

(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2019-65680

(P2019-65680A)

(43) 公開日 平成31年4月25日(2019.4.25)

(51) Int.Cl. F I テーマコード (参考)
EO4H 1/04 (2006.01)
 EO4H 1/04 B
 EO4H 1/04 C

審査請求 未請求 請求項の数 9 O L (全 13 頁)

(21) 出願番号 特願2017-195353 (P2017-195353) (22) 出願日 平成29年10月5日 (2017. 10. 5)	(71) 出願人 303046244 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 (74) 代理人 100174931 弁理士 阿部 拓郎 (72) 発明者 黒川 晃敏 東京都千代田区神田神保町一丁目105番地 旭化成ホームズ株式会社内
---	--

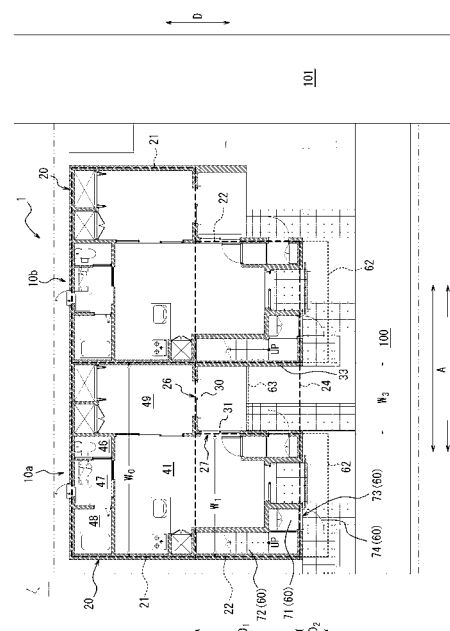
(54) 【発明の名称】 集合住宅

(57) 【要約】

【課題】 集合住宅の印象を与えやすい単調なデザインを避けられると共に、街の景観を損ねにくい集合住宅を提供する。

【解決手段】 本発明の集合住宅は、複数の住戸ブロックが接続されて構成され、互いに隣接する住戸ブロックは、所定の間口寸法を有する下層主部と、前記所定の間口寸法より狭い間口寸法を有し接続方向に沿う一方側に偏在して前記下層主部から前記接続方向に沿って延在する通路側に突出する下層突部と、前記所定の間口寸法を有する上層主部と、前記所定の間口寸法より狭い間口寸法を有し前記一方側に偏在して前記上層主部から前記通路側に突出する上層突部と、前記上層主部の前記上層突部が突出していない位置から前記通路側に突設されたベランダと、をそれぞれ備え、前記上層突部は、前記下層突部及び前記ベランダよりも前記通路側に突出し、前記下層突部の前記通路側の外壁には玄関ドアが設けられた玄関口が形成されている。

【選択図】 図1



【特許請求の範囲】**【請求項 1】**

複数の住戸ブロックが接続されて構成された集合住宅であって、

前記複数の住戸ブロックは、それぞれ、複数階層の単一住戸からなる単一住戸ブロック、又は、玄関及び階段室を下層に有する上層住戸と下層住戸とを含む複数住戸からなる複合住戸ブロックであり、

前記複数の住戸ブロックのうち、互いに隣接する第 1 住戸ブロック及び第 2 住戸ブロックは、下層の平面視において所定の間口寸法を有する下層主部と、下層の平面視において前記所定の間口寸法より狭い間口寸法を有し接続方向に沿う一方側に偏在して前記下層主部から前記接続方向に沿って延在する通路側に向かって突出する下層突部と、上層の平面視において前記所定の間口寸法を有する上層主部と、上層の平面視において前記所定の間口寸法より狭い間口寸法を有し前記一方側に偏在して前記上層主部から前記通路側に向かって突出する上層突部と、前記上層主部の前記上層突部が突出していない位置から前記通路側に突設されたベランダと、をそれぞれ備え、

前記上層突部は、前記下層突部及び前記ベランダよりも前記通路側に向かって突出し、

前記下層突部の前記通路側の外壁には玄関ドアが設けられた玄関口が形成されていることを特徴とする集合住宅。

【請求項 2】

前記下層突部は、前記ベランダよりも前記通路側に向かって突出している、請求項 1 に記載の集合住宅。

【請求項 3】

前記上層突部の前記下層突部よりも突出している部分は、片持ち状に支持されている、請求項 1 又は 2 に記載の集合住宅。

【請求項 4】

前記複数の住戸ブロックは、前記複合住戸ブロックであり、

前記玄関口は、前記上層住戸の玄関口である、請求項 1 から 3 のいずれか一項に記載の集合住宅。

【請求項 5】

前記第 1 住戸ブロックの下層主部、前記第 1 住戸ブロックの下層突部、前記第 2 住戸ブロックの下層突部、及び前記第 1 住戸ブロックの前記ベランダによって囲まれ、前記第 1 住戸ブロックの下層主部に設けられた開口部を通じて屋内に連通可能な下層外部空間が形成されている、請求項 1 から 4 のいずれか一項に記載の集合住宅。

【請求項 6】

前記第 2 住戸ブロックの前記下層突部から前記下層外部空間への視線が遮られるように構成されている、請求項 5 に記載の集合住宅。

【請求項 7】

前記第 1 住戸ブロックは、前記複合住戸ブロックであり、

前記第 1 住戸ブロックの前記上層突部の前記ベランダよりも前記通路側に突出した部分から前記下層外部空間への視線を遮る構成を更に有している、請求項 5 又は 6 に記載の集合住宅。

【請求項 8】

前記第 1 住戸ブロックの前記上層突部の前記ベランダよりも前記通路側に突出した部分の、平面視で前記下層外部空間が位置する側の外壁には、所定高さよりも低い位置に開口部が設けられていない、請求項 7 に記載の集合住宅。

【請求項 9】

前記第 1 住戸ブロックの前記上層突部の前記ベランダよりも前記通路側に突出した部分から前記下層外部空間の上方の一部を覆うように突出した突出部を更に備える、請求項 7 に記載の集合住宅。

【発明の詳細な説明】**【技術分野】**

【0001】

本発明は、集合住宅に関する。

【背景技術】

【0002】

従来より、集合住宅では、主に洗濯物等の物干し場として利用可能なベランダを上層に設けるのが一般的である。集合住宅として、複数階層の単一住戸、又は、上層住戸と下層住戸とを含む重ね建て形式の複数住戸、からなる住戸ブロックが接続されて構成されるものがあるが、このような集合住宅では、物干し場の領域を確保するために、ベランダを各住戸ブロックの間口全体に亘って設けることが多い（例えば、特許文献1参照）。

【先行技術文献】

【特許文献】

【0003】

【特許文献1】特開2014-047472号公報

【発明の概要】

【発明が解決しようとする課題】

【0004】

上記したような集合住宅では、ベランダが住戸ブロックの接続方向に沿って連続するため、集合住宅として一般的な単調なデザインとなりやすいという問題があった。また、ベランダに干された洗濯物等が集合住宅の外部から視認されやすいため、街の景観を損ねやすいという問題があった。

【0005】

本発明は、集合住宅の印象を与えやすい単調なデザインを避けられると共に、街の景観を損ねにくい集合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】

本発明の集合住宅は、複数の住戸ブロックが接続されて構成された集合住宅であって、前記複数の住戸ブロックは、それぞれ、複数階層の単一住戸からなる単一住戸ブロック、又は、玄関及び階段室を下層に有する上層住戸と下層住戸とを含む複数住戸からなる複合住戸ブロックであり、

前記複数の住戸ブロックのうち、互いに隣接する第1住戸ブロック及び第2住戸ブロックは、下層の平面視において所定の間口寸法を有する下層主部と、下層の平面視において前記所定の間口寸法より狭い間口寸法を有し接続方向に沿う一方側に偏在して前記下層主部から前記接続方向に沿って延在する通路側に向かって突出する下層突部と、上層の平面視において前記所定の間口寸法を有する上層主部と、上層の平面視において前記所定の間口寸法より狭い間口寸法を有し前記一方側に偏在して前記上層主部から前記通路側に向かって突出する上層突部と、前記上層主部の前記上層突部が突出していない位置から前記通路側に突設されたベランダと、をそれぞれ備え、

前記上層突部は、前記下層突部及び前記ベランダよりも前記通路側に向かって突出し、前記下層突部の前記通路側の外壁には玄関ドアが設けられた玄関口が形成されていることを特徴とする。

【0007】

ここで、本発明の集合住宅において、前記下層突部は、前記ベランダよりも前記通路側に向かって突出していることが好ましい。

【0008】

また、本発明の集合住宅において、前記上層突部の前記下層突部よりも突出している部分は、片持ち状に支持されていることが好ましい。

【0009】

また、本発明の集合住宅において、前記複数の住戸ブロックは、前記複合住戸ブロックであり、

前記玄関口は、前記上層住戸の玄関口であることが好ましい。

【0010】

また、本発明の集合住宅は、前記第1住戸ブロックの下層主部、前記第1住戸ブロックの下層突部、前記第2住戸ブロックの下層突部、及び前記第1住戸ブロックの前記ベランダによって囲まれ、前記第1住戸ブロックの下層主部に設けられた開口部を通じて屋内に連通可能な下層外部空間が形成されていることが好ましい。

【0011】

また、本発明の集合住宅は、前記第2住戸ブロックの前記下層突部から前記下層外部空間への視線が遮られるように構成されていることが好ましい。

【0012】

また、本発明の集合住宅において、前記第1住戸ブロックは、前記複合住戸ブロックで
あり、

前記第1住戸ブロックの前記上層突部の前記ベランダよりも前記通路側に突出した部分から前記下層外部空間への視線を遮る構成を更に有していることが好ましい。

【0013】

また、本発明の集合住宅において、前記第1住戸ブロックの前記上層突部の前記ベランダよりも前記通路側に突出した部分の、平面視で前記下層外部空間が位置する側の外壁には、所定高さよりも低い位置に開口部が設けられていないことが好ましい。

【0014】

また、本発明の集合住宅は、前記第1住戸ブロックの前記上層突部の前記ベランダよりも前記通路側に突出した部分から前記下層外部空間の上方の一部を覆うように突出した突出部を更に備えることが好ましい。

【発明の効果】

【0015】

本発明によると、集合住宅の印象を与えやすい単調なデザインを避けられると共に、街の景観を損ねにくい集合住宅を提供することができる。

【図面の簡単な説明】

【0016】

【図1】本発明の第1実施形態としての集合住宅の1階平面図である。

【図2】図1の集合住宅の2階平面図である。

【図3】本発明の第2実施形態としての集合住宅の1階平面図である。

【図4】図3の集合住宅の2階平面図である。

【発明を実施するための形態】

【0017】

以下、本発明の各実施形態について、図面を参照して説明する。各図において共通の構成には、同一の符号を付している。

【0018】

(第1実施形態)

図1は、本発明の第1実施形態としての集合住宅1の1階平面図である。図2は、集合住宅1の2階平面図である。まず、本実施形態の集合住宅1の概略について説明する。本実施形態の集合住宅1は、例えば鉄骨造の軸組みを有する2階建ての工業化建物であり、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。なお、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。集合住宅1の平面モジュールの寸法は305mmである。集合住宅1の各階の階高は2890mmであり、各階の天井高は2400mmである。

【0019】

上部構造体の軸組架構は、複数の柱及び複数の梁などから構成されている。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スラブ材等が配置される。なお、外周壁は、室内と室外とを区画する外壁である。

【0020】

集合住宅1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）からなる外装パネル材が接続されて構成された外部仕上げ層と、例えば、フェノールフォーム等の発泡樹脂系の断熱パネル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と、石膏ボート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と、を備えたものとするができるが、特に限定されるものではない。外周壁は、少なくとも所定の防耐火性能及び防水性能を有するものであればよい。

【0021】

集合住宅1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、下層としての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、上層としての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。

【0022】

なお、陸屋根を構成する屋根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、集合住宅1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。

【0023】

以下、集合住宅1の更なる詳細について説明する。

【0024】

図1に示すように、本実施形態の集合住宅1は、2つの住戸ブロックである第1住戸ブロック10a及び第2住戸ブロック10bが通路100に沿って接続されて構成されている。換言すれば、通路100は、平面視（図1参照）において、第1住戸ブロック10a及び第2住戸ブロック10bが接続される接続方向Aと直交する直交方向Dの一方側に位置すると共に、接続方向Aに沿って延在している。なお、図1に示す平面視においては、第1住戸ブロック10a及び第2住戸ブロック10bは、所定の単位（塊）として繋がっているように見えるので、便宜的に「接続」と表現しているが、実際には建物（構造物）としての集合住宅1は一体化されており、分離は不可能である。

【0025】

通路100は、集合住宅1の外部で人が通行可能な領域であり、例えば、集合住宅1を含む敷地内の通行路、又は敷地外の道路である。本実施形態の通路100は、敷地内の通行路により形成されている。通路100は、図1では直線状に延在しているが、直線状には限定されず、平面視（図1参照）で接続方向Aに沿うように延在していればよい。したがって、複数の住戸ブロックが平面視で弧状に接続されている場合には、弧状の接続方向Aに沿うように延在する通路100としてもよい。第1住戸ブロック10a及び第2住戸ブロック10bは同一の間取りを有するので、各図において、第2住戸ブロック10bの構成のうち第1住戸ブロック10aと共通する構成の符号は、図示を適宜省略する。

【0026】

なお、本実施形態の集合住宅1が建設されている敷地の東側の境界線に沿って道路101が南北方向に延在している。そして、敷地の北側、南側、及び西側は住宅等が建ち並ぶ隣地である。本実施形態の通路100は道路101に接続されている。本実施形態の通路100は複数の住戸の住人等が共用する空間である。

【0027】

上述したように、本実施形態の集合住宅1は、2つの住戸ブロックである第1住戸ブロック10a及び第2住戸ブロック10bが通路100に沿って接続されて構成されている

。ここで、より具体的に、本実施形態の集合住宅 1 は、隣接する 2 つの住戸ブロックどうしの接合部に、夫々の外周壁にかえて、隣接する 2 つの住戸ブロックが共有する界壁が設けられている。界壁とは、建築基準法上、建物内部において防耐火上の区画をする壁を意味する。なお、集合住宅 1 における隣接する 2 つの住戸ブロックどうしの接続は、上述の界壁による接続に限らず、接合部において、夫々の住戸ブロックに外周壁が設けられ、外周壁どうしを接合する形態であってもよい。ただし、隣接する 2 つの住戸ブロックどうしの接合部に界壁を設ける構成の方が、製造コスト等の観点で好ましい。

【0028】

図 1 及び図 2 に示すように、第 1 住戸ブロック 10 a 及び第 2 住戸ブロック 10 b は、それぞれ、下層としての 1 階に位置する下層住戸 20 と、玄関 71、階段室 72 及び玄関口 73 を下層に有し、LDK（居間・台所・食堂）41、個室 42 及び個室 49 等の他の専用空間を上層としての 2 階に有する上層住戸 60 と、を含む複数の住戸からなる複合住戸ブロックである。なお、上層住戸は、下層としての 1 階に少なくとも玄関口及び階段室が設けられ、かつ、その他の専用空間の少なくとも一部が上層としての 2 階に設けられている構成であればよく、本実施形態の上層住戸 60 の間取りに限られるものではない。

【0029】

図 1 に示すように、互いに隣接する第 1 住戸ブロック 10 a 及び第 2 住戸ブロック 10 b は、下層としての 1 階の平面視において、下層主部 21 と、接続方向 A に沿って第 2 住戸ブロック 10 b に対して第 1 住戸ブロック 10 a が位置する一方側 B に偏在して下層主部 21 から通路 100 側に向かって突出する下層突部 22 と、をそれぞれ備える。下層主部 21 は、所定の間口寸法 W_0 を有する。間口寸法 W_0 は、第 1 住戸ブロック 10 a 及び第 2 住戸ブロック 10 b それぞれの下層住戸 20 全体の間口寸法である。下層突部 22 は、間口寸法 W_0 より狭い間口寸法 W_1 を有する。なお、ここで言う「間口寸法」とは、集合住宅 1 の各部分の接続方向 A の寸法を意味しており、通路 100 側の正面から視認できる立面（間口）における幅寸法のみを意味するものではない。下層突部 22 の通路 100 側の外周壁には、玄関ドア 74 が設けられた玄関口 73 が形成されている。

【0030】

図 2 に示すように、第 1 住戸ブロック 10 a 及び第 2 住戸ブロック 10 b は、上層としての 2 階の平面視において、上層主部 61 と、接続方向 A の一方側 B に偏在して上層主部 61 から通路 100 側に向かって突出する上層突部 62 と、をそれぞれ備える。第 1 住戸ブロック 10 a 及び第 2 住戸ブロック 10 b において、上層主部 61 は下層主部 21 の直上に位置し、上層突部 62 は下層突部 22 の直上に位置する。上層主部 61 は、下層主部 21 と同じ間口寸法 W_0 を有する。間口寸法 W_0 は、第 1 住戸ブロック 10 a 及び第 2 住戸ブロック 10 b それぞれの上層住戸 60 全体の間口寸法である。上層突部 62 は、間口寸法 W_0 より狭い間口寸法 W_2 を有する。上層突部 62 の間口寸法 W_2 と下層突部 22 の間口寸法 W_1 との大小関係は、特に限定されないが、本実施形態の間口寸法 W_1 及び W_2 は等しい寸法である。

【0031】

図 2 に示すように、第 1 住戸ブロック 10 a は、上層主部 61 の上層突部 62 が突出していない位置から通路 100 側に突設されたベランダ 63 を備える。換言すれば、ベランダ 63 は、上層突部 62 に対して接続方向 A の他方側 C に隣接して設けられている。ベランダ 63 は、上層の平面視（図 2 参照）において、第 1 住戸ブロック 10 a の上層主部 61、第 1 住戸ブロック 10 a の上層突部 62、及び第 2 住戸ブロック 10 b の上層突部 62、によって周囲を囲まれた外部空間の間口全体に亘って設けられている。ベランダ 63 は、第 1 住戸ブロック 10 a の上層主部 61 の通路 100 側の外周壁に設けられた開口部 66 と、第 1 住戸ブロック 10 a の上層突部 62 の接続方向 A に沿う一方側 B とは反対の他方側 C の外周壁に設けられた開口部 67 と、を通じて、第 1 住戸ブロック 10 a の上層住戸 60 の屋内に連通可能である。開口部 66 には、透光性を備えるとともに開閉が可能な建具 68 が設置されている。開口部 67 には、透光性を備えるとともに開閉が可能な建具 69 が設置されている。建具 68 及び建具 69 は、それぞれ、例えば引き違い形式の掃

き出し窓であり、第1住戸ブロック10aの上層住戸60の屋内と、ベランダ63と、の間で人が出入り可能に構成されている。ベランダ63は、例えば洗濯物等の物干し場として利用可能である。なお、上層突部62の通路100側には、ベランダは備えられておらず、集合住宅的な印象が低減され、戸建住宅的な印象が高められている。

【0032】

一方、第2住戸ブロック10bの上層突部62の接続方向Aの一方側B、すなわち平面視でベランダ63が位置する側、の外周壁64には開口部が設けられておらず、ベランダ63は第2住戸ブロック10bの上層住戸60の屋内には連通していない。よって、第2住戸ブロック10bの上層住戸60からは、ベランダ63への視線が遮られると共に、人の出入りも妨げられる。すなわち、ベランダ63は、第1住戸ブロック10aの上層住戸60からのみ出入り可能な、第1住戸ブロック10aの上層住戸60の専用外部空間である。

10

【0033】

図2に示すように、上層突部62は、ベランダ63よりも通路100側に向かって突出している。上記構成とすることで、集合住宅1は、上層の平面視（図2参照）において、上層突部62が凹凸部を形成するため、集合住宅の印象を与えやすい単調なデザインを避けることができる。また、上記構成とすることで、ベランダ63が、第1住戸ブロック10aの上層突部62、及び、第2住戸ブロック10bの上層突部62に対して、通路100から見て奥まった位置に位置するため、ベランダ63が集合住宅1の外部から視認されにくく、ベランダ63に洗濯物等が干されていた場合であっても街の景観を損ねにくい。

20

【0034】

図1に示すように、上層突部62（図1の破線参照）は、下層突部22よりも通路100側に向かって突出している。上記構成とすることで、集合住宅1は、縦断面視において、上層突部62及び下層突部22が凹凸を形成するため、集合住宅の印象を与えやすい単調なデザインを避けることができる。また、上記構成とすることで、上層突部62が、下層突部22の通路100側の外周壁に形成された玄関口73の上方を覆う庇としても機能する。また、玄関口73は、上層住戸60の玄関口であるため、同じ住戸である上層住戸60の上層突部62を庇とすることができ、上層住戸60のプライベート感を高めることができる。なお、上層突部62の下層突部22よりも通路100側に突出している部分は、片持ち状に、すなわち上層突部62の他の部分のみから支持されていることが好ましい。このような構成とすることで、上層突部62の下層突部22よりも突出している部分の下方に柱等を必要とせず、シンプルかつより凹凸を強調したデザインとすることができる。

30

【0035】

また、図2に示すように、上層突部62の通路100側であって、玄関口73の上方の外周壁には、床近傍から天井近傍に至る開口部77が接続方向Aの他方側Cに偏在するように設けられている。開口部77には、FIX（嵌め殺し）窓と、幅狭の縦すべり窓と、が設置されている。FIX窓及び縦すべり窓は、開口部77から通路100方向に突出している部分にも設置され、かつ、開口部77から身を乗り出して通路100を見下ろすことができないので、他の住戸の住人等の通行人から視認されにくく、プライバシーが確保されやすい。特に、道路101から見て通路100の最奥部の住戸ブロック、すなわち本実施形態では第1住戸ブロック10aにおいては、当該住戸ブロックの下層住戸の住人や他の住戸ブロックの住人が開口部77の下方まで侵入することがないため、プライバシー性が更に高まる。

40

【0036】

図1に示すように、下層突部22は、ベランダ63（図1の破線参照）よりも通路100側に向かって突出している。上記構成とすることで、集合住宅1を、より一層凹凸を強調したデザインとすることができる。また、上記構成とすることで、ベランダ63が、第1住戸ブロック10aの下層突部22、及び、第2住戸ブロック10bの下層突部22に対して、通路100から見て奥まった位置に位置するため、ベランダ63を集合住宅1の

50

外部から更に視認されにくくすることができる。

【0037】

ところで、図1に示すように、第1住戸ブロック10aの下層主部21の通路100側の外周壁には、屋外と屋内とを連通する第1開口部26が設けられている。第1開口部26には、透光性を備えるとともに開閉が可能な建具30が設置されている。本実施形態の建具30は、例えば引き違い形式の掃き出し窓であり、第1住戸ブロック10aの下層住戸20の屋内と、後述する下層外部空間24と、の間で人が出入り可能に構成されている。また、第1住戸ブロック10aの下層突部22の接続方向Aの他方側Cの外周壁には、屋外と屋内とを連通する第2開口部27が設けられている。第2開口部27には、透光性を備えるとともに開閉が可能な建具31が設置されている。本実施形態の建具31は、例

10

【0038】

図1に示すように、集合住宅1の1階には、下層の平面視において、第1住戸ブロック10aの下層主部21、第1住戸ブロック10aの下層突部22、及び第2住戸ブロック10bの下層突部22によって周囲を囲まれた下層外部空間24が形成されている。すなわち、下層外部空間24は、1階の平面視において、通路100側以外の方向が囲まれた閉鎖性の高い空間である。さらに、下層外部空間24は、上方の一部をベランダ63に覆われている。下層外部空間24は、第1住戸ブロック10aの下層主部21に設けられた第1開口部26、及び、第1住戸ブロック10aの下層突部22に設けられた第2開口部27を通じて、第1住戸ブロック10aの下層住戸20の屋内に連通可能である。したがって、下層外部空間24は、例えば、第1住戸ブロック10aの下層住戸20の専用庭及び下層住戸20へアクセスするための専用通路として利用され得る。このように、第1開口部26及び第2開口部27によって屋内への採光を確保できると共に、閉鎖性の高い下層外部空間24に連通する第1開口部26及び第2開口部27とすることで、これら第1開口部26及び第2開口部27を通じて屋内が外部から視認されることを抑制することができる。したがって、集合住宅1は、第1住戸ブロック10aの下層住戸20のプライバシーを保護しつつ、採光を確保することができる。

20

【0039】

図2に示すように、第1住戸ブロック10aのベランダ63は、上記の通り上層主部61から通路100側に突出しているため、第1住戸ブロック10aの上層主部61、及び上層突部62の一部、から下層外部空間24への視線は、ベランダ63によって遮られる。これにより、下層外部空間24のプライバシー性を高めることができる。

30

【0040】

集合住宅1は、第2住戸ブロック10bの下層突部22及び上層突部62から下層外部空間24への視線が遮られるように構成されている。図1に示すように、第2住戸ブロック10bの下層突部22の下層外部空間24に面する外周壁33には、開口部が設けられていない。そのため、第2住戸ブロック10bの下層突部22の屋内から下層外部空間24への視線が外周壁33によって遮られる。同様に、図2に示すように、第2住戸ブロック10bの上層突部62の接続方向Aの一方側B、すなわち平面視で下層外部空間24が位置する側、の外周壁64には、開口部が設けられていない。そのため、第2住戸ブロック10bの上層突部62の屋内から下層外部空間24への視線が外周壁64によって遮られる。このように、集合住宅1は、第2住戸ブロック10bから下層外部空間24への視線を遮るように構成されているので、下層外部空間24のプライバシー性を更に高めることができる。外周壁64には、開口部が設けられていてもよい。この場合、外周壁64に設けられた開口部は、当該開口部から下層外部空間24の所定領域（例えば、下層外部空間24の地面、デッキ又はテラス等の床面から、2m以下の領域）への視線が遮られる高さ、例えば下端の高さが上層突部62の床面から1.5m以上、となるように設けられるのが好ましい。

40

【0041】

50

集合住宅 1 は、第 1 住戸ブロック 10 a のベランダ 6 3 以外にも、第 1 住戸ブロック 10 a の上層住戸 6 0 から下層外部空間 2 4 への視線を遮る構成を有している。具体的には、集合住宅 1 は、第 1 住戸ブロック 10 a の上層突部 6 2 のベランダ 6 3 よりも通路 1 0 0 側に突出した部分から下層外部空間 2 4 への視線を遮る構成を有している。

【0042】

より具体的に、上層突部 6 2 のベランダ 6 3 よりも通路 1 0 0 側に突出した部分の、連接方向 A の他方側 C、すなわち平面視で下層外部空間 2 4 が位置する側の外周壁には、下層外部空間 2 4 への視線を遮ることができるように、所定高さよりも低い位置に開口部が設けられていない。すなわち、図 2 に示すように、本実施形態の集合住宅 1 では、上層突部 6 2 のベランダ 6 3 よりも通路 1 0 0 側に突出した部分の、連接方向 A の他方側 C、すなわち平面視で下層外部空間 2 4 が位置する側の外周壁には、開口部 7 5 が設けられているが、開口部 7 5 の下端の位置を所定の高さ（例えば床面から 1.5 m）以上に設定している。このような構成により、後述する庇 7 6 を備えていない場合であっても、第 1 住戸ブロック 10 a の上層住戸 6 0 の屋内から下層外部空間 2 4 の所定領域（例えば、下層外部空間 2 4 の床面から 2 m 以下の領域）への視線を遮ることができる。

【0043】

また、集合住宅 1 は、第 1 住戸ブロック 10 a の上層突部 6 2 のベランダ 6 3 よりも通路 1 0 0 側に突出した部分から下層外部空間 2 4 の上方の一部を覆うように突出し、下層外部空間 2 4 への視線を遮る突出部を更に備える。図 2 に示すように、本実施形態の集合住宅 1 は、上層突部 6 2 のベランダ 6 3 よりも通路 1 0 0 側に突出した部分から下層外部空間 2 4 の一部を覆うように突出した突出部としての庇 7 6 を備えている。庇 7 6 は、スラブ状であり、上層の床部と略同一の高さに形成されている。庇 7 6 により、開口部 7 5 の下端の位置が上記所定の高さよりも低い場合であっても、上層住戸 6 0 の上層突部 6 2 の屋内から下層外部空間 2 4 の所定領域（例えば、下層外部空間 2 4 の床面から 2 m 以下の領域）への視線を遮ることができる。

【0044】

上記のように、第 1 住戸ブロック 10 a の上層住戸 6 0 から下層外部空間 2 4 への視線を遮る構成とすることで、下層住戸 2 0 のプライバシー性を、より一層高めることができる。

【0045】

図 1 及び図 2 に示す、下層主部 2 1 及び上層主部 6 1 の間口寸法 W_0 は、5490～8345 mm であることが好ましく、本実施形態では 7320 mm である。間口寸法 W_0 を上記範囲内とすることで、各住戸ブロックが戸建住宅であるかのような印象を与えることができる。

【0046】

図 1 に示すように、下層外部空間 2 4 の間口寸法 W_3 は、間口寸法 W_0 から間口寸法 W_1 を減じた寸法であり、2745～3660 mm であることが好ましく、本実施形態では 2745 mm である。間口寸法 W_3 を上記範囲内とすることで、下層主部 2 1 への採光を確保することができる。図 1 に示す下層突部 2 2 の間口寸法 W_1 は、2745～4575 mm であることが好ましく、本実施形態では 4575 mm である。

【0047】

図 2 に示すように、ベランダ 6 3 の間口寸法 W_4 は、間口寸法 W_0 から間口寸法 W_2 を減じた寸法であり、2745～3660 mm であることが好ましく、本実施形態では 2745 mm である。間口寸法 W_4 を上記範囲内とすることで、上層主部 6 1 への採光を確保することができる。図 2 に示す上層突部 6 2 の間口寸法 W_2 は、2745～4575 mm であることが好ましく、本実施形態では 4575 mm である。

【0048】

図 1 に示すように、下層突部 2 2 が下層主部 2 1 に対して直交方向 D に突出する突出寸法 D_1 は、1830～2745 mm であることが好ましく、本実施形態では 3965 mm である。また、図 1 に示すように、上層突部 6 2 が下層突部 2 2 に対して直交方向 D に突

10

20

30

40

50

出する突出寸法 D_2 は、610～1830mmであることが好ましく、本実施形態では915mmである。突出寸法 D_2 を上記範囲内とすることで、上層突部62が下層突部22に対して直交方向Dに突出した部分を、上層住戸60の玄関口73の軒として機能させると共に、集合住宅らしからぬ印象を与えることができる。

【0049】

図2に示すように、ベランダ63が上層突部62に対して直交方向Dの通路100側とは反対側に後退する後退寸法 D_3 は、1830～3660mmであることが好ましく、本実施形態では3050mmである。後退寸法 D_3 を上記範囲内とすることで、ベランダ63を相対的に奥まった位置に配置して通路100から視認されにくくすることができると共に、通路100側から見た集合住宅1の凹凸感を高めることができる。

10

【0050】

(第2実施形態)

図3は、本発明の第2実施形態としての集合住宅2の1階平面図である。図4は、集合住宅2の2階平面図である。図3に示すように、本実施形態の集合住宅2は、2つの住戸ブロックである第1住戸ブロック10c及び第2住戸ブロック10dが通路100に沿って接続されて構成されている。本実施形態の集合住宅2は、第1実施形態の集合住宅1と多くの点で共通するため、以下では第1実施形態の集合住宅1と異なる点を中心に説明する。

【0051】

図4に示すように、本実施形態では、第1住戸ブロック10cの上層突部62の接続方向Aの他方側Cの外周壁には、ベランダ63と屋内とを連通する開口部が設けられていない。したがって、図4に示すベランダ63は、上層主部61の開口部66を通じて出入り可能な構成であるが、上層突部62から出入り可能な構成ではない。本実施形態の上記以外の構成は、第1実施形態の構成と同様であり、第1実施形態と同様の効果を奏する。

20

【0052】

本実施形態の間口寸法 W_0 、 W_1 、 W_2 、 W_3 、 W_4 、突出寸法 D_1 、 D_2 、及び後退寸法 D_3 は、それぞれ第1実施形態と同様の理由で、第1実施形態の各寸法と同様の範囲内であることが好ましい。具体的には、図3及び図4に示す、下層主部21及び上層主部61の間口寸法 W_0 は、本実施形態では5490mmである。図3に示す下層突部22の間口寸法 W_1 は、本実施形態では2745mmである。図4に示す上層突部62の間口寸法 W_2 は、本実施形態では2745mmである。図3に示す下層外部空間24の間口寸法 W_3 は、本実施形態では2745mmである。図2に示すベランダ63の間口寸法 W_4 は、本実施形態では2745mmである。図3に示すように、下層突部22が下層主部21に対して直交方向Dに突出する突出寸法 D_1 は、本実施形態では1830mmである。図3に示すように、上層突部62が下層突部22に対して直交方向Dに突出する突出寸法 D_2 は本実施形態では915mmである。図4に示すように、ベランダ63が上層突部62に対して直交方向Dの通路100側とは反対側に後退する後退寸法 D_3 は、本実施形態では1830mmである。

30

【0053】

本発明は、上述した各実施形態で特定された構成に限定されるものではなく、特許請求の範囲に記載した発明の要旨を逸脱しない範囲内で種々の変形が可能である。例えば、上記各実施形態では、2つの住戸ブロックである第1住戸ブロック10a、10c及び第2住戸ブロック10b、10dが接続されて構成された集合住宅1、2について説明したが、本発明の集合住宅は複数の住戸ブロックが一行に接続される構成であればよく、3つ以上の住戸ブロックが一行に接続されて構成されて構成されていてもよい。その場合、集合住宅は、隣接する2つの住戸ブロックとして、第1住戸ブロック10a及び第2住戸ブロック10b、又は、第1住戸ブロック10c及び第2住戸ブロック10dを含んでいればよい。

40

【0054】

また、上記各実施形態では、第1住戸ブロック10a、10c及び第2住戸ブロック1

50

0 b, 1 0 d は、それぞれ複合住戸ブロックであるとして説明したが、第 1 住戸ブロック 1 0 a, 1 0 c 及び第 2 住戸ブロック 1 0 b, 1 0 d のうち少なくともいずれか一方は、複合住戸ブロックに代えて、複数階層の単一住戸からなる単一住戸ブロックであってもよい。なお、第 1 住戸ブロック 1 0 a, 1 0 c が単一住戸ブロックである場合、第 1 住戸ブロック 1 0 a 又は 1 0 c の上層から下層外部空間 2 4 へのプライバシーを保護する必要がないため、第 1 住戸ブロック 1 0 a, 1 0 c の上層突部 6 2 から下層外部空間 2 4 への視線を遮る構成は無くてもよい。

【0 0 5 5】

また、上記各実施形態では、集合住宅 1 及び集合住宅 2 が 2 階層であるとして説明したが、3 階層以上であってもよい。その場合、各住戸ブロックは、玄関及び階段室を下層としての 1 階に有し、他の専用空間を上層としての 3 階以上に有する他の上層住戸を更に含んでもよい。

10

【産業上の利用可能性】

【0 0 5 6】

本発明は、集合住宅に関する。

【符号の説明】

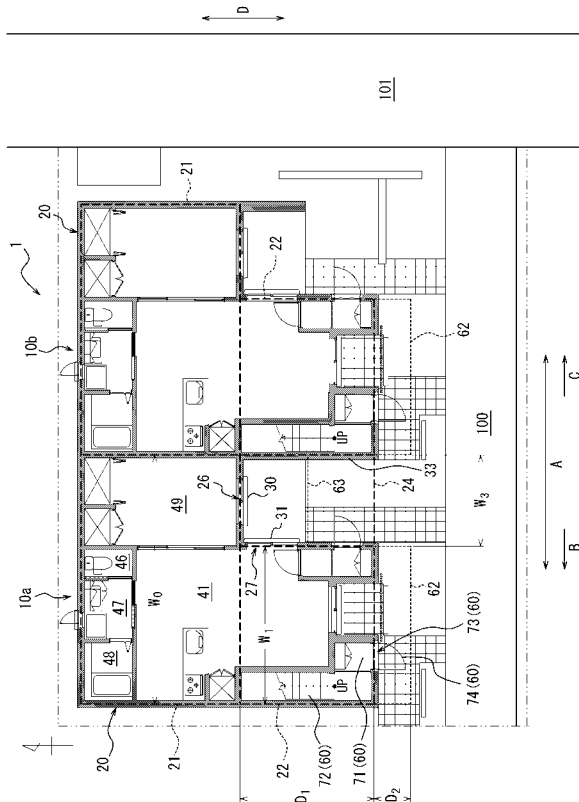
【0 0 5 7】

1：集合住宅	
2：集合住宅	
1 0 a, 1 0 c：第 1 住戸ブロック	20
1 0 b, 1 0 d：第 2 住戸ブロック	
2 0：下層住戸	
2 1：下層主部	
2 2：下層突部	
2 4：下層外部空間	
2 6：第 1 開口部	
2 7：第 2 開口部	
3 0：建具	
3 1：建具	
3 3：外周壁	30
4 1：L D K	
4 2：個室	
4 6：トイレ	
4 7：洗面所	
4 8：浴室	
4 9：個室	
6 0：上層住戸	
6 1：上層主部	
6 2：上層突部	
6 3：ベランダ	40
6 4：外周壁	
6 6：開口部	
6 7：開口部	
6 8：建具	
6 9：建具	
7 1：玄関	
7 2：階段室	
7 3：玄関口	
7 4：玄関ドア	
7 5：開口部	50

- 76 : 底
 77 : 開口部
 100 : 通路
 101 : 道路
 A : 接続方向
 B : 接続方向の一方側
 C : 接続方向の他方側
 D : 直交方向
 W_0 : 下層主部及び上層主部の間口寸法
 W_1 : 下層突部の間口寸法
 W_2 : 上層突部の間口寸法
 W_3 : 下層外部空間の間口寸法
 W_4 : ベランダの間口寸法
 D_1 : 下層突部の突出寸法
 D_2 : 上層突部の下層突部に対する突出寸法
 D_3 : ベランダの上層突部に対する後退寸法

10

【図 1】



【図 2】

