

(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2009-41224

(P2009-41224A)

(43) 公開日 平成21年2月26日(2009.2.26)

(51) Int.Cl.

E04H 1/04 (2006.01)

F 1

E04H 1/04

A

テーマコード (参考)

審査請求 未請求 請求項の数 2 O L (全 7 頁)

(21) 出願番号 特願2007-205439 (P2007-205439)
 (22) 出願日 平成19年8月7日(2007.8.7)

(71) 出願人 303046244
 旭化成ホームズ株式会社
 東京都新宿区西新宿二丁目3番1号
 (74) 代理人 110000718
 特許業務法人中川国際特許事務所
 (74) 代理人 100095315
 弁理士 中川 裕幸
 (74) 代理人 100134717
 弁理士 大石 裕司
 (74) 代理人 100142158
 弁理士 岩田 啓
 (72) 発明者 伊藤 大輔
 東京都新宿区西新宿2丁目3番1号 旭化
 成ホームズ株式会社内

最終頁に続く

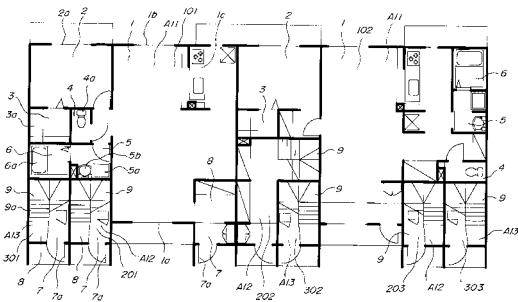
(54) 【発明の名称】 集合住宅

(57) 【要約】

【課題】全ての住戸の玄関が南面したとしても採光や通風が確保しやすい重層長屋形式の集合住宅を提供することを目的とする。

【解決手段】 東西方向に住戸を連結し南側に玄関扉を配置した集合住宅Aにおいて、第1層の住戸数を2戸とし、第2層及び第3層の住戸数を3戸とし、第1層の南側に玄関や階段室を集中させているにもかかわらず、第1層の住戸101、102は南面する壁面の長さが十分に確保され、採光や通風の面で上層の住戸に比べさほど不利となることはなく、快適な住戸とした。

【選択図】 図1a



【特許請求の範囲】**【請求項 1】**

全ての住戸が第 1 層に玄関を備え、前記住戸のうち上層に居住部を備えた住戸については居住部と玄関とを専用屋内階段で連絡しかつ各層において居住部を桁行き方向に連設した複層の集合住宅であって、最上層もしくは最下層に居住部を備えた住戸の間口を他の層の住戸の間口よりも大きくして、最上層もしくは最下層の住戸の数を減じたことを特徴とする集合住宅。

【請求項 2】

前記他の層の住戸よりも大きな間口とした住戸が最上層の住戸であり、最上層の奥行きを他の層の奥行きよりも小さくしたことを特徴とする請求項 1 に記載した集合住宅。

10

【発明の詳細な説明】**【技術分野】****【0001】**

本発明は重層長屋形式の集合住宅に関するものである。

【背景技術】**【0002】**

従来より、集合住宅では同一の間口の住戸を縦方向に積層した住戸ブロックを複数個連接して構成するのが一般的であり、全ての住戸の玄関を第 1 層に配置し、各住戸の居住部（専有部分のうち主に室内での生活で使用する領域で、室外との出入りや室内での移動の為の領域を除いた概念、以下同じ）を重ね合わせた、いわゆる重層長屋形式の集合住宅であつても同様であつた。

20

【0003】

長屋形式の集合住宅において複数の住戸で敷地内の外部通路（住戸の玄関から道路に通じる通路）を共用する場合、避難時の安全性を確保する為に、共用通路の最小幅員が条例等で定められているのが一般的である。従って、敷地の有効利用を考えた場合、共用通路の占める割合を極力減らすのが得策であり、その為に、各住戸の玄関を配置する面をまとめて共用通路を一つの系統に絞り込んだり、各住戸の玄関を道路に面するように配置して共用通路を全く持たない計画とする等の工夫がなされている（例えば特許文献 1 参照）。

【0004】

特許文献 1 に記載された重層長屋形式の集合住宅においては、室内の採光に影響のない面（一般的には北面）に玄関が配置できるような敷地条件であれば、南に面して居室が配置しやすく、採光が確保された快適な住空間を構成することができる。

30

【0005】

【特許文献 1】特開 2005 - 145174 号公報

【発明の開示】**【発明が解決しようとする課題】****【0006】**

しかしながら、このような集合住宅であっても、敷地が所望の条件を満たさない場合、例えば、敷地に接する道路が北側ではなく、かつ、法令で定められた敷地内の共用通路の幅員が確保できないような場合は、北側に玄関を配置して居室を南面させることが難しく、良好な住環境を形成する上で重要な要素となる採光という点において極めて劣ったものになる、という問題があつた。

40

【0007】

また、たとえ玄関を北側に配置し居室を南面させることができたとしても北側の面には窓がとりにくく、住戸の片面のみに窓が配置されるので良好な通風が得られにくい、という問題があつた。

【0008】

本発明は、上記従来技術の課題を解決するものであり、敷地条件による影響を受けることなく、全ての住戸の玄関が南面したとしても採光や通風が確保しやすい重層長屋形式の集合住宅を提供することを目的とする。

50

【課題を解決するための手段】

【0009】

上記課題を解決する為の、本発明に係る集合住宅の第1の構成は、全ての住戸が第1層に玄関を備え、前記住戸のうち上層に居住部を備えた住戸については居住部と玄関とを専用屋内階段で連絡しかつ各層において居住部を桁行き方向に接続した複層の集合住宅であって、厳密に言えば最上層もしくは最下層に居住部を備えた住戸の間口を他の層の住戸の間口よりも大きくして、最上層もしくは最下層の住戸の数を減じたことを特徴とする。

【0010】

また、本発明に係る集合住宅の第2の構成は、前記集合住宅において、前記他の層の住戸よりも大きな間口とした住戸が最上層の住戸であり、最上層の奥行きを他の層の奥行きよりも小さくしたことを特徴とする。

10

【発明の効果】

【0011】

本発明に係る集合住宅の第1の構成によれば、最上層もしくは最下層の住戸の間口を他の層よりも大きくとって住戸の数を減らしたので、減らした住戸の数だけ第1層に配置すべき玄関や専用階段の数を減らすことができる。従って、玄関を南面せざるを得ないとしても南面する居室が確保しやすくなり、特に採光の面で優れた集合住宅を構成することができる。

【0012】

本発明に係る集合住宅の第2の構成によれば、最上層の住戸の間口が大きく確保されるので、奥行きを小さくしても最上層のみ専有面積が小さくなるという事態が生じにくくなり、所望の広さを確保しつつ北側斜線制限や道路斜線制限等の斜線制限をかわすことができる。

20

【発明を実施するための最良の形態】

【0013】

本発明に係る集合住宅の最も好ましい実施形態について図を用いて具体的に説明する。図1(a)～(c)は第1実施例の第1層から第3層までの各層平面図である。なお、各図において上方が北である。

【第1実施例】

【0014】

まず、本発明に係る集合住宅の第1実施例について図1を用いて説明する。第1実施例における集合住宅Aは、3層の重層長屋形式で、第1層に居住部を有する住戸が2戸、第2層、第3層に居住部を有する住戸が夫々3戸であり、東西に長い略長方形の住棟を構成している。

30

【0015】

第1層に居住部を有する住戸101、102は、第1層に全ての専有領域A11を備えている。また、第2層に居住部を有する住戸201、202、203は、第1層に専有領域A12を備え、第2層に専有領域A22を備えている。また、第3層に居住部を有する住戸301、302、303は、第1層に専有領域A13を備え、第2層に専有領域A23を備え、第3層に専有領域A33を備えている。

40

【0016】

専有領域A11、A22、A33は、窓1a、1bとキッチンセット1cを備えたりリビング・ダイニング・キッチン(LDK)1、窓2aを備えた居室2、ハンガーパイプ3aを備えたウォークインクローゼット3、便器4aを備えたトイレ4、洗濯機用の給排水設備を持つ洗濯機置場5aと洗面化粧台5bを備えたユーティリティ5、ユニットバス6aを備えた浴室6を共通に有している。そして、上記諸室に加え、A11は玄関扉7aを備えた玄関7とホール8を有し、A22、A33は下層の専有領域へ通じるUターン階段9a、9bを備えた階段室9とUターン階段9a、9bの昇降口となる廊下10を有している。

【0017】

50

専有領域 A 1 2、A 1 3 は玄関扉 7 a を備えた玄関 7 とホール 8、上層の専有領域へ通じる U ターン階段 9 a を備えた階段室 9 と、を有している。

【 0 0 1 8 】

専有領域 A 2 2 は、下層の専有領域に通じる U ターン階段 9 a 及び上層の専有領域に通じる U ターン階段 9 b を備えた階段室 9 と、U ターン階段 9 a、9 b の昇降口となる廊下 1 0 とを有している。

【 0 0 1 9 】

第 3 層に居住部を有する住戸 3 0 1、3 0 2、3 0 3 における U ターン階段 9 a と 9 b とは、平面的な大きさと周り方向が同一であり、平面的に同一の位置に重ね合わせて配置されている。また、8 戸の住戸の全ての玄関扉 7 a を南側の面に配置し、敷地内の共用通路を集合住宅 A の南側において一つの経路に集約している。

10

【 0 0 2 0 】

上記の通り東西方向（桁行方向）に住戸の居住部を連設し南側に玄関扉を配置した集合住宅 A において、第 1 層の住戸数を 2 戸とし、第 2 層及び第 3 層の住戸数を 3 戸としたので、第 1 層の南側に玄関や階段室を集中させているにもかかわらず、第 1 層の住戸 1 0 1、1 0 2 は南面する壁面の長さが十分に確保され、採光や通風の面で上層の住戸に比べさほど不利となることはなく、快適な住戸とすることができる。

【 第 2 実施例 】

【 0 0 2 1 】

次に、本発明に係る集合住宅の第 2 実施例について図 2 を用いて説明する。図 2（a）～（c）は第 2 実施例の第 1 層から第 3 層までの各層平面図である。尚、各住戸の諸室の構成は第 1 実施例に準じており、同一の機能を有する部位には同一の符号を付してある。

20

【 0 0 2 2 】

本実施例における集合住宅 A も第 1 実施例と同様に 3 層の重層長屋形式であるが、第 1 層、第 2 層に居住部を有する住戸が 2 戸、第 3 層に居住部を有する住戸が 1 戸である。

【 0 0 2 3 】

第 1 層の住戸 1 0 1、1 0 2 は左右対称の略 L 字状である。そして、両住戸を略コ字状となるように連結し、凹部の中心に住戸 3 0 1 の専有領域 A 1 3、その両サイドに住戸 2 0 1、2 0 2 の専有領域 A 1 2 を配置している。

【 0 0 2 4 】

30

第 3 層の住戸 3 0 1 は、北側斜線制限をかわすために北側の壁面 1 2 が第 2 層までの壁面 1 1 よりもセットバックしている。従って、奥行は第 1 層や第 2 層の住戸の奥行よりも小さい。しかし、住戸 3 0 1 の間口は下層の 2 つの住戸の間口の合計に等しく設定されており、住戸 3 0 1 の専有面積は十分に確保されている。また、階段室 9 は北側斜線制限に影響を受けない南寄りに重ね合わせて配置されており、床面積利用効率がよい。

【 0 0 2 5 】

上記の通り、第 2 実施例の集合住宅 A において、第 1 層、第 2 層の住戸数を 2 戸とし第 3 層の住戸数を 1 戸として最上層の住戸数を減じたので、第 1 層の南側に配置する玄関や階段室を集中させているにもかかわらず、第 1 層の住戸 1 0 1、1 0 2 は南面する壁面の長さが十分に確保され、採光や通風の面で上層の住戸に比べさほど不利となることはなく、快適な住戸とすることができる。

40

【 産業上の利用可能性 】

【 0 0 2 6 】

本発明は、2 層以上の重層長屋形式の集合住宅全般に適用することができる。

【 図面の簡単な説明 】

【 0 0 2 7 】

【 図 1 a 】 第 1 実施例の第 1 層の平面図である。

【 図 1 b 】 第 1 実施例の第 2 層の平面図である。

【 図 1 c 】 第 1 実施例の第 3 層の平面図である。

【 図 2 a 】 第 2 実施例の第 1 層の平面図である。

50

【図 2 b】第 2 実施例の第 2 層の平面図である。

【図 2 c】第 2 実施例の第 3 層の平面図である。

【符号の説明】

【 0 0 2 8 】

A ... 集合住宅

A 1 1 ... 第 1 層に居住部を有する住戸の第 1 層の専有領域

A 1 2 ... 第 2 層に居住部を有する住戸の第 1 層の専有領域

A 1 3 ... 第 3 層に居住部を有する住戸の第 1 層の専有領域

A 2 2 ... 第 2 層に居住部を有する住戸の第 2 層の専有領域

A 2 3 ... 第 3 層に居住部を有する住戸の第 2 層の専有領域

A 3 3 ... 第 3 層に居住部を有する住戸の第 3 層の専有領域

1 0 1、1 0 2 ... 第 1 層に居住部を有する住戸

2 0 1、2 0 2、2 0 3 ... 第 2 層に居住部を有する住戸

3 0 1、3 0 2、3 0 3 ... 第 3 層に居住部を有する住戸

1 ... リビング・ダイニング・キッチン (L D K)

1 a、1 b ... 窓

1 c ... キッチンセット

2 ... 居室

2 a ... 窓

3 ... ウォークインクローゼット

3 a ... ハンガーパイプ

4 ... トイレ

4 a ... 便器

5 ... ユーティリティー

5 a ... 洗濯機置場

5 b ... 洗面化粧台

6 ... 浴室

6 a ... ユニットバス

7 ... 玄関

7 a ... 玄関扉

8 ... ホール

9 ... 階段室

9 a、9 b ... U ターン階段

1 0 ... 廊下

1 1 ... 第 1 層、第 2 層の北側の壁面

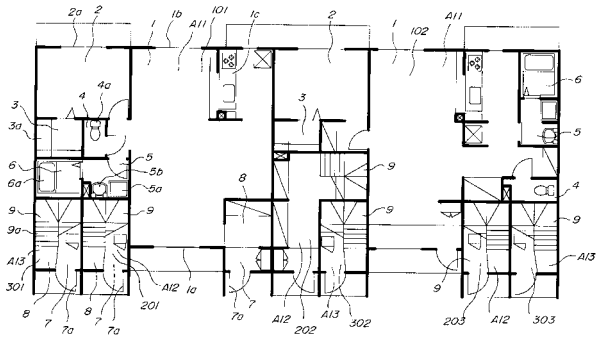
1 2 ... 第 3 層の北側の壁面

10

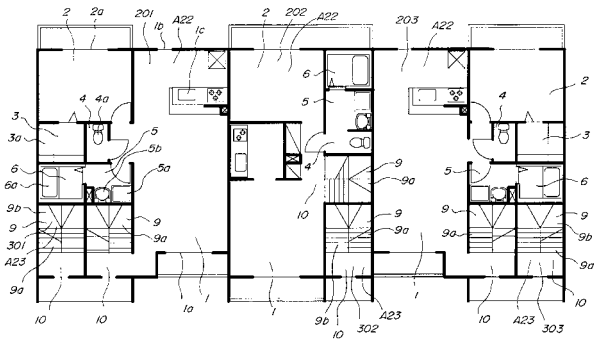
20

30

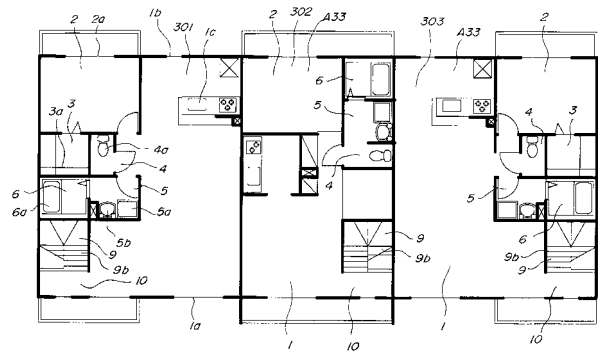
【図 1 a】



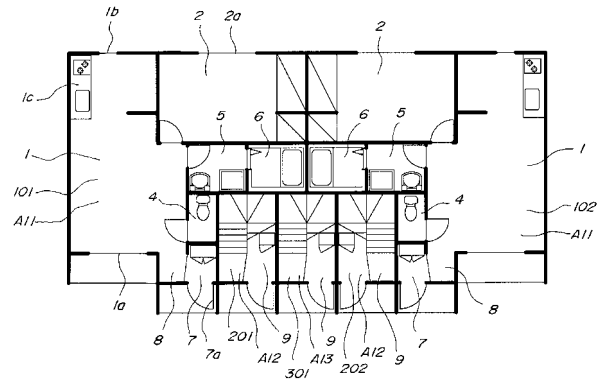
【図 1 b】



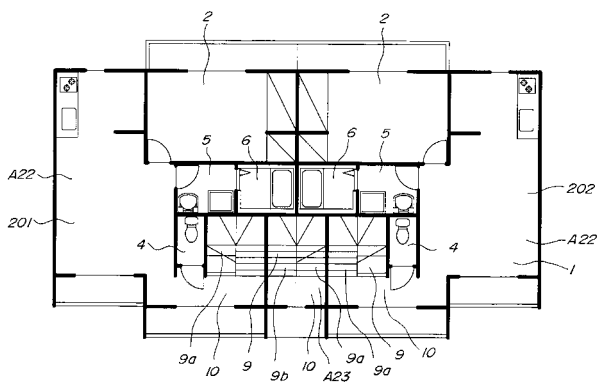
【図 1 c】



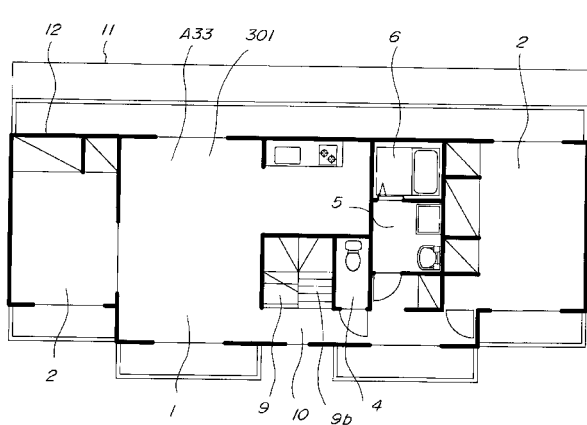
【図 2 a】



【図 2 b】



【図 2 c】



フロントページの続き

(72)発明者 加藤 明
東京都新宿区西新宿 2 丁目 3 番 1 号 旭化成ホームズ株式会社内