

(19)日本国特許庁(JP)

(12)公開特許公報(A)

(11)公開番号  
特開2022-77330  
(P2022-77330A)

(43)公開日 令和4年5月23日(2022.5.23)

(51)国際特許分類  
E 0 4 H 1/02 (2006.01)

F I  
E 0 4 H 1/02

テーマコード (参考)  
2 E 0 2 5

| 審査請求     |                             | 未請求 | 請求項の数   | 10                   | O L | (全16頁) |
|----------|-----------------------------|-----|---------|----------------------|-----|--------|
| (21)出願番号 | 特願2020-188138(P2020-188138) |     | (71)出願人 | 303046244            |     |        |
| (22)出願日  | 令和2年11月11日(2020.11.11)      |     |         | 旭化成ホームズ株式会社          |     |        |
|          |                             |     |         | 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地 |     |        |
|          |                             |     | (74)代理人 | 100147485            |     |        |
|          |                             |     |         | 弁理士 杉村 憲司            |     |        |
|          |                             |     | (74)代理人 | 230118913            |     |        |
|          |                             |     |         | 弁護士 杉村 光嗣            |     |        |
|          |                             |     | (74)代理人 | 100186015            |     |        |
|          |                             |     |         | 弁理士 小松 靖之            |     |        |
|          |                             |     | (72)発明者 | 松本 淳                 |     |        |
|          |                             |     |         | 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号    |     |        |
|          |                             |     |         | 旭化成ホームズ株式会社内         |     |        |
|          |                             |     | (72)発明者 | 廣兼 加明                |     |        |
|          |                             |     |         | 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号    |     |        |
|          |                             |     |         | 最終頁に続く               |     |        |

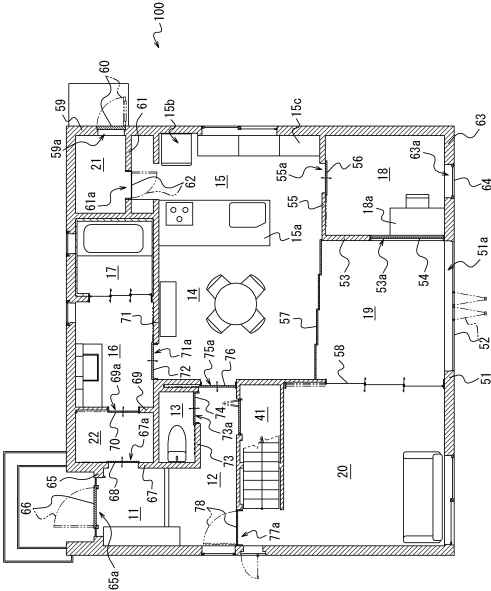
(54)【発明の名称】 住宅

(57)【要約】

【課題】家事及び仕事を効率化できると共に、家族コミュニケーションを円滑化可能な間取りを備える住宅を提供する。

【解決手段】本発明に係る住宅は、一居住者により占有可能な多目的占有スペース及び専用占有スペースのうちいずれかの占有スペースと、前記占有スペースにいる前記一居住者から視認可能に隣接する多目的共用スペースと、前記一居住者が前記占有スペースから前記多目的共用スペースを通らずに往来可能に配置されているキッチンと、を備える。

【選択図】 図1



**【特許請求の範囲】****【請求項 1】**

一居住者により占有可能な多目的占有スペース及び専用占有スペースのうちいずれかの占有スペースと、  
前記占有スペースにいる前記一居住者から視認可能に隣接する多目的共用スペースと、  
前記一居住者が前記占有スペースから前記多目的共用スペースを通らずに往来可能に配置されているキッチンと、を備える、住宅。

**【請求項 2】**

前記占有スペースと前記多目的共用スペースは、間仕切壁を挟んで隣接しており、  
前記多目的共用スペースは、前記間仕切壁の開口を通じて、前記占有スペースから視認可能である、請求項 1 に記載の住宅。

10

**【請求項 3】**

前記占有スペース及び前記キッチンは、  
往来可能に隣接している、又は、  
特定共用スペースである介在スペースのみを通じて往来可能に配置されている、請求項 1  
又は 2 に記載の住宅。

**【請求項 4】**

前記多目的共用スペースは、専用スペース又は特定共用スペースである所定スペースに隣接しており、  
前記多目的共用スペースは、  
前記所定スペースと少なくとも一部が常時連通する状態で、  
前記所定スペースと少なくとも一部が連通可能に、又は、  
前記所定スペースを視認可能に、  
隣接している、請求項 1 から 3 のいずれか 1 つに記載の住宅。

20

**【請求項 5】**

前記多目的共用スペースは、前記所定スペースと、開閉可能な建具を閉じることで間仕切り可能である、請求項 4 に記載の住宅。

**【請求項 6】**

前記所定スペースは、前記占有スペースにいる居住者から、前記多目的共用スペースを通じて視認可能である、請求項 4 又は 5 に記載の住宅。

30

**【請求項 7】**

前記占有スペースは、前記多目的占有スペースであり、  
前記多目的共用スペースは、多目的共同利用スペースである、請求項 1 から 6 のいずれか 1 つに記載の住宅。

**【請求項 8】**

前記多目的共同利用スペースは、外部から採光可能な開口が設けられた外壁により、外部空間から区画されているインナーテラスである、請求項 7 に記載の住宅。

**【請求項 9】**

居住者以外の者が外部から出入り可能な特定共用スペースである宅配スペースを更に備え、  
前記キッチンは、前記宅配スペースに通じる内部出入口が設けられた間仕切壁を介して前記宅配スペースと隣接しており、  
前記内部出入口には、施錠付きの建具が設けられている、請求項 1 から 8 のいずれか 1 つに記載の住宅。

40

**【請求項 10】**

平面視で、前記占有スペース、前記キッチン、及び、前記宅配スペースが、隣接して配置されている、請求項 9 に記載の住宅。

**【発明の詳細な説明】****【技術分野】****【0001】**

50

本発明は住宅に関する。

【背景技術】

【0002】

近年、夫婦共働きの世帯が増加している。夫婦共働きの世帯では、洗濯や料理等の家事の時間が限られるため、家事効率のよい間取りを有する住宅が提案されている。特許文献1には、この種の住宅が記載されている。特許文献1に記載の住宅では、キッチンの横に隣接して家事室が設けられている。また、特許文献1に記載の家事室は、掃き出し窓部を介してウッドデッキと隣接している。

【先行技術文献】

【特許文献】

【0003】

【特許文献1】特開2018-178443号公報

【発明の概要】

【発明が解決しようとする課題】

【0004】

昨今の在宅ワークの増加により、家事効率のみならず、仕事効率の両立が可能な間取りを備える住宅が求められている。また、在宅時間の増加により、家事効率及び仕事効率に加えて、家族コミュニケーションを円滑化する間取りに対しても高い関心が寄せられている。

【0005】

本発明は、家事及び仕事を効率化できると共に、家族コミュニケーションを円滑化可能な間取りを備える住宅を提供することを目的とする。

【課題を解決するための手段】

【0006】

本発明の第1の態様としての住宅は、一居住者により占有可能な多目的占有スペース及び専用占有スペースのうちのいずれかの占有スペースと、前記占有スペースにいる前記一居住者から視認可能に隣接する多目的共用スペースと、前記一居住者が前記占有スペースから前記多目的共用スペースを通らずに往来可能に配置されているキッチンと、を備える。

【0007】

本発明の1つの実施形態として、前記占有スペースと前記多目的共用スペースは、間仕切壁を挟んで隣接しており、前記多目的共用スペースは、前記間仕切壁の開口を通じて、前記占有スペースから視認可能である。

【0008】

本発明の1つの実施形態として、前記占有スペース及び前記キッチンは、往来可能に隣接している、又は、特定共用スペースである介在スペースのみを通じて往来可能に配置されている。

【0009】

本発明の1つの実施形態として、前記多目的共用スペースは、専用スペース又は特定共用スペースである所定スペースに隣接しており、前記多目的共用スペースは、前記所定スペースと少なくとも一部が常時連通する状態で、前記所定スペースと少なくとも一部が連通可能に、又は、前記所定スペースを視認可能に、隣接している。

【0010】

本発明の1つの実施形態として、前記多目的共用スペースは、前記所定スペースと、開閉可能な建具を閉じることで間仕切り可能である。

【0011】

本発明の1つの実施形態として、前記所定スペースは、前記占有スペースにいる居住者から、前記多目的共用スペースを通じて視認可能である。

【0012】

本発明の1つの実施形態として、前記占有スペースは、前記多目的占有スペースであり、前記多目的共用スペースは、多目的共同利用スペースである。

10

20

30

40

50

## 【0013】

本発明の1つの実施形態として、前記多目的共同利用スペースは、外部から採光可能な開口が設けられた外壁により、外部空間から区画されているインナーテラスである。

## 【0014】

本発明の1つの実施形態としての住宅は、居住者以外の者が外部から出入り可能な特定共用スペースである宅配スペースを更に備え、前記キッチンは、前記宅配スペースに通じる内部出入口が設けられた間仕切壁を介して前記宅配スペースと隣接しており、前記内部出入口には、施錠付きの建具が設けられている。

## 【0015】

本発明の1つの実施形態として、平面視で、前記占有スペース、前記キッチン、及び、前記宅配スペースが、隣接して配置されている。

10

## 【発明の効果】

## 【0016】

本発明によれば、家事及び仕事を効率化できると共に、家族コミュニケーションを円滑化可能な間取りを備える住宅を提供することができる。

## 【図面の簡単な説明】

## 【0017】

【図1】本発明の一実施形態としての住宅の1階平面図である。

【図2】本発明の一実施形態としての住宅の2階平面図である。

## 【発明を実施するための形態】

20

## 【0018】

以下、本発明に係る住宅の実施形態について図面を参照して例示説明する。各図において共通する構成には同一の符号を付している。

## 【0019】

図1は、本発明に係る住宅の一実施形態としての住宅100の1階平面図である。図2は、住宅100の2階平面図である。まず、住宅100の概略について説明する。

## 【0020】

本実施形態の住宅100は、例えば鉄骨造の軸組みを有する2階建ての戸建て住宅である。本実施形態の住宅100は戸建て住宅であるが、複数の住戸を備える集合住宅であってもよい。

30

## 【0021】

本実施形態の住宅100は、鉄筋コンクリート造の基礎と、柱や梁などの軸組部材で構成された軸組架構を有し、基礎に固定された上部構造体と、で構成される。本実施形態の上部構造体は、鉄骨造の軸組架構を有するが、例えば、木造の軸組みを有してもよく、その構造は特に限定されない。また、本実施形態の住宅100の軸組架構を構成する軸組部材は、予め規格化（標準化）されたものであり、予め工場にて製造されたのち建築現場に搬入されて組み立てられる。

## 【0022】

具体的に、本実施形態の住宅100の上部構造体の軸組架構の外周部には、外周壁を構成する外装材等が配置される。また、軸組架構の層間部には、床部を構成する床スラブ材等が配置される。更に、軸組架構の上部には、陸屋根を構成する屋根床スラブ材等が配置される。

40

## 【0023】

本実施形態の住宅100の外周壁は、例えば、表面側に防水層としての塗膜が形成された軽量気泡コンクリート（ALC）からなるパネル状の外装材が接続されて構成された外部仕上げ層を備える。また、本実施形態の住宅100の外周壁は、例えば、フェノールフォーム等の発泡樹脂系のパネル状の断熱材が外装仕上げ層の内面に沿って接続されて構成された断熱層を備える。更に、本実施形態の住宅100の外周壁は、例えば、石膏ボードと石膏ボード表面に貼設された壁クロス等の仕上げ材とで構成された内部仕上げ層を備える。但し、住宅100の外周壁は、この構成に限られない。

50

## 【0024】

本実施形態の住宅100の床部は、床スラブ材を含む。床スラブ材は、軸組架構の梁間に架設され、梁により直接的又は間接的に支持される。床スラブ材としては、例えば、ALCパネルを用いることができるが、折板、押出成形セメント板、木質パネル材などの別の部材を用いてもよい。床部は、床スラブ材に加えて、例えば、床スラブ材に対して直接的又は間接的に取り付けられる、1階の天井面を構成する天井内装材や、床スラブ材上に積層された、2階の床面を構成するフローリング等の床内装材などを含むものであってもよい。

## 【0025】

なお、陸屋根を構成する屋根床スラブ材についても、ALCパネルを用いることができるが、ALCパネルに限られるものではない。また、屋根床スラブ材は、例えば塩化ビニル樹脂から形成されている防水シート等により覆われることにより、防水処理が施されている。また、建物の屋根は、陸屋根に限らず、スレート等の屋根外装材を用いた勾配屋根としてもよい。

## 【0026】

次に、図1及び図2を参照して、本実施形態の住宅100の間取りについて説明する。

## 【0027】

図1に示すように、住宅100の1階は、玄関11、1階廊下12、1階トイレ13、ダイニング14、キッチン15、洗面室16、浴室17、マルチリンクルーム18、インナーテラス19、リビング20、宅配スペース21、及び、シューズクローク22、を備える。

## 【0028】

図2に示すように、住宅100の2階は、2階廊下31、第1寝室32、第2寝室33、第3寝室34、作業スペース35、ウォークインクローゼット36（以下、「WIC36」と記載する。）、洗濯物干し室37、2階トイレ38、第1バルコニー39、及び、第2バルコニー40、を備える。

## 【0029】

図1、図2に示すように、住宅100の1階及び2階は、階段41により連結されており、階段41を利用して行き来可能である。

## 【0030】

以下、各階の間取りの特徴について詳細に説明する。以下の間取りの説明には、「専用スペース」、「共用スペース」、「占有スペース」、「非占有スペース」という用語を用いるため、まず、これら用語について説明する。

## 【0031】

「専用スペース」とは、特定の居住者によって使用されるスペースである。本実施形態の住宅100では、第1寝室32、第2寝室33及び第3寝室34が該当する。専用スペースは、例えば、子供部屋などであってもよい。特定の居住者の人数は1人に限られない。この点が、後述する「占有スペース」及び「非占有スペース」の区別と異なる。

## 【0032】

「共用スペース」とは、使用主体が特定の居住者に限られないスペースである。本実施形態の住宅100では、上述した第1～第3寝室32～34以外のスペースが該当する。具体的に、本実施形態の住宅100の共用スペースは、玄関11、1階廊下12、1階トイレ13、ダイニング14、キッチン15、洗面室16、浴室17、マルチリンクルーム18、インナーテラス19、リビング20、宅配スペース21、シューズクローク22、2階廊下31、作業スペース35、WIC36、洗濯物干し室37、2階トイレ38、第1バルコニー39、及び、第2バルコニー40、である。共用スペースを同時使用する人数は1人に限られない。この点が、後述する「占有スペース」及び「非占有スペース」の区別と異なる。

## 【0033】

また、「共用スペース」は、「多目的共用スペース」と、「特定共用スペース」と、の2

10

20

30

40

50

種類に分類可能である。

【0034】

「多目的共用スペース」は、特定の使用用途が予め決められていない共用スペースである。本実施形態の住宅100では、マルチリンクルーム18、インナーテラス19、作業スペース35、第1バルコニー39、及び、第2バルコニー40、が該当する。以下、屋内の多目的共用スペースを、単に「多目的共用スペース」と記載する。屋外の多目的共用スペースである第1バルコニー39及び第2バルコニー40は、屋内の多目的共用スペースと区別するため「屋外多目的共用スペース」と記載する。

【0035】

「特定共用スペース」は、特定の使用用途が予め決められている共用スペースである。本実施形態の住宅100では、上述した多目的共用スペース以外の共用スペースが該当する。具体的に、本実施形態の住宅100の特定共用スペースは、玄関11、1階廊下12、1階トイレ13、ダイニング14、キッチン15、洗面室16、浴室17、リビング20、宅配スペース21、シューズクローク22、2階廊下31、WIC36、洗濯物干し室37、及び、2階トイレ38、である。

【0036】

以下、本実施形態において、「多目的共用スペース」と「特定共用スペース」とを区別せずに記載する場合は、単に「共用スペース」と記載する。

【0037】

更に、上述した「専用スペース」及び「共用スペース」の区別とは異なる観点で、「占有スペース」と「非占有スペース」との2種類に区別可能である。

【0038】

「占有スペース」とは、一居住者により占有可能なスペースである。つまり、「占有スペース」は、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されているスペースを意味する。「占有スペース」には、物理的大きさの観点で一居住者に占有されることが想定されるスペースに限られず、プライバシーの観点、又は、在宅ワークなどの特定の使用目的の観点で、一居住者に占有されることが想定されているスペースを含む。占有スペースの占有する一居住者は、特定の一居住者であっても、不特定の一居住者であってもよい。したがって、「占有スペース」は、一居住者に占有されることが想定されるスペースであれば、上述した「専用スペース」であってもよく、上述した「共用スペース」であってもよい。本実施形態の住宅100では、1階トイレ13、マルチリンクルーム18、第2寝室33、第3寝室34、作業スペース35、WIC36、及び、2階トイレ38、が該当する。

【0039】

「非占有スペース」とは、「占有スペース」以外のスペースを意味する。つまり、「非占有スペース」は、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されていないスペースを意味する。非占有スペースを使用する居住者は、特定の居住者であっても、不特定の居住者であってもよい。したがって、「非占有スペース」は、一居住者に占有されることが想定されていないスペースであれば、上述した「専用スペース」であってもよく、上述した「共用スペース」であってもよい。本実施形態の住宅100では、例えばダイニング14、リビング20、第1寝室32などが該当する。

【0040】

以下、説明の便宜上、特定の使用用途が予め決められていない「多目的共用スペース」のなかで、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されている「占有スペース」を、「多目的占有スペース」と記載する。本実施形態の住宅100では、マルチリンクルーム18及び作業スペース35が該当する。

【0041】

また、説明の便宜上、特定の使用用途が予め決められている「特定共用スペース」のなかで、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されている「占有スペース」を、「特定占有スペース」と記載する。本実施形態の住宅100では、1階トイレ13

10

20

30

40

50

、W I C 3 6、及び、2 階トイレ 3 8、が該当する。

【 0 0 4 2 】

更に、説明の便宜上、特定の使用用途が予め決められていない「多目的共用スペース」のなかで、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されていない「非占有スペース」を、「多目的共同利用スペース」と記載する。本実施形態の住宅 1 0 0 では、例えば、インナーテラス 1 9 など、が該当する。

【 0 0 4 3 】

また更に、説明の便宜上、特定の使用用途が予め決められている「特定共用スペース」のなかで、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されていない「非占有スペース」を、「特定共同利用スペース」と記載する。本実施形態の住宅 1 0 0 では、例えば、ダイニング 1 4、キッチン 1 5、リビング 2 0 など、が該当する。

10

【 0 0 4 4 】

また、説明の便宜上、特定の居住者によって使用される「専用スペース」のなかで、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されている「占有スペース」を、「専用占有スペース」と記載する。本実施形態の住宅 1 0 0 では、第 2 寝室 3 3 及び第 3 寝室 3 4 が該当する。

【 0 0 4 5 】

更に、説明の便宜上、特定の居住者によって使用される「専用スペース」のなかで、一居住者により一時的又は継続的に占有されることが想定されていない「非占有スペース」を、「専用非占有スペース」と記載する。本実施形態の住宅 1 0 0 では、第 1 寝室 3 2 が該当する。

20

【 0 0 4 6 】

< 住宅 1 0 0 の 1 階の間取り >

【 マルチリンクルーム 1 8 及びインナーテラス 1 9 】

図 1 に示すように、住宅 1 0 0 の 1 階には、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム 1 8 が設けられている。マルチリンクルーム 1 8 には、例えば作業机 1 8 a が備え付けられてよい。更に、マルチリンクルーム 1 8 には、本棚などの収納が備え付けられていることが好ましい。居住者は、マルチリンクルーム 1 8 を利用することで、例えば在宅ワークなどを行うことができる。但し、マルチリンクルーム 1 8 は多目的占有スペースであり、その使用用途は特に限定されない。したがって、マルチリンクルーム 1 8 は、例えば、裁縫などの一部の家事を行うスペースとして使用されてもよい。

30

【 0 0 4 7 】

本実施形態のように、マルチリンクルーム 1 8 は、外部から採光可能な開口 6 3 a が設けられた、外周壁の一部である外壁 6 3 により、外部空間から区画されていてもよい。開口 6 3 a には、例えばガラス製の透明部を含む建具 6 4 が設置されている。但し、開口 6 3 a には、開閉不能な透明部材が嵌め殺しされている嵌め殺し窓であってもよい。このような開口 6 3 a を設けることで、マルチリンクルーム 1 8 の閉塞感を緩和できる。

【 0 0 4 8 】

また、図 1 に示すように、住宅 1 0 0 の 1 階には、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム 1 8 にいる一居住者から視認可能に隣接する多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス 1 9 が設けられている。

40

【 0 0 4 9 】

図 1 に示すように、インナーテラス 1 9 は、外部から採光可能な開口 5 1 a が設けられた、外周壁の一部である外壁 5 1 により、外部空間から区画されている。外壁 5 1 の開口 5 1 a は、例えば、開閉可能な建具 5 2 として全開放できる折れ戸が設けられていてもよい。このようにすることで、インナーテラス 1 9 の解放感を強調できる。また、開口 5 1 a は、インナーテラス 1 9 に面する外壁 5 1 の全幅の 6 0 % 以上に亘って設けられていてもよく、7 0 % 以上に亘って設けられていてもよく、全幅に亘って設けられていてもよい。このようにすることで、インナーテラス 1 9 の解放感を、より強調できる。更に、インナーテラス 1 9 の床内装材は、外壁 5 1 を挟んで屋外側の外部空間に設けられたテラスと同

50

様の構成としてもよい。このようにすることで、インナーテラス１９と外部空間との連続性及び一体性を強調できる。

【００５０】

上述したように、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９は、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８にいる一居住者から視認可能である。このようにすることで、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８で例えば在宅ワークをしている居住者から、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９にいる子供などの家族の様子を確認することができる。そのため、多目的占有スペースで仕事などの作業に集中しながらも、家族とのコミュニケーションを維持することができる。

【００５１】

ここで、マルチリンクルーム１８からインナーテラス１９を視認可能に、両スペースを隣接させる構成は、特に限定されない。図１に示すように、本実施形態では、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８と、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９とが、間仕切壁５３を挟んで隣接している。多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９は、間仕切壁５３の開口５３ａを通じて、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８から視認可能である。開口５３ａは、マルチリンクルーム１８及びインナーテラス１９を行き来可能にする出入口であってもよく、本実施形態のように、相互で視通可能な窓開口であってもよい。開口５３ａには、開き戸、開閉窓などの建具が設けられてもよい。建具は、透明なガラス製又は樹脂製の板材などにより、視通可能な透明部を含んでいてもよい。また、本実施形態のように、開口５３ａには、透明なガラス製又は樹脂製の板材など、視通可能な透明部材５４が開閉不能な状態で固定されていてもよい。更に、開口５３ａには何ら設けられておらず、マルチリンクルーム１８及びインナーテラス１９が開口５３ａを通じて連通していてもよい。

【００５２】

更に、マルチリンクルーム１８及びインナーテラス１９は、間仕切壁５３により区画されていなくてもよい。マルチリンクルーム１８及びインナーテラス１９は、例えば、腰壁など、備え付けの所定高さの間仕切り部によって区画されていてもよい。更に、マルチリンクルーム１８及びインナーテラス１９は、何ら仕切られることなく、隣接して連なるスペースであってもよい。

【００５３】

但し、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８と、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９とは、隣接しているが、少なくとも分断可能な構成とすることが好ましい。２つのスペースが「隣接」とするとは、平面視（図１及び図２参照）で、隣り合って配置されていることを意味し、２つのスペースの間に間仕切壁、建具などが介在するか否かは問わない。「分断」とは、連通しない状態を意味する。したがって、マルチリンクルーム１８とインナーテラス１９とは、建具がなく、開口５３ａに視通可能な透明部材５４が設けられた間仕切壁５３により完全に分断されていること、又は、視通可能な透明部分を有する建具が開口に設けられた間仕切壁により分断可能であること、が好ましい。このようにすることで、マルチリンクルーム１８からインナーテラス１９を視認可能としつつも、マルチリンクルーム１８をインナーテラス１９から、少なくとも一時的に分断できる。そのため、視覚による家族とのコミュニケーションを維持しつつも、インナーテラス１９側からの音の伝達を抑制できるため、マルチリンクルーム１８での作業に集中でき、作業効率を高めることができる。開口５３ａに、開閉窓が設けられており、建具は、透明なガラス製又は樹脂製の板材などにより、視通可能な透明部を含んだものであると、視覚による家族とのコミュニケーションを維持しつつ、会話による家族とのコミュニケーションが必要なシーンや仕事などでインナーテラス１９側からの音の伝達を抑制することが必要なシーンに対応がしやすくなる。

【００５４】

本実施形態では、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８に、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９が隣接しているが、多目的共用スペースに隣接し

10

20

30

40

50



ていればよく、この構成に限られない。したがって、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８に、別の多目的占有スペースが隣接していてもよい。但し、本実施形態のように、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８が、インナーテラス１９などの、多目的共同利用スペースに隣接していることが好ましい。このようにすることで、マルチリンクルーム１８が別の多目的占有スペースに隣接する構成と比較して、家族の様子を含む家の中の様子を把握し易くなる。

#### 【００５５】

##### 〔マルチリンクルーム１８及びキッチン１５〕

キッチン１５は、少なくともキッチンセット１５ａを含むスペースである。キッチンセット１５ａは、少なくともコンロ及びシンクを含む。本実施形態のキッチン１５には、冷蔵庫置き場１５ｂ及び備え付け棚１５ｃが設けられているが、キッチン１５の構成は、この構成に限られない。

#### 【００５６】

図１に示すように、本実施形態のキッチン１５は、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８にいる一居住者が、マルチリンクルーム１８から多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を通らずに往来可能に配置されている。このように、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８は、利用する一居住者が多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を視認可能であると共に、利用する一居住者が多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を通らずにキッチン１５に往来可能に、構成されている。そのため、多目的占有スペースとしてマルチリンクルーム１８を利用して例えば在宅ワークを行う一居住者は、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９にいる家族とのコミュニケーションを維持しつつ、作業の合間などにキッチン１５との間を往来することで、家事を進めることができる。つまり、上記間取りを採用することで、家事及び仕事を効率化できると共に、家族コミュニケーションを円滑化することができる。

#### 【００５７】

具体的に、本実施形態の住宅１００において、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８と、キッチン１５とは、往来可能に隣接している。より具体的に、本実施形態のマルチリンクルーム１８及びキッチン１５は、出入口５５ａが形成されている間仕切壁５５を挟んで隣接している。出入口５５ａには、建具５６としての引き戸が設けられている。建具５６は、引き戸に限られず、例えば引き戸など、別の構成であってもよい。このように、本実施形態のマルチリンクルーム１８及びキッチン１５は、建具５６を閉じることで間仕切壁５５及び建具５６により分断可能な状態で、隣接している。

#### 【００５８】

なお、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８とキッチン１５とは、間仕切壁５５により区画されていなくてもよい。マルチリンクルーム１８及びキッチン１５は、何ら仕切られることなく、連通して隣接するスペースであってもよい。但し、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８と、キッチン１５とは、本実施形態のように分断可能な構成とすることが好ましい。マルチリンクルーム１８とキッチン１５とを分断することで、特定共同利用スペースとしてのキッチン１５側からの音の伝達を抑制できるため、マルチリンクルーム１８を占有する一居住者は作業に集中でき、作業効率を高めることができる。その一方で、マルチリンクルーム１８とキッチン１５との分断を解除、すなわち、建具５６を開けて往来可能な状態とすることで、マルチリンクルーム１８での作業の合間などに、キッチン１５での家事を行い易くなる。

#### 【００５９】

なお、本実施形態のマルチリンクルーム１８及びキッチン１５は隣接しているが、この構成に限られない。マルチリンクルーム１８及びキッチン１５は、特定共用スペースである介在スペースのみを通じて往来可能に配置されていてもよい。介在スペースとしては、例えば、収納室やダイニングなどが挙げられる。但し、マルチリンクルーム１８及びキッチン１５は、本実施形態のように往来可能に隣接していることが好ましい。マルチリンクル

ーム１８及びキッチン１５が、介在スペースなく隣接することで、往来し易くなるため、マルチリンクルーム１８での作業の合間にキッチン１５での家事を進め易くなる。

【００６０】

〔インナーテラス１９並びにダイニング１４及びリビング２０〕

次に、マルチリンクルーム１８以外で、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９が隣接するスペースについて説明する。

【００６１】

本実施形態のインナーテラス１９は、専用スペース又は特定共用スペースである所定スペースに隣接している。所定スペースが特定共用スペースである場合、特定占有スペースであってもよく、特定共同利用スペースであってもよい。図１に示すように、本実施形態のインナーテラス１９は、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０それぞれと隣接している。

10

【００６２】

更に、本実施形態のインナーテラス１９は、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０それぞれと、少なくとも一部が連通可能に隣接している。より具体的に、本実施形態のインナーテラス１９は、ダイニング１４と、開閉可能な建具５７のみを介して隣接している。したがって、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９は、所定スペースとしてのダイニング１４と、開閉可能な建具５７を開けることで、何ら間仕切りが無い状態で連通する。換言すれば、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９は、所定スペースとしてのダイニング１４と、開閉可能な建具５７を閉じることで間仕切り可能である。

20

【００６３】

また、本実施形態のインナーテラス１９は、リビング２０と、開閉可能な建具５８のみを介して隣接している。したがって、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９は、所定スペースとしてのリビング２０と、開閉可能な建具５８を開けることで、何ら間仕切りが無い状態で連通する。換言すれば、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９は、所定スペースとしてのリビング２０と、開閉可能な建具５８を閉じることで間仕切り可能である。

【００６４】

建具５７、５８としては、例えば、全開放できる引き込み戸、折れ戸などを用いることができる。建具５７、５８は、例えばガラス製、樹脂製などの透明又は半透明の板材を含んでもよいが、全体が不透明な構成であってもよい。

30

【００６５】

建具５７を開放することで、インナーテラス１９とダイニング１４とを、連続的な空間として使用できる。また、建具５８を開放することで、インナーテラス１９とリビング２０とを、連続的な空間として使用できる。したがって、建具５７、５８により、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０に連なる空間として利用できる。このように利用することで、ダイニング１４、リビング２０などの特定共同利用スペースを広く活用できる。

【００６６】

また、建具５７を閉鎖することで、インナーテラス１９とダイニング１４とを、分断された別空間としても使用できる。また、建具５８を閉鎖することで、インナーテラス１９とリビング２０とを、分断された別空間としても使用できる。したがって、建具５７、５８により、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０から分断された空間として利用できる。これにより、例えばリビング２０を、客室などの臨時の専用スペースとして利用してもよい。

40

【００６７】

本実施形態のインナーテラス１９は、ダイニング１４及びリビング２０それぞれと、建具５７及び５８によって、連通可能に隣接しているが、この構成に限られない。インナーテラス１９は、ダイニング１４及びリビング２０それぞれと、少なくとも一部が常時連通す

50

る状態で隣接していてもよい。また、インナーテラス１９は、ダイニング１４及びリビング２０それぞれと、間仕切壁の一部のみが建具により連通可能な状態で隣接していてもよい。更に、インナーテラス１９は、ダイニング１４及びリビング２０それぞれと、間仕切壁に設けられた透明部を通じて視通可能な状態で隣接していてもよい。間仕切壁の透明部は、例えばガラス板、樹脂板などにより構成されてよい。

【００６８】

このように、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９が、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０それぞれと、少なくとも一部が常時連通した状態で隣接する、少なくとも一部が連通可能に隣接する、又は、少なくとも一部が視通可能に隣接する、ことで、マルチリンクルーム１８にいる居住者は、インナーテラス１９越しに、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０を視認できる、又は、ダイニング１４及びリビング２０の雰囲気を感じることができる。これにより、マルチリンクルーム１８にいる居住者は、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９のみならず、インナーテラス１９に隣接する特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０での家族の様子を窺い知ることができる。

10

【００６９】

特に、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０は、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８にいる居住者から、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を通じて、視認可能であることが好ましい。このようにすることで、特定共同利用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０での家族の様子を、

20

【００７０】

特定共同利用スペースとしてのリビング２０は、平面視（図１参照）で、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム１８と、多目的共同利用スペースとしてのインナーテラス１９を挟んで反対側に配置されている。このようにすることで、マルチリンクルーム１８からインナーテラス１９越しでのリビング２０の視認性を高めることができる。但し、マルチリンクルーム１８からの視認性を確保できれば、本実施形態のダイニング１４のように、インナーテラス１９を挟んで反対側に配置されていなくてもよい。

【００７１】

また、インナーテラス１９と、ダイニング１４及びリビング２０それぞれとを、例えば建具等により、視通不能に完全に仕切ることができる構成とすれば、マルチリンクルーム１８で作業する居住者は、ダイニング１４、リビング２０での家族の様子により気が散ることを抑制し、マルチリンクルーム１８での作業に集中し易い状態をも両立できる。

30

【００７２】

なお、本実施形態でインナーテラス１９に隣接する所定スペースは、特定共用スペースとしてのダイニング１４及びリビング２０であるが、例えば、インナーテラス１９と間仕切壁により区画されている寝室など、専用スペースとしての個室であってもよい。インナーテラス１９が専用スペースと隣接する場合、インナーテラス１９と専用スペースとの間の間仕切壁は、両スペースを視通不能に完全に仕切ることができる構成とすることが好ましい。このようにすることで、専用スペースのプライバシーを確保できる。

40

【００７３】

〔キッチン１５と宅配スペース２１〕

宅配スペース２１は、居住者以外の者が外部から出入り可能な特定共用スペースである。宅配スペース２１は、外部空間から出入り可能な外部出入口５９aが形成された、外周壁の一部である外壁５９により、外部空間と区画されている。外部出入口５９aには、施錠付きの建具６０が設けられている。建具６０の施錠は、例えばスマートロックを利用することができる。宅配業者は、建具６０のスマートロックを一時的に解除可能な解除情報を、居住者より取得することで、建具６０の施錠を解除して、宅配スペース２１に入ることができる。そして、宅配業者は、宅配スペース２１に宅配物を置くことで、居住者に直接手渡しすることなく宅配を完了することができる。また、宅配業者は、居住者が予め宅配

50

スペース 2 1 に置いた発送物を、居住者から直接手渡しされることなく、集荷してもよい。このように、宅配スペース 2 1 を設けることで、居住者及び宅配業者は、直接対面することなく、宅配物の受け取り及び荷送りを行うことができる。

【 0 0 7 4 】

本実施形態の住宅 1 0 0 では、キッチン 1 5 が、宅配スペース 2 1 に通じる内部出入口 6 1 a が設けられた間仕切壁 6 1 を介して宅配スペース 2 1 と隣接している。この内部出入口 6 1 a には、施錠付きの建具 6 2 が設けられている。居住者は、建具 6 2 が設けられた内部出入口 6 1 a を通じて宅配スペース 2 1 と往来可能である。建具 6 2 の施錠は、例えば通常のピンシリンダータイプの鍵やディンプルシリンダータイプの鍵などを利用することができる。宅配スペース 2 1 側からの建具 6 2 の施錠解除には、鍵が必要であるが、キッチン 1 5 側からの建具 6 2 の施錠解除には、鍵は不要である。

10

【 0 0 7 5 】

宅配スペース 2 1 は、例えばパントリー、シューズクローク、納戸などを兼ねてもよい。

【 0 0 7 6 】

このような宅配スペース 2 1 をキッチン 1 5 と隣接して配置することで、キッチン 1 5 で家事を行う合間に、宅配スペース 2 1 に行き来し易く、利便性を向上させることができる。

【 0 0 7 7 】

また、本実施形態の住宅 1 0 0 では、平面視（図 1 参照）で、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム 1 8、キッチン 1 5、及び、宅配スペース 2 1 が、隣接して配置されている。このような配置とすることで、マルチリンクルーム 1 8 での作業及びキッチン 1 5 で家事を行う合間に、宅配スペース 2 1 に行き来し易く、より利便性を向上させることができる。特に、本実施形態の住宅 1 0 0 では、平面視（図 1 参照）で、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム 1 8、キッチン 1 5、及び、宅配スペース 2 1 が、直線状に配置されている。このようにすることで、相互間の行き来が、より容易になる。なお、本実施形態の宅配スペース 2 1 は、平面視で、キッチン 1 5 を挟んでマルチリンクルーム 1 8 と反対側に配置されている。

20

【 0 0 7 8 】

【 1 階のその他のスペースについて 】

図 1 に示すように、外周壁の一部である、玄関 1 1 を区画する外壁 6 5 には、外部空間に出入り可能な玄関口 6 5 a が形成されている。玄関口 6 5 a には、建具 6 6 としての施錠付きの開き戸が設けられているが、建具 6 6 の種類は特に限定されない。

30

【 0 0 7 9 】

また、玄関 1 1 には、出入口 6 7 a が形成されている間仕切壁 6 7 を介して、シューズクローク 2 2 が隣接している。出入口 6 7 a には建具 6 8 としての引き戸が設けられている。更に、シューズクローク 2 2 は、出入口 6 9 a が形成されている間仕切壁 6 9 を介して、洗面室 1 6 と隣接している。出入口 6 9 a には、建具 7 0 としての引き戸が設けられている。本実施形態の建具 6 8、7 0 は引き戸であるが、その種類は特に限定されない。

【 0 0 8 0 】

このように、本実施形態の住宅 1 0 0 では、玄関 1 1 からダイニング 1 4、リビング 2 0 などを通ることなく、洗面室 1 6 に行くことができる。

40

【 0 0 8 1 】

なお、洗面室 1 6 は、出入口 7 1 a が形成されている間仕切壁 7 1 を介して、ダイニング 1 4 と隣接している。出入口 7 1 a には、建具 7 2 としての引き戸が設けられているが、建具 7 2 の種類は引き戸に限定されない。更に、洗面室 1 6 は、浴室 1 7 と隣接している。したがって、住宅 1 0 0 では、ダイニング 1 4 及び浴室 1 7 が、洗面室 1 6 から行き来可能に配置されている。

【 0 0 8 2 】

図 1 に示すように、玄関 1 1 は 1 階廊下 1 2 と隣接している。1 階廊下 1 2 には、1 階トイレ 1 3 が間仕切壁 7 3 を介して隣接している。間仕切壁 7 3 には、トイレ出入口 7 3 a

50

が形成されている。トイレ出入口 73a には、建具 74 としての引き戸が設けられている。

【0083】

また、1 階廊下 12 は、ダイニング 14 と隣接している。1 階廊下 12 及びダイニング 14 は、出入口 75a を通じて行き来可能である。出入口 75a には、建具 76 としての引き戸が設けられているが、建具 76 の種類は特に限定されない。

【0084】

更に、1 階廊下 12 には、階段 41 及びリビング 20 に通じる出入口 77a が設けられている。出入口 77a には建具 78 としての開き戸が設けられているが、建具 78 の種類は特に限定されない。

【0085】

<住宅 100 の 2 階の間取り>

次に、図 2 を参照して、住宅 100 の 2 階の間取りの詳細について説明する。

【0086】

図 2 に示すように、階段 41 に連なる 2 階廊下 31 は、第 1 バルコニー 39 以外の全てのスペースに隣接している。つまり、2 階廊下 31 を区画する周囲の間仕切壁及び外壁には、第 1 寝室 32 に出入り可能な出入口 79a、第 2 寝室 33 に出入り可能な出入口 80a、第 3 寝室 34 に出入り可能な出入口 81a、作業スペース 35 に出入り可能な出入口 82a、WIC 36 に出入り可能な出入口 83a、洗濯物干し室 37 に出入り可能な出入口 84a、2 階トイレ 38 に出入り可能な出入口 85a、及び、第 2 バルコニー 40 に出入り可能な出入口 86a、が形成されている。上記出入口 79a～86a それぞれには、各種の建具 87～94 が設けられている。

【0087】

作業スペース 35 は、例えば書斎、在宅ワークのためのスペースなどとして使用可能な多目的占有スペースである。作業スペース 35 は、屋外多目的共用スペースとしての第 1 バルコニー 39 に隣接している。作業スペース 35 と第 1 バルコニー 39 との間は、出入口 95a が形成された外壁 95 により区画されている。出入口 95a には、建具 96 として、例えば引き違い窓などが設けられている。

【0088】

本実施形態の作業スペース 35 は、建具 90 を閉じることで、隣接する屋内スペースとの間で相互に視認不能な状態となる。つまり、作業スペース 35 は、建具 90 を閉じることで、他の屋内スペースから視覚的及び空間的に隔離される。このようにすることで、作業スペース 35 を使用する一居住者は、作業に集中し易くなる。

【0089】

作業スペース 35 には、例えば作業机 35a が備え付けられてよい。更に、作業スペース 35 には、本棚などの収納が備え付けられていることが好ましい。

【0090】

また、本実施形態の作業スペース 35 は、作業スペース 35 以外で専用スペースとしての第 2 寝室 33 のみと出入り可能な屋外多目的共用スペースとしての第 1 バルコニー 39 に隣接している。換言すれば、第 1 バルコニー 39 は、作業スペース 35 以外の屋内の共用スペースと隣接していない。そのため、作業スペース 35 を使用する一居住者は、他の家族の状況を気にすることなく、第 1 バルコニー 39 で休憩することができる。また、休憩しつつも、作業の集中力を維持し易い。

【0091】

なお、第 1 バルコニー 39 と専用スペースとしての第 2 寝室 33 との間の外壁には、建具 98 が設けられた出入口 97a が形成されている。建具 98 の種類は特に限定されない。

【0092】

洗濯物干し室 37 は、例えば物干し竿を固定可能な吊り下げ具などの洗濯用具が備え付けられている特定共用スペースである。洗濯物干し室 37 には、例えば洗濯機置き場が備え付けられていてもよい。洗濯物干し室 37 は、第 2 バルコニー 40 と外壁を介して隣接して

10

20

30

40

50

いる。洗濯物干し室 37 と第 2 バルコニー 40 とは、例えば引き違い窓などの建具 99 が設けられた出入口を通じて行き来可能である。

【0093】

ここで、本実施形態の住宅 100 では、作業スペース 35、WIC 36、及び、洗濯物干し室 37 が、2 階廊下 31 を介してそれぞれ行き来可能に配置されている。そのため、作業スペース 35 で作業をする一居住者は、作業の合間などにおいて、2 階廊下 31 を介して WIC 36 及び洗濯物干し室 37 と行き来することができる。これにより、作業スペース 35 において作業に集中しつつも、その合間などに、家事としての洗濯作業を、効率的に行うことができる。

【0094】

本発明に係る住宅は、上述した実施形態に示す具体的な構成に限られず、特許請求の範囲の記載を逸脱しない限り、種々の変形、変更が可能である。例えば、上述の実施形態では、2 階建ての戸建ての住宅 100 について例示説明しているが、集合住宅における一住戸に、住宅 100 の 1 階と同様の間取りが採用されていてもよく、住宅 100 の 1 階及び 2 階と同様の間取りが採用されていてもよい。

【0095】

また、上述した実施形態の住宅 100 は、多目的占有スペースとしてのマルチリンクルーム 18 を備えるが、同位置に、例えば子供部屋、寝室、書斎などの専用占有スペースが配置されていてもよい。

【産業上の利用可能性】

【0096】

本発明は住宅に関する。

【符号の説明】

【0097】

- 11：玄関
- 12：1 階廊下
- 13：1 階トイレ
- 14：ダイニング（特定共用スペースの一例）
- 15：キッチン
- 15a：キッチンセット
- 15b：冷蔵庫置き場
- 15c：備え付け棚
- 16：洗面室
- 17：浴室
- 18：マルチリンクルーム（多目的占有スペースの例）
- 18a：作業机
- 19：インナーテラス（多目的共用スペース及び多目的共同利用スペースの例）
- 20：リビング（特定共用スペースの一例）
- 21：宅配スペース
- 22：シューズクローク
- 31：2 階廊下
- 32：第 1 寝室（専用スペースの一例）
- 33：第 2 寝室（専用占有スペースの一例）
- 34：第 3 寝室（専用占有スペースの一例）
- 35：作業スペース（多目的占有スペースの例）
- 36：WIC
- 37：洗濯物干し室
- 38：2 階トイレ
- 39：第 1 バルコニー
- 40：第 2 バルコニー

10

20

30

40

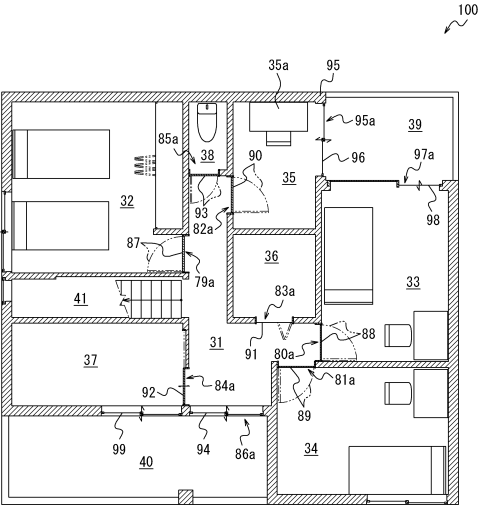
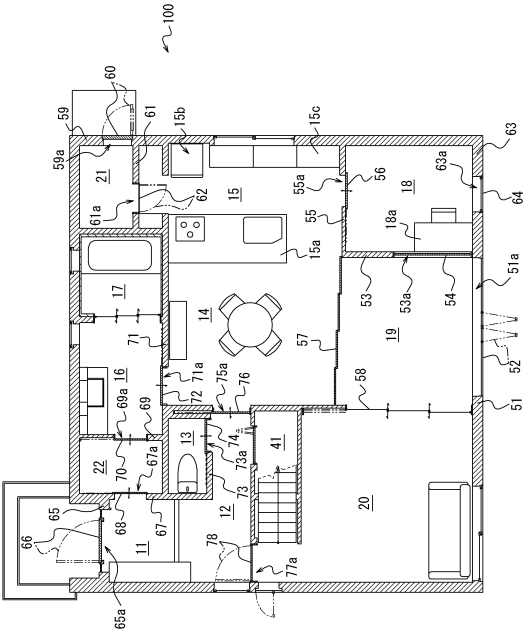
50

- 4 1 : 階段  
5 1、5 9、6 3、6 5、9 5 : 外壁  
5 1 a、5 3 a、6 3 a : 開口  
5 2、5 6、5 7、5 8、6 0、6 2、6 4、6 6、6 8、7 0、7 2、7 4、7 6、7 8、8 7 ~ 9 4、9 6、9 8、9 9 : 建具  
5 3、5 5、6 1、6 7、6 9、7 1、7 3 : 間仕切壁  
5 4 : 透明部材  
5 5 a、6 7 a、6 9 a、7 1 a、7 5 a、7 7 a、7 9 a ~ 8 6 a、9 5 a、9 7 a : 出入口  
5 9 a : 外部出入口  
6 1 a : 内部出入口  
6 5 a : 玄関口  
7 3 a : トイレ出入口  
1 0 0 : 住宅

【図面】

【図 1】

【図 2】



10

20

30

40

50

---

フロントページの続き

旭化成ホームズ株式会社内

F ターム (参考) 2E025 AA13 AA22 AA25