

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 特 許 公 報(B2)

(11) 特許番号

特許第6700670号  
(P6700670)

(45) 発行日 令和2年5月27日(2020.5.27)

(24) 登録日 令和2年5月8日(2020.5.8)

(51) Int.Cl.

E O 4 H 1/02 (2006.01)

F I

E O 4 H 1/02

請求項の数 6 (全 18 頁)

(21) 出願番号 特願2015-79265 (P2015-79265)  
 (22) 出願日 平成27年4月8日(2015.4.8)  
 (65) 公開番号 特開2016-199881 (P2016-199881A)  
 (43) 公開日 平成28年12月1日(2016.12.1)  
 審査請求日 平成29年9月27日(2017.9.27)  
 審判番号 不服2019-6344 (P2019-6344/J1)  
 審判請求日 令和1年5月15日(2019.5.15)

(73) 特許権者 504093467  
 トヨタホーム株式会社  
 愛知県名古屋市東区泉一丁目23番22号  
 (74) 代理人 100121821  
 弁理士 山田 強  
 (74) 代理人 100161230  
 弁理士 加藤 雅博  
 (72) 発明者 吉田 憲司  
 愛知県名古屋市東区泉1丁目23番22号  
 トヨタホーム株式会社内

合議体

審判長 森次 顕

審判官 有家 秀郎

審判官 秋田 将行

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】 二世帯住宅

(57) 【特許請求の範囲】

【請求項 1】

第1世帯が居住する第1居住空間を有する第1建物部と、  
 第2世帯が居住する第2居住空間を有する第2建物部とを備え、  
 前記各建物部はいずれも一階部分とそれよりも上方の上階部分とを有する多層階建てと  
 されているとともに、互いに離間して配置されており、  
 前記第1建物部と前記第2建物部との間には、車両を駐車可能な駐車スペースが設けら  
 れており、  
 前記駐車スペースの上方には、前記第1建物部と前記第2建物部とを前記上階部分にお  
 いて連結する中間建物部が設けられており、  
 前記中間建物部には、前記第1世帯と前記第2世帯とが共用する共用スペースが設けら  
 れており、  
 前記共用スペースには、前記第1居住空間及び前記第2居住空間からそれぞれ出入り可  
 能とされており、  
 前記中間建物部は、前記上階部分としての二階部分及び三階部分を有し、その二階部分  
 に前記共用スペースが形成され、その三階部分には前記共用スペースと上下に並ぶように  
 前記第1世帯が居住する前記第1居住空間から出入り可能とされたりビングが形成され、  
 前記中間建物部の前記二階部分には、前記第1建物部と前記第2建物部とが対向する対  
 向方向に延びて、前記共用スペースを屋外と仕切る二階外壁部が設けられ、  
 前記二階外壁部は、前記共用スペースから屋外を見通し可能な二階窓領域を有し、

10

20

前記二階窓領域は、その面積が前記二階外壁部の面積の半分以上を占めるように形成され、

前記中間建物部の前記三階部分には、前記対向方向に延びて前記リビングを屋外と仕切る三階外壁部が設けられており、

前記三階外壁部は、前記二階外壁部と上下に並んで配置されているとともに、前記リビングから屋外を見通し可能な三階窓領域を有しており、

前記三階窓領域は、その面積が前記三階外壁部の面積の半分以上を占めるように形成されているとともに、前記二階窓領域と上下に並ぶように配置されていることを特徴とする二世帯住宅。

【請求項 2】

10

前記第 1 建物部及び前記第 2 建物部はそれぞれ、前記二階窓領域を有する前記二階外壁部よりも屋外側に張り出した張出部を有していることを特徴とする請求項 1 に記載の二世帯住宅。

【請求項 3】

前記中間建物部には、前記共用スペースを挟んだ両側にそれぞれ前記二階窓領域を有する前記二階外壁部が設けられており、

前記各二階外壁部ではそれぞれ前記二階窓領域の面積が前記二階外壁部の面積の半分以上を占めていることを特徴とする請求項 1 又は 2 に記載の二世帯住宅。

【請求項 4】

前記第 1 建物部及び前記第 2 建物部はそれぞれ、平面視にて前記中間建物部よりも前記対向方向と直交する方向の一方側に張り出す第 1 張出部と、他方側に張り出す第 2 張出部とを有していることを特徴とする請求項 3 に記載の二世帯住宅。

20

【請求項 5】

前記中間建物部の三階部分には、前記リビングを挟んだ両側にそれぞれ前記三階窓領域を有する前記三階外壁部が設けられており、

前記各三階外壁部ではそれぞれ前記三階窓領域の面積が前記三階外壁部の面積の半分以上を占めていることを特徴とする請求項 3 又は 4 に記載の二世帯住宅。

【請求項 6】

前記第 2 建物部は、一階部分と二階部分とを有する二階建てとされ、二階部分上方にはルーフバルコニーが設けられており、

30

前記中間建物部の三階部分に設けられた前記リビングは前記ルーフバルコニーと仕切壁を隔てて隣接しており、

前記仕切壁には、当該リビングから前記ルーフバルコニーへ出入りするための出入口が設けられており、

その出入口には、当該出入口を開閉するガラス戸が設けられていることを特徴とする請求項 5 に記載の二世帯住宅。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、二世帯住宅に関する。

40

【背景技術】

【0002】

従来より、子世帯と親世帯とが同居する二世帯住宅が知られている（例えば特許文献 1 参照）。二世帯住宅では、子世帯の居住スペースと親世帯の居住スペースとの間に隔壁を設けたり、各世帯ごとに個別に玄関口を設けたりすることで、各世帯相互のプライバシーを確保している。

【先行技術文献】

【特許文献】

【0003】

【特許文献 1】特開平 10 - 140858 号公報

50

**【発明の概要】****【発明が解決しようとする課題】****【0004】**

ところで、各世帯のプライバシーを好適に確保するためには、子世帯の居住する住宅部分（建物部分）と親世帯の居住する住宅部分（建物部分）とを互いに独立させて構築するのが望ましい。その場合、例えば各世帯の住宅部分を互いに離間させて配置し、それら各世帯の住宅部分の間に各世帯共用の駐車スペースを設けることが考えられる。

**【0005】**

しかしながら、このような構成とすると、各世帯間でコミュニケーションを図るのが困難になるおそれがある。

10

**【0006】**

本発明は、上記事情に鑑みてなされたものであり、各世帯のプライバシーを好適に確保しながら、各世帯のコミュニケーションを図り易くすることができる二世帯住宅を提供することを主たる目的とするものである。

**【課題を解決するための手段】****【0007】**

上記課題を解決すべく、第1の発明の二世帯住宅は、第1世帯が居住する第1居住空間を有する第1建物部と、第2世帯が居住する第2居住空間を有する第2建物部とを備え、前記各建物部はいずれも一階部分とそれよりも上方の上階部分とを有する多層階建てとされているとともに、互いに離間して配置されており、前記第1建物部と前記第2建物部との間には、車両を駐車可能な駐車スペースが設けられており、前記駐車スペースの上方には、前記第1建物部と前記第2建物部とを前記上階部分において連結する中間建物部が設けられており、前記中間建物部には、前記第1世帯と前記第2世帯とが共用する共用スペースが設けられており、前記共用スペースには、前記第1居住空間及び前記第2居住空間からそれぞれ出入り可能とされていることを特徴とする。

20

**【0008】**

本発明によれば、第1世帯が居住する第1建物部と第2世帯が有する第2建物部とがそれら両建物部の間に設けられた駐車スペースにより隔てられているため、第1世帯及び第2世帯のプライバシーを好適に確保することができる。また、駐車スペースの上方には第1建物部と第2建物部とを連結する中間建物部が設けられており、その中間建物部には各建物部からそれぞれ出入り可能とされた共用スペースが設けられている。これにより、各世帯のプライバシーを好適に確保しながら、各世帯のコミュニケーションを図り易くすることができる。

30

**【0009】**

第2の発明の二世帯住宅は、第1の発明において、前記中間建物部には、前記第1建物部と前記第2建物部とが対向する対向方向に延びて、前記共用スペースを屋外と仕切る外壁部が設けられ、前記外壁部は、前記共用スペースから屋外を見通し可能な窓領域を有し、前記窓領域は、その面積が前記外壁部の面積の半分以上を占めるように形成されていることを特徴とする。

**【0010】**

40

本発明によれば、共用スペースを屋外と仕切る外壁部に窓領域が設けられており、その窓領域の面積が外壁部の面積の半分以上を占めている。この場合、窓領域が外壁部において広範囲に形成されるため、共用スペースを開放感あふれる空間とすることができる。これにより、各世帯のコミュニケーションを快適に図ることができる。

**【0011】**

第3の発明の二世帯住宅は、第2の発明において、前記第1建物部及び前記第2建物部はそれぞれ、前記窓領域を有する前記外壁部よりも屋外側に張り出した張出部を有していることを特徴とする。

**【0012】**

本発明によれば、第1建物部及び第2建物部にそれぞれ窓領域を有する外壁部よりも屋

50

外側に張り出した張出部が設けられているため、それら各張出部により住宅外部（建物外部）から窓領域を介して共用スペースを見通す視線を遮ることができる。これにより、共用スペースを開放感あふれる空間とした構成にあって、住宅外部に対するプライバシーをある程度確保することができる。

【0013】

第4の発明の二世帯住宅は、第2又は第3の発明において、前記中間建物部には、前記共用スペースを挟んだ両側にそれぞれ前記窓領域を有する前記外壁部が設けられており、前記各外壁部ではそれぞれ前記窓領域の面積が前記外壁部の面積の半分以上を占めていることを特徴とする。

【0014】

本発明によれば、共用スペースを挟んだ両側の各外壁部にそれぞれ窓領域が広範囲に亘り形成されているため、共用スペースをより一層開放感あふれた空間とすることができる。

【0015】

第5の発明の二世帯住宅は、第4の発明において、前記第1建物部及び前記第2建物部はそれぞれ、平面視にて前記中間建物部よりも前記対向方向と直交する方向の一方側に張り出す第1張出部と、他方側に張り出す第2張出部とを有していることを特徴とする。

【0016】

本発明によれば、第1建物部及び第2建物部にそれぞれ両建物部の対向方向と直交する方向に中間建物部よりも張り出した第1張出部及び第2張出部が設けられている。この場合、共用スペースを挟んだ両側の各外壁部にそれぞれ窓領域が広範囲に形成された上述の構成にあって、第1張出部により住宅外部（建物外部）から一方側の窓領域を介して共用スペースを見通す視線を遮ることができる。また第2張出部により住宅外部から他方側の窓領域を介して共用スペースを見通す視線を遮ることができる。そのため、共用スペースにおける開放感を高めた構成にあって、住宅外部に対するプライバシーを好適に確保することが可能となる。

【0017】

第6の発明の二世帯住宅は、第4又は第5の発明において、前記中間建物部は、前記上階部分としての二階部分及び三階部分を有しており、前記中間建物部では、前記二階部分に前記共用スペースが形成され、前記三階部分に前記第1世帯が居住する前記第1居住空間が形成され、前記中間建物部の三階部分には、前記対向方向に延びて当該第1居住空間を屋外と仕切る三階外壁部が、当該第1居住空間を挟んだ両側にそれぞれ設けられており、前記各三階外壁部は、当該第1居住空間から屋外を見通し可能な三階窓領域を有しており、前記各三階外壁部ではそれぞれ前記三階窓領域の面積が前記三階外壁部の面積の半分以上を占めていることを特徴とする。

【0018】

本発明によれば、中間建物部の三階部分に第1世帯の居住空間（第1居住空間）が形成されている。この場合、共用スペースが形成された中間建物部を第1居住空間を形成（拡張）するために利用することができる。また、その第1居住空間を挟んだ両側にはそれぞれ窓領域（三階窓領域）を有する外壁部（三階外壁部）が設けられており、それら各三階外壁部ではそれぞれ三階窓領域の面積が三階外壁部の面積の半分以上を占めている。この場合、それら各三階外壁部にそれぞれ窓領域が広範囲に形成されているため、共用スペースに加えて当該第1居住空間についても開放感あふれる空間とすることができる。

【0019】

第7の発明の二世帯住宅は、第6の発明において、前記第2建物部は、一階部分と二階部分とを有する二階建てとされ、二階部分上方にはルーフバルコニーが設けられており、前記中間建物部の三階部分に設けられた前記第1居住空間は前記ルーフバルコニーと仕切壁を隔てて隣接しており、前記仕切壁には、当該第1居住空間から前記ルーフバルコニーへ出入りするための出入口が設けられており、その出入口には、当該出入口を開閉するガラス戸が設けられていることを特徴とする。

10

20

30

40

50

## 【 0 0 2 0 】

本発明によれば、第2建物部の二階部分上方にルーフバルコニーが形成されており、そのルーフバルコニーへ中間建物部における三階部分の第1居住空間から出入りが可能となっている。この場合、第2世帯側の建物部（第2建物部）を利用して第1世帯側のバルコニーを形成することができる。

## 【 0 0 2 1 】

また、第1居住空間からルーフバルコニーへの出入口にはガラス戸が設けられているため、そのガラス戸を介してバルコニーさらには屋外を見通すことが可能となっている。したがって、この場合、第1居住空間には、その2面に上述した窓領域が設けられ、さらにルーフバルコニー側にも窓領域が設けられるため、第1居住空間をさらに開放感あふれる空間とすることができる。

10

## 【図面の簡単な説明】

## 【 0 0 2 2 】

【図1】二世帯住宅を示す斜視図。

【図2】二世帯住宅を示す正面図。

【図3】二世帯住宅を示す背面図。

【図4】（a）が建物ユニットの配置構成を示す平面図であり、（b）が正面図である。

【図5】建物ユニットを示す斜視図。

【図6】ガレージユニットを示す斜視図。

【図7】一階部分の間取りを示す平面図。

20

【図8】二階部分の間取りを示す平面図。

【図9】三階部分の間取りを示す平面図。

## 【発明を実施するための形態】

## 【 0 0 2 3 】

以下に、本発明を具体化した一実施の形態について図面を参照しつつ説明する。本実施形態では、子世帯と親世帯とが居住する二世帯住宅について具体化している。なお、図1は二世帯住宅を示す斜視図であり、図2は正面図であり、図3は背面図である。

## 【 0 0 2 4 】

図1～図3に示すように、二世帯住宅10は、一階部分11と二階部分12と三階部分13とを有する三階建てとなっている。二世帯住宅10は、子世帯が居住する第1建物部15と、親世帯が居住する第2建物部16とを備える。第1建物部15は、一階部分11、二階部分12及び三階部分13を有する三階建てとなっている。それに対し、第2建物部16は、一階部分11と二階部分12とを有する二階建てとなっている。なお、子世帯が第1世帯に相当し、親世帯が第2世帯に相当する。

30

## 【 0 0 2 5 】

第1建物部15の一階部分11には、子世帯用の玄関口21が形成されている。玄関口21の屋外側には玄関ポーチ56が設けられており、その玄関ポーチ56より玄関口21を通じて二世帯住宅10（第1建物部15）への出入りを行うことが可能となっている。また、玄関口21には、玄関ドア22が設けられている。一方、第2建物部16の一階部分11には、親世帯用の玄関口23が形成されている。玄関口23の屋外側には玄関ポーチ66が設けられており、その玄関ポーチ66より玄関口23を通じて二世帯住宅10（第2建物部16）への出入りを行うことが可能となっている。また、玄関口23には、玄関ドア24が設けられている。

40

## 【 0 0 2 6 】

このように、本二世帯住宅10では、子世帯及び親世帯にそれぞれ個別に玄関口21、23が設定され、それにより各世帯間のプライバシーが確保されている。また、これらの玄関口21、23はいずれも二世帯住宅10の北面に設けられている。したがって、本二世帯住宅10では、住宅10の北面が住宅正面となっている。なお、図示は省略するが、住宅10の北面側（正面側）には、住宅10が建てられた敷地に隣接して道路が設けられている。

50

## 【 0 0 2 7 】

第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 とは互いに離間しかつ対向して配置されている。第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 との間には中間建物部 1 7 が設けられている。中間建物部 1 7 は、二階部分 1 2 及び三階部分 1 3 を有しており、第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 とを互いに連結した状態で設けられている。

## 【 0 0 2 8 】

第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 との間において中間建物部 1 7 の下方には、車両を駐車可能なインナガレージ 2 6 (カーポート) が設けられている。インナガレージ 2 6 は、2 台分の車両を横並びで駐車可能な幅を有する駐車スペース 2 7 を備える。インナガレージ 2 6 には、第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 とが対向する対向方向 (以下、この方向を第 1 方向 X という) の両側面部にそれぞれガレージ側壁 2 8 が設けられている。また、インナガレージ 2 6 には、その天井部にガレージ天井 2 9 が設けられている。この場合、これら各ガレージ側壁 2 8 及びガレージ天井 2 9 により囲まれた内側空間により駐車スペース 2 7 が形成されている。

10

## 【 0 0 2 9 】

インナガレージ 2 6 には、第 1 方向 X と直交する方向 (以下、この方向を第 2 方向 Y という) の両側面にそれぞれ開口部が形成されている。これらの開口部により駐車スペース 2 7 は第 2 方向 Y の両側においてそれぞれ屋外に開放されている。これらの開口部のうち住宅正面側の開口部は車両出入口 3 1 となっている。この車両出入口 3 1 を通じてインナガレージ 2 6 (駐車スペース 2 7) への車両や人の出入りが可能となっている。なお、この場合、インナガレージ 2 6 への車両の出入り方向は第 2 方向 Y となる。また、本実施形態では、第 1 方向 X が東西方向、第 2 方向 Y が南北方向となっている。

20

## 【 0 0 3 0 】

続いて、二世帯住宅 1 0 の平面視形状について説明する。

## 【 0 0 3 1 】

図 1 に示すように、二世帯住宅 1 0 は、平面視において略 H 字状をなすように形成されている。二世帯住宅 1 0 において、第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 と中間建物部 1 7 とはいずれも平面視矩形形状をなしている。第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 とはいずれも第 2 方向 Y に長い長方形形状をなしており、その第 2 方向 Y の長さが中間建物部 1 7 の第 2 方向 Y の長さよりも長くなっている。また、第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 とは、その平面視の大きさ及び形状がいずれも同じとなっている。

30

## 【 0 0 3 2 】

中間建物部 1 7 は、第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 との間の中間領域 K においてその第 2 方向 Y の中間部、より詳しくは中央部に配置されている。この場合、第 1 建物部 1 5 は、その一部が第 2 方向 Y における住宅正面側 (北側) に中間建物部 1 7 よりも張り出した張出部 3 3 a となっており、またその一部が第 2 方向 Y における住宅裏面側 (南側) に中間建物部 1 7 よりも張り出した張出部 3 3 b となっている。これと同様に、第 2 建物部 1 6 も、その一部が第 2 方向 Y における住宅正面側 (北側) に中間建物部 1 7 よりも張り出した張出部 3 4 a となっており、またその一部が第 2 方向 Y における住宅裏面側 (南側) に中間建物部 1 7 よりも張り出した張出部 3 4 b となっている。

40

## 【 0 0 3 3 】

なお、第 1 建物部 1 5 の張出部 3 3 a と第 2 建物部 1 6 の張出部 3 4 a とがそれぞれ第 1 張出部に相当し、第 1 建物部 1 5 の張出部 3 3 b と第 2 建物部 1 6 の張出部 3 4 b とがそれぞれ第 2 張出部に相当する。

## 【 0 0 3 4 】

このように、第 1 建物部 1 5 及び第 2 建物部 1 6 に張出部 3 3 a , 3 3 b , 3 4 a , 3 4 b が設けられていることで、第 2 方向 Y における中間建物部 1 7 を挟んだ両側にはそれぞれ凹状空間 3 6 , 3 7 が形成されている (図 8 も参照)。凹状空間 3 6 は、互いに対向する第 1 建物部 1 5 及び第 2 建物部 1 6 の各張出部 3 3 a , 3 4 a と中間建物部 1 7 とにより囲まれた内側空間により形成されている。また、凹状空間 3 7 は、互いに対向する第

50

1 建物部 1 5 及び第 2 建物部 1 6 の各張出部 3 3 b , 3 4 b と中間建物部 1 7 とにより囲まれた内側空間により形成されている。

【 0 0 3 5 】

ここで、本実施形態では、二世帯住宅 1 0 が複数の建物ユニット 4 0 からなるユニット式建物により構築されている。ユニット式建物では、各建物ユニット 4 0 が予め製造工場において製造され、それら製造された各建物ユニットがトラック等を用いて施工現場へ搬送される。そして、施工現場において、それら各建物ユニット 4 0 が所定位置に設置されるとともに互いに連結されることにより構築されるものとなっている。そこで、以下では、ユニット式建物に関する構成について説明する。

【 0 0 3 6 】

まず、建物ユニット 4 0 の構成について図 5 を用いながら説明する。図 5 は、建物ユニット 4 0 の構成を示す斜視図である。

【 0 0 3 7 】

図 5 に示すように、建物ユニット 4 0 は、その四隅に配設される 4 本の柱 4 1 と、各柱 4 1 の上端部及び下端部をそれぞれ連結する各 4 本の天井大梁 4 2 及び床大梁 4 3 とを備えている。そして、それら柱 4 1、天井大梁 4 2 及び床大梁 4 3 により直方体状の骨格（フレーム）が形成されている。柱 4 1 は四角筒状の角形鋼よりなり、天井大梁 4 2 及び床大梁 4 3 は断面コ字状の溝形鋼よりなる。

【 0 0 3 8 】

建物ユニット 4 0 の長辺部の相対する天井大梁 4 2 の間には、所定間隔で複数の天井小梁 4 5 が架け渡されている。同じく建物ユニット 4 0 の長辺部の相対する床大梁 4 3 の間には、所定間隔で複数の床小梁 4 6 が架け渡されている。天井小梁 4 5 と床小梁 4 6 とはそれぞれ同間隔でかつ各々上下に対応する位置に設けられている。例えば、天井小梁 4 5 はリップ溝形鋼よりなり、床小梁 4 6 は角形鋼よりなる。

【 0 0 3 9 】

続いて、二世帯住宅 1 0 を構成する各建物ユニット 4 0 の配置構成について図 4 を用いながら説明する。図 4 において（ a ）は建物ユニット 4 0 の配置構成を示す平面図であり、（ b ）が正面図である。

【 0 0 4 0 】

図 4 （ a ）及び（ b ）に示すように、第 1 建物部 1 5 では、一階部分 1 1、二階部分 1 2 及び三階部分 1 3 にそれぞれ複数（具体的には 5 つ）の建物ユニット 4 0 が第 2 方向 Y に並べて配置されている。この場合、各階部分 1 1 ~ 1 3 において、各建物ユニット 4 0 はその短手方向（詳しくは平面視短手方向）を第 2 方向 Y に向けて並べられている。第 2 建物部 1 6 では、一階部分 1 1 及び二階部分 1 2 にそれぞれ複数（具体的には 5 つ）の建物ユニット 4 0 が第 2 方向 Y に並べて配置されている。この場合、各階部分 1 1 , 1 2 において、各建物ユニット 4 0 はその短手方向（詳しくは平面視短手方向）を第 2 方向 Y に向けて並べられている。

【 0 0 4 1 】

なお、第 1 建物部 1 5 の各階部分 1 1 ~ 1 3 における建物ユニット 4 0 の配置態様（ユニット配置態様）と、第 2 建物部 1 6 の各階部分 1 1 , 1 2 におけるユニット配置態様とはいずれも同じとされている。

【 0 0 4 2 】

中間建物部 1 7 では、二階部分 1 2 及び三階部分 1 3 にそれぞれ複数（具体的には 2 つ）の建物ユニット 4 0 が第 2 方向 Y に並べて配置されている。この場合、各階部分 1 2 , 1 3 では、それら各建物ユニット 4 0 がその短手方向（詳しくは平面視短手方向）を第 2 方向 Y に向けて並べられている。これら中間建物部 1 7 の建物ユニット 4 0 は、第 1 建物部 1 5 の建物ユニット 4 0 と第 2 建物部 1 6 の建物ユニット 4 0 との間に架け渡されて、それら両建物部 1 5 , 1 6 の建物ユニット 4 0 同士を連結している。また、中間建物部 1 7 の各建物ユニット 4 0 はその平面視における長手方向の長さが第 1 建物部 1 5 及び第 2 建物部 1 6 の各建物ユニット 4 0 よりも長くなっている。

10

20

30

40

50

## 【 0 0 4 3 】

中間建物部 1 7 の下方には、インナガレージ 2 6 を構成する建物ユニット 4 0 ( 以下、ガレージユニット 4 0 a という ) が設けられている。ガレージユニット 4 0 a は、中間建物部 1 7 を構成する ( 二階部分 1 2 の ) 各建物ユニット 4 0 の下方にそれぞれ配置されている。これらのガレージユニット 4 0 a はそれぞれその上方に隣接する中間建物部 1 7 の建物ユニット 4 0 と同じ大きさからなる。

## 【 0 0 4 4 】

ガレージユニット 4 0 a は、その構成が通常 of 建物ユニット 4 0 ( 図 5 参照 ) と一部相違しており、図 6 にはそのガレージユニット 4 0 a の構成が示されている。同図 6 に示すように、ガレージユニット 4 0 a は、通常 of 建物ユニット 4 0 と同様に、その四隅に 4 本の柱 4 1 を備え、天井側に天井大梁 4 2 及び天井小梁 4 5 を備える。その一方で、ガレージユニット 4 0 a は、床側の構成が通常 of 建物ユニット 4 0 と相違している。すなわち、建物ユニット 4 0 では床側に 4 本の床大梁 4 3 が設けられているのに対し、ガレージユニット 4 0 a では、長辺側の床大梁 4 3 が設けられておらず、短辺側の床大梁 4 3 のみ設けられている。したがって、ガレージユニット 4 0 a では、床小梁 4 6 も設けられていない。

## 【 0 0 4 5 】

図 4 に戻り、各ガレージユニット 4 0 a は、その短手方向を第 2 方向 Y に向けて配置されている。この場合、これらのガレージユニット 4 0 a に長辺側の床大梁 4 3 及び床小梁 4 6 が設けられていないことで、それら各ガレージユニット 4 0 a により第 2 方向 Y の両側にて開口された上記インナガレージ 2 6 ( 駐車スペース 2 7 ) が形成されている。また、各ガレージユニット 4 0 a は、第 1 建物部 1 5 の建物ユニット 4 0 と第 2 建物部 1 6 の建物ユニット 4 0 とを互いに連結しているとともに、上方に配置された中間建物部 1 7 を下方から支持している。これにより、インナガレージ 2 6 上方に中間建物部 1 7 が構築された上記の構成にあって、耐震性等に優れた安定した建物構造を実現できる。

## 【 0 0 4 6 】

なお、ガレージユニット 4 0 a には、その両側面部にそれぞれ壁面材が取り付け等してガレージ側壁 2 8 が形成され、天井部に天井面材が取り付け等してガレージ天井 2 9 が形成されている。

## 【 0 0 4 7 】

次に、二世帯住宅 1 0 の間取りについて説明する。まず、二世帯住宅 1 0 の一階部分 1 1 の間取りについて図 7 を用いながら説明する。図 7 は、一階部分 1 1 の間取りを示す平面図である。

## 【 0 0 4 8 】

図 7 に示すように、二世帯住宅 1 0 の一階部分 1 1 において、第 1 建物部 1 5 側には、子世帯の居住空間 ( 第 1 居住空間に相当 ) として、玄関 5 1 と廊下 5 2 と寝室 5 3 とトイレ 5 4 とが設けられている。玄関 5 1 は、玄関口 2 1 を介して玄関ポーチ 5 6 に隣接している。玄関 5 1 には、玄関ポーチ 5 6 ( ひいては屋外 ) より玄関口 2 1 を介して出入り可能となっている。

## 【 0 0 4 9 】

廊下 5 2 は、玄関 5 1 に隣接しているとともに、寝室 5 3 やトイレ 5 4 に通じている。また、廊下 5 2 は、二階部分 1 2 へ延びる階段 5 7 にも通じており、その階段 5 7 は廻り階段からなる。寝室 5 3 は、第 1 建物部 1 5 において住宅裏面側 ( 南側 ) の張出部 3 3 b に形成されている。

## 【 0 0 5 0 】

一階部分 1 1 において、第 2 建物部 1 6 側の間取りは概ね第 1 建物部 1 5 側と同じとされている。すなわち、第 2 建物部 1 6 側には、親世帯の居住空間 ( 第 2 居住空間に相当 ) として、玄関 6 1 と廊下 6 2 と寝室 6 3 とトイレ 6 4 とが設けられている。玄関 6 1 には、玄関口 2 3 を介して玄関ポーチ 6 6 ( ひいては屋外 ) より出入りが可能となっており、その玄関 6 1 には寝室 6 3、トイレ 6 4 及び階段 6 7 に通じる廊下 6 2 が隣接している。



階段 6 7 は、二階部分 1 2 に通じる廻り階段からなる。階段 6 7 は、その傾斜（勾配）が第 1 建物部 1 5（子世帯）の階段 5 7 よりも緩やかとなっている。そのため、高齢な親世帯にとって二階部分 1 2 への昇降がし易くなっている。また、寝室 6 3 は、第 2 建物部 1 6 において住宅裏面側（南側）の張出部 3 4 b に形成されている。

#### 【 0 0 5 1 】

一階部分 1 1 において第 1 建物部 1 5 と第 2 建物部 1 6 との間の中間領域 K にはインナガレージ 2 6 が設けられている。中間領域 K においてインナガレージ 2 6 よりも住宅裏面側にはテラス 6 9 が設けられている。テラス 6 9 は、屋外にウッドデッキが敷設されることにより形成された床上空間となっており、第 1 建物部 1 5 の寝室 5 3 と第 2 建物部 1 6 の寝室 6 3 との間に配置されている。第 1 建物部 1 5 には、寝室 5 3 からテラス 6 9 に出入りするための出入口 7 1 が設けられ、その出入口 7 1 には開閉扉 7 2 が設けられている。また、第 2 建物部 1 6 には、寝室 6 3 からテラス 6 9 に出入りするための出入口 7 3 が設けられ、その出入口 7 3 には開閉扉 7 4 が設けられている。これにより、インナガレージ 2 6 からテラス 6 9 を経由して各寝室 5 3 , 6 3 へ出入りすることが可能となっている。

10

#### 【 0 0 5 2 】

続いて、二世帯住宅 1 0 の二階部分 1 2 の間取りについて図 8 を用いながら説明する。図 8 は、二階部分 1 2 の間取りを示す平面図である。

#### 【 0 0 5 3 】

図 8 に示すように、二階部分 1 2 において第 1 建物部 1 5 側には、子世帯の居住空間（第 1 居住空間に相当）として、居室 7 6 , 7 7 と廊下 7 8 とが設けられている。各居室 7 6 , 7 7 はいずれも子供部屋として利用されている。居室 7 6 は、第 1 建物部 1 5 において張出部 3 3 a に形成され、居室 7 7 は張出部 3 3 b に形成されている。廊下 7 8 は、各居室 7 6 , 7 7 の間に設けられ、それら各居室 7 6 , 7 7 にそれぞれ通じている。また、廊下 7 8 は、一階部分 1 1 へ延びる階段 5 7 に通じているとともに、三階部分 1 3 に延びる階段 7 9 にも通じている。これらの階段 5 7 , 7 9 はいずれも第 2 方向 Y において中間建物部 1 7 と同位置に配置されている。

20

#### 【 0 0 5 4 】

二階部分 1 2 において第 2 建物部 1 6 側には、親世帯の居住空間（第 2 居住空間に相当）として、キッチン 8 1 とダイニング 8 2 とトイレ 8 3 と浴室 8 4 と洗面室 8 5 と廊下 8 6 とが設けられている。キッチン 8 1 及びダイニング 8 2 は、第 2 建物部 1 6 の張出部 3 4 b に形成されている。ダイニング 8 2 は、キッチン 8 1 に対して第 2 方向 Y の中央寄りに配置され、その一部が中間建物部 1 7 と隣接している。

30

#### 【 0 0 5 5 】

廊下 8 6 は、ダイニング 8 2 を挟んでキッチン 8 1 とは反対側に配置されている。廊下 8 6 は、トイレ 8 3 と浴室 8 4 と洗面室 8 5 とにそれぞれ通じており、また一階部分 1 1 へ延びる階段 6 7 にも通じている。階段 6 7 は、第 2 方向 Y において中間建物部 1 7 と同位置に配置されている。したがって、この階段 6 7 と、第 1 建物部 1 5 の各階段 5 7 , 7 9 とは平面視において中間建物部 1 7 と第 1 方向 X に並んで配置されている。

#### 【 0 0 5 6 】

二階部分 1 2 において中間建物部 1 7 には、子世帯と親世帯とが共用する共用リビング 9 0 が設けられている。共用リビング 9 0 は、子世帯と親世帯との共用スペースとなっており、子世帯と親世帯とがコミュニケーション（交流）を図れる場となっている。共用リビング 9 0 には、ソファ 9 1 やテーブル 9 2 等が設けられている。また、共用リビング 9 0 は、中間建物部 1 7 の二階部分 1 2 全域に跨がって形成されている。

40

#### 【 0 0 5 7 】

共用リビング 9 0 には、第 1 建物部 1 5 から第 2 建物部 1 6 から出入りが可能となっている。共用リビング 9 0 は、第 1 建物部 1 5 の廊下 7 8 と隣接している。共用リビング 9 0 と廊下 7 8 との間には出入口 9 4 が設けられ、その出入口 9 4 を通じて廊下 7 8 から共用リビング 9 0 への出入りが可能となっている。また、出入口 9 4 には、開き戸から

50

なるドア 95 が設けられている。

【0058】

共用リビング 90 は、第 2 建物部 16 のダイニング 82 と隣接している。共用リビング 90 とダイニング 82 との間には出入口 96 が設けられ、その出入口 96 を通じてダイニング 82 から共用リビング 90 への出入りが可能となっている。また、出入口 96 には、引き戸からなるドア 97 が設けられている。

【0059】

共用リビング 90 は、第 2 建物部 16 の廊下 86 と隣接している。共用リビング 90 と廊下 86 との間には出入口 98 が設けられ、その出入口 98 を通じて廊下 86 から共用リビング 90 への出入りが可能となっている。また、出入口 98 には、開き戸からなるドア 99 が設けられている。

10

【0060】

このように、第 2 建物部 16 から共用リビング 90 への出入口 96, 98 は 2 つ設けられている。この場合、親世帯が一階部分 11 から階段 67 を昇って共用リビング 90 へ移動する場合には、廊下 86 側の出入口 98 より共用リビング 90 に入ることになる。また、親世帯がダイニング 82 へ移動する際には、共用リビング 90 を経由して出入口 96 よりダイニング 82 に入ることになる。また、親世帯がダイニング 82 に子世帯をよんで一緒に食事をする際には、子世帯は共用リビング 90 を経由して出入口 96 よりダイニング 82 に入ることができる。そのため、各世帯がダイニング 82 で食事をとりながら交流を図る上で好都合な間取りとなっている。

20

【0061】

第 2 方向 Y において共用リビング 90 を挟んだ両側にはそれぞれ外壁部 101, 102 が設けられている。外壁部 101, 102 は、第 1 方向 X に延びるように形成され、第 1 建物部 15 と第 2 建物部 16 とに跨がって設けられている。これらの外壁部 101, 102 はいずれも共用リビング 90 を屋外と仕切っており、以下においては、これら外壁部 101, 102 に関する構成について説明する。なお、各外壁部 101, 102 のうち、外壁部 101 が住宅正面側（北側）に配置され、外壁部 102 が住宅裏面側（南側）に配置されている。

【0062】

住宅正面側の外壁部 101 には、図 2 に示すように、共用リビング 90 と屋外とを連通する開口部 104 が形成されている。開口部 104 は、矩形形状をなしており、その開口面積が外壁部 101 の壁面積（幅寸法×高さ寸法）の半分以上とされた大開口となっている。詳しくは、開口部 104 は、その高さ寸法が共用リビング 90 における床面から天井面までの高さ（天井高さ）と略同じとなっている。また、開口部 104 は、その幅寸法が外壁部 101 の幅寸法の 3/4 以上とされている。

30

【0063】

なお、外壁部 101 に、上記のような大開口（開口部 104）が形成されている壁構成にあっても、本二世帯住宅 10 は鉄骨ラーメン構造によるユニット式建物より構築されているため、耐震強度を確保しながら大開口を形成することが可能となっている。

【0064】

開口部 104 にはサッシ枠 106 が配設されており、そのサッシ枠 106 の内側にはガラス窓 107, 108 が取り付けられている。サッシ枠 106 は、開口部 104 において横並びで 2 つ配設されている。それら各サッシ枠 106 にはそれぞれその中間高さに横枠材 106a が配設され、その横枠材 106a によりサッシ枠 106 の内側領域が上下に二分されている。そして、それら二分された各領域のうち上側の領域に引き違い窓からなるガラス窓 107 が取り付けられ、下側の領域にはめ殺し窓からなるガラス窓 108 が取り付けられている。

40

【0065】

また、図 3 に示すように、住宅裏面側の外壁部 102 にも、上記外壁部 101 と同様に、共用リビング 90 と屋外とを連通する開口部 109 が形成されている。開口部 109 は

50

、その構成が外壁部 101 の開口部 104 と同じとなっており、その開口部 109 にはサッシ枠 106 とガラス窓 107, 108 とが取り付けられている。これらの部材 106 ~ 108 は、外壁部 101 の開口部 104 に取り付けられたものと同じ部材であるため、ここでは同一の符号を付して説明を省略する。要するに、本二世帯住宅 10 では、共用リビング 90 を挟んで対向する各外壁部 101, 102 の構成がいずれも同じ構成となっている。

【0066】

なお、外壁部 101 では、(4つの)各ガラス窓 107, 108 により窓領域が構成されている。この場合、窓領域の面積(4つのガラス窓 107, 108 の総面積)は外壁部 101 の面積の半分以上を占めている。また、外壁部 102 では、(4つの)各ガラス窓 107, 108 により窓領域が構成されている。この場合、窓領域の面積(4つのガラス窓 107, 108 の総面積)は外壁部 102 の面積の半分以上を占めている。

10

【0067】

このように、各外壁部 101, 102 においてそれぞれガラス窓 107, 108 が広範囲に亘って配設されている(換言すると、窓領域が広範囲に亘って形成されている)ため、ガラス窓 107, 108 を介して共用リビング 90 へ多くの外光を取り込むことが可能となっている。また、ガラス窓 107 については開け閉め可能な引き違い窓からなるため、ガラス窓 107 を開けることで共用リビング 90 に風を取り込むことが可能となっている。特に、両外壁部 101, 102 のガラス窓 107 を開けば、共用リビング 90 において風を通過させることが可能となる。よって、この場合、共用リビング 90 を明るく風通しのよい快適な空間とすることができる。

20

【0068】

続いて、二世帯住宅 10 の三階部分 13 の間取りについて図 9 を用いながら説明する。図 9 は、三階部分 13 の間取りを示す平面図である。

【0069】

図 9 に示すように、三階部分 13 において第 1 建物部 15 側には、子世帯の居住空間として、ダイニングキッチン 111 とトイレ 112 と浴室 113 と洗面室 114 と廊下 115 とが設けられている。ダイニングキッチン 111 は、概ね張出部 33b に形成されており、その一部が中間建物部 17 と隣接している。廊下 115 は、ダイニングキッチン 111 に通じているとともに、トイレ 112、浴室 113 及び洗面室 114 にそれぞれ通じている。また、廊下 115 は、二階部分 12 へ延びる階段 79 にも通じている。

30

【0070】

三階部分 13 において中間建物部 17 には、子世帯の居住空間(第 1 居住空間に相当)としてリビング 117 が設けられている。リビング 117 は、中間建物部 17 の三階部分 13 全域に跨がって形成されている。リビング 117 は、第 1 建物部 15 のダイニングキッチン 111 と隣接している。リビング 117 とダイニングキッチン 111 との間には出入口 118 が設けられ、その出入口 118 を通じてリビング 117 とダイニングキッチン 111 との間で出入りが可能となっている。なお、出入口 118 にはドアが設けられていない。

【0071】

第 2 方向 Y においてリビング 117 を挟んだ両側にはそれぞれ外壁部 121, 122 が設けられている。外壁部 121, 122 は、第 1 方向 X に延びるように形成され、第 1 建物部 15 と第 2 建物部 16 とに跨がって設けられている。これらの外壁部 121, 122 はいずれもリビング 117 を屋外と仕切っており、以下においては、これら外壁部 121, 122 に関する構成について説明する。なお、各外壁部 121, 122 のうち、外壁部 121 が住宅正面側(北側)に配置され、外壁部 122 が住宅裏面側(南側)に配置されている。また、外壁部 121 は、二階部分 12 の外壁部 101 と上下に並んで配置され、互いの外壁面が面一とされている。また、外壁部 122 は、二階部分 12 の外壁部 102 と上下に並んで配置され、互いの外壁面が面一とされている。

40

【0072】

50

住宅正面側の外壁部 1 2 1 には、図 2 に示すように、リビング 1 1 7 と屋外とを連通する開口部 1 2 4 が形成されている。開口部 1 2 4 は、矩形形状をなしており、その開口面積が外壁部 1 2 1 の壁面積（幅寸法×高さ寸法）の半分以上とされた大開口となっている。詳しくは、開口部 1 2 4 は、その高さ寸法が二階部分 1 2 の開口部 1 0 4，1 0 9 よりも若干小さくされ、かつ、その幅寸法が二階部分 1 2 の開口部 1 0 4，1 0 9 の幅寸法と同じとなっている。

【 0 0 7 3 】

開口部 1 2 4 にはサッシ枠 1 2 6 が配設されており、そのサッシ枠 1 2 6 の内側にはガラス窓 1 2 7，1 2 8 が取り付けられている。サッシ枠 1 2 6 及びガラス窓 1 2 7，1 2 8 の構成は、二階部分 1 2 におけるサッシ枠 1 0 6 及びガラス窓 1 0 7，1 0 8 の構成と基本的に同じである。詳しくは、開口部 1 2 4 の高さ寸法が二階部分 1 2 の開口部 1 0 4，1 0 9 よりも小さくされている関係で、ガラス窓 1 2 8 の高さ寸法が二階部分 1 2 のガラス窓 1 0 8（はめ殺し窓）よりも小さくなっている点を除き同じとなっている。

【 0 0 7 4 】

また、図 3 に示すように、住宅裏面側の外壁部 1 2 2 にも、上記外壁部 1 2 1 と同様に、リビング 1 1 7 と屋外とを連通する開口部 1 2 9 が形成されている。開口部 1 2 9 は、その構成が外壁部 1 2 1 の開口部 1 2 4 と同じとなっており、その開口部 1 2 9 にはサッシ枠 1 2 6 とガラス窓 1 2 7，1 2 8 とが取り付けられている。これらの部材 1 2 6～1 2 8 は、外壁部 1 2 1 の開口部 1 2 4 に取り付けられたものと同じであるため、ここでは同一の符号を付し説明を省略する。つまり、本二世帯住宅 1 0 では、リビング 1 1 7 を挟んで対向する各外壁部 1 2 1，1 2 2 の構成がいずれも同じ構成となっている。

【 0 0 7 5 】

なお、外壁部 1 2 1 では、（4つの）各ガラス窓 1 2 7，1 2 8 により三階窓領域が構成されている。この場合、三階窓領域の面積（4つのガラス窓 1 2 7，1 2 8 の総面積）は外壁部 1 2 1 の面積の半分以上を占めている。また、外壁部 1 2 2 では、（4つの）各ガラス窓 1 2 7，1 2 8 により三階窓領域が構成されている。この場合、三階窓領域の面積（4つのガラス窓 1 2 7，1 2 8 の総面積）は外壁部 1 2 2 の面積の半分以上を占めている。

【 0 0 7 6 】

このように、各外壁部 1 2 1，1 2 2 においてそれぞれガラス窓 1 2 7，1 2 8 が広範囲に亘って配設されている（換言すると、三階窓領域が広範囲に亘って形成されている）ため、ガラス窓 1 2 7，1 2 8 を介してリビング 1 1 7 へ多くの外光を取り込むことが可能となっている。また、ガラス窓 1 2 7 については開け閉め可能な引き違い窓からなるため、ガラス窓 1 2 7 を開けることでリビング 1 1 7 に風を取り込むことが可能となっている。特に、両外壁部 1 2 1，1 2 2 のガラス窓 1 2 7 を開けば、リビング 1 1 7 において風を通過させることが可能となる。よって、この場合、リビング 1 1 7 を明るく風通しのよい快適な空間とすることができる。

【 0 0 7 7 】

図 9 の説明に戻って、第 2 建物部 1 6 において二階部分 1 2 の上方にはルーフバルコニー 1 3 1 が形成されている。ルーフバルコニー 1 3 1 は、第 2 建物部 1 6 の屋上空間を利用して形成されたバルコニー空間となっている。ルーフバルコニー 1 3 1 にはその周縁部に沿って腰壁 1 3 5 が設けられている。

【 0 0 7 8 】

ルーフバルコニー 1 3 1 はリビング 1 1 7 と仕切壁 1 3 2 によって仕切られており、その仕切壁 1 3 2 にはリビング 1 1 7 からルーフバルコニー 1 3 1 へ出入りするための出入口 1 3 3 が形成されている。したがって、ルーフバルコニー 1 3 1 は第 2 建物部 1 6（親世帯側の建物部）側に設けられているにもかかわらず、ルーフバルコニー 1 3 1 へは子世帯のリビング 1 1 7 からのみ出入りが可能となっている。

【 0 0 7 9 】

出入口 1 3 3 は、いわゆる掃き出し窓となっており、その出入口 1 3 3 には引き違い式

10

20

30

40

50

のガラス戸 134 が設けられている。ガラス戸 134 は、サッシ枠の内側に窓ガラスが嵌め込まれて構成されている。このガラス戸 134 により出入口 133 が開閉されるようになっている。

【0080】

以上、詳述した本実施形態の構成によれば、以下の優れた効果が得られる。

【0081】

子世帯が居住する第1建物部15と親世帯が居住する第2建物部16とを駐車スペース27を隔てて配置したため、子世帯及び親世帯のプライバシーを好適に確保することができる。また、駐車スペース27の上方に第1建物部15と第2建物部16とを連結する中間建物部17を設け、その中間建物部17に各建物部15, 16からそれぞれ出入り可能な共用リビング90を設けた。これにより、各世帯のプライバシーを好適に確保しながら、各世帯のコミュニケーションを図り易くすることができる。

10

【0082】

共用リビング90を屋外と仕切る外壁部101, 102にガラス窓107, 108を複数設けることで窓領域を形成し、その窓領域の面積を外壁部101, 102の面積の半分以上を占めるようにした。この場合、窓領域が外壁部101, 102において広範囲に形成されるため、共用リビング90を開放感あふれる空間とすることができる。これにより、各世帯のコミュニケーションを快適に図ることが可能となる。

【0083】

特に、共用リビング90を挟んで対向する各外壁部101, 102においてそれぞれ窓領域の面積を外壁部101, 102の面積の半分以上としたため、各外壁部101, 102にそれぞれ窓領域が広範囲に形成されている。これにより、共用リビング90をより一層開放感あふれた空間とすることができる。

20

【0084】

第1建物部15及び第2建物部16にそれぞれ中間建物部17よりも第2方向Yにおける住宅正面側に張り出した張出部33a, 34aを設けた。この場合、これらの張出部33a, 34により住宅外部(建物外部)から外壁部101の窓領域(ガラス窓107, 108)を介して共用リビング90を見通す視線を遮ることができる。これにより、共用リビング90を開放感あふれる空間とした構成にあって、住宅外部に対するプライバシーをある程度確保することができる。特に、住宅正面側は道路に隣接しているため住宅外部からの視線を受け易く、このため、その点を鑑みても、住宅正面側に張り出す張出部33a, 34aを設けたことの意義は大きい。

30

【0085】

また、第1建物部15及び第2建物部16にそれぞれ中間建物部17よりも第2方向Yにおける住宅裏面側に張り出した張出部33b, 34bをさらに設けた。この場合、これらの張出部33b, 34bにより、住宅外部(建物外部)から外壁部102の窓領域(ガラス窓107, 108)を介して共用リビング90を見通す視線についても遮ることができる。これにより、各外壁部101, 102にそれぞれ窓領域を広範囲に形成し共用リビング90の開放感を高めた構成にあって、住宅外部に対するプライバシーを好適に確保することができる。

40

【0086】

中間建物部17の三階部分13に子世帯のリビング117を設けたため、共用リビング90が形成された中間建物部17を子世帯の居住空間を形成(拡張)するために利用することができる。また、リビング117を挟んで対向する各外壁部121, 122にそれぞれガラス窓127, 128を複数設けることで三階窓領域を形成し、そして各外壁部121, 122において三階窓領域の面積を外壁部121, 122の面積の半分以上占めるようにした。この場合、各外壁部121, 122に三階窓領域が広範囲に形成されるため、共用リビング90に加えて子世帯のリビング117についても開放感あふれる空間とすることができる。

【0087】

50

第2建物部16の二階部分12上方にルーフバルコニー131を形成し、そのルーフバルコニー131へ中間建物部17のリビング117から出入口133を介して出入り可能とした。この場合、親世帯側の建物部(第2建物部16)を利用して子世帯側のバルコニー131を形成することができる。また、出入口133にはガラス戸134が設けられているため、そのガラス戸134を介してバルコニー131さらには屋外を見通すことが可能となっている。この場合、リビング117には、その2面に窓領域(ガラス窓127, 128)が設けられ、さらにバルコニー131側にも窓領域(ガラス戸134)が設けられるため、リビング117をさらに開放感あふれる空間とすることができる。

【0088】

中間建物部17を、第1建物部15と第2建物部16との間の中間領域Kにおいて第2方向Yの中間部(中央部)に配置したため、各建物部15, 16の居住空間から共用リビング90への動線の短縮化を図ることができる。

【0089】

本発明は上記実施形態に限らず、例えば次のように実施されてもよい。

【0090】

(1)上記実施形態では、共用リビング90を挟んで対向する各外壁部101, 102においてそれぞれ窓領域の面積(ガラス窓107, 108の総面積)が外壁部101, 102の面積の半分以上を占めるようにしたが、各外壁部101, 102のうちいずれかの外壁部101(102)においてのみ窓領域の面積が外壁部101(102)の面積の半分以上占めるようにしてもよい。その場合でも、当該外壁部101(102)においてはガラス窓107, 108が広範囲に亘って配設されるため、共用リビング90を開放感あふれる空間とすることができる。

【0091】

なお、各外壁部101, 102のそれぞれにおいて、ガラス窓107, 108を広範囲に亘って配設しないようにしてもよい。

【0092】

(2)上記実施形態では、子世帯のリビング117を挟んで対向する各外壁部121, 122においてそれぞれ三階窓領域の面積(ガラス窓127, 128の総面積)が外壁部101, 102の面積の半分以上を占めるようにしたが、各外壁部121, 122のうちいずれかの外壁部121(122)においてのみ三階窓領域の面積が外壁部121(122)の面積の半分以上占めるようにしてもよい。その場合でも、当該外壁部121(122)においてはガラス窓127, 128が広範囲に亘って配設されるため、リビング117を開放感あふれる空間とすることができる。

【0093】

なお、各外壁部121, 122のそれぞれにおいて、ガラス窓127, 128を広範囲に亘って配設しないようにしてもよい。

【0094】

(3)上記実施形態では、第1建物部15及び第2建物部16にそれぞれ一对の張出部33a, 33b(34a, 34b)を設けたが、それら各張出部33a, 33b(34a, 34b)のうちいずれか一方の張出部のみ設けるようにしてもよい。例えば、住宅正面側は道路に面しているため住宅外部からの視線を受けやすいことを考慮すると、住宅正面側の張出部33a, 34aのみ設けることが考えられる。

【0095】

なお、第1建物部15及び第2建物部16のそれぞれにいずれの張出部33a, 33b(34a, 34b)をも設けないようにしてもよい。

【0096】

(4)上記実施形態では、中間建物部17に共用スペースとして共用リビング90を設けたが、共用スペースは必ずしもリビングとする必要はなく、ダイニング等その他の部屋としてもよい。また、上記実施形態では、中間建物部17に共用スペース(共用リビング90)を1つだけ設けたが、中間建物部17に複数の共用スペースを設けてもよい。例え

ば、共用スペースとして、リビングとダイニングとを設けることが考えられる。

【 0 0 9 7 】

( 5 ) 上記実施形態では、第 1 建物部 1 5 を三階建てとしたが、これに代えて二階建てにしてもよい。また、上記実施形態では、第 2 建物部 1 6 を二階建てとしたが、これに代えて三階建てにしてもよい。さらに、上記実施形態では、中間建物部 1 7 を二階部分 1 2 と三階部分 1 3 とを有する構成としたが、これに代えて二階部分 1 2 のみ有する構成としてもよい。

【 0 0 9 8 】

( 6 ) 上記実施形態では、本発明の二世帯住宅をユニット式建物として構築したが、鉄骨軸組工法や在来木造工法等、他の工法で構築された建物としてもよい。

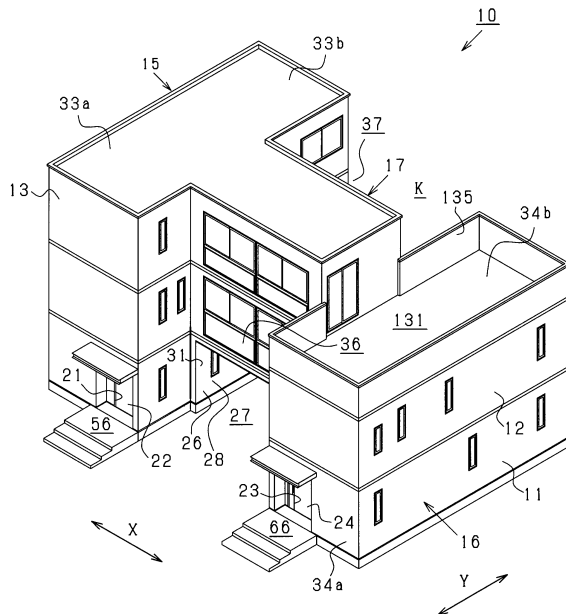
【 符号の説明 】

【 0 0 9 9 】

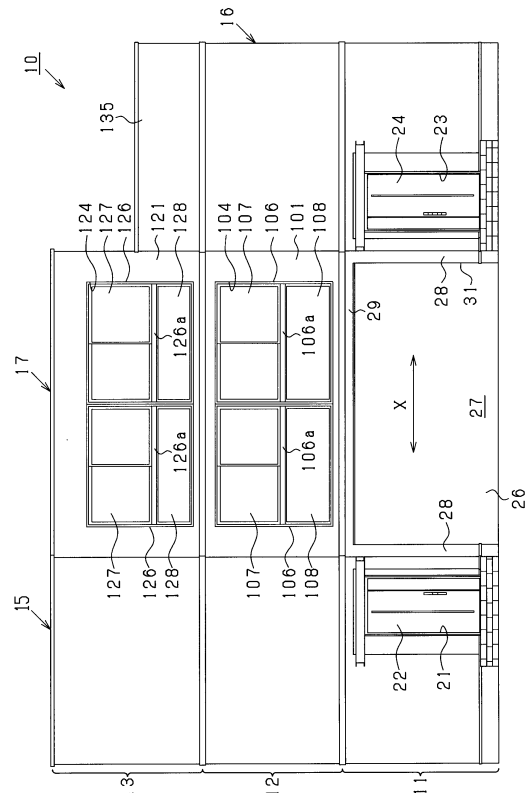
1 0 ... 二世帯住宅、1 1 ... 一階部分、1 2 ... 二階部分、1 3 ... 三階部分、1 5 ... 第 1 建物部、1 6 ... 第 2 建物部、1 7 ... 中間建物部、2 6 ... インナガレージ、2 7 ... 駐車スペース、4 0 ... 建物ユニット、3 3 a ... 第 1 張出部としての張出部、3 3 b ... 第 2 張出部としての張出部、3 4 a ... 第 1 張出部としての張出部、3 4 b ... 第 2 張出部としての張出部、9 0 ... 共用スペースとしての共用リビング、1 0 1 ... 外壁部、1 0 2 ... 外壁部、1 1 7 ... 第 1 居住空間としてのリビング、1 2 1 ... 三階外壁部としての外壁部、1 2 2 ... 三階外壁部としての外壁部、1 3 1 ... ルーフバルコニー、1 3 3 ... 出入口、1 3 4 ... ガラス戸。

10

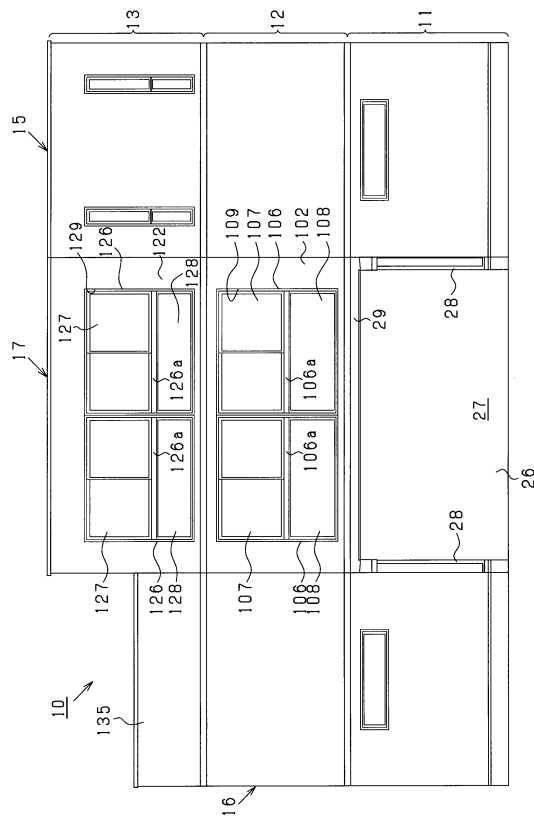
【 図 1 】



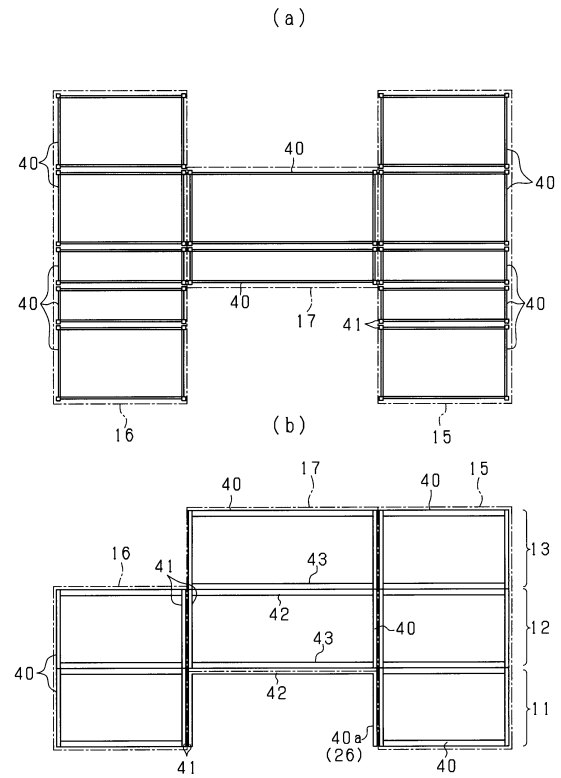
【 図 2 】



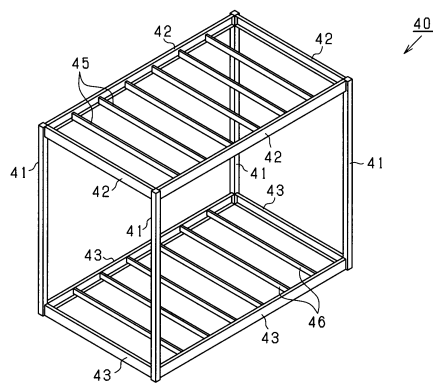
【 図 3 】



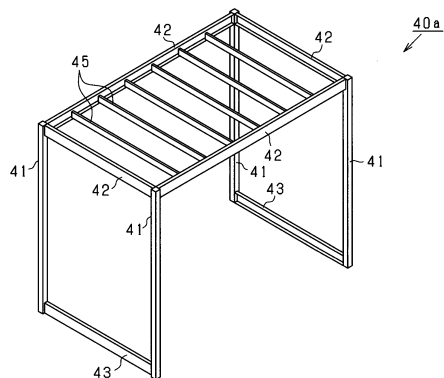
【 図 4 】



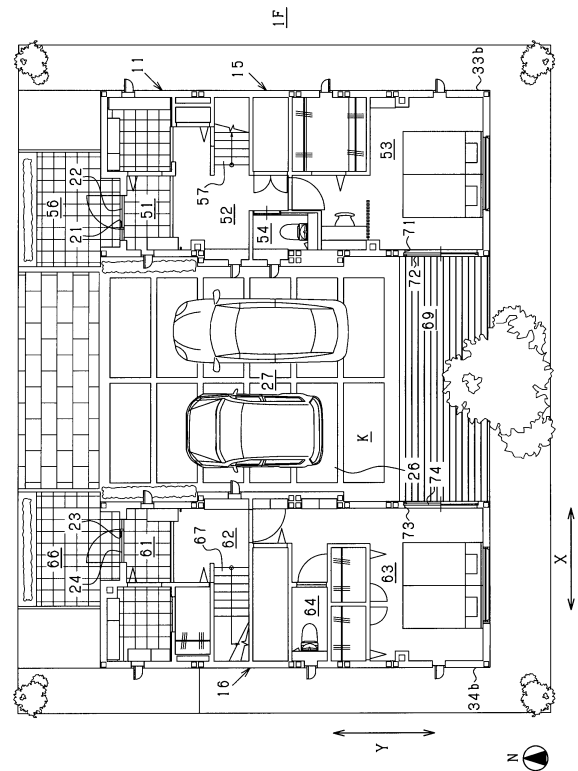
【 図 5 】



【 図 6 】

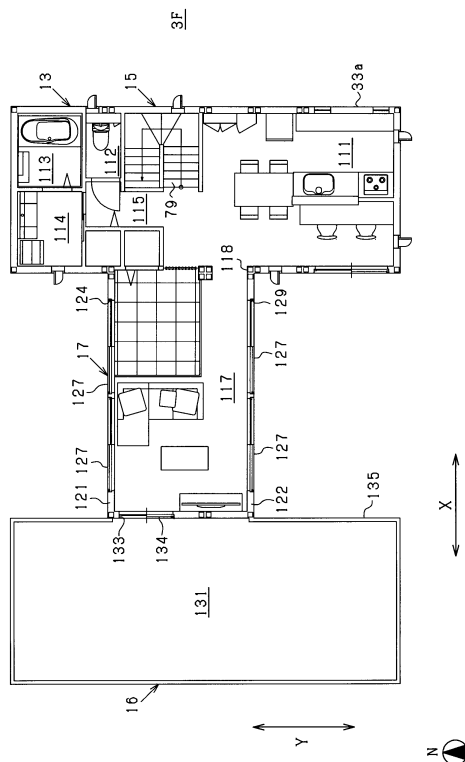


【 図 7 】





【 図 9 】



---

フロントページの続き

- (56)参考文献 特開2001-81979(JP,A)  
特開2003-64889(JP,A)  
特開2002-307873(JP,A)  
特開2000-160847(JP,A)

- (58)調査した分野(Int.Cl., DB名)  
E04H1/02