

分棟型小規模集合住宅における階段室・廊下・バルコニーの 特徴に関する研究

日大生産工(院) ○高橋 真夜
日大生産工 山岸 輝樹

1. 背景と目的

日本の小規模集合住宅には、建物を分節し複数のボリュームのように配置・表現する傾向がみられる。これは、制度上の条件^{注1)}と、設計者の計画意図や立地する敷地条件が影響していると推測される。また、導線形式や住戸ユニットにおいて、分棟型集合住宅には単一の棟で構成された集合住宅とは異なる特徴があるのではないかと考えられる。

本研究では特に接続要素となることの多い階段室や廊下、バルコニーに着目し、南関東に立地する分棟型小規模集合住宅の特性について明らかにすることを目的とする。

2. 調査方法

本研究は参考文献1に合わせ、雑誌「新建築」および「住宅特集」に掲載の南関東(一都四県)に建つ小規模集合住宅^{注2)}とする。(Table 1,2) 調査では、小規模集合住宅の作品を抽出し、そのうち分棟が行われている事例を選定した後に階段室・廊下・バルコニーの各特徴を調査した。以降は参1の調査範囲を「15年前」まで、本研究の範囲を「近年」と称す。

3. 接続要素について

本研究では「分棟された複数の住棟間を繋ぐ建築要素＝接続要素」とする。接続要素の連結状態や位置関係によって全体の外形は集約的な単一の棟またはいくつかの分節された形態にみられる。

Table 1 : 調査対象の範囲

新建築	住宅特集	事例数		計
		単棟型	分棟型	
2008年1月号～ 2021年8月号	2008年1月号～ 2021年8月号	80事例 (64.0%)	45事例 (36.0%)	131事例

Table 2 : 調査対象の事例一覧

No.	用途地域	年数	棟数	事例名
1		sk2021/8	3	富ヶ谷 commons
2		sk2019/8	2	玉川台の apartement
3		sk2019/2	2	樺の音terrace
4		sk2018/8	4	ウエハラノイエEAST
5		sk2018/8	4	ウエハラノイエWEST
6		sk2017/8	3	目黒八雲の長屋
7	第一種低層 住居専用 地域	sk2014/8	3	LINO
8		sk2014/8	2	青豆ハウス
9		sk2013/8	4	八雲コートハウス
10		sk2012/8	2	グリーンネットの集合住宅
11		sk2012/2	2	逗子の apartement
12		sk2011/2	2	樺 apartement
13		sk2011/2	2	下北沢 Apartments
14		sk2011/2	2	下北沢 Blocks
15		sk2009/7	2	sette
16	it2018/5	2	CO-CONNECT	
17	第二種低層 地域	sk2012/2	4	呑川緑道の集合住宅
18		sk2016/8	2	中野薫木荘
19		sk2015/8	3	関沢の共同住宅
20		sk2015/2	2	3×3 CUBE・椎名町
21		sk2014/2	2	西麻布の集合住宅
22		sk2013/2	2	世田谷のコーポラティブハウス
23		sk2012/8	2	M apartement
24		sk2009/8	2	集合住宅SK
25		sk2008/8	4	上高田の集合住宅
26		sk2008/2	2	大井の集合住宅
27	第二種中高 層	sk2014/8	2	浦和の集住体
28		sk2009/2	2	KEELS 四谷の塔状住居群
29		sk2020/8	2	双葉町の apartement
30		sk2020/2	3	関町東の集合住宅 KOMORE Bldg.
31		sk2019/8	3	モリテラス
32		sk2018/8	2	拳山荘
33		sk2016/2	4	DECKS
34		sk20015/2	3	Sugar
35		sk20012/2	4	北浦和 VALLEY
36		sk2009/2	2	Twin-Bricks
37	sk2008/3	3	AIRSPACE TOKYO	
38	第二種住居 地域	sk2015/2	3	オンザパーク
39		sk2020/8	2	角花
40		sk2016/8	2	十条の集合住宅
41		sk2013/2	2	谷中テラス
42		sk2010/8	2	COMODO TERRAZZO
43		sk2012/8	2	SKELETON HOUSE
44		sk2019/8	6	日本圧着端子製造 横浜寮
45		sk2019/8	2	門前仲町の集合住宅

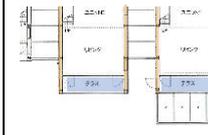
A:連続型	B:独立型	1:アウトタイプ	2:インナータイプ	3:ルーフトタイプ
隣り合うバルコニーが連続しているもの	隣り合うバルコニーが独立しているもの	構造体の外側に接続されたバルコニー	構造体の内側に接続されたバルコニー	上階がセットバックした部分にできたバルコニー
				
				
グリーンネットの集合住宅	双葉町の apartement	十条の集合住宅	AIRSPACE TOKYO	COMODO TERRAZZO

Fig.1 : バルコニーの形態と形式

Study on the characteristics of stairwells, corridors, and balconies in small apartment buildings with separate buildings

Mayo TAKAHASHI and Teruki YAMAGISHI

4. バルコニー

バルコニーは連続させると避難導線になるが分棟の形式だと法律的に避難導線が取りにくくなることから、積極的にバルコニーは使わなくなってきていると推測する。そこでバルコニーの類型について調査する。

4-1 全体の傾向

バルコニーの形状分類については全事例に対して形態と形式の2つの要素で行う。(Fig.1)

Table 3: バルコニーの類型別頻度 (全事例)

形態	A:連続型			B:独立型			無し
	形式	形式	形式	形式	形式	形式	
割合	14%	4%	2%	14%	10%	24%	32%

結果として、バルコニー無しの事例が32%と最も多く、連続型インナータイプが最も少ない4%の割合である。

バルコニーのない事例の特徴は次の2点が挙げられる。一点目は一部の住戸にはルーフバルコニーがあり、ほかの住戸はバルコニーの無い事例である。特にメゾネット型の住戸プランの場合はルーフバルコニーが計画される傾向にある。二点目として各住戸にバルコニーはないが、最上階に屋上がある事例が挙げられる。

4-2 用途地域ごとの傾向

住環境に影響する外的状況(方位や地面からの高さ、そして道路や近隣建物との関係など)は用途地域によりかなり異なる。よって、バルコニーの形態と形式による6つの型を用途地域別に着目する。(Fig.2)

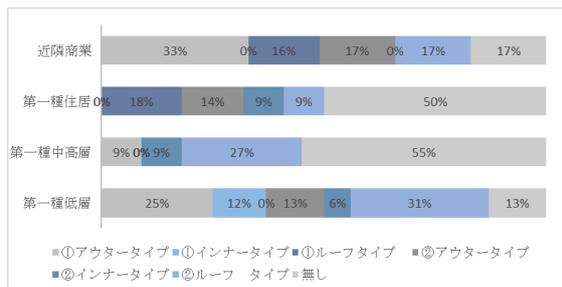


Fig.2: 用途地域ごとの割合

第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域は約半数がバルコニーの無い事例である。第一種低層住居専用地域は独立型のルーフタイプが31%と最も多い。近隣商業地域は連続アウタータイプが多く、他4つの型の割合が近い値となっている。その他の用途地域においては該当する事例数が少ないためはっきりとした傾向はみられない。

5. 階段室・廊下

分棟型集合住宅の接続要素としては最も階段と廊下が多い。また、15年前まではバルコニーが接続要素として使用されていたが、バルコニー自体が減少していることから近年の接続要素にも変化があると予想し、調査を行う。

接続要素は室内または室外の場合、もしくは接続要素は無いが住棟自体が連結されている3パターンで分類する。

Table 4: 接続要素の用途とその事例数

室外			室内			その他	
階段	廊下	デッキ	階段	廊下	居室	剰余	なし
25事例	11事例	2事例	6事例	6事例	5事例	2事例	

接続要素の用途は室外空間の階段で接続される事例が多い。

15年前までは住棟間をバルコニーや専用の室内空間で繋ぐ事例がみられたが、近年では室外階段や廊下で接続する事例のみである。バルコニー自体が失われつつあることから接続要素としてもバルコニーの事例がなくなったと考えられる。

6. まとめ

近年の都市型集合住宅において、全体的にバルコニーは積極的に求められなくなってきている。用途地域に着目すると、低層の戸建住宅地では複数のパターンが混合されており、生活環境にかかわるものとして理解されている。しかし、制限が高くなる用途地域に関しては、屋上階にバルコニーを設けるか、一部の住戸にのみバルコニーが設置されているが必ずしも連続性を担保できない場合にはバルコニーを設置しない傾向にある。

以上より、分棟型集合住宅の住戸ユニットやバルコニーなどの在り方が近年変わってきているのではないかと考えられる。

参考文献

参1) 李尚勲: 設計者言説の分析からみた小規模都市型集合住宅における群棟計画の特性に関する研究, 千葉大学学位論文, 2014年1月

参2) 飯盛冨紀, 熊谷亮平: 集合住宅におけるバルコニーの形状・寸法及び室内空間との接続に関する研究, 日本建築学会大会学術講演梗概集, 2021年9月

脚注1) 原則的には1つの建築物には1つの敷地がいなければならないというものである。ただし、用途上不可分の関係にある複数の場合には建設可能である。

脚注2) 敷地面積1000㎡未満・階数5階以下であり、用途は共同住宅、長屋、寮など