

新しい

昭和38年4月5日第三種郵便物認可
平成7年(1995年)10月1日発行(毎月1回1日発行)
新しい住まいの設計第35巻第10号通巻第451号
Vol.35 No.404

創刊35周年

住まいの設計

1995

10

定価950YEN

別冊付録 ハウスメーカーREPORT [特集]ハウスメーカーの輸入住宅

公庫金利が
またまた
史上最低

3.25%

逃がすナ!
になった今を

巻頭特集

家づくりの前に、
もっと考えよう!



事例特集

12坪から
22坪まで!

明るい2階リビングのある
小さな敷地の
小さな家



今月の事例

お見せしたい!
My sweet home

1000万円台の鉄骨造の家
&高気密・高断熱住宅
旗竿状敷地に建った家
リフォームした家

見て! 見て!
うちの玄関

と言える
玄関の作り方

噂の設備機器
ドラム式洗濯・乾燥機

住まいと私 高田純次



一部を貸室にした家の場合

厳しい法規制、貸室併設、限られた敷地面積…
難条件が重なってもギリギリまでプランを
詰めていくと『ゆとり』が見えてくる

東京・世田谷区/篠山さんの家

(設計=藤原成暁)

●床面積/115.52㎡

●家族構成



夫41歳



妻41歳



女16歳



女13歳



男12歳

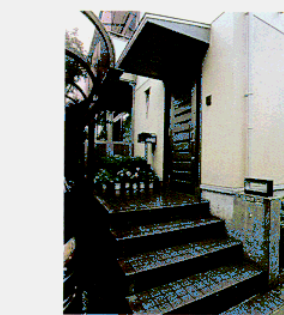
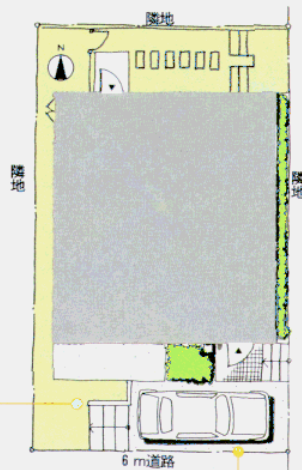
本体工事費 **2458** 万円

3.3㎡単価 **70.2** 万円

契約平成4年11月

貸室の入り口は反対側に設けて、プライバシーを確保

貸室の入り口は写真の右側。篠山さん一家の玄関とは『対称』の位置にあります



貸室の入り口は、道路から奥まった位置にあり、完全に独立した印象を与えています

法規制の枠を最大限に生かしたら、自然にシンプルですっきりとした外観に
[屋根]ガルバリウム鋼板葺き [外壁] モルタル刷毛引きアクリルリシン吹き付け

コンパクトにまとめた貸室

1 天井、壁には防音材が組み込まれているので、篠山さん世帯の音はまったく伝わってきません

広く感じる工夫がいっぱいの玄関

2 収納棚は鏡面に、階段にデザイン的な表情をくわえ、広く見せる工夫がこらされています



難条件をギリギリまで詰めても、『余裕』がわかる

東京・世田谷区下北沢は豊かな緑と静かな町並みが続く、優れた環境の住宅街ですが、建ぺい率50%、容積率100%という条件を始めてとして、厳しい規制下に置かれています。

篠山さんの家づくりは、37坪という限られた敷地内でこの規制を満たし、しかも貸室を併設したい、という難題。何件かのハウスメーカーにもプランを考えてもらいましたが、どれも今一つ。そこで奥様のお知り合いだった建築家の藤原さんに依頼。藤原さんのプランは、与えられた条件で許される範囲ギリギリまで、生かせるものは生かしていく、という徹底した姿勢です。容積率も、建ぺい率も、斜線制限も、すべてがギリギリ。しかし一度限界まで切り詰めることで、自然に『ゆとり』を持たせ得る幅がはつきりと見え、シンプルでも伸び伸びとした暮らしが約束されました。



琉球畳を敷き
込んだ和室は
軽快な雰囲気

3 縁のない琉球畳を市
松に敷き込んだ和室
は客室として使っています

各部屋を結ぶ階段
の吹き抜けはでき
るだけ広く、大きく

4 「ゆとり」を感じるた
めのスペースとして
階段吹き抜けはできるだけ
ゆとりと取っています

通風、採光を考え、
各部屋を適度な距離
で結び付ける階段

5 階段ホールにはトッ
プライトが設けられ、
通風、採光の機能を果たし
ながら各部屋を適度な距離
感で結び付けています



4

どんな大きさのもの
でも気軽に片付けるこ
とができるクロゼット

7 寝室横に配置されたウ
ォークインクロゼット
はスペースをゆとりとり、
簡単にものをしま込めるよ
うに納戸の機能も果たします



7

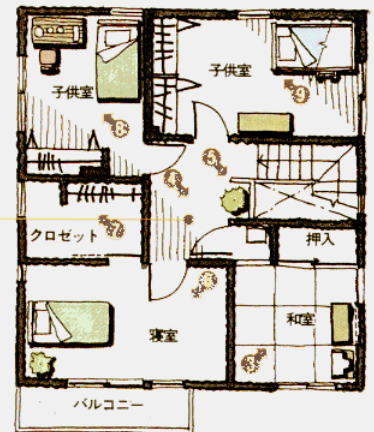
天井高は2.70m。
ゆったりとした寝室

6 2階の各部屋はす
べて斜線制限いっ
ぱいに屋根なりの天井に
なっています。寝室はそ
の中でも最も高く天井を
とれる位置にありますの
で、そのメリットを最大
限に生かし、2.70mの
高さを確保しました





家族の各部屋はそれぞれに思い思いの色で
お父さんとお母さんの寝室はグレーに、お姉ちゃんと玲子ちゃん
の部屋はピンクに、それぞれが好みの色で各部屋の色合
いを統一しています



2F

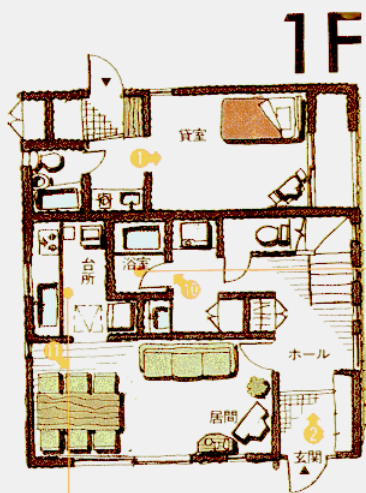
対角線上に窓を切り、
通風と自然光を確保

8 2階子供室。すべての部屋は
対角線上に窓を切っています
ので、風通しがよく、明るく、快適

天井高をギリギリ
まで確保するため
に化粧梁にして、
デザイン的にも活用

9 天井高をいっば
いに生かすため、
梁を表しデザイン的に
処理をしています。収
納スペースもご覧のよ
うにゆとりと確保





モノをできるだけ 見せないように、 収納を充実

奥様の希望で、モノは
できるだけ外に出さな
いように暮らすため、
洗面所にも天井いっば
いに収納スペースを確
保しています



浴室には乾燥機をセット

10 浴室はスペースが限られているのでユニッ
トバスとし、天井に乾燥機を設置しました



経済性と機能性を第一に考えた、 使いやすいキッチン

限られたスペースを機能的にまとめたキッチン。
床下収納も設置してあります

「個室は寝るための 部屋。生活の中心 はリビングで」

11 個室にとじこもるのではな
く、リビングに家族が集う
生活を重視したい、という考えか
ら、南面する明るい位置にリビ
ングを配置し、構造的に許される限
り開口部を取り、広々とした「ゆ
とり」のスペースにしました



構造上、必要条件をみたせば、 デザインは自然に決まってくる



篠山さん宅のデータ

敷地面積	120.83㎡ (36.6坪)
床面積	115.55㎡ (35.01坪)
1階	57.17㎡ (17.32坪)
2階	58.38㎡ (17.69坪)
用途地域	第1種住居専用地域
建ぺい率	50%
容積率	100%
構造	木造軸組
……工事費内訳表(単位円)……	
仮設工事	1,600,000
基礎工事	2,604,000
木工事	7,900,000
屋根・板金工事	950,000
金属建具(サッシ)	2,100,000
木製建具	820,000
左官工事	890,000
石・タイル工事	200,000
塗装工事	750,000
内装工事	700,000
雑工事	1,400,000
電気工事	1,130,000
ガス工事	270,000
給排水衛生設備工事	1,150,000
運搬・諸経費	1,400,000
消費税(3%)	716,000

工事費計…… 24,580,000
3.3㎡単価 …… 702,085

■別途費用

外構・門扉・造園	1,180,000
家具(造作)工事	400,000
システムキッチン	790,000
照明器具	450,000
冷暖房機器	2,170,000
取り壊し工事	930,000
設計・監理料	3,090,000

総合計 …… 33,590,000

★予算/自己資金、住宅金融公庫

契約/平成4年11月

竣工/平成5年4月



■設計/藤原成暁設計室

〒151 東京都渋谷区幡ヶ谷1-9-4
ワーズ10-305 電話03(5388)4466

■施工/株長岡工務店

代表・長岡真 電話03(3827)2969

撮影/池内功和

篠山さん宅は、住宅街の中にたくみに溶け込みながらも、独自の色合いを持って穏やかな自己主張をしています。

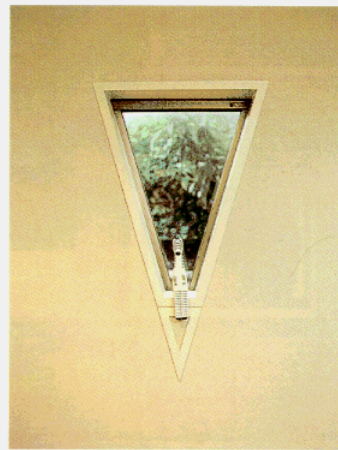
そのすっきりとした外観はおしゃれな表情を持っていますが、このデザインはさまざまな篠山さん宅の建築条件を満たした結果として生まれてきたものです。

まず建ぺい率、容積率を限界まで生かすために、総2階建てになり、

矩形のシンプルなプランにまとまりました。

ローコスト対策として外壁面積はできるだけ小さくなるように配慮されています。また、より少ない材料で、より強い構造体にしていくために、上下階の耐力壁をできるだけ一致させました。その上で必要な各部屋を、機能的で無駄のない配置にしていくようなプランが考え出されています。

デザインは必要な要求を満たした後、自然に決まってくるものであり、それぞれの家の独自の表情はこのようにして立ち現れてくるものが最も美しい、ということを経験した篠山さんの家は教えてくれます。

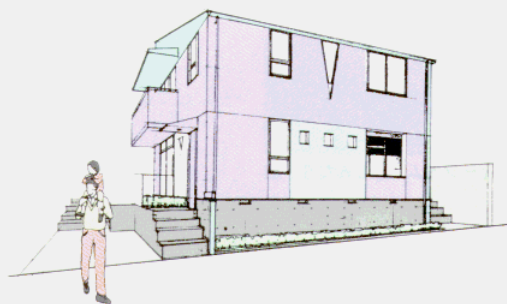


庭の美しい緑が楽しめるピクチャーウィンドーは筋交いに沿って作られたため、逆三角形に。必要が生んだ美しいデザインです

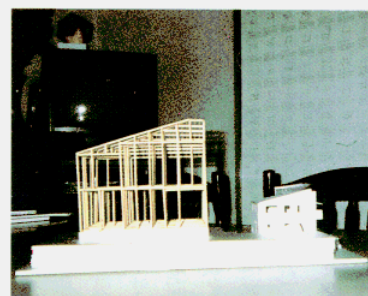
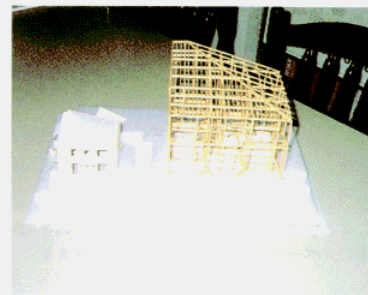
このような構造上の要求、暮らしやすさの追求を満たしていく過程で、家の形は自然にシンプルですっきりしたものに落ち着いていきます。

さらに家としての住みやすさとともに、広さ、『ゆとり』を感じられるように随所に窓が切られています。

しかし、この窓も、例えば写真の逆三角形の窓のように、絶対に欠かすことができない筋交いを設け、それに沿って窓を切った結果、面白いデザインになった、というようにその形はきわめて自然に固まっていたそうです。



ローコスト対策と、構造上の要求、限られたスペースをギリギリまで生かすために、家の形はシンプルですっきりした矩形になりました(パースは藤原成暁設計室提供)



ふじわらなりあき
藤原成暁
株藤原成暁設計室

D A T A

- 〒151 東京都渋谷区幡ヶ谷
1-9-497-210
- ☎03-5388-4466
- 昭和28年5月20日生
- 血液型/O型
- 星座/牡牛座
- 出身地/東京都
- 趣味/絵を描くこと、テニス
- 家族構成/妻+子供2人



Q ローコスト住宅について、どう考えますか、建てたことはありますか？

A クライアントと設計者との信頼関係があれば、ローコストでも質の高い住宅を造ることができると思います。

Q 住宅の得意分野は？

A 与条件を生かしながら、意匠、構造、設備などをふまえて、無理のない合理的な住宅を目標にしています。

Q 設計監理料はどのくらいですか
A 工事費の10〜15%を目安に床面積など個々の条件で決定。

Q 最近、気になるニュースは？

A 建材の薬剤処理による住まいの化学汚染について。



P215〜P219