１ｂと第二便所２１は、西側エリア１ｂと北側エリア１ｅの重複領域に配置されている。
【００４３】
第一廊下５１の東側端部における南側には、第二階段４２が設けられている。すなわち、第二階段４２は、第一階段４１と納戸５１ａとの間に設けられている。第二階段４２は、北側から南側に向かって上っていく直階段であり、高低差がある、北側エリア１ｅにおける二階の床面と、中央エリア１ｃにおける二階の床面と、を接続している。
第二階段４２を上った先には、まず、南北方向に伸びる第二廊下５２が設けられている

。すなわち、第二廊下５２の北側に、第二階段４２が設けられている。
【００４４】
第二廊下５２の南側端面には、第一洋間２２に通じる出入口（第一洋間出入口２２ｂ）が設けられている。第一洋間２２は、住人が日常的に過ごす場所であり、いわゆる主寝室として利用できるようになっている。第一洋間２２は、東側エリア１ａと中央エリア１ｃの重複領域と、西側エリア１ｂと中央エリア１ｃの重複領域と、に跨って配置されている。第一洋間２２には、第一クローゼット２２ａが設けられている。
第二廊下５２の南側端部における東側面には、第二洋間２３に通じる出入口が設けられている。第二洋間２３は、住人が日常的に過ごす場所であり、いわゆる寝室（子供部屋）として利用できるようになっている。第二洋間２３は、東側エリア１ａと中央エリア１ｃの重複領域に配置されている。第二洋間２３には、第二クローゼット２３ａが設けられている。
第二廊下５２の南側端部における西側面には、第三洋間２４に通じる出入口が設けられている。第三洋間２４は、住人が日常的に過ごす場所であり、いわゆる寝室（子供部屋）として利用できるようになっている。第三洋間２４は、西側エリア１ｂと中央エリア１ｃの重複領域に配置されている。第三洋間２４には、第三クローゼット２４ａが設けられている。
【００４５】
第一洋間２２は、ウォークインクロゼットとして、第一クローゼット２２ａを備えている。第一クローゼット２２ａは、第一洋間２２のコーナースペースに設けられている。具体的には、第一クローゼット２２ａは、本実施形態においては第一洋間２２の南東空間に設けられている。すなわち、第一クローゼット２２ａは、東側エリア１ａと中央エリア１ｃの重複領域に配置されている。
第一洋間２２は、当該第一洋間２２に出入りするための出入口として、第一洋間出入口２２ｂを備えている。本実施形態の第一洋間出入口２２ｂは、第二廊下５２に通じる出入口であり、第一洋間２２と、第二廊下５２及び第三洋間２４と、の間に設けられる第一内壁７１に形成された、建具付きの出入口である。
また、第一洋間２２は、第二廊下５２と第一クローゼット２２ａとを繋ぐ通路として、第一洋間内通路２２ｃを備えている。第一洋間内通路２２ｃは、平面視略Ｌ字型に形成されており、第一洋間内通路２２ｃの一端面に第一洋間出入口２２ｂが設けられており、第一洋間内通路２２ｃの他端面に第一クローゼット２２ａの出入口が設けられている。
【００４６】
第一洋間２２は、東側エリア１ａと西側エリア１ｂとに跨って配置されているが、第一洋間２２における東側エリア１ａに位置する領域には、第一クローゼット２２ａと第一洋間内通路２２ｃが配置されている。したがって、第一洋間２２のうち、寝室として利用できる領域（ベッド等が設置される領域）は、第一洋間２２における西側エリア１ｂに位置する領域である。
【００４７】
第一洋間２２の奥には、小部屋２５が設けられている。小部屋２５は、東側エリア１ａと南側エリア１ｄの重複領域に配置されている。すなわち、小部屋２５は、第一クローゼット２２ａに隣接して設けられているとともに、食堂１４の上方に設けられている。
小部屋２５の用途は特に限定されないが、例えば、テレワーク室（ホームオフィス、書斎等）や、趣味室などとして使用できる。
【００４８】
小部屋２５は、当該小部屋２５に出入りするための出入口として、小部屋出入口２５ａを備えている。本実施形態の小部屋出入口２５ａは、第一洋間２２に通じる出入口であり、小部屋２５と第一洋間２２との間に設けられる第二内壁７２に形成されている。具体的には、小部屋出入口２５ａは、第一洋間内通路２２ｃの他端部（第一クローゼット２２ａ側の端部）における南側面に設けられている。
したがって、第一洋間内通路２２ｃは、第一洋間２２における西側エリア１ｂに位置す

る領域（ベッド等が設置される領域）と第二廊下５２との間、第一洋間２２における西側エリア１ｂに位置する領域（ベッド等が設置される領域）と第一クローゼット２２ａとの間、及び第二廊下５２と第一クローゼット２２ａとの間を行き来するための通路として利用できるだけでなく、小部屋２５と第二廊下５２との間、小部屋２５と第一クローゼット２２ａとの間、及び小部屋２５と第一洋間２２における西側エリア１ｂに位置する領域（ベッド等が設置される領域）との間を行き来するための通路としても利用できる。

【００４９】

また、小部屋２５は、小部屋出入口２５ａを下り口とする階段として、第三階段４３を備えている。第三階段４３は、南側から北側に向かって上っていく直階段であり、高低差がある、南側エリア１ｄにおける二階の床面（小部屋２５の床面）と、中央エリア１ｃにおける二階の床面（第一洋間２２の床面）と、を接続している。

第三階段４３は、小部屋出入口２５ａを下り口とする階段であるので、第三階段４３を上った先には、まず、第一洋間２２（具体的には、第一洋間内通路２２ｃ）が設けられている。

【００５０】

建物本体２の一階から小部屋２５へ行くためには、第一階段４１及び第二階段４２を上った後に、第三階段４３を下りればよい。すなわち、一階の床面上に居る人は、第一階段４１を上って第一廊下５１に進入し、次いで、第二階段４２を上って第二廊下５２に進入し、次いで、第一洋間出入口２２ｂを通って第一洋間２２の第一洋間内通路２２ｃに進入し、次いで、小部屋出入口２５ａを通って小部屋２５の第三階段４３に進入し、最後に、第三階段４３を下りることで、小部屋２５の床面上に到着する。

【００５１】

このように、小部屋２５は、第一洋間２２以外の部屋（居室、非居室）から見て、第一洋間２２の奥にあり、第一洋間２２の外（第一洋間２２以外の部屋）から小部屋２５へ行くためには、第一洋間２２を通る必要がある。したがって、小部屋が第一洋間２２の手前にある場合と比較して、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前を人が往来する頻度を低減できるので、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できる。

また、小部屋２５は、第一洋間２２以外の部屋と隣接していない。すなわち、小部屋２５と、第一洋間２２以外の部屋と、の間には第一洋間２２が配置されている。したがって、小部屋が第一洋間２２以外の部屋と隣接している場合と比較して、第一洋間２２以外の部屋からの音を低減できるので、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できる。

【００５２】

さらに、小部屋２５は、当該小部屋２５の床面が、当該小部屋２５に隣接する第一洋間２２の床面よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋である。したがって、出入口（小部屋出入口２５ａ）を開閉する建具を取り付けなくても、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前に居る人が視界に入りづらいし、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前に居る人の視線も気になりにくい。よって、小部屋出入口２５ａに建具を取り付けなくても、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できるうえに、小部屋出入口２５ａに建具を取り付けないことで、小部屋２５に居る人に開放感を与えることができる。

【００５３】

第一洋間２２は、南側に面する第二外壁６２を介してバルコニー２０と隣接している。バルコニー２０の床面の高さ位置は、第一洋間２２の床面（中央エリア１ｃにおける二階の床面）の高さ位置と略等しく設定されている。バルコニー２０の上方は、屋根３がかかっている部分を除いて上空に向かって開放されている。

第一洋間２２とバルコニー２０との間に設けられる第二外壁６２には、開口部（上側開口部６２ｂ）が形成されている。上側開口部６２ｂは掃き出し窓とされている。したがって、上側開口部６２ｂを通じて第一洋間２２とバルコニー２０との間を自在に行き来することができる。

【００５４】

また、小部屋２５とバルコニー２０との間に設けられる第四外壁６４（すなわち、東側エリア１ａに配置される外壁のうち、西側に面する外壁）には、第四開口部６４ａが形成されている。第四開口部６４ａは、バルコニー２０の床面よりも高い位置に形成された窓である。したがって、第四開口部６４ａを介して、小部屋２５内からバルコニー２０を視認可能であるので、小部屋２５に居る人に開放感を与えることができる。また、第四開口部６４ａにフラワーボックスを設けることで、バルコニー２０に居る人の視線を遮りつつ、自然を楽しむことが可能となる。

なお、図４に示す例では、第四開口部６４ａは、嵌め殺し窓とされているが、これに限られるものではなく、開閉できる窓であってもよい。

【００５５】

バルコニー２０の床面は、第一洋間２２の床面と略等しい高さ位置に配置されている。したがって、バルコニー２０の床面は、小部屋２５の床面（南側エリア１ｄにおける二階の床面）よりも高い位置に配置されている。そのため、第四開口部６４ａがあっても、バルコニー２０に居る人が視界に入りづらいし、バルコニー２０に居る人の視線も気になりにくい。よって、小部屋２５とバルコニー２０との間に第四開口部６４ａを設けても、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できるうえに、小部屋２５とバルコニー２０との間に第四開口部６４ａを設けることで、小部屋２５に居る人に開放感を与えることができる。

【００５６】

［第二実施形態］

次に、本発明の第二実施形態について説明する。なお、説明の便宜上、上記の第一実施形態と共通する要素については、共通の符号を付して説明を省略又は簡略する。

【００５７】

図６は、第二実施形態における建物１の二階を示す平面図である。

第一実施形態では、小部屋２５に出入りするための小部屋出入口２５ａは、第一洋間２２に通じる出入口である。すなわち、第一実施形態の小部屋出入口２５ａは、図４に示すように、小部屋２５と第一洋間２２との間に設けられる第二内壁７２に形成されている。

これに対し、第二実施形態では、小部屋２５に出入りするための小部屋出入口２５ａは、バルコニー２０に通じる出入口である。

【００５８】

具体的には、図６に示すように、第二実施形態の小部屋出入口２５ａは、小部屋２５とバルコニー２０との間に設けられる第四外壁６４に形成されている。すなわち、第二実施形態の第四外壁６４には、第四開口部６４ａに替えて、小部屋出入口２５ａが設けられている。

第二実施形態の小部屋出入口２５ａは、建具付きの出入口である。すなわち、第二実施形態の小部屋出入口２５ａには、当該小部屋出入口２５ａを開閉する建具として、勝手口ドア等の屋外用建具が取り付けられている。したがって、小部屋出入口２５ａを通じて小部屋２５とバルコニー２０との間を自在に行き来することができる。

【００５９】

また、第二実施形態の第三階段４３は、東側から西側に向かって上っていく直階段であり、高低差がある、小部屋２５の床面と、バルコニー２０の床面と、を接続している。第三階段４３は、小部屋出入口２５ａを下り口とする階段であるので、第三階段４３を上った先には、まず、バルコニー２０が設けられている。

【００６０】

本実施形態の場合（図６参照）も、第一実施形態の場合（図４参照）と同様に、建物本体２の一階から小部屋２５へ行くためには、第一階段４１及び第二階段４２を上った後に、第三階段４３を下りればよい。ただし、本実施形態の場合は、第一洋間２２と小部屋２５との間を、直接行き来するのではなく、バルコニー２０を介して行き来することとなる。すなわち、第一洋間出入口２２ｂを通って第一洋間２２に進入した後に、第一洋間内通路２２ｃを道なりに進んで（第一クローゼット２２ａに向かって進んで）小部屋２５に至

るのではなく、第一洋間内通路２２ｃから逸れてバルコニー２０に向かって進み、バルコニー２０を通って小部屋２５に至ることとなる。

【００６１】

具体的には、一階の床面上に居る人は、第一階段４１を上って第一廊下５１に進入し、次いで、第二階段４２を上って第二廊下５２に進入し、次いで、第一洋間出入口２２ｂを通って第一洋間２２の第一洋間内通路２２ｃに進入する。そして、第一洋間内通路２２ｃから逸れて、第一洋間２２とバルコニー２０との間に設けられた上側開口部６２ｂに向かって進み、次いで、上側開口部６２ｂを通ってバルコニー２０に進入し、次いで、小部屋出入口２５ａを通って小部屋２５の第三階段４３に進入し、最後に、第三階段４３を下りることで、小部屋２５の床面上に到着する。

【００６２】

本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と同様に、小部屋２５が、第一洋間２２以外の部屋（居室、非居室）から見て、第一洋間２２の奥にあり、第一洋間２２の外（第一洋間２２以外の部屋）から小部屋２５へ行くためには、第一洋間２２を通る必要がある。したがって、小部屋が第一洋間２２の手前にある場合と比較して、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前を人が往来する頻度を低減できるので、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できる。

また、本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と同様に、小部屋２５が、第一洋間２２以外の部屋と隣接していない。すなわち、小部屋２５と、第一洋間２２以外の部屋と、の間には第一洋間２２が配置されている。したがって、小部屋が第一洋間２２以外の部屋と隣接している場合と比較して、第一洋間２２以外の部屋からの音を低減できるので、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できる。

【００６３】

さらに、本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と同様に、小部屋２５の床面が、当該小部屋２５に隣接する第一洋間２２の床面よりも低い位置にある。すなわち、小部屋２５の床面が、当該小部屋２５に隣接するバルコニー２０の床面よりも低い位置にある。したがって、例えば、小部屋２５を開放感のある部屋とするために、小部屋出入口２５ａを開閉する建具として透明部分を有する建具を採用したとしても、バルコニー２０に居る人が視界に入りづらいし、バルコニー２０に居る人の視線も気になりにくい。よって、小部屋２５とバルコニー２０との間に小部屋出入口２５ａを設けても、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できるうえに、小部屋２５とバルコニー２０との間に小部屋出入口２５ａを設けることで、小部屋２５に居る人に開放感を与えることができる。

【００６４】

そして、本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と異なり、第一洋間２２の外（第一洋間２２以外の部屋）から小部屋２５へ行くためには、一旦、屋外空間（バルコニー２０）に出る必要がある。したがって、小部屋２５へ行く人に、「離れ（離れ座敷、離れ家）」へと向かっているような感覚を与えることができる。すなわち、小部屋２５は、建物１（母屋）に設けられているものの、あたかも「離れ」のような感じで利用できる部屋であるので、小部屋２５へ行く人や小部屋２５に居る人に特別感を与えることができる。

【００６５】

なお、本実施形態では、図７（ａ）に示すように、バルコニー２０の床面の高さ位置を、第一洋間２２の床面（中央エリア１ｃにおける二階の床面）の高さ位置と略等しく設定したが、これに限られるものではない。

例えば図７（ｂ）に示すように、バルコニー２０の床部として、上面の高さ位置が第一洋間２２の床面（中央エリア１ｃにおける二階の床面）の高さ位置と略等しい第一床部２０ａと、上面の高さ位置が小部屋２５の床面（南側エリア１ｄにおける二階の床面）の高さ位置と略等しい第二床部２０ｂと、を設けるとともに、第三階段４３に替えて、高低差がある、第一床部２０ａの上面（床面）と、第二床部２０ｂの上面（床面）と、を接続する第四階段４４を設けてもよい。

あるいは、例えば図７（ｃ）に示すように、バルコニー２０の床面の高さ位置を、小部屋２５の床面（南側エリア１ｄにおける二階の床面）の高さ位置と略等しく設定するとともに、第三階段４３に替えて、高低差がある、第一洋間２２の床面（中央エリア１ｃにおける二階の床面）と、バルコニー２０の床面と、を接続する第五階段４５を設けてもよい。すなわち、この第五階段４５は、第一洋間２２とバルコニー２０との間に設けられた上側開口部６２ｂを下り口とする階段である。

【００６６】

また、図６に示すように、本実施形態の第二内壁７２（小部屋２５と第一洋間２２との間に設けられる内壁であって、東西方向に平行な内壁）は、塞がっている。すなわち、本実施形態では、小部屋２５は、第一洋間２２との繋がりがない状態となっているが、これに限られるものではない。例えば、第二内壁７２に開口部（室内窓）を設けて、当該開口部（室内窓）の開閉によって、小部屋２５を、第一洋間２２との繋がりがない状態と、第一洋間２２との繋がりがある状態と、に変換できるようにしてもよい。

【００６７】

また、本実施形態では、小部屋２５とバルコニー２０との間に設けられる第四外壁６４に、人が立った状態で通過可能な高さの小部屋出入口２５ａが形成されている。よって、バルコニー２０の手摺を高くする等して、プライバシーを確保すること（具体的には、小部屋出入口２５ａを介して、建物１の外から小部屋２５内を視認できないようにすること）が好ましい。

【００６８】

［第三実施形態］

次に、本発明の第三実施形態について説明する。なお、説明の便宜上、上記の第一実施形態と共通する要素については、共通の符号を付して説明を省略又は簡略する。

【００６９】

図８は、第三実施形態における建物１の一階を示す平面図である。図９は、第三実施形態における建物１の二階を示す平面図である。図１０は、第三実施形態における小部屋２５の内部を示す斜視図である。

第一実施形態では、第一洋間２２の下方に居間１２及び台所１３が配置されているとともに、小部屋２５の下方に食堂１４が配置されている。

これに対し、第三実施形態では、第一洋間２２の下方にカーポート８０及び浴室１８が配置されているとともに、小部屋２５の下方に土間収納部８１が配置されている。

【００７０】

具体的には、図８に示すように、第三実施形態の建物１は、建物本体２に設けられたカーポート（ビルトインガレージ）８０と、建物本体２における南東部に設けられた土間収納部８１と、を備えている。カーポート８０は、建物本体２の一階部分における大部分を占めている。カーポート８０の西側には、玄関１１と第三廊下５３が設けられており、カーポート８０の南側には、洗面所１７と浴室１８と土間収納部８１が設けられている。

【００７１】

玄関１１は、建物本体２における北西部に配置されている。玄関１１は、土間床部１１ａと、土間床部１１ａから一段上がった位置の玄関ホール部１１ｂと、を有している。

玄関ホール部１１ｂにおける床面の高さ位置は、一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の床面の高さ位置と等しく設定されている。カーポート８０における床面の高さ位置は、土間床部１１ａにおける床面の高さ位置よりも低く設定されている。土間収納部８１における床面の高さ位置は、カーポート８０における床面の高さ位置と略等しく設定されている。

【００７２】

玄関ホール部１１ｂの西側端部における南側には、一階と二階との間を行き来するための第一階段４１と、当該第一階段４１の下方空間を利用した階段下収納部１９と、当該階段下収納部１９の南側に位置する第一便所１５と、が設けられている。第一便所１５は、建物本体２における南西部に配置されている。

玄関ホール部１１ｂの東側端部における南側には、南北方向に伸びる第三廊下５３が設けられている。すなわち、第三廊下５３の北側に、玄関１１が設けられている。第三廊下５３の南側端面には、勝手口８２が設けられている。第三廊下５３の南側端部における西側には、第一便所１５が設けられている。第三廊下５３の南側端部における東側には、洗面所１７と、当該洗面所１７の東側に位置する浴室１８と、当該浴室１８の東側に位置する土間収納部８１と、が設けられている。土間収納部８１は、建物本体２における南東部に配置されている。

【００７３】

土間収納部８１は、浴室１８の東側に、当該浴室１８に隣接して配置されている。また、土間収納部８１は、カーポート８０の南側に、当該カーポート８０に隣接して配置されている。

土間収納部８１は、当該土間収納部８１に出入りするための出入口として、土間収納部出入口８１ａを備えている。本実施形態の土間収納部出入口８１ａは、カーポート８０に通じる出入口である。したがって、土間収納部出入口８１ａを通じて土間収納部８１とカーポート８０との間を自在に行き来することができる。

【００７４】

玄関１１（土間床部１１ａ、玄関ホール部１１ｂ）における天井面の高さ位置は、一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の天井面の高さ位置と等しく設定されている。すなわち、玄関ホール部１１ｂの天井高は、一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の天井高と等しい。玄関ホール部１１ｂの天井高は、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されている。

カーポート８０における天井面の高さ位置は、一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の天井面の高さ位置と等しく設定されている。すなわち、カーポート８０の天井高は、一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の天井高よりも高い。

土間収納部８１における天井面の高さ位置は、カーポート８０における天井面の高さ位置よりも低く設定されている。すなわち、土間収納部８１の天井高は、カーポート８０の天井高よりも低い。土間収納部８１の天井高は、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されている。

【００７５】

第一階段４１を上ると建物本体２の二階がある。本実施形態の第一階段４１は、北側から南側に向かって上っていく直階段である。第一階段４１を上った先には、まず、階段ホール部４６が設けられている。すなわち、階段ホール部４６の北側に、第一階段４１が設けられている。

階段ホール部４６の南側には、第二便所２１が設けられている。第一階段４１の北側には、台所１３が設けられている。すなわち、第二便所２１は、建物本体２における南西部に配置されており、台所１３は、建物本体２における北西部に配置されている。

台所１３、第一階段４１、階段ホール部４６及び第二便所２１の東側には、階段ホール部４６と一続きのリビングダイニング（居間１２及び食堂１４）が設けられている。すなわち、リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）は、南北方向に長く形成されており、建物本体２における南端から北端にかけて配置されている。

【００７６】

リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）は、建物本体２における南側に面する外壁（第五外壁６５）を介してバルコニー２０と隣接している。バルコニー２０における床面の高さ位置は、リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）における床面の高さ位置と略等しく設定されている。

リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）とバルコニー２０との間に設けられる第五外壁６５には、開口部（第五開口部６５ａ）が形成されている。第五開口部６５ａは掃き出し窓とされている。したがって、第五開口部６５ａを通じてリビングダイニング（居間１２及び食堂１４）とバルコニー２０との間を自在に行き来することができる。

【００７７】

リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）の南東側には、第一洋間２２が設けられている。第一洋間２２には、第一クローゼット２２ａが設けられている。
リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）の北東側には、第二洋間２３が設けられている。第二洋間２３には、第二クローゼット２３ａが設けられている。
【００７８】
第一洋間２２は、ウォークインクロゼットとして、第一クローゼット２２ａを備えている。第一クローゼット２２ａは、第一洋間２２のコーナースペースに設けられている。具体的には、本実施形態の第一洋間２２は、南西部分が突出した平面視略Ｌ字型の部屋であり、その突出した南西部分（第一洋間２２の南西空間）に第一クローゼット２２ａが設けられている。すなわち、第一クローゼット２２ａは、浴室１８の上方に設けられており、第一洋間２２のうち第一クローゼット２２ａ以外の部分は、カーポート８０の上方に設けられている。
第一洋間２２は、当該第一洋間２２に出入りするための出入口として、第一洋間出入口２２ｂを備えている。本実施形態の第一洋間出入口２２ｂは、リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）に通じる出入口であり、第一洋間２２と、リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）と、の間に設けられる第三内壁７３に形成された、建具付きの出入口である。
【００７９】
第一洋間２２の奥には、小部屋２５が設けられている。小部屋２５は、建物本体２における南東部に配置されている。すなわち、小部屋２５は、第一クローゼット２２ａの東側に、当該第一クローゼット２２ａに隣接して設けられているとともに、土間収納部８１の上方に設けられている。
前述したように、本実施形態においては、カーポート８０における天井面の高さ位置は、一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の天井面の高さ位置と等しく設定されており、土間収納部８１における天井面の高さ位置は、カーポート８０における天井面の高さ位置よりも低く設定されている。すなわち、土間収納部８１における天井面は、カーポート８０における天井面、及び一階全体（カーポート８０及び土間収納部８１を除く）の天井面よりも低い位置に配置されている。それに応じて、土間収納部８１の上方に位置する小部屋２５の床面は、二階全体（小部屋２５を除く）の床面よりも低い位置に配置されている。すなわち、小部屋２５は、当該小部屋２５の床面が、当該小部屋２５に隣接する第一洋間２２の床面よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋である。
【００８０】
小部屋２５は、当該小部屋２５に出入りするための出入口として、小部屋出入口２５ａを備えている。本実施形態の小部屋出入口２５ａは、第一洋間２２（具体的には、第一洋間２２のうち第一クローゼット２２ａ以外の部分）に通じる出入口であり、小部屋２５と第一洋間２２との間に設けられる第二内壁７２に形成されている。
また、小部屋２５は、小部屋出入口２５ａを下り口とする階段として、第三階段４３を備えている。第三階段４３は、南側から北側に向かって上っていく直階段であり、高低差がある、小部屋２５の床面と、第一洋間２２の床面と、を接続している。
第三階段４３は、小部屋出入口２５ａを下り口とする階段であるので、第三階段４３を上った先には、まず、第一洋間２２（具体的には、第一洋間２２のうち第一クローゼット２２ａ以外の部分）が設けられている。
【００８１】
図９及び図１０に示すように、本実施形態の第二内壁７２（小部屋２５と第一洋間２２との間に設けられる内壁であって、東西方向に平行な内壁）には、開口部（第二開口部７２ａ）が形成されている。第二開口部７２ａは、小部屋２５の床面よりも高い位置であり、かつ第一洋間２２の床面及びカーポート８０の天井面よりも低い位置に形成された窓である。したがって、第二開口部７２ａを透して、小部屋２５内から第一洋間２２の下方空間（カーポート８０内）を視認することができる。
なお、図１０に示す例では、第二開口部７２ａは、嵌め殺し窓とされているが、これに

限られるものではなく、開閉できる窓であってもよい。
【００８２】
　また、図１０に示す例では、小部屋２５における天井面の高さ位置が、第一洋間２２における天井面の高さ位置と等しく設定されているが、これに限られるものではない。例えば、小部屋２５の天井面は、第一洋間２２の天井面よりも低い位置に配置されていてもよい。
　小部屋２５の天井高は、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されていてもよいし、当該通常の天井高よりも高く設定されていてもよい。
　二階全体（小部屋２５を除く）の天井高は、例えば、通常の天井高（例えば２．１ｍ～２．５ｍ）に設定されている。なお、二階全体（小部屋２５を除く）の天井高は、同一でもよいし、異なっていてもよい。
【００８３】
　本実施形態の場合（図９参照）も、第一実施形態の場合（図４参照）と同様に、建物本体２の一階から小部屋２５へ行くためには、第一階段４１を上った後に、第三階段４３を下りればよい。すなわち、一階の床面上に居る人は、第一階段４１を上って階段ホール部４６に進入し、次いで、リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）を横切って第一洋間出入口２２ｂに向かって進み、次いで、第一洋間出入口２２ｂを通って第一洋間２２（具体的には、第一洋間２２のうち第一クローゼット２２ａ以外の部分）に進入し、次いで、小部屋出入口２５ａを通って小部屋２５の第三階段４３に進入し、最後に、第三階段４３を下りることで、小部屋２５の床面上に到着する。
【００８４】
　本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と同様に、小部屋２５が、第一洋間２２以外の部屋（居室、非居室）から見て、第一洋間２２の奥にあり、第一洋間２２の外（第一洋間２２以外の部屋）から小部屋２５へ行くためには、第一洋間２２を通る必要がある。したがって、小部屋が第一洋間２２の手前にある場合と比較して、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前を人が往来する頻度を低減できるので、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できる。
　また、本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と同様に、小部屋２５が、第一洋間２２以外の部屋と隣接していない。すなわち、小部屋２５と、第一洋間２２以外の部屋と、の間には第一洋間２２が配置されている。したがって、小部屋が第一洋間２２以外の部屋と隣接している場合と比較して、第一洋間２２以外の部屋からの音を低減できるので、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できる。
【００８５】
　さらに、本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と同様に、小部屋２５の床面が、当該小部屋２５に隣接する第一洋間２２の床面よりも低い位置にある。したがって、出入口（小部屋出入口２５ａ）を開閉する建具を取り付けなくても、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前に居る人が視界に入りづらいし、出入口（小部屋出入口２５ａ）の前に居る人の視線も気になりにくい。よって、小部屋出入口２５ａに建具を取り付けなくても、小部屋２５内の環境として仕事や趣味に集中しやすい環境を確保できるうえに、小部屋出入口２５ａに建具を取り付けないことで、小部屋２５に居る人に開放感を与えることができる。
【００８６】
　そして、本実施形態の場合は、第一実施形態の場合と異なり、第二内壁７２（小部屋２５と第一洋間２２との間に設けられる内壁であって、東西方向に平行な内壁）に、窓（第二開口部７２ａ）が形成されている。そして、この窓（第二開口部７２ａ）は、小部屋２５の床面よりも高い位置であり、かつ第一洋間２２の床面及びカーポート８０の天井面よりも低い位置に配置されている。したがって、窓（第二開口部７２ａ）を透して、小部屋２５内から第一洋間２２の下方空間（カーポート８０内）を視認できるので、小部屋２５に居る人に開放感を与えることができる。さらには、窓（第二開口部７２ａ）を透して、小部屋２５内から、カーポート８０に収納されている物（自動車、オートバイ、自転車等）を鑑賞できるので、住人の趣味が自動車、オートバイ、自転車等である場合は特に、小

部屋２５に居る人に満足感を与えることができる。
【００８７】
なお、本実施形態においては、第一階段４１及び第三階段４３とは別に、小部屋２５と一階とを接続する階段を設けてもよい。具体的には、例えば、第一階段４１及び第三階段４３とは別に、小部屋２５とカーポート８０（又は土間収納部８１）とを接続する階段を設けてもよい。あるいは、第一階段４１及び第三階段４３とは別に、小部屋２５と浴室１８（又は洗面所１７）とを接続する階段を設けてもよい。
小部屋２５とカーポート８０（又は土間収納部８１）とを接続する階段を設ける場合には、例えば、小部屋２５をＳＯＨＯスペースやラウンジスペースとして利用することも可能である。また、小部屋２５にミニキッチン等を設置してもよい。
小部屋２５と浴室１８（又は洗面所１７）とを接続する階段を設ける場合には、例えば、小部屋２５にサウナを設置して、小部屋２５を趣味室として利用することも可能である。
【００８８】
また、第一階段４１及び第三階段４３とは別に、小部屋２５と一階とを接続する階段を設ける場合には、第一階段４１は設けるが第三階段４３は設けないようにしてもよい。すなわち、小部屋２５と第一洋間２２との間を行き来できないようにして、一階から小部屋２５にアクセスできるが、二階から小部屋２５にアクセスできないようにしてもよい。
また、第一実施形態及び第二実施形態においても同様に、第一階段４１、第二階段４２及び第三階段４３とは別に、小部屋２５と一階とを接続する階段を設けてもよい。
【００８９】
［効果］
上記各実施形態によれば、以下のような優れた効果を奏する。
第一実施形態、第二実施形態及び第三実施形態の建物１は、第一部屋（第一洋間２２）と第二部屋（小部屋２５）とを備える建物であって、第一部屋は、第二部屋に隣接する居室であり、当該第一部屋の外から当該第一部屋に入るための第一入口（第一洋間出入口２２ｂ）を備え、第二部屋は、当該第二部屋の床が第一部屋の床よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋であり、当該第二部屋に入るための第二入口（小部屋出入口２５ａ）を備えている。そして、建物１には、第一部屋の外から第二部屋へ行くためのルートＲとして、第一入口から、第一部屋を経て、第二入口へ至るルートが形成されている。
【００９０】
このように、第一部屋（第一洋間２２）の外から第二部屋（小部屋２５）へ行くためには、第一部屋を通る必要がある。すなわち、第一部屋の奥に第二部屋が設けられているので、第一部屋の手前に第二部屋が設けられている場合と比較して、第二入口（小部屋出入口２５ａ）の前を人が往来する頻度を低減できる。したがって、第二部屋をテレワーク室として利用することで、ユーザーが仕事に集中しやすい環境のテレワーク室を確保することが可能となる。
なお、第一部屋は、寝室（第一洋間２２）に限られるものでなく、居室（寝室、居間、食堂、台所等）であればよい。すなわち、第一部屋は、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する部屋（室）であればよい。
また、第一部屋は、第二部屋に隣接する居室でなくてもよい。すなわち、第一部屋は、第二部屋に隣接していなくてもよいし、非居室であってもよい。
【００９１】
また、第一実施形態及び第三実施形態の建物１において、第二入口（小部屋出入口２５ａ）は、第一部屋（第一洋間２２）から第二部屋（小部屋２５）に入るための入口である。そして、ルートＲは、図４及び図９に示すように、第一入口（第一洋間出入口２２ｂ）から、第一部屋のみを経て、第二入口へ至るルートである。
すなわち、第二入口（小部屋出入口２５ａ）を介して、第二部屋（小部屋２５）と第一部屋（第一洋間２２）との間を直接行き来することができる。したがって、第二部屋を、第一部屋の使用者に専用のテレワーク室として利用することで、その使用者にとって使い勝手が良い環境のテレワーク室を確保することが可能となる。

【００９２】
　また、第二実施形態の建物１において、第二入口（小部屋出入口２５ａ）は、バルコニー２０から第二部屋（小部屋２５）に入るための入口である。そして、ルートＲは、図５に示すように、第一入口（第一洋間出入口２２ｂ）から、第一部屋（第一洋間２２）及びバルコニー２０を経て、第二入口へ至るルートである。
　すなわち、第一部屋（第一洋間２２）の外から第二部屋（小部屋２５）へ行くには、一旦、バルコニー２０（屋外空間）に出る必要がある。したがって、第二部屋は、建物１（母屋）に設けられているものの、あたかも「離れ」のような感じで利用できる部屋であるので、第二部屋へ行く人や第二部屋に居る人に特別感を与えることができる。
【００９３】
　なお、第三実施形態の建物１を、例えば図１１に示すように構成することも可能である。具体的には、例えば、小部屋出入口２５ａを、南側に面する第五外壁６５に設けるとともに、バルコニー２０を、小部屋２５の南側となる位置まで伸ばして、小部屋出入口２５ａを介して小部屋２５とバルコニー２０との間を行き来できるようにすることも可能である。
【００９４】
　図１１に示す例の場合、第一部屋（居室）は、第一洋間２２ではなく、リビングダイニング（居間１２及び食堂１４）である。また、図１１に示す例の場合、第一入口は、第一洋間出入口２２ｂではなく、リビングダイニング１２，１４の外（例えば一階）から当該リビングダイニング１２，１４に入る際に通過する階段ホール部４６である。
　具体的には、図１１に示す例の場合、小部屋出入口２５ａ（第二入口）は、バルコニー２０から小部屋２５（第二部屋）に入るための入口であり、ルートＲは、図１１に示すように、階段ホール部４６（第一入口）から、リビングダイニング１２，１４（第一部屋）及びバルコニー２０を経て、小部屋出入口２５ａ（第二入口）へ至るルートである。
【００９５】
　また、第三実施形態の建物１において、第二部屋（小部屋２５）は、第一部屋（第一洋間２２）の床よりも低い位置に設けられた窓（第二開口部７２ａ）を備えており、当該窓を介して、第二部屋内から、第一部屋がある階の直下階（一階）を視認可能である。
　したがって、窓（第二開口部７２ａ）を透して、第二部屋（小部屋２５）内から下の階（一階）を視認できるので、第二部屋に居る人に開放感を与えることができる。
【００９６】
　また、第三実施形態の建物１において、前記直下階（一階）には、ガレージ（カーポート８０）が設けられており、窓（第二開口部７２ａ）を介して、第二部屋（小部屋２５）内から、ガレージ内を視認可能である。
　したがって、ガレージ（カーポート８０）に自動車等を停めておけば、窓（第二開口部７２ａ）を透して、第二部屋（小部屋２５）内から当該自動車等を鑑賞できるので、第二部屋を、テレワーク室としてだけでなく、趣味室としても好適に利用することができる。
【００９７】
　なお、第一実施形態及び第二実施形態の建物１を、例えば図１２に示すように構成することも可能である。すなわち、第二部屋（小部屋２５）における第一部屋（第一洋間２２）の床よりも低い位置に窓（第二開口部７２ａ）を設けて、当該窓を介して、第二部屋内から、第一部屋がある階の直下階（一階）を視認可能としてもよい。第一実施形態及び第二実施形態の場合は、第一部屋（第一洋間２２）の直下に台所１３が設けられているので、窓（第二開口部７２ａ）を透して、第二部屋（小部屋２５）内から台所１３を視認できることとなる。
【００９８】
　また、第一実施形態及び第二実施形態の建物１において、棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さが長く設定された第一屋根部３１と、第一屋根部３１と隣接するとともに一体形成されて同一の屋根面を形成し、棟部３ａから第二軒先部３２ａまでの長さが短く設定された第二屋根部３２と、を有する傾斜屋根（屋根３）が建物本体２の上に設けられて

おり、第二部屋（小部屋２５）は、第一屋根部３１の直下に位置する部屋のうち、第一軒先部３１ａに最も近い位置に配置されている。

【００９９】

したがって、傾斜屋根（屋根３）の傾斜角度や、第一屋根部３１の長さ（棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さ）、第一屋根部３１と第二屋根部３２との寸法差（棟部３ａから第一軒先部３１ａまでの長さと、棟部３ａから第二軒先部３２ａまでの長さと、の寸法差）などにもよるが、第二部屋（小部屋２５）は、第一屋根部３１の直下に位置する部屋のうち、第一軒先部３１ａに最も近い位置に配置されているので、第一屋根部３１の直下に位置する他の部屋や、第二屋根部３２の直下に位置する部屋よりも、天井面の高さ位置が低くなる可能性が高い。その一方で、第二部屋は、当該第二部屋の床が第一部屋（第一洋間２２）の床よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋であるので、第一部屋と比較して天井面の高さ位置が低くても、テレワーク室として十分な天井高を容易に確保することが可能である。

【０１００】

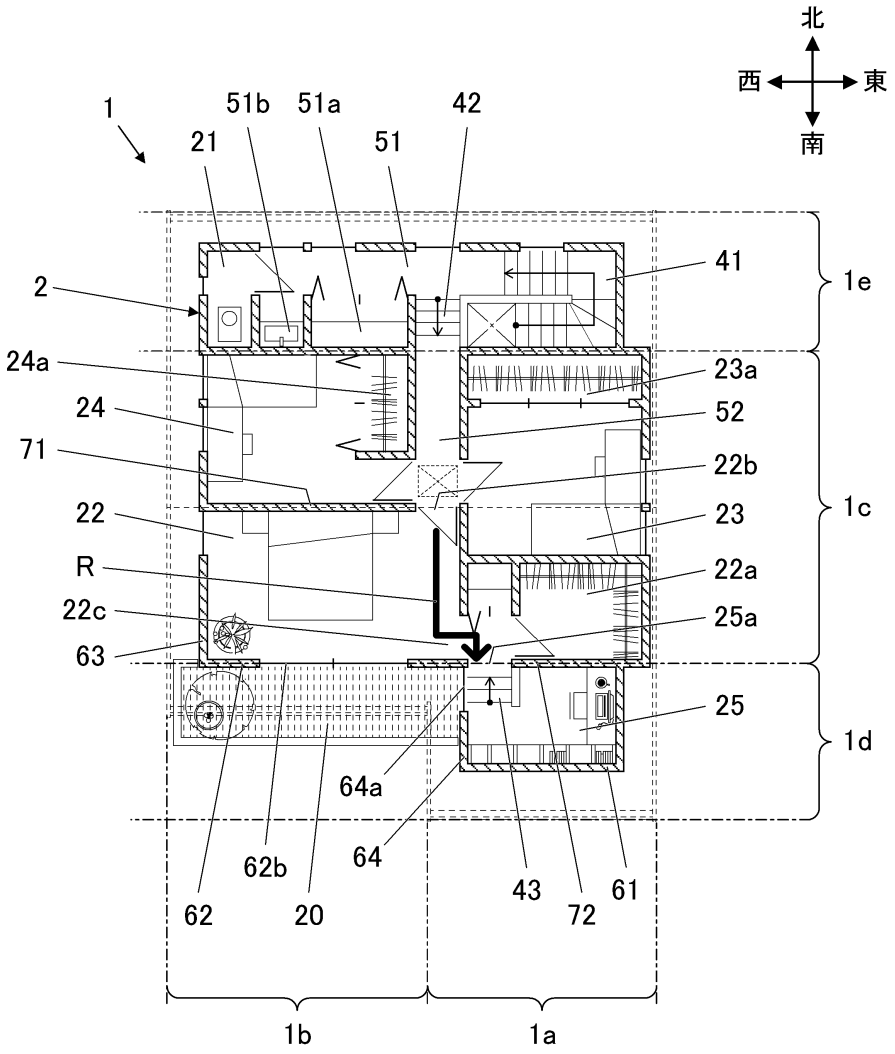
また、近年、二酸化炭素の排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルの推進による脱炭素社会の実現や、ＳＤＧｓ（Sustainable Development Goals）の目標達成が求められており、建築業界においても、建物を二酸化炭素排出量の少ない木造とする取り組みが進められている。上記各実施形態の建物１は、木造の戸建て住宅であるため、カーボンニュートラルの推進による脱炭素社会の実現や、ＳＤＧｓの目標達成に貢献できる。

【符号の説明】

【０１０１】

１　建物
２　建物本体
３　屋根（傾斜屋根）
３ａ　棟部
２０　バルコニー
２２　第一洋間（第一部屋）
２２ｂ　第一洋間出入口（第一入口）
２５　小部屋（第二部屋）
２５ａ　小部屋出入口（第二入口）
３１　第一屋根部
３１ａ　第一軒先部
３２　第二屋根部
３２ａ　第二軒先部
７２ａ　第二開口部（窓）
８０　カーポート（ガレージ）
Ｒ　ルート

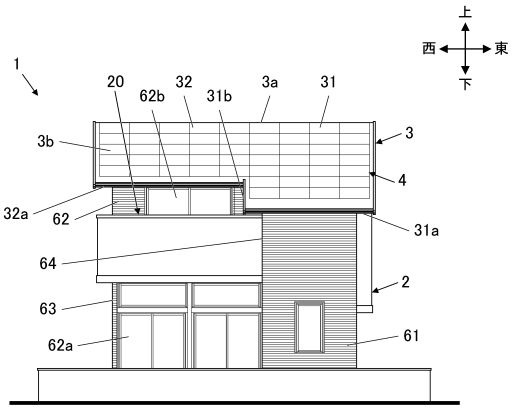
【要約】
【課題】ユーザーが仕事に集中しやすい環境のテレワーク室を確保する。
【解決手段】第一部屋（第一洋間２２）と第二部屋（小部屋２５）とを備える建物１であって、第一部屋は、第二部屋に隣接する居室であり、当該第一部屋の外から当該第一部屋に入るための第一入口（第一洋間出入口２２ｂ）を備えており、第二部屋は、当該第二部屋の床が第一部屋の床よりも低い位置にあるスキップダウンした部屋であり、当該第二部屋に入るための第二入口（小部屋出入口２５ａ）を備えており、第一部屋の外から第二部屋へ行くためのルートＲとして、第一入口から、第一部屋を経て、第二入口へ至るルートが形成されている。そして、第二入口を、第一部屋から第二部屋に入るための入口とすることが可能である。
【選択図】図４



1:建物、2:建物本体、20:バルコニー
22:第一洋間(第一部屋)、22b:第一洋間出入口(第一入口)
25:小部屋(第二部屋)、25a:小部屋出入口(第二入口)、R:ルート

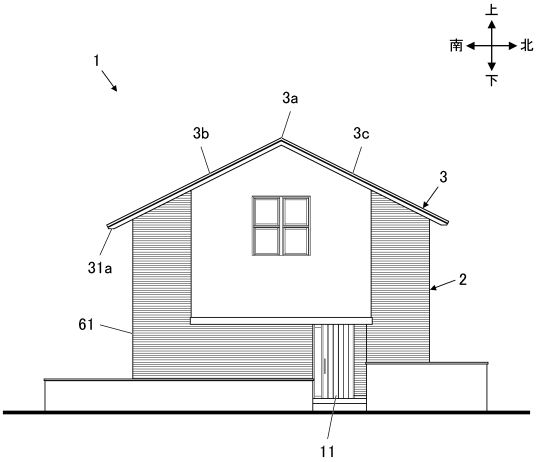
【図面】

【図１】



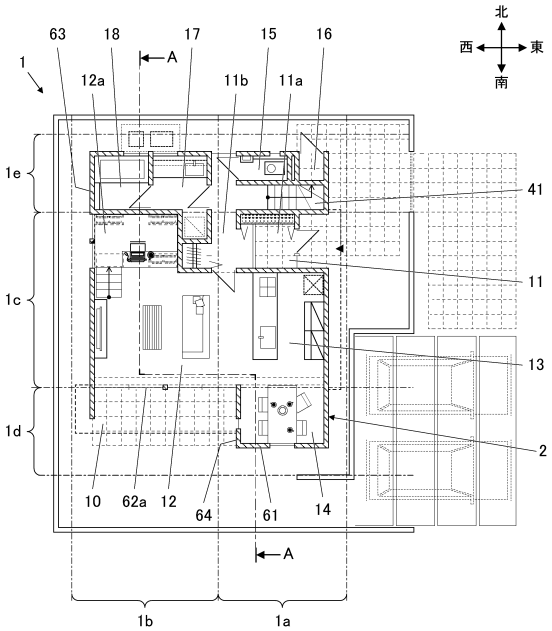
1：建物、2：建物本体、3：屋根（傾斜屋根）、3a：棟部、20：バルコニー
31：第一屋根部、31a：第一軒先部、32：第二屋根部、32a：第二軒先部

【図２】

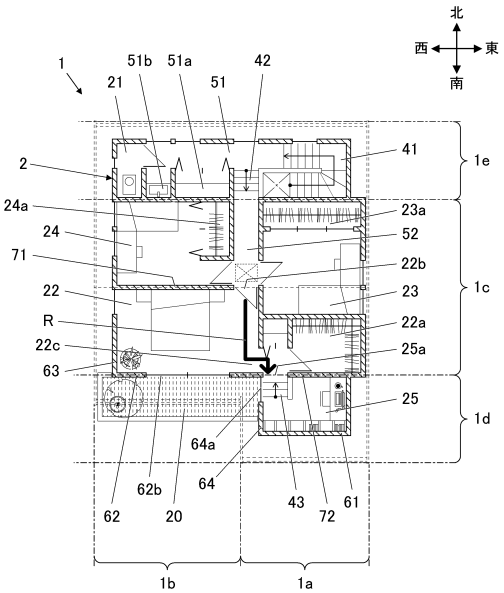


1：建物、2：建物本体、3：屋根（傾斜屋根）、3a：棟部、31a：第一軒先部

【図３】

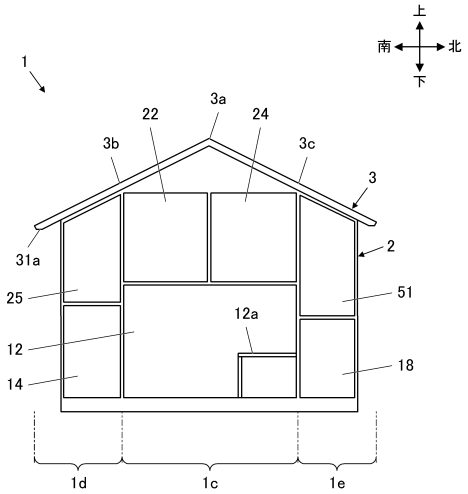


【図４】

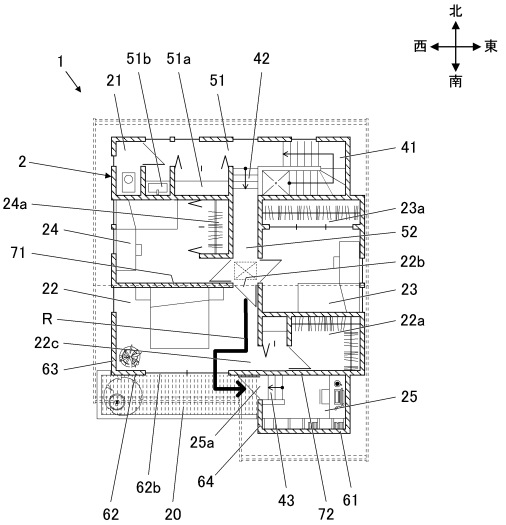


1：建物、2：建物本体、20：バルコニー
22：第一洋間（第一部屋）、22b：第一洋間出入口（第一入口）
25：小部屋（第二部屋）、25a：小部屋出入口（第二入口）、R：ルート

【図５】

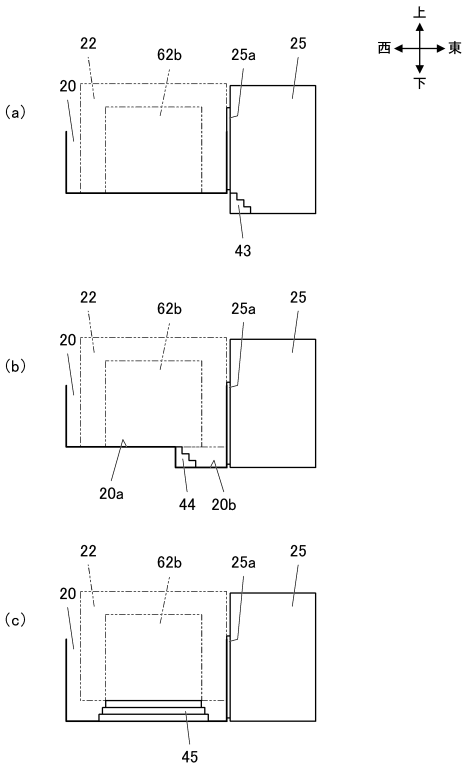


【図６】

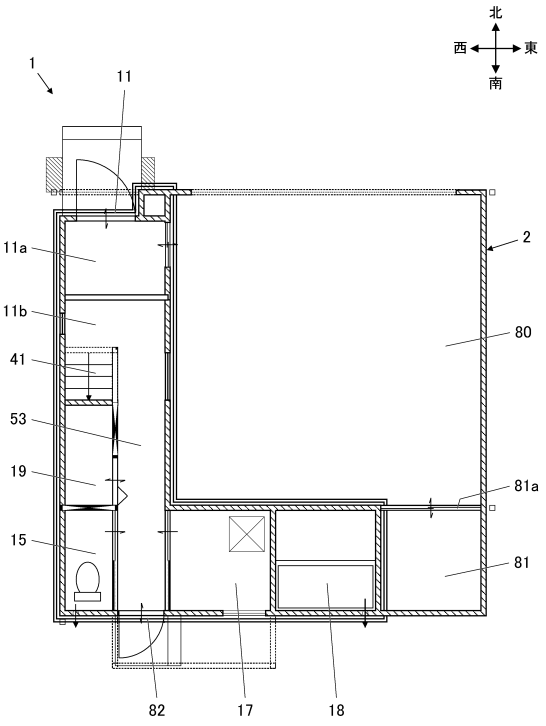


1：建物、2：建物本体、20：バルコニー
22：第一洋間（第一部屋）、22b：第一洋間出入口（第一入口）
25：小部屋（第二部屋）、25a：小部屋出入口（第二入口）、R：ルート

【図７】

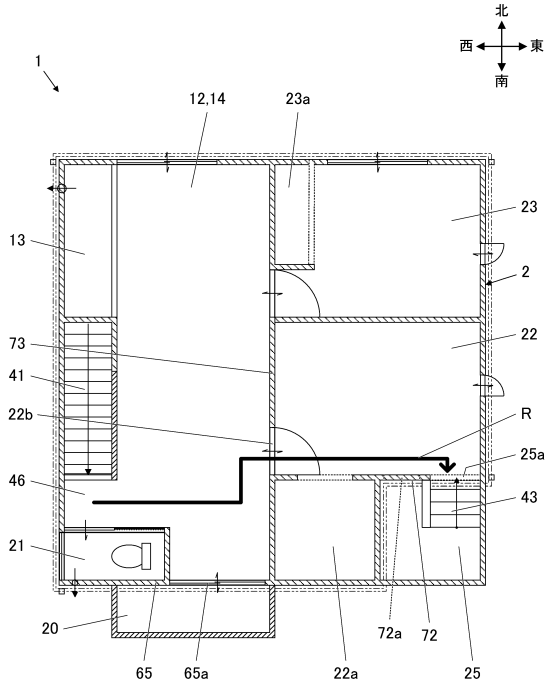


【図８】



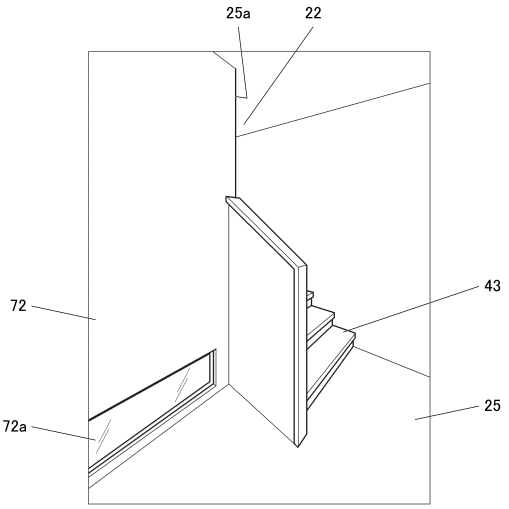
1：建物、2：建物本体、80：カーポート（ガレージ）

【図９】



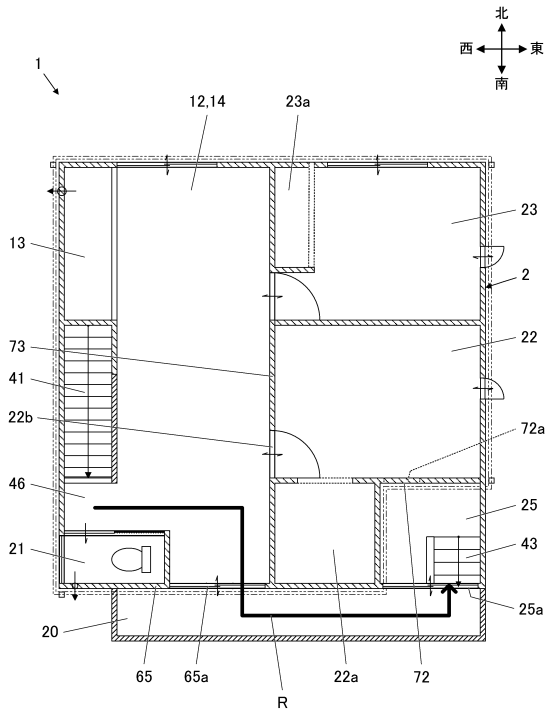
1：建物、2：建物本体、20：バルコニー
22：第一洋間（第一部屋）、22b：第一洋間出入口（第一入口）
25：小部屋（第二部屋）、25a：小部屋出入口（第二入口）、R：ルート

【図１０】

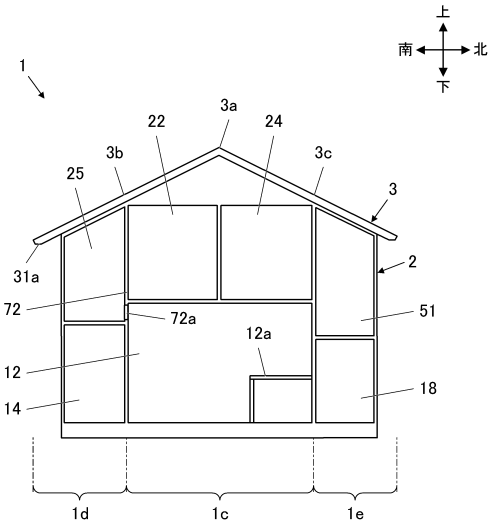


22：第一洋間（第一部屋）、25：小部屋（第二部屋）
25a：小部屋出入口（第二入口）、72a：第二開口部（窓）

【図１１】



【図１２】



フロントページの続き

東京都新宿区西新宿２丁目４番１号 ミサワホーム株式会社内
(72)発明者 吉沢 隆浩
東京都新宿区西新宿２丁目４番１号 ミサワホーム株式会社内
審査官 湯本 照基
(56)参考文献 特開２０２３－１３６８１８（ＪＰ，Ａ）
特開２０２２－２６６５６（ＪＰ，Ａ）
特開平１１－５０６７８（ＪＰ，Ａ）
特開２０１７－２５５４１（ＪＰ，Ａ）
特開２０２０－２３８００（ＪＰ，Ａ）
特開２０２４－７６１６（ＪＰ，Ａ）
(58)調査した分野 (Int.Cl.，ＤＢ名)
Ｅ０４Ｈ １／０２