

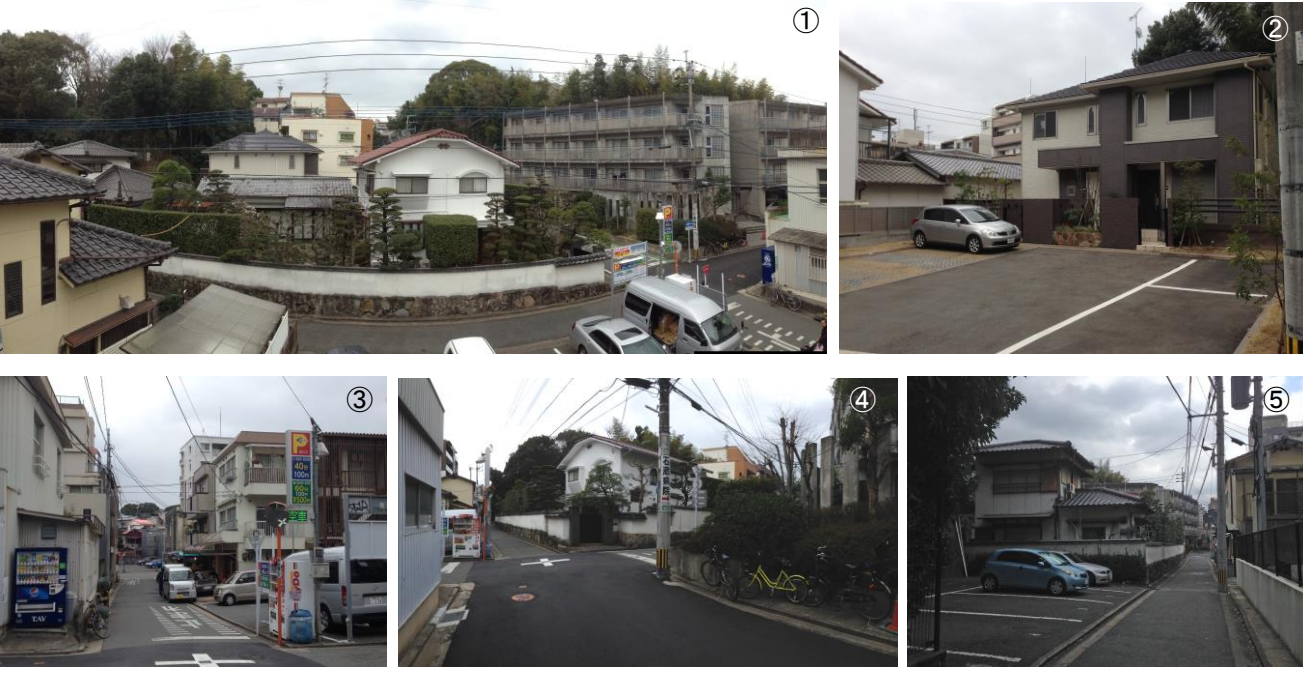
**敷地状況確認**

プラン作成にあたり、計画地の周辺環境や法的な規制について、以下の通り確認、分析を行いました。

- 敷地分割について
  - ・現宅とお母様との間で敷地分割を行う
  - ・お母様宅より1m北側を境界線とする
  - ・お母様宅の敷地は風致地区の基準を満たせず
- 地形について
  - ・東西は西から東にかけて約0.5m下がっている
  - ・南北方向はほぼ水平
- 道路について
  - ・東側 幅員約3.3mの市道(2項道路)
    - 2項道路のため、道路中心より2M敷地後退必要
    - 午前7時から9時まで北側から南側への一方通行制限あり
  - ・北側 幅員約5.3mの市道
- 隣地について
  - ・東側 前面道路を挟み、北東に駐車場と南東に2階建住宅
  - ・南側 お母様宅  
南西に雑木林
  - ・西側 2階建集合住宅隣接(視線はコントロールされている)
  - ・北側 前面道路を挟み、4階建集合住宅
- 敷地にかかる法律(風致地区)について
  - ・敷地境界線より道路側は2M、隣地側は1Mの壁面後退が必要
  - ・またみどり率30%以上の確保が必要
  - ・建ぺい率は40%
    - 建築面積は178.14㎡が限度
- 分析
  - ・日照通風条件は、比較的恵まれている
  - ・東側(駐車場横の集合住宅、将来的な駐車場に建つ建物)、北側の建物からの視線に注意
  - ・東側駐車場は将来建物が建築される可能性もあり

用途地域	: 第一種住居地域
防火指定	: 準防火
建ぺい率	: 40%
容積率	: 200%
敷地面積	: 445.35㎡

■敷地周辺写真



[A案 ご要望に基づくプラン検討]

建ぺい率の基準を満たしながら出来る限りご要望の内容を盛り込む形でプラン検討いたしました。

- 送迎車の回転路と車寄せ、車庫の関係
  - ・道路幅員と一方通行道路を考慮し、できるだけコンパクトに
  - ・敷地内に入ってから後退して入庫
- 玄関
  - ・車寄せの近くに配置
  - ・別途歩行者アプローチを確保
- 和室
  - ・接客、来客に利用するため、玄関の近くに配置
- リビング・ダイニング・キッチン
  - ・玄関の近くから入れるよう
  - ・明るい南東に向けて開く形
- 水廻り
  - ・キッチンの近くに配置し、家事動線を短く
- 寝室
  - ・プライバシーを確保するため、一番奥に配置



A案から見えた課題

- 1) 建築面積の制限によりプランAで実現できていないこと
  - ・車寄せの屋根
  - ・オーディオルーム
  - ・充実した収納
- 2) 各室の面積が全体的にご要望より小さい
- 3) 居住性や使い勝手を向上する、屋外の軒下空間がとれない



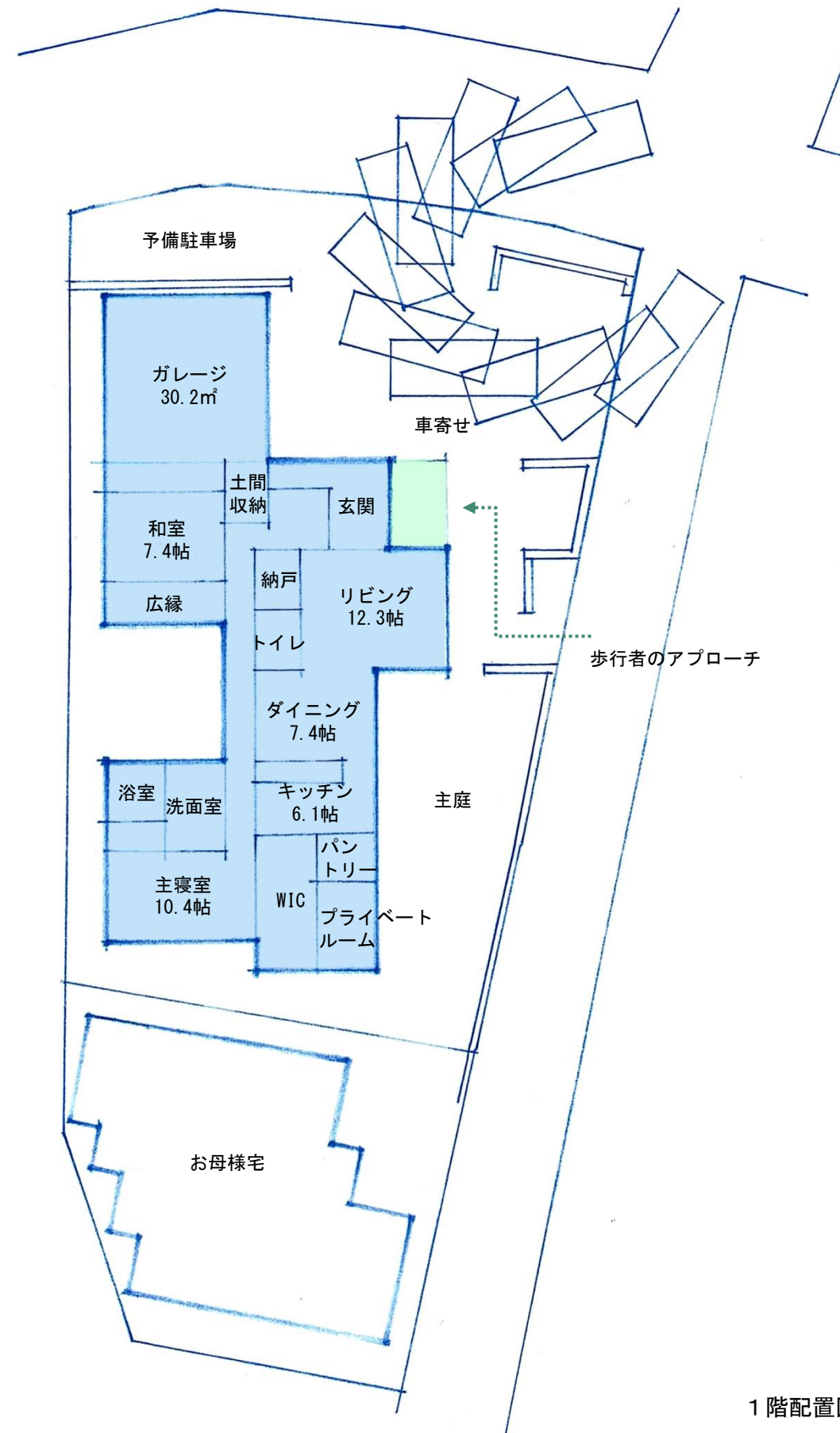
各居室の面積と優先したプランを提案させていただきます。

**B案**

- ・ビルトインガレージ、敷地内車路のない案
- ・平屋プラン+2階、収納部屋

**C案**

- ・更に寝室を2階に
- ・追加でご要望頂いた、ゲストルームを2階に



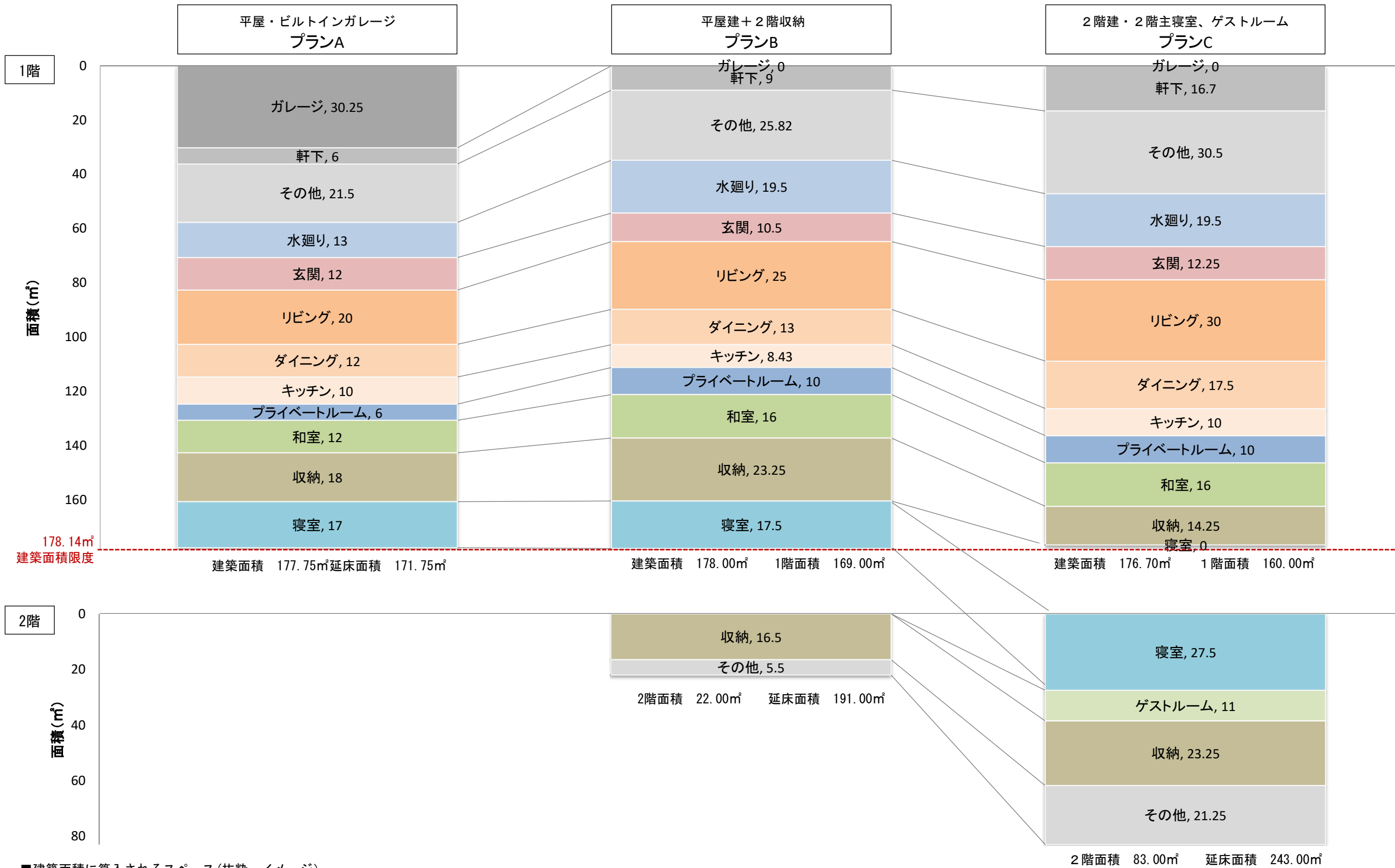
1階配置図

建築面積 177.75㎡ 延床面積 171.75㎡ (51.95坪)





各案の面積バランス



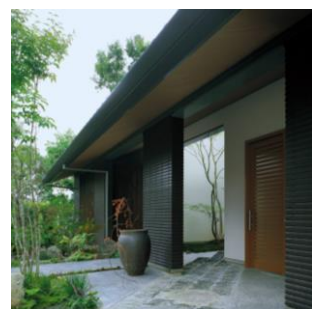
■建築面積に算入されるスペース(抜粋・イメージ)



居室



居室以外  
・廊下、  
・玄関、  
・水廻り等



玄関の  
軒下



車庫



居室外  
軒下空間

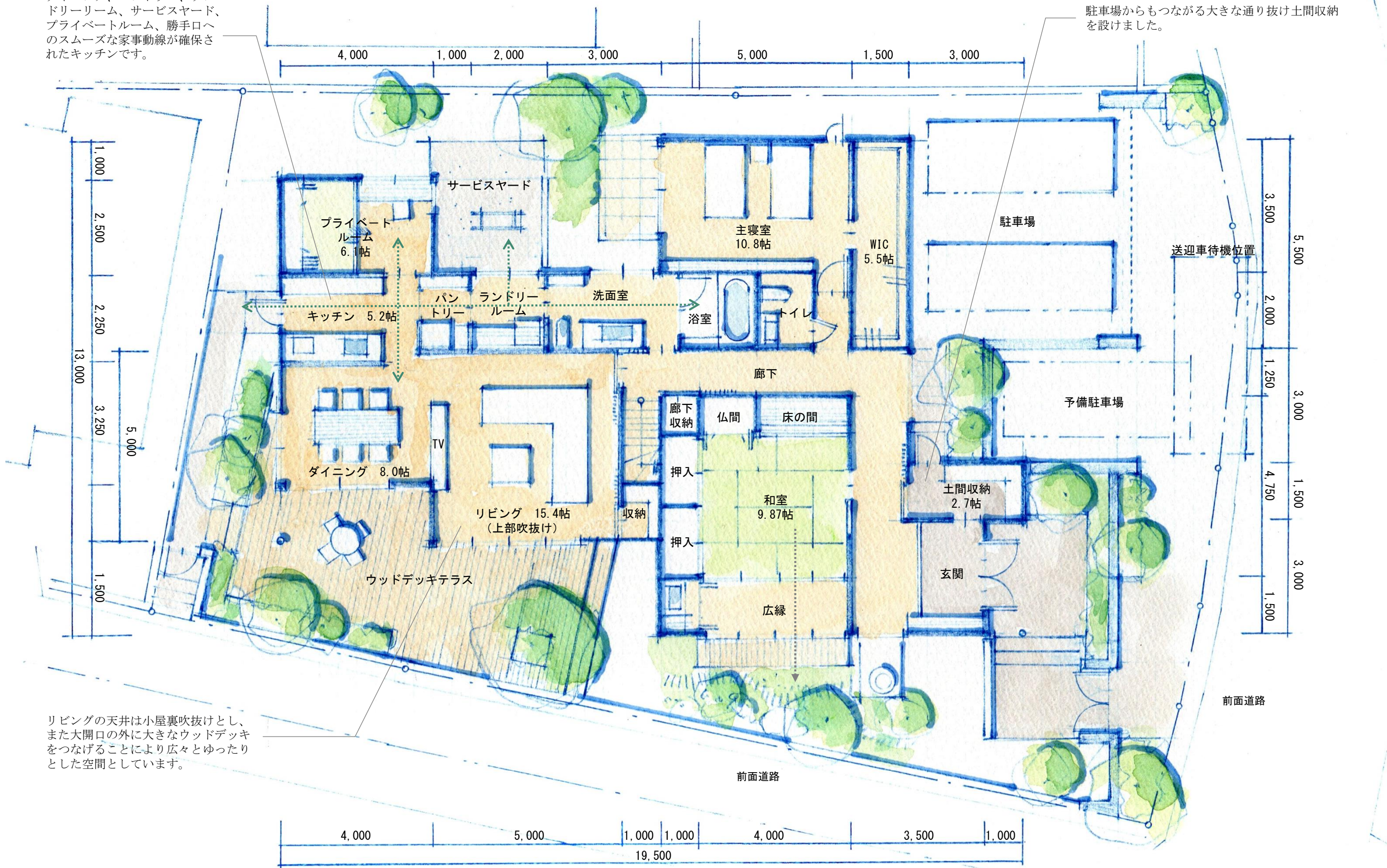
※グラフ内の数値はm<sup>2</sup>数



[B案 平屋建+2階収納]

ダイニング、パントリー、ランドリールーム、サービスヤード、プライベートルーム、勝手口へのスムーズな家事動線が確保されたキッチンです。

駐車場からもつながる大きな通り抜け土間収納を設けました。



リビングの天井は小屋裏吹抜けとし、また大開口の外に大きなウッドデッキをつなげるにより広々とゆったりとした空間としています。

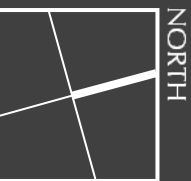
Residence

B

PLAN

1F PLAN

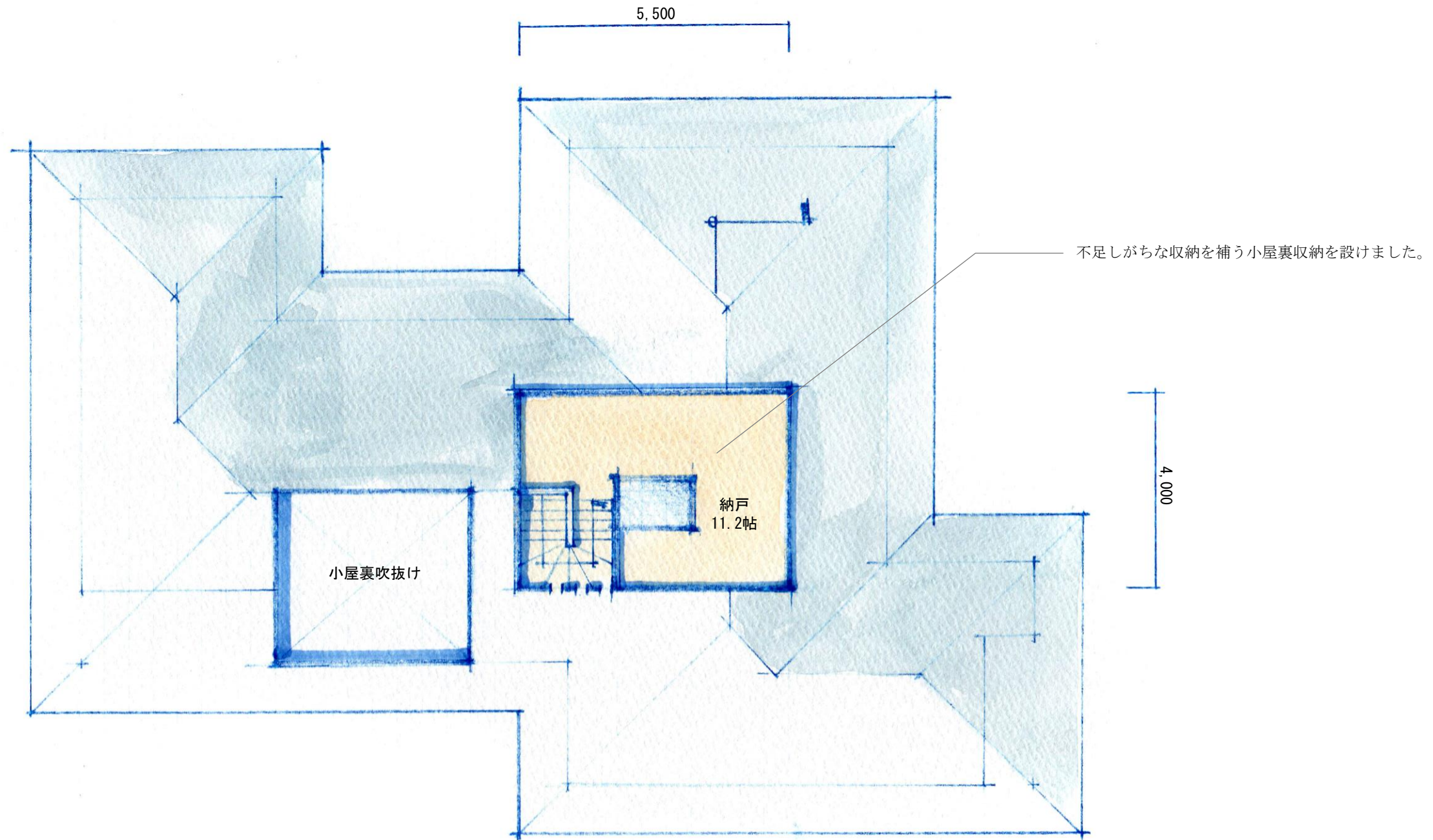
SCALE 1:100



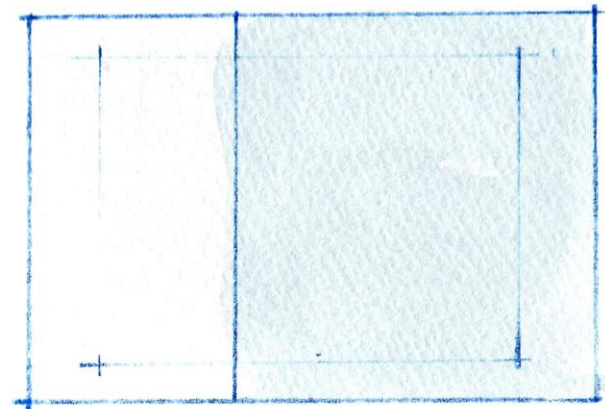
1階配置図

建築面積 178.00㎡ 1階面積 169.00㎡ 2階面積 22.00㎡ 延床面積 191.00㎡ (57.77坪)





2階平面図 兼 屋根伏図

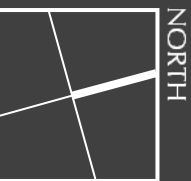


屋根伏図

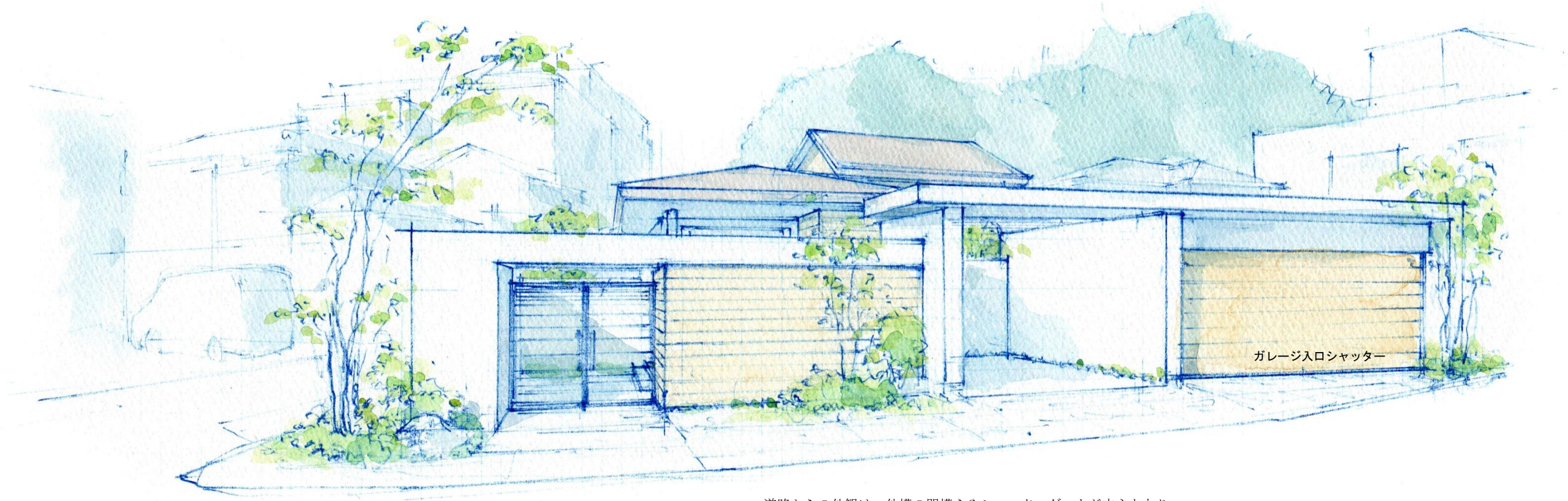
PLAN

2F PLAN  
RF PLAN

SCALE 1:100







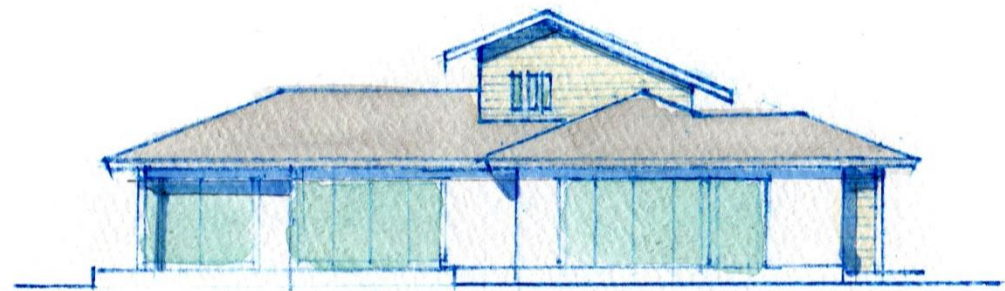
APPEARANCE

PERSPECTIVE  
ELEVATION

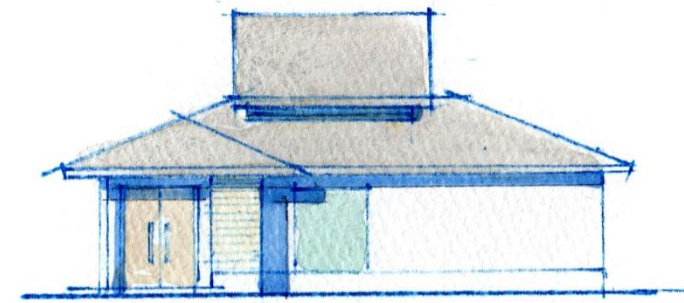
SCALE 1 : 200

道路からの外観は、外構の門構えやシャッターゲートが中心となり、建物はほとんど見えません。2階収納部屋の屋根が外観上のアクセントとなります。

北側外観図



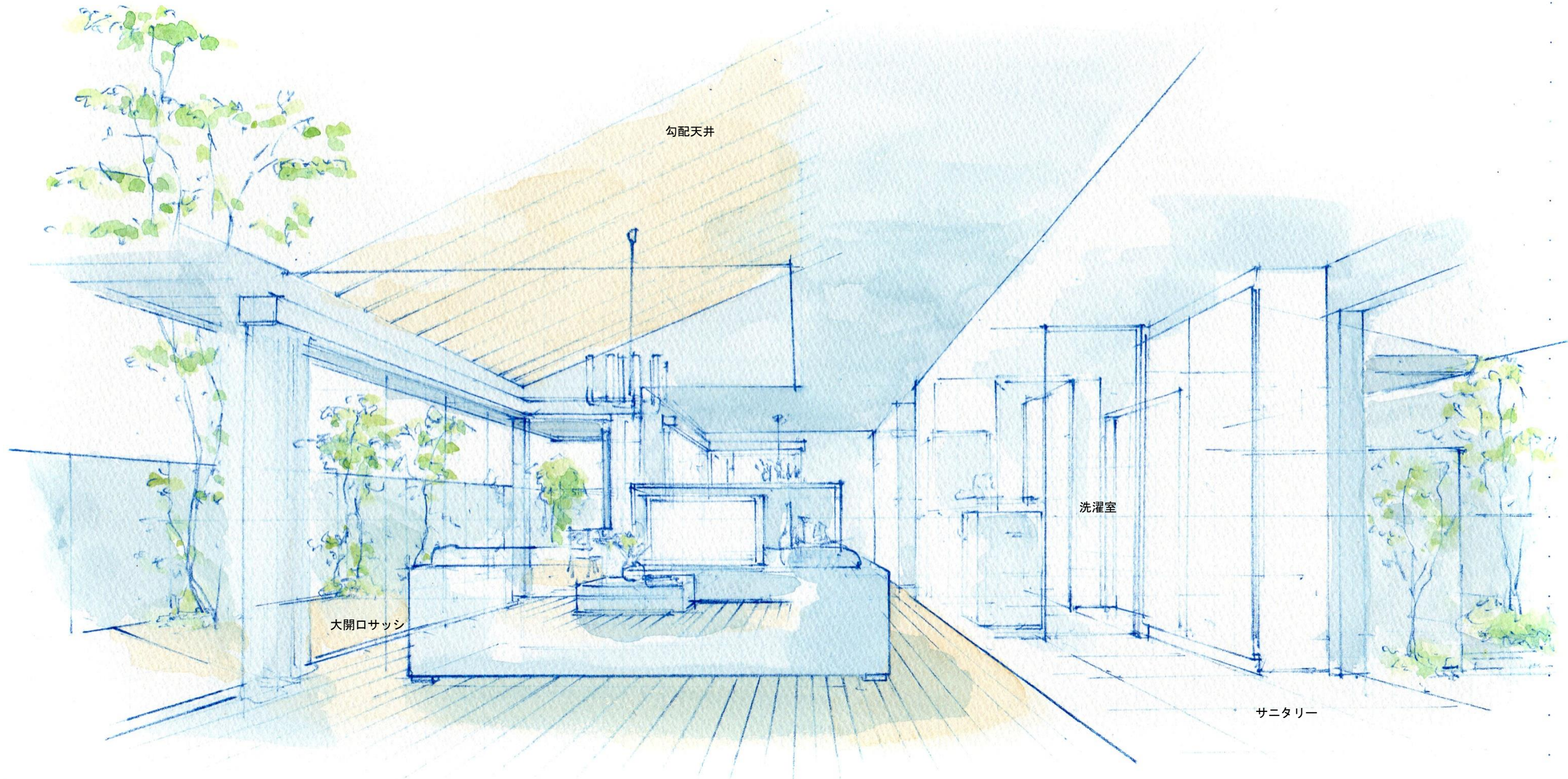
東面立面



北面立面

軒裏フラットの寄棟屋根で、水平ラインを強調しつつ、2階部分の外壁と屋根で変化を持たせた外観です。





東へ大きく開く大開口サッシと、勾配天井の吹抜けにより開放的な雰囲気のリビングとしています。  
※一部、壁面を透視して表現しています。

リビングスケッチ



[C案 2階建+2階主寝室・ゲストルーム]

ダイニングからキッチン、水廻りにかけて床を大理石としています。

中庭に面する広縁から和室にアクセスすることにより、旅館の離れのような雰囲気を醸し出します。



ダイニング、リビングとも東西方向をコーナーサッシとすることにより、明るく広がりのある空間としています。

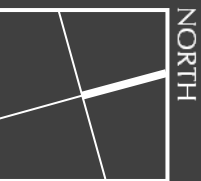
Residence

C

PLAN

1F PLAN

SCALE 1:100

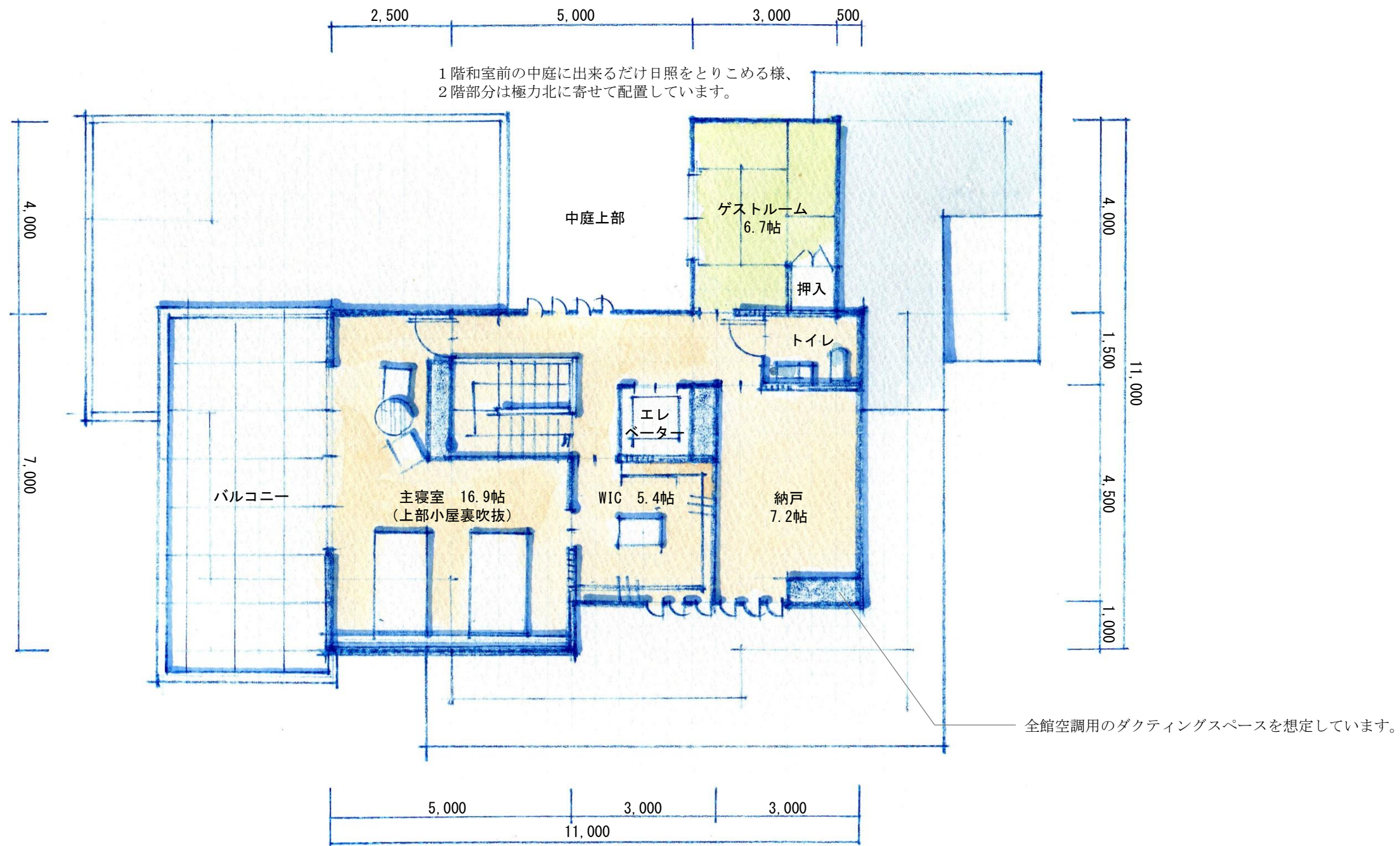


1階配置図

建築面積 176.70㎡ 1階面積 160.00㎡ 2階面積 83.00㎡ 延床面積 243.00㎡ (73.20坪)

08

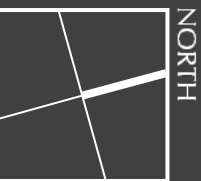




PLAN

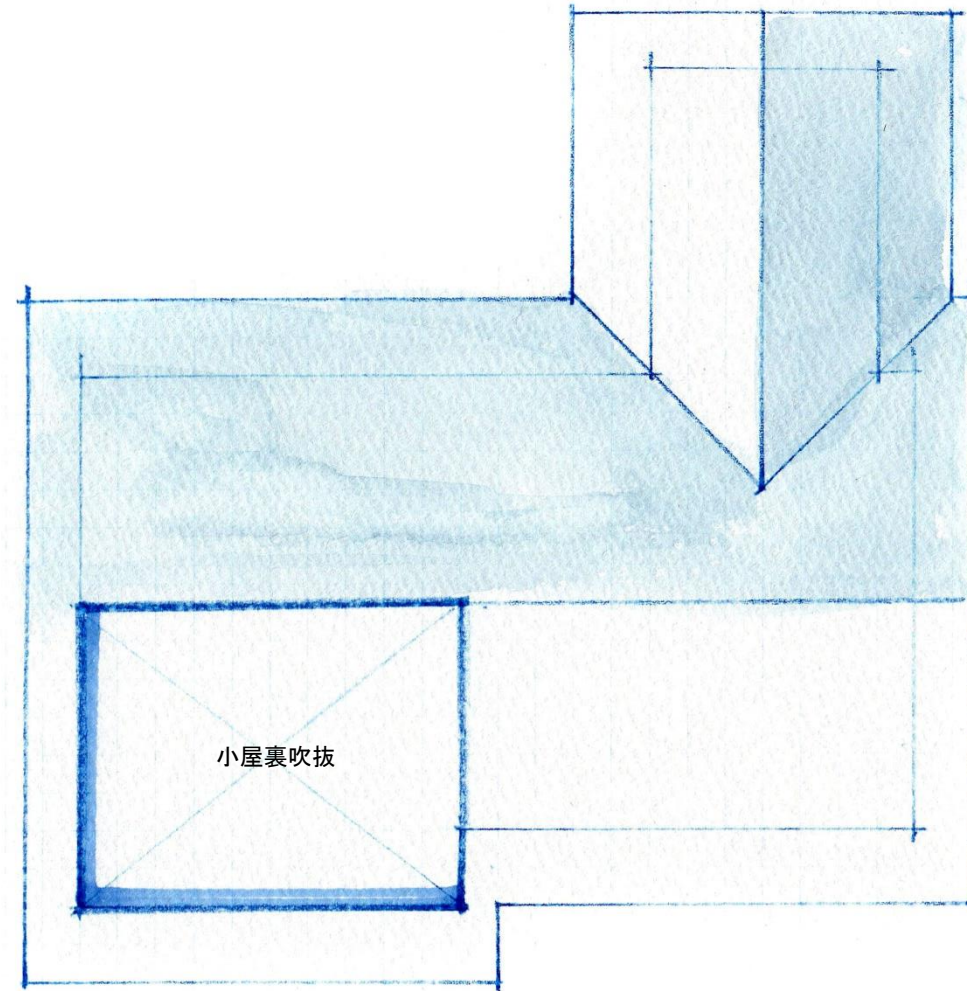
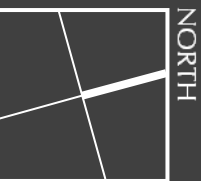
2F PLAN

SCALE 1:100

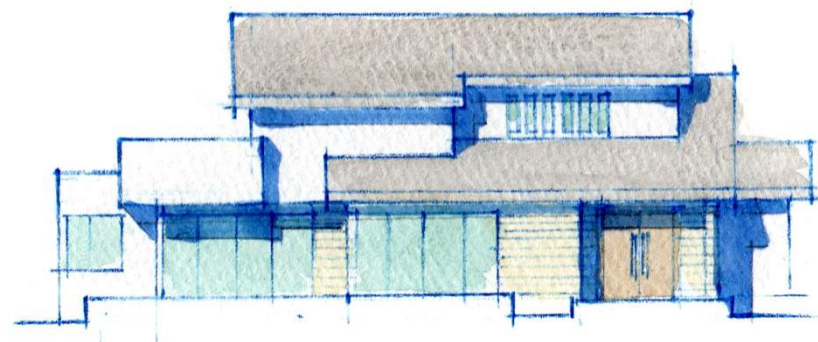


2階平面図

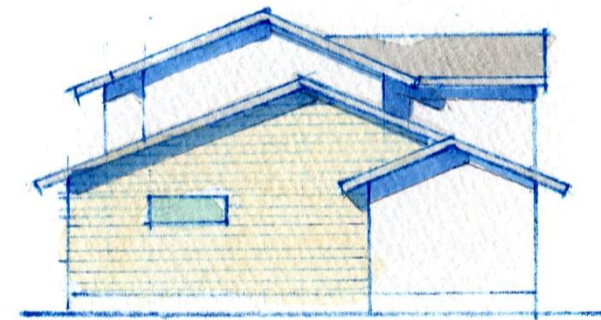




小屋裏平面図 兼 屋根伏図



東面立面図



北面立面図

切妻屋根の重なりで、建物の立体感を際立たせた外観です。