



敷地境界を相対化する戸建て住宅地の設計
住宅相互の構成関係の再考



目的

本設計は、敷地境界を介した建物どうしの関係、および敷地境界と建物との関係を積極的に捉えた構成手法について検討し、戸建て住宅地における建築空間の提案を行うことを目的とした。

近い距離で建ち並ぶ住宅

建物は敷地の中に建てられるため、敷地境界線によるさまざまな規制や制約を受ける。特に小規模な住宅が建ち並ぶ場合には、境界を挟んで隣合う建物どうしが近い距離で建つことになり、境界付近の空間や隣家との関係は積極的に捉えられることが多いように思った。



近い距離で建ち並ぶ住宅

住宅どうしのすきま

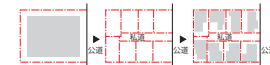
住宅どうしの間には扉や室外機を置くだけでほとんど使われることのないすきま空間が存在する。敷地に対しては建物や敷地を建てるという考えからできるものが多いように思う。この空間はもっと積極的に使われてもいいのではないかと考えた。



住宅どうしのすきま

敷地境界線の設定

ミニ開発のような敷地を細分化し、住宅を建てるような場合には、先に敷地だけを分割して決めてしまい住宅を建ててしまうので等分された四角い敷地に、四角い住宅を敷地いっぱい建ててしまう住宅どうしのすきまが生まれている。



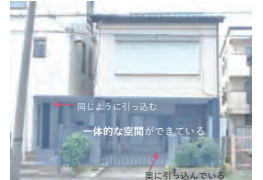
元々は大きな敷地 取り壊し敷地を分割 建物が建てられる



一般的な敷地境界の設定
出典：Google map（尾足区）

関係性を見出す

住宅を観察しながらまち歩きをしてみると、見方を変えてみれば関係を取り合っているように捉えることができる住宅が見られた。使われないうすきまを無くそうとしているものや、2棟で一体的な空間をつくりだしているものが見られた。



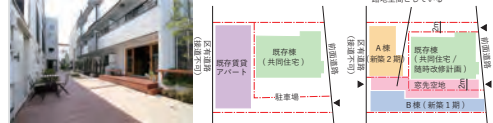
同じように引込む 一体的な空間が生まれている
奥に引込んでいる

事例分析

建築作品の中から敷地境界に対して積極的なアプローチをしている作品を参考事例として抽出。

敷地境界の設定を設計と同時に計画している事例

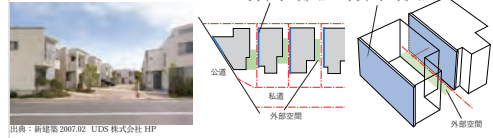
つながるテラス / 進藤隆十 千歳建築史



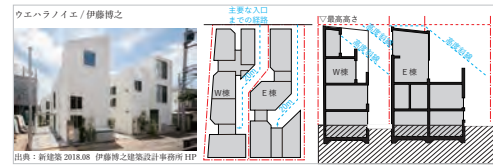
出典：新建築 2019.08 不動産サイト SMI・RE
既存の状態
計画

敷地境界と隣棟に対しての建ち方を全体で行っている事例

大田由典・高田アキラ・アノシエック / インターデザインアソシエイツ



出典：新建築 2007.02 UDS 株式会社 HP



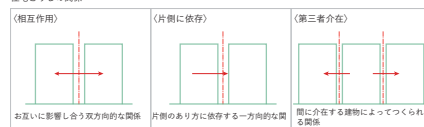
出典：新建築 2018.08 伊藤博之建築設計事務所 HP

敷地境界に関する規制等

| | |
|-------|--|
| 敷地境界 | 建物の敷地は、幅員 6m以上の道路に1m以上引込まなければならない。 |
| 側寄法 | 都市計画区域において、寄附法は、道路幅員から後退して設定されることがある。 |
| 隣地境界 | 隣地境界線に一定の高さを取り、そこから一定の高さで記された隣地の範囲内で建物を建てる。 |
| 建線制限 | 敷地境界線を基準にする。一定の高さから直上方向の斜線制限を受ける。 |
| 高度地区 | 隣地境界線の反対側の境界線、または敷地境界線までの直上方向の水平距離に応じて、高さの制限を受ける。 |
| 日照規制 | 敷地境界線から 5m 超 10m 以下、10m 超の範囲にできる、影が落とされる、を天井の1/4～1/6程度の日照。 |
| 建物の高さ | 敷地境界線から 5m 超 10m 以下、10m 超の範囲にできる、影が落とされる、を天井の1/4～1/6程度の日照。 |
| 建物の高さ | 敷地境界線から 5m 超 10m 以下、10m 超の範囲にできる、影が落とされる、を天井の1/4～1/6程度の日照。 |
| 建物の高さ | 敷地境界線から 5m 超 10m 以下、10m 超の範囲にできる、影が落とされる、を天井の1/4～1/6程度の日照。 |

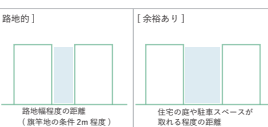
住宅同士の間隔を分析

住宅どうしの関係



お互いに影響し合う双方向の関係
片側のあり方に依存する一方関係
間に介在する建物によってつくられる関係

住宅どうしの距離



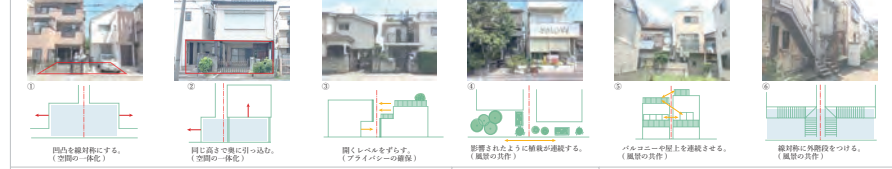
隣り合う距離 (敷地境界の距離後退)
路地幅程度の距離 (旗竿地の条件 2m 程度)
住宅の扉や駐車スペースが取れる程度の距離

関係を見ることができた住宅どうしの構成関係

まちの中でみられた事例について、分類に基づいて隣合う住宅どうしの関係を分析して整理を行った。

相互作用の場合の構成関係

<相互作用> × [近接]



<相互作用> × [路地的]



<相互作用> × [余裕あり]



片側依存の場合の構成関係

<片側に依存> × [近接]



<片側に依存> × [余裕あり]



第三者介在の場合の構成関係

<第三者介在> × [近接]



<第三者介在> × [余裕]



敷地選定

住宅が多く、周辺が緑豊かな横浜市都筑区の住宅街の空き地に設定。



計画地近くの緑道



計画地の現状



計画地周辺地図

住宅から始まる相互扶助の関係

敷地境界を積極的に扱い、空間を共有することで、住宅どうしが補い合う関係が生まれると考えた。そこで、所有区分である敷地境界を強めるように塀や柵をつくって領域を分けるのではなく、モノの配置の連続や使用におけるシェアによって敷地境界の存在を相対化し、住宅相互の関係をつくり出していくことを考える。

空間をシェアすることで補い合える



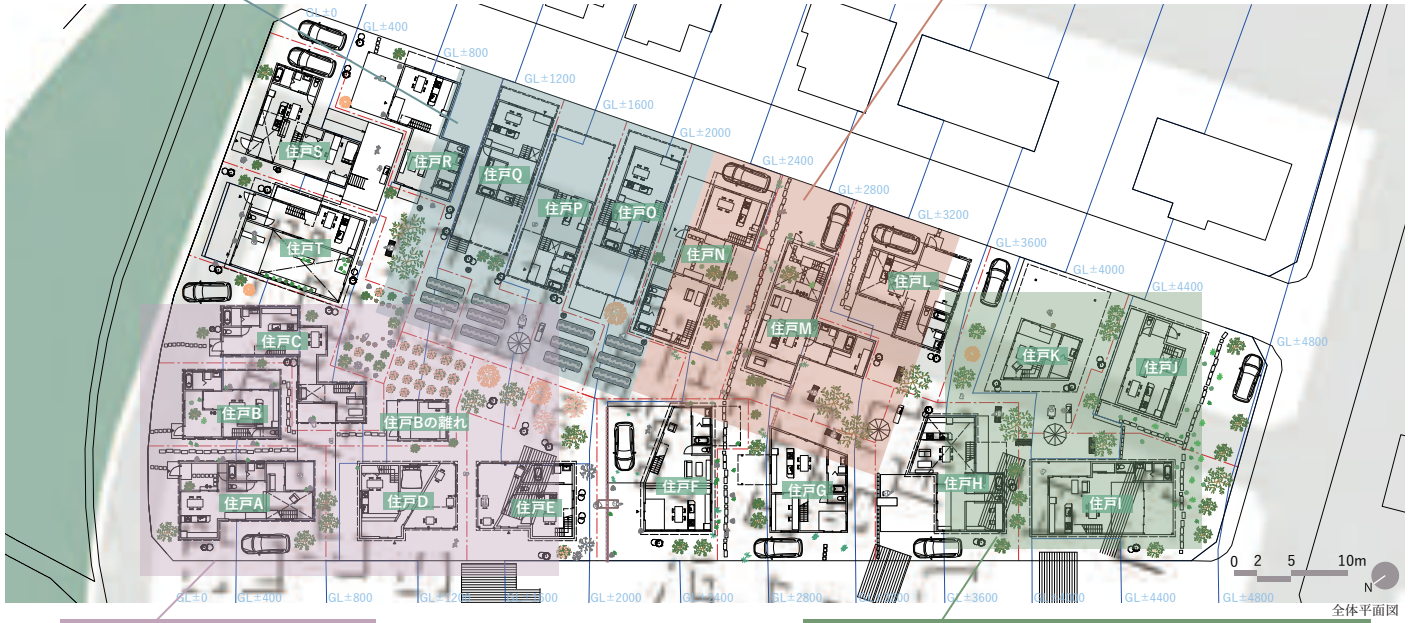
庭がほしい

庭を獲得!

境界を強くするものを変える



Topic 3: 隣棟間隔が狭い場合の建ち方



Topic 1: 敷地境界の設定

Topic 2: 敷地境界に対する建ち方

Topic 4: 敷地に余裕がある場合の余白の使い方



NORTH ELEVATION S=1/300



A-A' SECTION S=1/300

Topic1: 敷地境界の設定

この場所で起きていること

敷地境界は一般的には建物に先行して設定されるが、ここでは住宅相互の関係を考慮しながら、建物と一体的に設計している。たとえば、1軒間をあけて建つ住戸Aと住戸Cは、部分的に近接する敷地形状とすることで、住宅の一部をお互いに欠き取って外部の土間を囲む一体的な空間の広がり形成している。住戸Bでは奥行きのある敷地境界の設定に合わせて、離れを計画している。また店舗兼住居の住戸Dと住戸Eでは、視線の抜ける空間と、敷地境界をまたがった一体的なデッキテラスによって連続した大きな外部空間を得ている。

Diagram



先隣の住宅どうしが敷地境界を越えて関係を持ち、一体的な外部空間を獲得。真ん中の住宅は敷地境界の設定から離れる計画。



建物と敷地境界を一体的に計画することで、住宅どうしが関係をもつよう外部空間が生まれている。



PLAN S=1/100



住宅2棟の一体的な土間空間



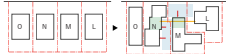
住宅兼店舗2棟の一体的なテラス

Topic2: 敷地境界に対する建ち方

この場所で起きていること

道路に面して建ち並ぶ場所では、敷地境界に対する建ち方を考慮しながら、住宅どうしの関係性を外部空間を介して積極的につくりだしている。たとえば住戸Nと住戸Mでは、住宅の形状を履行させることで部分的に距離をとり、プライバシーや外部空間を確保している。また、住戸Nと住戸Mの内庭空間を開放的にすることで、先隣の住戸まで内庭の景色を介して視線が抜けやすくなっている。住戸どうしの間は単なる隙間ではなくオープンガーデンとしてまちに開かれ、住人以外のまちながたちが通り抜けることができる。

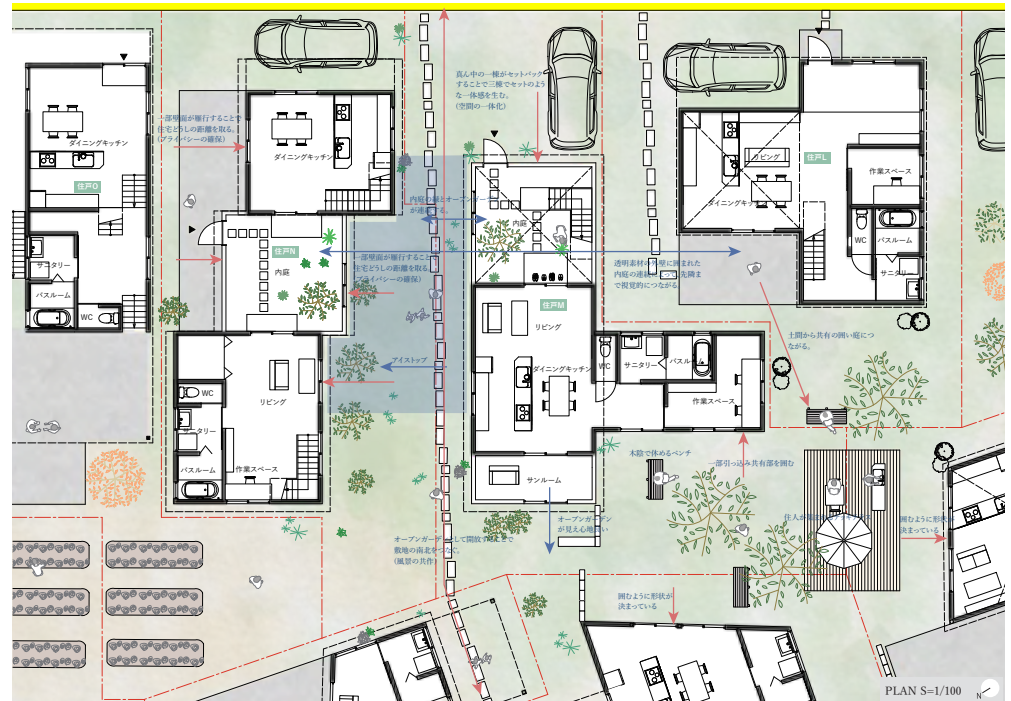
Diagram



敷地境界に対して履行した形状にすることで距離を調節し、プライバシーや外部空間を確保。また半外部空間の連続により先隣の住宅どうしが緩やかにつながる。



住戸の庭を開放するオープンガーデンによって敷地境界を緩り抜けることができるようにしている。



PLAN S=1/100



オープンガーデンに張り出すバルコニー



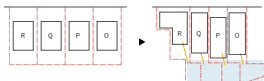
住戸H前から隣の庭をみる

Topic3：隣棟間隔が狭い場合の建ち方

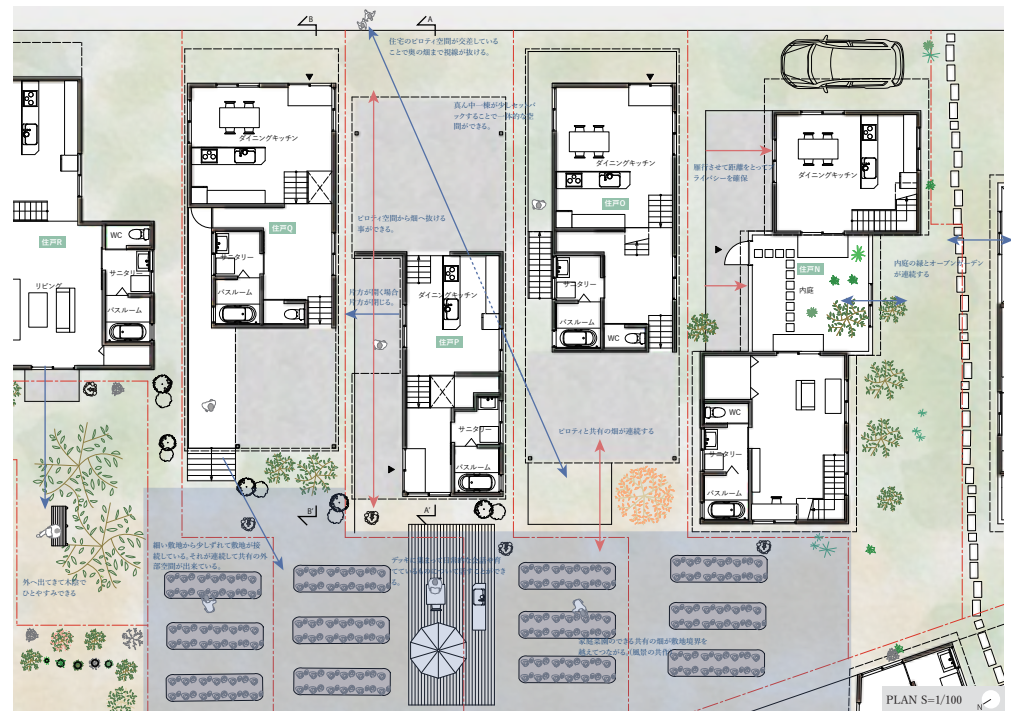
この場所で起きていること

開口の狭い敷地が並ぶところでは、建物の前後や断面的につくられる外部空間の位置、住宅の開放性を獲得する向きを積極的にコントロールしている。たとえば住戸Pでは接道側にピロティ空間を設けているが、住戸Oと住戸Qでは奥の軸側にピロティを設け、ピロティの位置が手前と奥で交互に建ち並ぶことで視線が奥に抜けるようになっている。また、奥に設けられた各住戸の畑と建物の位置をつなぐ敷地形状とすることで、街区の中央に市民農園のような場所をつくり、農を通した住民どうしの交流を促している。

Diagram



敷地境界に対して履行した形状にすることで距離を調節し、プライバシーや外部空間を確保。また半外部空間の連続により先隣の住宅どうしが緩やかにつながる。

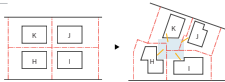


Topic3：隣棟間隔が狭い場合の建ち方

この場所で起きていること

街区の幅が狭くなるところでは、敷地に余裕のある住宅の設定とし、敷地の余白を囲むように共有の外部空間として庭を設けている。たとえば住戸Kでは壁面を斜めにしたり、住戸Hではボリュームをずらすなど、外部空間の輪郭をつくるように建物の形状を決めている。余白を共有し空間をシェアすることで相互扶助の関係を生みだし、このようなまとまりを住宅地に散りばめることで、小さなコミュニティの形成を意図している。くり、農を通した住民どうしの交流を促している。

Diagram



大きな余白がある場合、住宅どうして囲むように外部空間を設けて共有することで大きな庭を獲得する。

