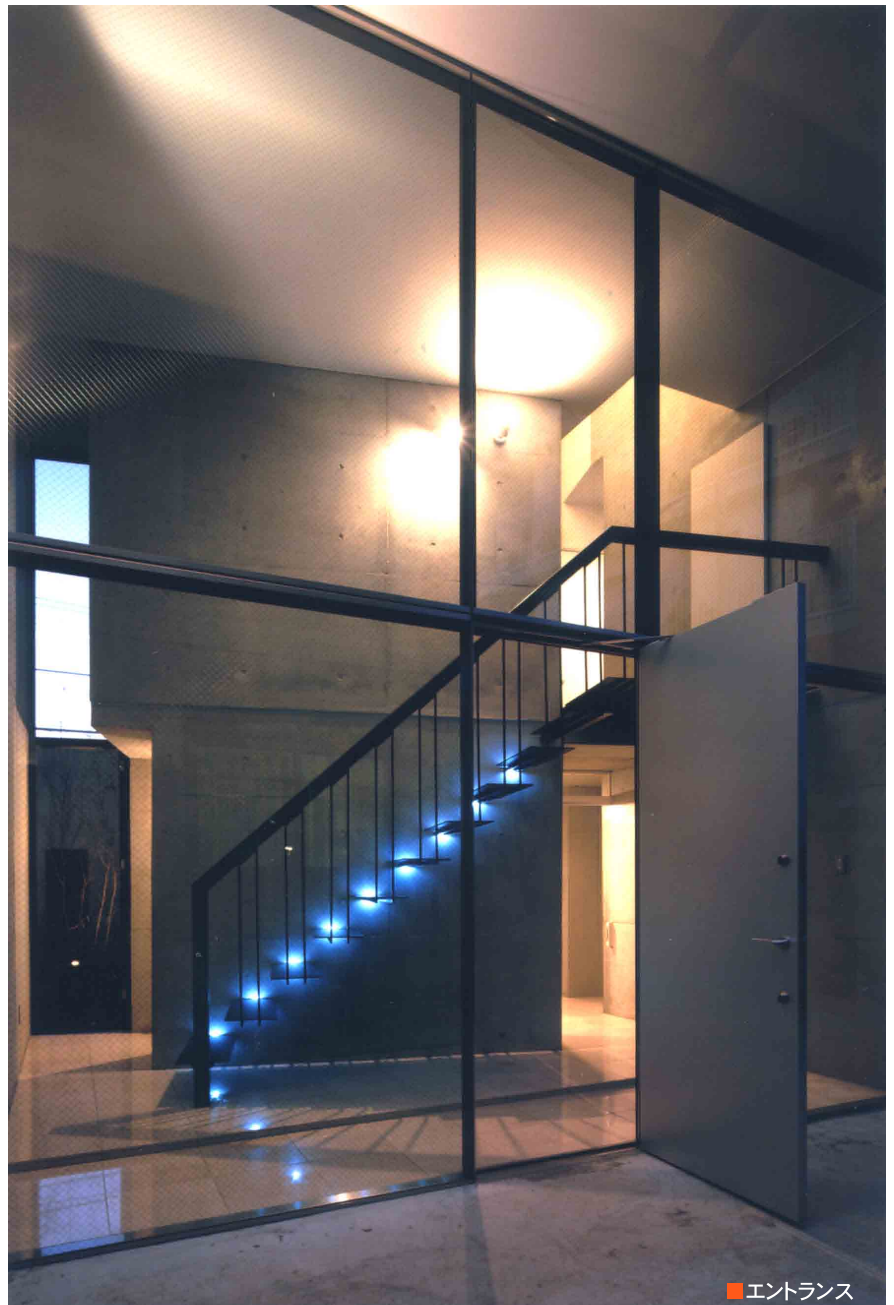
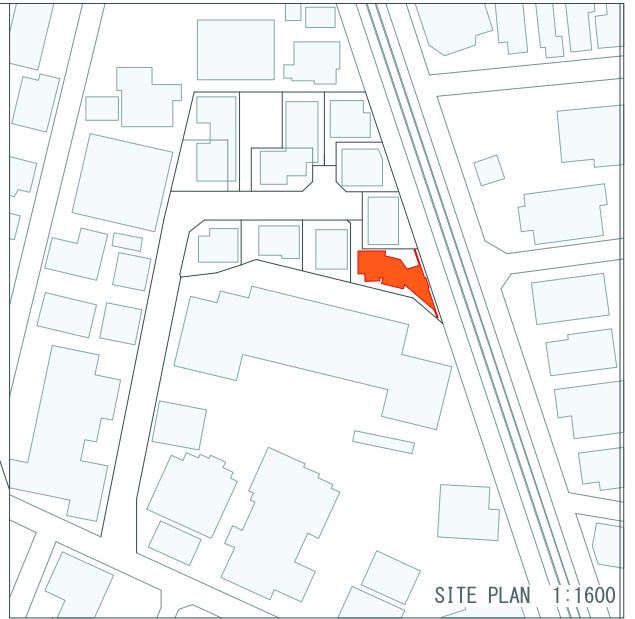
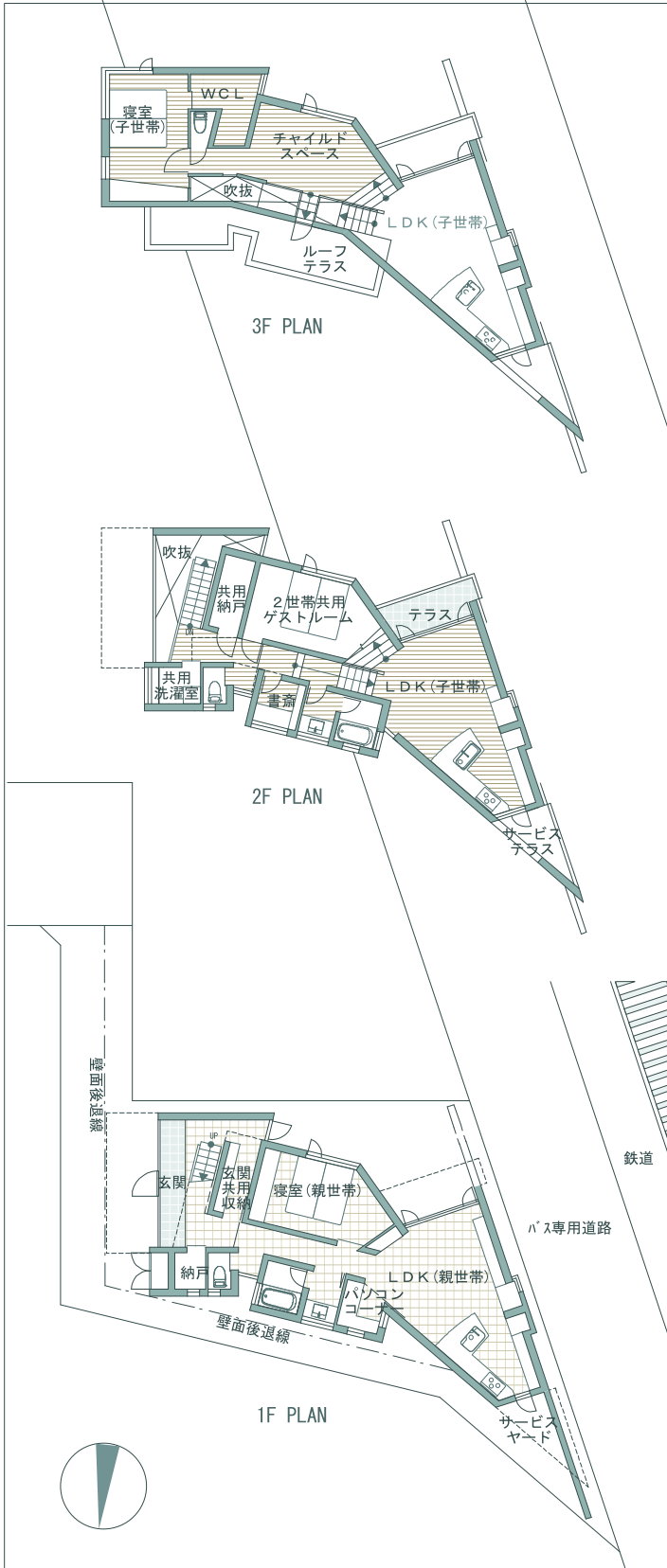


■路地状敷地のアプローチ

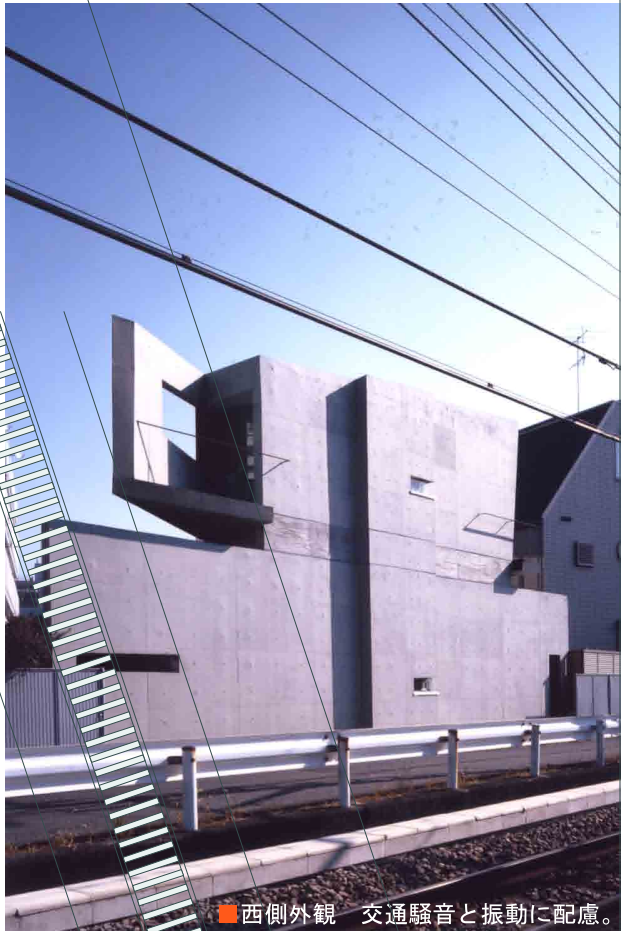


■ 変形地/OFFSET

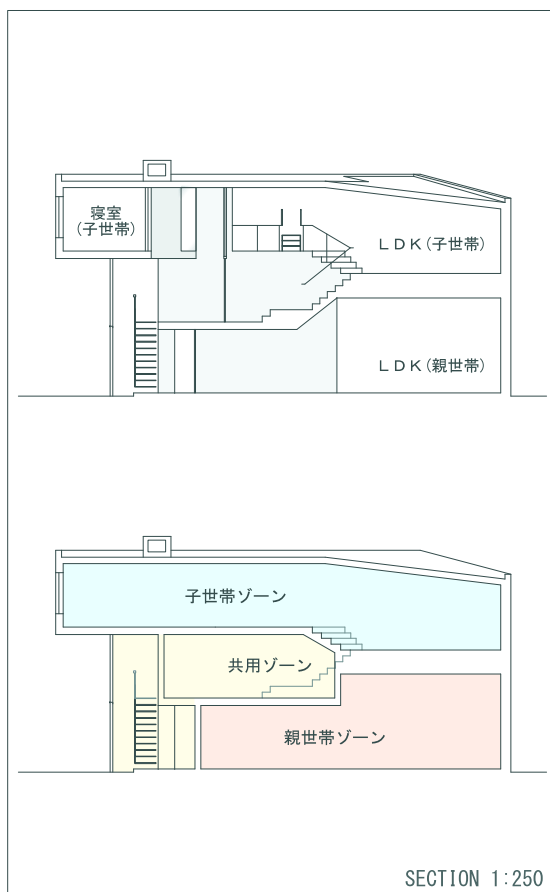
- 敷地面積 : 171.70㎡ (52坪)
- 延床面積 : 169.56㎡ (51坪)
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造 3階建
- 家族構成 : 夫婦×2 (2世帯住宅)



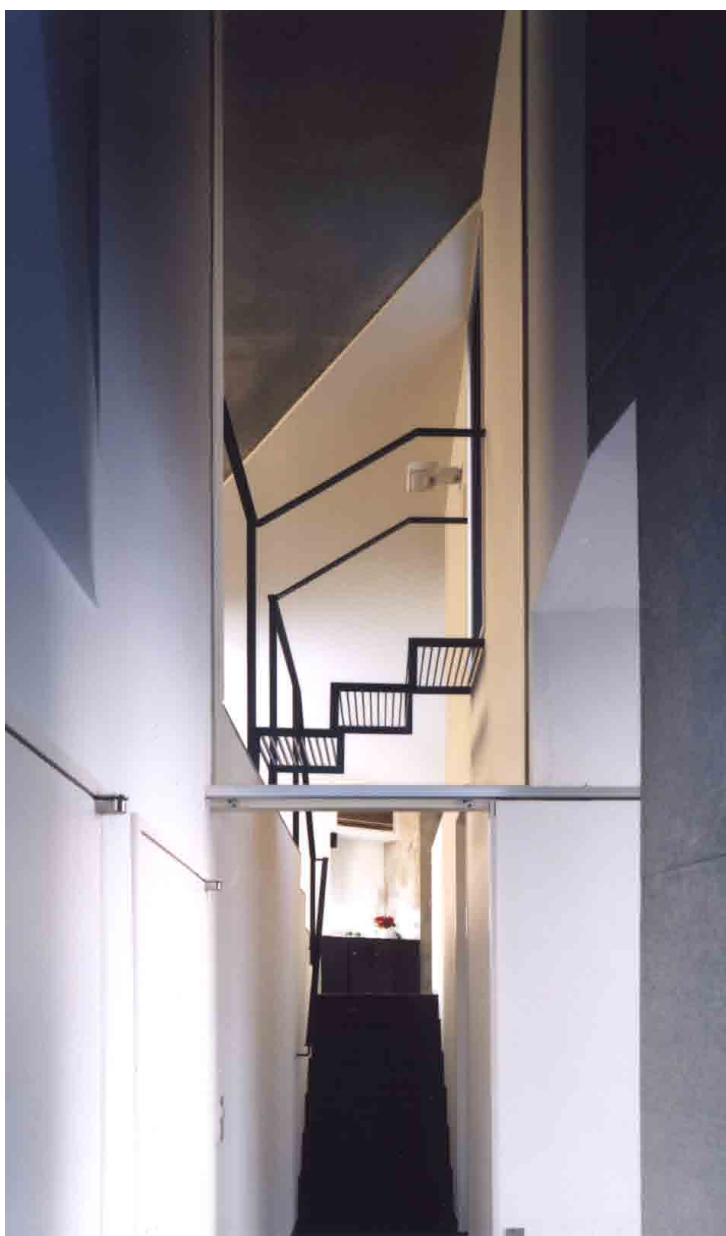
■ 開発分譲によって仕方なく余ってしまった敷地形状のように見える敷地。



■ 西側外観 交通騒音と振動に配慮。



■ エントランス手摺を構造体とした吊構造の階段



■ 2階から3階方向

敷地は極端な変形地かつ路地状の敷地。さらには西側に隣接して騒音や振動の原因となる鉄道とバス専用の道路があります。

決して恵まれたとは言えない敷地ですが、見方を変えれば変形地は整形地に比較してその対角線は長くなり、鉄道側も開けていて遠方を望むこともできます。

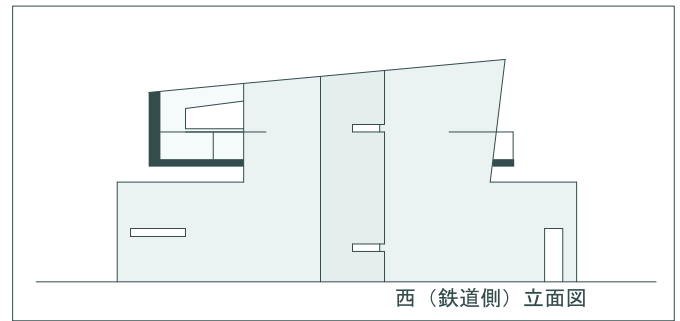
玄関を共有する2世帯住宅で、1階に親世帯、3階に子世帯、2階にどちらの世帯も使える共用のゲストルームを提案しています。

平面は変形敷地境界線の『OFFSET』ラインによる構成で成り立ち、敷地形状が建物の外郭を決定し、その微妙に角度を振るラインが作る峡谷のような動線が上階へ進むにつれて、敷地の対角線上を抜け延びやかな空間が展開してゆきます。

■ 詳しくは説明ページ→(p29)をご覧ください。



■ 2階リビングから見返し



■ 南側庭



■ 1階 LDK



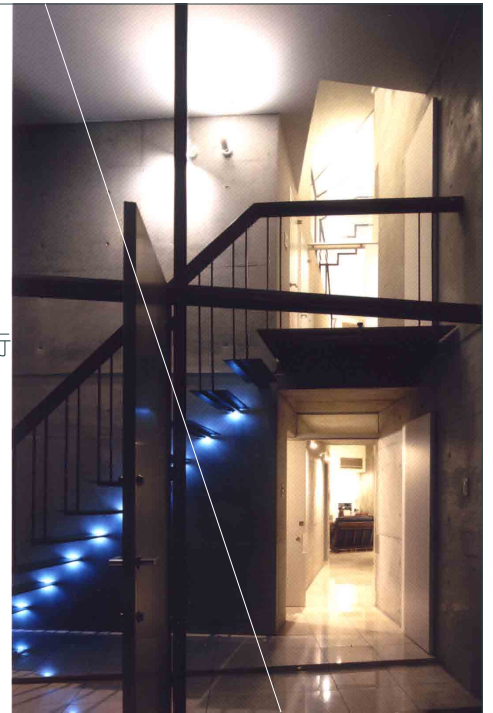
敷地は極端な変形地かつ路地状敷地。加えて協定による北側と東側の壁面後退があり、さらに西側に隣接しては騒音や振動の原因となる鉄道とバス専用の道路（私有地）が走っています。開発分譲により仕方なく余ってしまった敷地形状と言えなくもありません。

クライアントは“まともな”家ができるかどうかで敷地の購入さえ迷われていました。

しかし、一見『決して恵まれたとは言い難い敷地』ですが見方を変えれば、同じ面積であれば変形地は整形地に比較してその対角線は長くなりますし、鉄道側も開けていて遠方を望むこともできます。

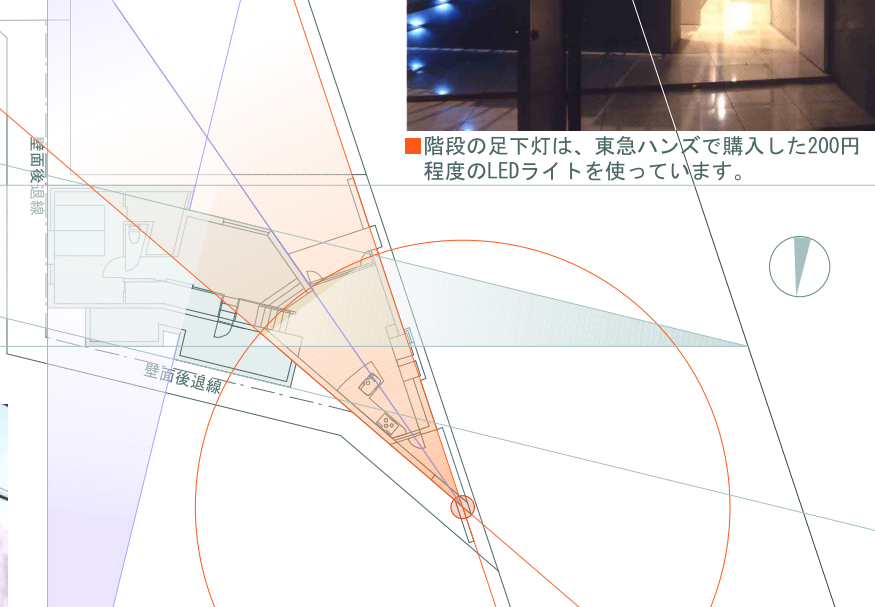
平面は変形地の敷地境界の『OFFSET』ライン、すなわち境界線を平行にずらした線によって構成されています。そのラインによって建物の外郭をが決定され、その微妙に角度を振るラインが作る峡谷のような動線が上階へ導きます。

3階建ての中をスキップフロアで上がるにつれて、敷地の対角線上を抜け、また折り返します。狭いアプローチからの予測をはるかに裏切る伸びやかな空間が展開してゆきます。



■階段の足下灯は、東急ハンズで購入した200円程度のLEDライトを使っています。

■敷地北西の尖ったところにある敷地形状をトレースするサービステラス



面積だけは比較ある敷地ですが、路地部分や壁面後退協定によって、建物を建てられる場所が限定されているために、特に敷地北西（図面右下）の扇形部分（～尖ったところ～）を有効に利用することはこの計画にとって重要な課題でした。それによって南側には引き（庭）をつくることもできて日時計のように明るい日差しが入り込みます。

予算的には非常にタイトでしたが、変形地に対する平面計画の自由度と防音および振動対策から質量がある鉄筋コンクリート造を採用しています。

地鎮祭の時には、変形敷地の更地の中でまだ心配されていたクライアントも竣工した建物を見られて、図面や模型だけでは得られない、実際の空間は想像以上のものだったようです。～変形敷地の方がかえって良かったのでは・・・とのご感想。まさに変形地との格闘と言っても過言ではありませんでした。