

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 特 許 公 報(B2)

(11) 特許番号

特許第6162159号
(P6162159)

(45) 発行日 平成29年7月12日(2017.7.12)

(24) 登録日 平成29年6月23日(2017.6.23)

(51) Int. Cl. F I
EO4H 1/04 (2006.01) EO4H 1/04 C
 EO4H 1/04 B

請求項の数 3 (全 8 頁)

(21) 出願番号	特願2015-623 (P2015-623)	(73) 特許権者	592040826
(22) 出願日	平成27年1月6日(2015.1.6)		住友不動産株式会社
(65) 公開番号	特開2016-125278 (P2016-125278A)		東京都新宿区西新宿2丁目4番1号
(43) 公開日	平成28年7月11日(2016.7.11)	(74) 代理人	100087491
審査請求日	平成27年1月14日(2015.1.14)		弁理士 久門 享
		(74) 代理人	100104271
			弁理士 久門 保子
		(72) 発明者	小島 武郎
			東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 住友
			不動産株式会社内
		(72) 発明者	土井 映祐
			東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 住友
			不動産株式会社内

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】 メゾネット住戸を有する集合住宅

(57) 【特許請求の範囲】

【請求項1】

戸境壁で桁行方向に区画された地下1階の区画とその直上の地上1階の区画を、第一のメゾネット住戸と第二のメゾネット住戸に区画したメゾネット住戸を有する集合住宅において、

前記第一のメゾネット住戸の主住戸部を地下1階に、副住戸部を地上1階に設け、

前記第一のメゾネット住戸の主住戸部を地下1階の梁間方向全長にわたって連続する構造とし、

前記第一のメゾネット住戸の副住戸部をその平面が前記第一のメゾネット住戸の主住戸部に完全にまたは実質的にほぼ重なる位置に設け、

前記第一のメゾネット住戸の主住戸部と副住戸部を内階段で連通させ、

前記第二のメゾネット住戸の主住戸部を地上1階に、副住戸部を地下1階に設け、

前記第二のメゾネット住戸の主住戸部を地上1階の梁間方向全長にわたって連続する構造とし、

前記第二のメゾネット住戸の副住戸部をその平面が前記第二のメゾネット住戸の主住戸部に完全にまたは実質的にほぼ重なる位置に設け、

前記第二のメゾネット住戸の主住戸部と副住戸部を内階段で連通させ、

前記第一のメゾネット住戸の副住戸部は桁行方向の一面および梁間方向の一面が前記第二のメゾネット住戸の主住戸部と隣接し、

前記第二のメゾネット住戸の副住戸部は桁行方向の一面および梁間方向の一面が前記第

一のメゾネット住戸の主住戸部と隣接しており、

前記第一のメゾネット住戸および第二のメゾネット住戸の主住戸部は、それぞれ他方のメゾネット住戸の副住戸部と桁行方向に隣接している部分以外については、桁行方向の他の区画との間を区画している前記戸境壁間の幅を有しており、

前記第一のメゾネット住戸の主住戸部と、同じ地下1階に位置する前記第二のメゾネット住戸の副住戸部とは、前記第一のメゾネット住戸の主住戸部側に設けられた地下1階の廊下を挟んで、地下1階の区画内境界壁により遮断され、

前記第二のメゾネット住戸の主住戸部と、同じ地上1階に位置する前記第一のメゾネット住戸の副住戸部とは、前記第二のメゾネット住戸の主住戸部側に設けられた地上1階の廊下を挟んで、地上1階の区画内境界壁により遮断されており、

前記第一のメゾネット住戸の玄関は、前記地下1階の廊下が集合住宅の地下1階の開放廊下につながる側に設けられ、前記第二のメゾネット住戸の玄関は、前記地上1階の廊下が集合住宅の地上1階の開放廊下につながる側に設けられ、前記第一のメゾネット住戸の地下1階の玄関と前記第二のメゾネット住戸の地上1階の玄関とが上下に重なる位置となっていることを特徴とするメゾネット住戸を有する集合住宅。

【請求項2】

請求項1記載のメゾネット住戸を有する集合住宅において、前記地下1階部分の梁間方向の一方または両方にドライエリアが形成されていることを特徴とするメゾネット住戸を有する集合住宅。

【請求項3】

請求項1または2記載のメゾネット住戸を有する集合住宅において、主たる居室部分と主たる水回り設備を、前記第一のメゾネット住戸の主住戸部および前記第二のメゾネット住戸の主住戸部に配置したことを特徴とするメゾネット住戸を有する集合住宅。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、地下1階部分と地上1階部分にまたがるメゾネット住戸を有する集合住宅に関するものである。

【背景技術】

【0002】

マンション等の集合住宅において、できるだけ広いスペースを確保するために地下1階を設けたものがあるが、地下階は採光や通風の問題があり、居住に不向きという理由で機械室や物置などの用途に用いられることも多く、また完全地下住戸が禁止されている地域もある。

【0003】

これに対し、特許文献1には、桁行方向の戸境壁で挟まれる地下1階部分とその直上の地上1階部分にまたがる空間をそれぞれ梁間方向または桁行方向に2分割し、対角線上に位置する地下1階部分と地上1階部分を内階段等をつなぐ形で、2つのメゾネット住戸を形成させるクロスメゾネットと呼ばれる形式のメゾネット住戸を有する集合住宅が示されている。

【0004】

クロスメゾネットとすることで、完全地下住戸ではなくなり、クロスメゾネットを構成するそれぞれの住戸に地上1階部分があることで採光や通風の面でのデメリットが緩和されている。

【先行技術文献】

【特許文献】

【0005】

【特許文献1】特許第2885368号公報

【発明の概要】

【発明が解決しようとする課題】

10

20

30

40

50

【0006】

上述のように、特許文献1記載のクロスメゾネットの場合、それぞれの住戸が完全地下住戸とはならず、採光や通風の面でのデメリットが緩和されているが、以下のような問題がある。

【0007】

(1) 従来のクロスメゾネットの場合、地下1階部分と地上1階部分にまたがる空間を梁間方向または桁行方向に2分割し、対角線上に位置する空間どうしを内階段等でつなぐ形式であるため、梁間方向に分割する場合は通風や解放感を感じにくい構造となっており(特許文献1の図1、図2等参照)、桁行方向に分割する場合、分割されたそれぞれの空間が細長い空間となり、間取りの設計が難しく、やはり生活空間として解放感を感じにくい構造となっている(特許文献1の図8、図9等参照)。

10

【0008】

(2) クロスメゾネットに限らず、従来の一般的なマンションでは主たる居室上部に他者の住戸が存在し、子供が走り回る音、その他の生活騒音が大きな問題となっている。

【0009】

(3) 従来のクロスメゾネットの場合、寝室とリビングや水回りが別フロアにまたがっているため、頻繁に階段を使わなければならない、足腰の悪い老人や子供にとっては危険が潜んでいるという課題がある。また、居室にいと家族の顔が見えにくいという課題も併存している。

【0010】

本発明は、地下1階部分を含むクロスメゾネット住戸を有する集合住宅における上述のような課題の解決を図ったものであり、生活利便性、居室空間の快適性に優れ、生活騒音にも配慮したメゾネット住戸を有する集合住宅の構造を提供することを目的としている。

20

【課題を解決するための手段】

【0011】

本発明は、戸境壁で桁行方向に区画された地下1階の区画とその直上の地上1階の区画を、第一のメゾネット住戸と第二のメゾネット住戸に区画したメゾネット住戸を有する集合住宅を対象とする。

【0012】

なお、2階以上の階については、通常のマンションのように各戸が戸境壁で挟まれる1フロアの空間で形成される形式とすることができ、また一つの住戸が2フロア以上にまたがる任意のメゾネット形式の住戸を含むものであってもよい。

30

【0013】

上記第一のメゾネット住戸は主住戸部を地下1階に、副住戸部は地上1階に設け、第一のメゾネット住戸の主住戸部を地下1階の梁間方向全長にわたって連続する構造とし、第一のメゾネット住戸の副住戸部をその平面が第一のメゾネット住戸の主住戸部に完全にまたは実質的にほぼ重なる位置に設け、第一のメゾネット住戸の主住戸部と副住戸部を内階段で連通させる。

【0014】

上記第二のメゾネット住戸の主住戸部は地上1階に、副住戸部は地下1階に設け、第二のメゾネット住戸の主住戸部を地上1階の梁間方向全長にわたって連続する構造とし、第二のメゾネット住戸の副住戸部をその平面が第二のメゾネット住戸の主住戸部に完全にまたは実質的にほぼ重なる位置に設け、第二のメゾネット住戸の主住戸部と副住戸部を内階段で連通させる。

40

【0015】

上記の構成においては、第一のメゾネット住戸も第二のメゾネット住戸も一部が地上階に位置することで完全地下住戸とはならず、完全地下住戸が禁止されている地域でも建設が可能である。

【0016】

第一のメゾネット住戸も第二のメゾネット住戸も、主住戸部については梁間方向全長に

50

わたって連続する構造であるため、両側が戸境壁で閉塞された状態でも梁間方向の通風が図れ、解放感が得られ、生活空間としての住戸内の快適性が良好である。

【0017】

なお、副住戸部については、第一のメゾネット住戸の副住戸部は桁行方向の一面および梁間方向の一面が第二のメゾネット住戸の主住戸部と隣接し、第二のメゾネット住戸の副住戸部は桁行方向の一面および梁間方向の一面が第一のメゾネット住戸の主住戸部と隣接する形とする。内階段でつながっている主住戸部で梁間方向の通風が良好であるため、従来のクロスメゾネットに比べると良好な通風環境を形成させやすい。

さらに、第一のメゾネット住戸および第二のメゾネット住戸の主住戸部は、それぞれ他方のメゾネット住戸の副住戸部と桁行方向に隣接している部分以外については、桁行方向の他の区画との間を区画している前記戸境壁間の幅を有するようにする。

10

【0018】

また、従来のマンションなどの集合住宅では、地下1階住戸の主たる居室上部には、他者の1階住戸が存在し、生活騒音や床衝撃音などの問題があったが、本発明においては自身の副住戸部が主住戸部に完全にまたは実質的にほぼ重なる構成であるため、例えば子供部屋を副住戸部に設けるなどすることで、他者に迷惑をかけずに済み、生活騒音等によるトラブルを回避することができる。

【0019】

地下1階部分については、梁間方向の一方、できれば両方にドライエリアを設けることで、地下1階部分における採光や通風を改善することができる。

20

【0020】

また、主たる居室部分と主たる水回り設備を、第一のメゾネット住戸および第二のメゾネット住戸の主住戸部に配置すれば、メインの生活空間（例えば、リビングダイニングキッチンと主寝室などの居室）を1フロアに集約することで、生活動線および生活空間を集約すれば、頻繁に階段を使う必要もなくなり、利便性が向上する。

【発明の効果】

【0021】

本発明の構成においては、第一のメゾネット住戸も第二のメゾネット住戸も一部が地上階に位置することで完全地下住戸とはならず、すべての居室が地下となる完全地下住戸が認められない条件においても、その条件をクリアすることができる。

30

【0022】

第一のメゾネット住戸も第二のメゾネット住戸も、主住戸部については梁間方向全長にわたって連続する構造であるため、梁間方向の通風が図れ、解放感が得られ、生活空間としての住戸内の快適性が高い。

また、第一および第二のメゾネット住戸の主住戸部は、それぞれ他方のメゾネット住戸の副住戸部と桁行方向に隣接している部分以外については、桁行方向の他の区画との間を区画している戸境壁間の幅を有しているため、さらに解放感を高めている。

【0023】

本発明においては自身の副住戸部が主住戸部に完全にまたは実質的にほぼ重なる構成であり、他者が生活騒音を受ける平面的な面積を縮小させた生活騒音に配慮した構造となっている。

40

【図面の簡単な説明】

【0024】

【図1】本発明の基本構成を概略的に示したもので、(a)は地下1階の間取り例を示す平断面図、(b)は1階の間取り例を示す平断面図、(c)は地下1階および1階部分の立断面面である。

【図2】本発明の一実施形態における具体的な間取り例を示したもので、(a)は地下1階の間取り例を示す平断面図、(b)は1階の間取り例を示す平断面図である。

【発明を実施するための形態】

【0025】

50

以下、本発明の実施形態を添付図面に基づいて説明する。

【0026】

図1は本発明の基本構成を概略的に示したもので、本発明の集合住宅では、戸境壁1で桁行方向に区画された地下1階の区画とその直上の地上1階の区画を、第一のメゾネット住戸10と第二のメゾネット住戸20に区画している。図では示していないが、通常、このような第一のメゾネット住戸10と第二のメゾネット住戸20を一对とする区画が桁行方向に複数形成される。また、集合住宅の2階以上については特に限定はなく、任意の住戸配置とすることができる。

【0027】

図1では第一のメゾネット住戸10と第二のメゾネット住戸20の位置関係を分かりやすくするため、第一のメゾネット住戸10の概略的な間取り例のみ表示し、第二のメゾネット住戸20については斜線で位置のみを示している。

10

【0028】

本発明の基本的な構成として、第一のメゾネット住戸10は主住戸部11を地下1階に、副住戸部12を地上1階に設け、主住戸部11は地下1階の梁間方向全長にわたって連続する構造としている。図の例では地上1階に位置する副住戸部12はその平面が地下1階の主住戸部11に完全に重なる位置に設けられており、主住戸部11と副住戸部12を内階段13で連通させている。

【0029】

一方、第二のメゾネット住戸20の主住戸部21を地上1階に、副住戸部22を地下1階に設け、主住戸部21は地上1階の梁間方向全長にわたって連続する構造としている。図の例では地下1階に位置する副住戸部22はその平面が地上1階の主住戸部21に完全に重なる位置に設けられており、主住戸部21と副住戸部22を内階段23で連通させている。

20

【0030】

第一のメゾネット住戸10の主住戸部11と、同じ地下1階に位置する第二のメゾネット住戸20の副住戸部22とは、図1(a)および後述する図2の(a)に示すように主住戸部11側に設けられた廊下を挟んで、地下1階の区画内境界壁2aにより遮断され、第一のメゾネット住戸10の副住戸部12と、同じ1階に位置する第二のメゾネット住戸20の主住戸部21とは、後述する図2の(b)に示すように主住戸部21側に設けられた廊下を挟んで、1階の区画内境界壁2bにより遮断されている。

30

【0031】

図2は本発明の一実施形態として、より具体的な間取り例を示したものであるが、基本的な構成は図1と同様であるので、図1と同じ構成については説明を省略する。なお、第一のメゾネット住戸10と第二のメゾネット住戸20の位置関係を分かりやすくするため、第二のメゾネット住戸20については斜線を加えて示している。

【0032】

図2において、第一のメゾネット住戸10の玄関14は、前述した地下1階の廊下が集合住宅の地下1階の開放廊下3につながる側に設けられ、第二のメゾネット住戸20の玄関24は、地上1階の廊下が集合住宅の地上1階の開放廊下4につながる側に設けられ、第一のメゾネット住戸10の地下1階の玄関14と第二のメゾネット住戸20の地上1階の玄関24とが上下に重なる位置となっている。開放廊下3、4の外側の地下部分にはドライエリア5が形成されており、特に地下1階の採光および通気性の改善を図っている。

40

【0033】

開放廊下3、4に対し、梁間方向反対側には、それぞれ地下1階のドライエリア15および地上1階のバルコニー25が形成されており、第一のメゾネット住戸10の主住戸部11については開放廊下3側からドライエリア15側にかけて連続し、第二のメゾネット住戸20の主住戸部21については開放廊下4側からバルコニー25側にかけて連続することで、良好な通気を確保するとともに解放感のある空間を実現している。

【0034】

50

また、第一のメゾネット住戸 1 0、第二のメゾネット住戸 2 0とも、玄関 1 4、2 4を入った奥側のドライエリア 1 5、バルコニー 2 5に面する側は戸境壁 1、1間の幅を有しているため、さらに解放感を高めている。

【 0 0 3 5 】

この例で、第一のメゾネット住戸 1 0の主住戸部 1 1と副住戸部 1 2とをつなぐ内階段 1 3および第二のメゾネット住戸 2 0の主住戸部 2 1と副住戸部 2 2とをつなぐ内階段 2 3は梁間方向の中央付近に設けられ、内階段 1 3、2 3のドライエリア 1 5、バルコニー 2 5側の隣り合う位置にキッチンや浴室などの水廻り設備を集約させ、その他の部分をリビング、寝室などの居室として割り当てている。

【 0 0 3 6 】

主たる居室部分と主たる水廻り設備を、第一のメゾネット住戸 1 0および第二のメゾネット住戸 2 0の主住戸部 1 1、2 1に配置し、メインの生活動線および生活空間を 1フロアに集約すれば、頻繁に階段を使う必要もなくなり、利便性が向上する。

【 0 0 3 7 】

また、第一のメゾネット住戸 1 0の主住戸部 1 1の直上に位置する副住戸部 1 2はその平面が主住戸部 1 1の平面内に重なっているため、副住戸部 1 2を例えば生活騒音の原因となりやすい子供部屋とすれば、他人である第二のメゾネット住戸 2 0の住人に与える生活騒音の被害を最小限に抑えることができる。

【 0 0 3 8 】

一方、第二のメゾネット住戸 2 0の主住戸部 2 1の直下に位置する副住戸部 2 2はその平面が主住戸部 2 1の平面内に重なっているため、主住戸部 2 1の間取りにおいて生活騒音の原因となりやすい部分が副住戸部 1 2の直上の位置にくるようにすれば、他人である第一のメゾネット住戸 1 0の住人に与える生活騒音の被害を最小限に抑えることができる。

【 0 0 3 9 】

以上、本発明の実施形態を説明したが、本発明はこれらの実施形態に限定されるものではない。

【 符号の説明 】

【 0 0 4 0 】

1 ... 戸境壁、2 a、2 b ... 区画内境界壁、3 ... 地下 1 階開放廊下、4 ... 1 階開放廊下、5 ... ドライエリア、

1 0 ... 第一のメゾネット住戸、1 1 ... 主住戸部、1 2 ... 副住戸部、1 3 ... 内階段、1 4 ... 玄関、1 5 ... ドライエリア、

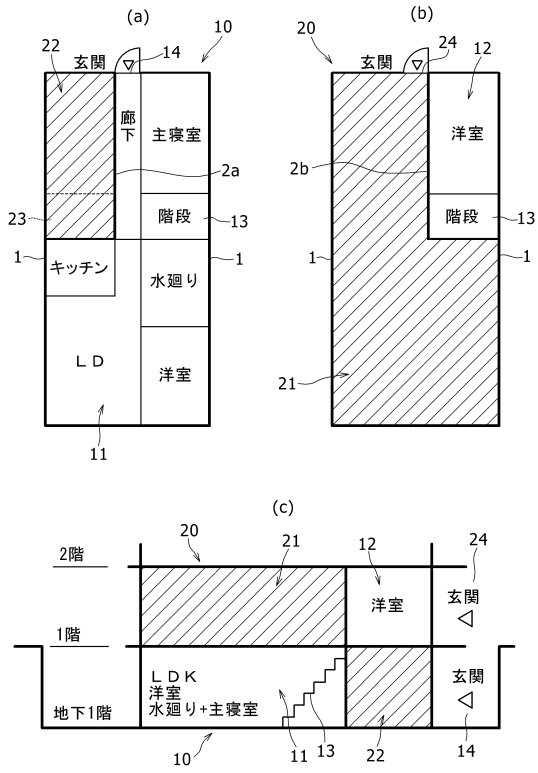
2 0 ... 第二のメゾネット住戸、2 1 ... 主住戸部、2 2 ... 副住戸部、2 3 ... 内階段、2 4 ... 玄関、2 5 ... バルコニー

10

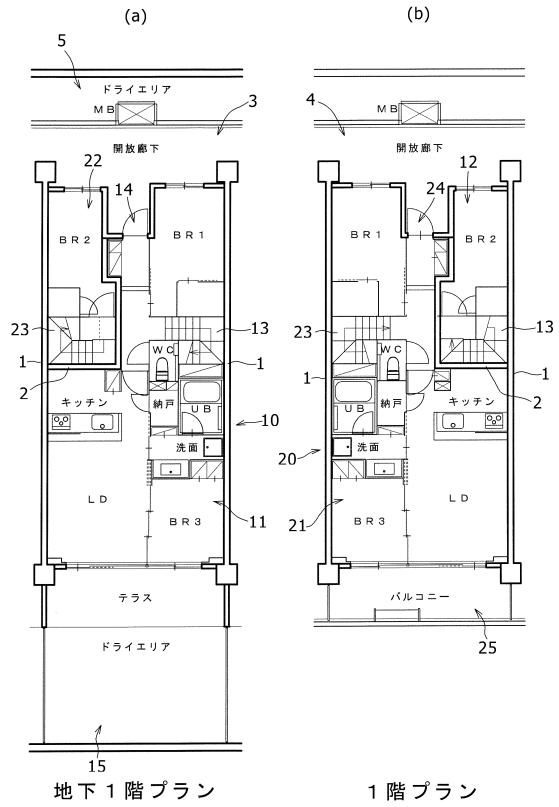
20

30

【図1】



【図2】



フロントページの続き

(72)発明者 川下 孝夫
東京都新宿区西新宿2丁目4番1号 住友不動産株式会社内

審査官 渋谷 知子

(56)参考文献 特開平11-217946(JP,A)
特開2014-005649(JP,A)
特開2000-320167(JP,A)
特開2004-250876(JP,A)
特開2001-303783(JP,A)

(58)調査した分野(Int.Cl., DB名)
E04H 1/00 - 1/04