

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 特許公報(B2)

(11) 特許番号

特許第4643963号
(P4643963)

(45) 発行日 平成23年3月2日(2011.3.2)

(24) 登録日 平成22年12月10日(2010.12.10)

(51) Int.Cl. F 1
E O 4 H 1/04 (2006.01) E O 4 H 1/04 B

請求項の数 3 (全 10 頁)

(21) 出願番号	特願2004-280532 (P2004-280532)	(73) 特許権者	000150615 株式会社長谷工コーポレーション 東京都港区芝2丁目32番1号
(22) 出願日	平成16年9月27日(2004.9.27)	(73) 特許権者	500118241 株式会社長谷工アーベスト 東京都港区芝2丁目32番1号
(65) 公開番号	特開2006-90096 (P2006-90096A)	(74) 代理人	100065709 弁理士 松田 三夫
(43) 公開日	平成18年4月6日(2006.4.6)	(74) 代理人	100067448 弁理士 下坂 スミ子
審査請求日	平成19年9月19日(2007.9.19)	(74) 代理人	100129469 弁理士 池山 和生
		(72) 発明者	松尾 憲秀 東京都港区芝2丁目32番1号 株式会社 長谷工アーベスト内 最終頁に続く

(54) 【発明の名称】 住戸の間取り構造

(57) 【特許請求の範囲】

【請求項 1】

複数戸が一列に隣接するように配置した集合住宅の住戸であって、
 上記住戸の一方の側は、共用通路に面しており、
 上記住戸の他方の側には、バルコニーが設けてあり、
 上記住戸は、上記共用通路にそれぞれ面する第1の部屋と、第2の部屋と、第3の
 部屋と、玄関区画とを備えると共に、この共用通路に面しないトイレ、風呂及び洗面台等
 の水周りが設けてあり、

上記第1の部屋は、主室と、この主室より小面積の附室とを有するL字形の区画形
 状であって、

上記附室は、上記共用通路と、第2の部屋とにそれぞれ面し、

上記主室は、上記第2の部屋に面している

ことを特徴とする住戸の間取り構造。

【請求項 2】

請求項 1 において、上記住戸は、4LDKであることを特徴とする住戸の間取り構
 造。

【請求項 3】

請求項 1 または 2 のいずれかにおいて、上記住戸は、リビングダイニングを有し、
 上記リビングダイニングは、キッチン区画とバルコニーとにそれぞれ面している
 ことを特徴とする住戸の間取り構造。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、分譲マンション等の集合住宅の間取り構造に関する。

【背景技術】

【0002】

分譲マンション等の集合住宅は、通常複数の住戸が隣接するように一列に配置し、各住戸の一方の側に共用通路を設けると共に、他方の側にバルコニーを設け、これらをさらに上下に積層して構成している。またこのようなマンション等の集合住宅は、例えば2LDKや3LDKといった、いわゆるLDKタイプの間取り構造が広く採用されている。一方

10

【0003】

ところで分譲マンション等の集合住宅を購入する際には、健康、衛生面あるいは快適性等の観点より、各部屋に十分な採光や通風が得られるか否かが重要な選択基準となっている。しかるに上述した分譲マンション等の集合住宅では、外部から光や風を取り入れることができる個所は、一般的にはバルコニー側と、共用通路側とに限られている。このため部屋数の多い4LDK等では、各部屋に十分な採光等が得られるように、バルコニー及び共用通路に面する住戸の幅、いわゆる間口幅を広くする必要がある。

【0004】

20

具体的には、例えば図8に示すように、まず家族全員が集まって寛ぐ機会の多いリビングダイニングと、1つの部屋、この例では和室とをバルコニー側に配置し、3つの部屋、この例では洋室及び玄関区画を、共用通路側に面して配置する間取り構造が採用されている。すなわちこのような間取り構造では、4LDKの全ての部屋を、バルコニー側と共用通路側とに面して配置しているので、全ての部屋に十分な採光等が確保できる。

【0005】

ところが分譲マンション等の集合住宅は、構造上の強度の確保や敷地面積の有効利用等の観点から、各住戸は、共用通路に面する間口幅より奥行きが長い、いわゆる縦長の区画形状とすることが望ましく、多くの集合住宅では、基本的な区画形状として、このような縦長の区画形状が採用されている。したがって間口幅を広くした4LDKを、縦長の区画

30

【0006】

形状にしようとする、必然的に奥行も長くなり、その結果として4LDKの区画面積が広がって、販売価格が高くなってしまおうという問題があった。

40

【0007】

そこで従来から、このような縦長の区画形状の4LDKについて、各部屋に十分な採光等を確保すべく、次のような間取り構造が提案されている。すなわち図10に示す4LDKの間取り構造は、上述した図9と同様に、共用通路側に面する側に2つの洋室と玄関区画とを配置し、一方バルコニーに面する側にリビングダイニングと、1つの洋室とを配置しているが、残りの和室については、リビングダイニングの奥に配置している。このようにすれば、リビングダイニングと和室との境界に、例えば開閉可能な襖を採用することに

50

よって、和室にもリビングダイニングを介して間接的に採光等が可能になる。

【0008】

次に図11に示す4LDKの間取り構造は、共用通路側に面する側に2つの洋室を配置し、その脇に横入り玄関用のポーチを、右側に張り出すようにして設けたものである。このような横入り玄関を採用すれば、中央部分に配置した部屋、ここでは洋室に、この横入り玄関用のポーチの通路を介して採光等を得ることが可能となつて、4LDKの全ての部屋に採光等を確保することができる。

【0009】

図12に示す4LDKの間取り構造は、共用通路側に面する側は、2つの洋室と、横入り玄関用のポーチを配置したものである。このような横入り玄関用のポーチを採用すれば、一般的な縦長の区画形状を崩すことなく、上述した図11と同様に、中央部分に配置した部屋、ここでは洋室に、この横入り玄関用のポーチを介して採光等を得ることが可能となつて、4LDKの全ての部屋に採光等を確保することができる。

【発明の開示】

【発明が解決しようとする課題】

【0010】

上述した4LDKの間取り構造は、いずれも縦長の区画形状という基本的な条件を満たすべく、共用通路側に面して2の部屋と玄関区画とを配置し、中央部分に配置せざるを得ない1つの部屋について、どのように採光等を確保するかについて創意工夫がなされたものである。しかしながらこれらの間取り構造には、いずれも次のような改良すべき問題点があった。すなわち図10に示す4LDKの間取り構造では、上述したようにリビングダイニングを介して、その奥に配置した和室にも間接的に採光等が可能であるが、このような間取り構造では、キッチンバルコニーに面する洋室の奥に配置することになる。このためキッチンとリビングダイニングとは、斜めにずらして配置することになって、いわゆる対面キッチンを採用することができないという大きな問題が生じてしまう。

【0011】

すなわち対面キッチンとは、例えば図9に示すように、キッチンとリビングダイニングとを対向するように並べ、両者の仕切り壁の一部または全部を開口して、この開口部分にカウンター等を設けたものである。したがって、このような対面キッチンを採用することによって、キッチンで炊事等をしながら、リビングダイニングの家族と会話等を楽しむことが可能となり、極めてニーズが高い構造になっている。しかるに図10に示す4LDKの間取り構造では、上述したように、このようなニーズに対応することができない。

【0012】

次に図11に示す4LDKの間取り構造では、共用通路側に面する横入り玄関用のポーチを介して、中央部分に配置した洋室に採光等を得ることができるが、この横入り玄関用のポーチを、右隣の住戸に張り出すようにして設けているため、右隣の住戸には、同じような玄関用のポーチを設けることができない。すなわちこの間取り構造は、2住戸のうち1戸だけに適用されるものであって、全ての住戸には導入することができないという大きな問題がある。そしてさらに玄関を横入りに配置するという構造のために、耐震壁を一部分抜かなければならないという問題がある。

【0013】

さらに図12に示す4LDKの間取り構造では、上述した図11の問題点を解決しつつ、各部屋に採光等を確保する工夫がなされており、またリビングダイニングに対向してキッチンが配置されて、いわゆる対面キッチンも可能になっている。しかしながら共用通路から玄関まで、細長い横入り玄関用のポーチを設ける必要があり、このポーチが、生活空間として実用性の少ない、無駄なスペースに費やされるという問題がある。また玄関が奥まった間取り構造では、玄関が死角となり易いために、玄関錠のピッキング対策が不十分になりやすい。このため、防犯カメラ等のセキュリティ対策を考慮する必要もあり、そのためには余計な費用がかかる。

【0014】

以上述べたように分譲マンション等の集合住宅については、部屋数の多い４LDKに高いニーズがあるものの、外から光りや風を取り入れる面は、バルコニー側と共用通路側とに限られ、さらに間口幅が狭い縦長の区画形状という基本的な制約条件の下では、各部屋に十分な採光等を確保できる間取り構造の設定は、これまで上述したような創意工夫が各種なされてきたにもかかわらず、極めて困難な課題であった。

【 0 0 1 5 】

そこで本発明の目的は、一般的な分譲マンション等の集合住宅であって、特にニーズの高い４LDKについて、各部屋への採光等を十分確保し、かつ対面キッチンを実現すると共に、無駄の少ない空間利用が可能な住戸の間取り構造を提供することにある。

【課題を解決するための手段】

【 0 0 1 6 】

本発明による住戸の間取り構造の特徴は、共用通路に面する１つの部屋を、主室と、この主室より小面積の附室とからなるＬ字形の区画形状にするという新たな発想に基づいて、間口幅が狭い縦長の区画形状という基本的な制約条件の下ではこれまで困難とされていた間取り構造、すなわち共用通路に面して３つの部屋と玄関区画とを配置することを可能にしたことにある。すなわちこの間取り構造は、複数戸が１列に隣接するように配置した集合住宅の住戸であって、この住戸の一方の側は、共用通路に面しており、他方の側には、バルコニーが設けてある。上記住戸は、上記共用通路にそれぞれ面する第１の部屋と、第２の部屋と、第３の部屋と、玄関区画とを備えている。そして上記第１の部屋は、主室と、この主室より小面積の附室とを有するＬ字形の区画形状であって、この附室は、上記共用通路と、第２の部屋とにそれぞれ面し、この主室は、上記第２の部屋に面している。

【 0 0 1 7 】

上記住戸は、４LDKであることが望ましく、さらにこの住戸は、リビングダイニングを有し、このリビングダイニングは、キッチン区画とバルコニーとにそれぞれ面しているように構成するのがより望ましい。

【 0 0 1 8 】

ここで「複数戸が１列に隣接するように配置」とは、複数戸を隣接させて、かつ一列に配置するものであれば、直線状に配置する場合に限らず、曲線状、あるいは途中で折れ曲がった線状等に配置する場合も含む。また「集合住宅の住戸」とは、複数の住戸の集合からなる建物のうちの１住戸を意味し、分譲マンション等に限らず、社員寮や、厚生施設等も含む。「共用通路」とは、同一の階にある１列に隣接する複数戸の居住者等が、共通して利用する通路を意味し、直線状につながるものに限らず、曲線状あるいは途中で折れ曲がった線状等につながったものも含まれ、さらに通路の幅が変化する場合も含まれる。

【 0 0 1 9 】

「バルコニー」とは、通常住戸の外側に張り出して手すり等で囲んだスペースを意味するが、ここでは広く、例えば南側に面した住戸の１側面であって、外部の光あるいは風を取り入れることができる窓や戸口を有する１側面を意味している。「玄関区画」とは、住戸から共用通路等の外部に出入りする戸口を有する区画を意味しており、その形状や構造は問わない。また「主室」とは、例えばベッドを置いたり、あるいは専ら居住用に使用する空間を意味し、一方「附室」とは、主たる居住空間である「主室」に付随する空間であって、例えば机や書棚を配置する程度の小室を意味する。さらに「リビングダイニング」とは、例えば食卓テーブルを備えた居間であって、居住者が揃って食事をとることができる食堂と、かつ寛げる居間との機能を兼ね揃えた部屋を意味している。

【発明の効果】

【 0 0 2 0 】

共用通路に面して３つの部屋と、玄関区画とを配置し、その３つの部屋のいずれかを、主室と、この主室より小面積の附室とからなるＬ字形の区画形状にして、この附室をこの共用通路に面するように構成したことによって、ニーズの高い４LDK等について、上述した４つの課題、すなわち縦長の区画形状であって、各部屋への採光等を十分確保し、かつ対面キッチンを実現すると共に、無駄の少ない空間利用を可能とするという、これまで

10

20

30

40

50

解決が困難であった課題を解決することができる。

【0021】

すなわち共用通路に面する部屋のいずれかを、主室と、この主室より小面積の附室とからなるL字形の区画形状にすることによって、間口幅を広めることなく基本的な縦長の区画形状を維持しつつも、3つの部屋と玄関区画とを共用通路に面して配置することが可能となる。また附室を共用通路に面するように構成することによって、主室にも共用通路側から十分な採光等を得ることができるので、共用通路に面する3つの全ての部屋に、十分な採光等が可能となる。なお残りの1つの部屋とリビングダイニングは、無理なくバルコニー側に面して配置できるので、これらに対しても十分な採光等が可能となる。

【0022】

ニーズの高い4LDKについて、共用通路に面して3つの部屋と玄関区画とを配置し、かつ残りの1つの部屋とリビングダイニングとを、それぞれバルコニー側に面して配置できるので、中間部分に他の部屋を設ける必要がなくなり、この中間部分にキッチンと洗面所等の水場とを配置することができる。したがってキッチンをリビングダイニングの奥に設けることが容易になって、いわゆる対面キッチンが無理なく実現できる。

【0023】

さらに従来例のように、十分な採光を得るために玄関を横入りにして、この玄関まで共用通路から玄関用のポーチを設ける必要がないため、生活空間として実用性の少ないスペースを省くことができる。とくに生活空間を少しでも多く確保することが最大課題の1であるマンション等においては、この効果は極めて大きい。

【発明を実施するための最良の形態】

【0024】

図1～図7を参照しつつ、本発明による住戸の間取り構造を説明する。図1は、高層集合住宅の住戸であって、いわゆる4LDKタイプのマンションを示している。この住戸は、各階毎に複数戸が横一列に隣接して配置してあり、この住戸の北側は、それぞれ共用通路10に面し、一方南側にはそれぞれバルコニー20が設けてある。なおこの住戸は、それぞれ鉄筋コンクリートの戸境壁30によって区画されており、共用通路10及びバルコニー20に面する間口幅より、南北方向の奥行きが長い、高層集合住宅の住戸の基本的な形状である縦長の区画形状を有している。各住戸は、西側の戸境壁30から順に、共用通路10にそれぞれ面する第1の部屋1と、第2の部屋2と、玄関区画7と、第3の部屋3とを備えている。なお第1の部屋1と、第2の部屋2と、第3の部屋3とは、それぞれ洋室になっている。

【0025】

西端に位置する第1の部屋1は、ほぼ正方形の主室1aと、この主室より少面積の縦長矩形形状の附室1bとを有するL字形の区画形状に形成してあり、この附室の東西面は、第2の部屋2と、西側の戸境壁30とに挟まれ、その北側面は、共用通路10に面している。主室1aの西側面は、西側の戸境壁30に接しており、この主室の北側面の西側部分は、附室1bにつながっている。また主室1aの北側面の東側部分は、第2の部屋2の南側面との境面に接している。なお主室1aの東側面には、玄関区画7から南に伸びる廊下8への出入口1cが設けてある。

【0026】

第2の部屋2は、ほぼ正方形の区画形状であって、東側面は、玄関区画7から南に伸びる廊下8との境壁となっており、この境壁の南端部分には、この廊下への出入口2cが設けてある。第3の部屋3は、多少縦長の矩形の区画形状であって、その東側面は、東側の戸境壁30に接し、一方その西側面は、廊下8との境壁となっており、この境壁の南端部分には、この廊下への出入口3cが設けてある。

【0027】

この住戸の南側には、バルコニー20に面して、和室である第4の部屋4と、リビングダイニング5とが配置してある。またリビングダイニング5と、第1の部屋1の主室1aとの間には、横長のキッチン6が配置してあり、このキッチンの南側には、このリビング

10

20

30

40

50

ダイニングと対面するカウンター 6 a が備えてあって、いわゆる対面キッチンとなっている。なお第 1 の部屋 1 の主室 1 の南東部分には、トイレ 9 1 が設けてあり、また第 4 の部屋 4 と、第 3 の部屋 3 との間には、風呂 9 2 及び洗面台 9 3 等の水周りが設けてある。

【 0 0 2 8 】

なお第 1 の部屋 1 の附室 1 b と、第 2 の部屋 2 と、第 3 の部屋 3 とは、共用通路 1 0 に面する北側面に、開閉自在な窓が設けてある。また第 4 の部屋 4 及びリビングダイニング 5 の、バルコニー 2 0 に面する南側面には、大きな開閉自在の窓と、このバルコニーへの出入口とが設けてある。

【 0 0 2 9 】

上述したように、第 1 の部屋 1 を L 字型に構成したので、従来のように間口幅を広げることなく、共用通路 1 0 に面して、3 つの部屋 1 ~ 3 と、玄関区画 7 とを配置することが可能となる。このため残りの第 4 の部屋 4 と、リビングダイニング 5 とを、無理なくバルコニー 2 0 に面して配置することができるため、これら全ての部屋が、共用通路 1 0 またはこのバルコニーから、直接光や風を取り入れることが可能となる。

【 0 0 3 0 】

また L 字型に構成した第 1 の部屋 1 の附室 1 b は、少スペースの書斎やドレッサールーム等として利用することができ、一方主要スペースである主室 1 a は、十分な生活空間を確保することができる。したがって従来の玄関用のポーチのような、生活空間として実用性の少ない無駄なスペースを削除することができる。さらに共用通路 1 0 に面する部屋 1 等と、バルコニー 2 0 に面する部屋 5 等との間の中央部分に、部屋を設ける必要がないため、リビングダイニング 5 の北側に、無理なく対面式のキッチン 6 を配置することができる。

【 0 0 3 1 】

図 2 ~ 図 7 に、本発明の他の実施の形態を示す。なお理解を容易にするため、互いに共通する部分は、図 1 に示す部品番号に、それぞれ一律 1 0 0 ~ 6 0 0 を加えた番号にしてある。さて図 2 に示す住戸は、第 4 の部屋 1 0 4 及びキッチン 1 0 6 をそれぞれ左右に入替えた点、並びにトイレ 1 9 1 や風呂 1 9 2 等の水周りの配置を変えた点だけが、図 1 の間取り構造と相違する。したがって、第 1 の部屋 1 0 1 を L 字形に形成して、3 つの部屋を共用通路 1 1 0 に面して配置するという発明の主要な構成は、図 1 と同じであって、上述した作用効果も同じである。

【 0 0 3 2 】

図 3 に示す住戸は、図 2 に示した間取り構造のうち、和室である第 4 の部屋 2 0 4 を和室から琉球畳にして、キッチン 2 0 6 を L 字型に変更等したものである。したがって他の部分は、図 2 に示した間取り構造と同様であるため、上述した作用効果も同じである。図 4 に示す住戸は、図 3 に示した間取り構造のうち、第 4 の部屋 3 0 4 を縦長の和室に変更等したものである。したがって他の部分は、図 3 に示した間取り構造と同様であるため、上述した作用効果も同じである。

【 0 0 3 3 】

図 5 に示す住戸は、図 4 に示した間取り構造のうち、第 4 の部屋 4 0 4 と、リビングダイニング 4 0 5 及びキッチン 4 0 6 とを、相互に配置変更したものである。したがって他の部分は、図 3 に示した間取り構造と同様であるため、上述した作用効果も同じである。

【 0 0 3 4 】

図 6 に示す住戸は、図 1 0 に示した従来例のように、バルコニー 5 2 0 に面したリビングダイニング 5 0 5 の奥に、和室である第 4 の部屋 5 0 4 を配置し、両者の境に仕切壁を設けないようにして、この第 4 の部屋への採光等を、このリビングダイニングを介して確保するものである。ただし従来例のように、残りの部屋をバルコニー 5 2 0 に面して、リビングダイニング 5 0 5 と並列させる必要がないため、この区画に、採光等を十分確保できる対面式のキッチン 5 0 6 を無理なく配置することができる点が、従来例と大きく相違している。

【 0 0 3 5 】

10

20

30

40

50

図7に示す住戸は、第4の部屋をなくして、バルコニー620の前面に面したリビングダイニング605を配置したものである。すなわち従来例のように、共用通路側に2つの部屋を配置する間取り構造では、例え3LDKであっても、残りの1部屋の採光等を確保するためには、この残りの1部屋を、バルコニー620に面して配置することが必要になり、このような大きく余裕のあるリビングダイニング605を、このバルコニーに面して配置することができなかった。

【0036】

なお上述した実施の形態では、主として4LDKの間取り構造について説明したが、それ以上に部屋数の多い例えば5LDKであっても、本発明のようなL字形の部屋を採用することによって、間口幅を広げることなく、従来より多くの部屋に対して、十分な採光等が可能となる。

10

【産業上の利用可能性】

【0037】

高層マンション等の集合住宅の住戸の基本的な条件とされる縦長の区画形状を維持しつつ、ニーズが高い十分な採光等を確保し、かつ対面キッチンを実現すると共に、無駄の少ない空間利用ができるので、建築産業等に広い利用可能性を有する。

【図面の簡単な説明】

【0038】

【図1】4LDK型マンションの間取り構造図である。

【図2】4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

20

【図3】4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図4】4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図5】4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図6】4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図7】3LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図8】従来例による4LDK型マンションの間取り構造図である。

【図9】従来例による4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図10】従来例による4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図11】従来例による4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

【図12】従来例による4LDK型マンションの他の間取り構造図である。

30

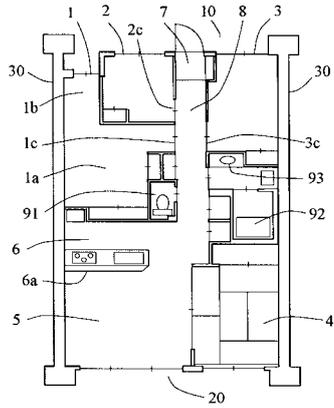
【符号の説明】

【0039】

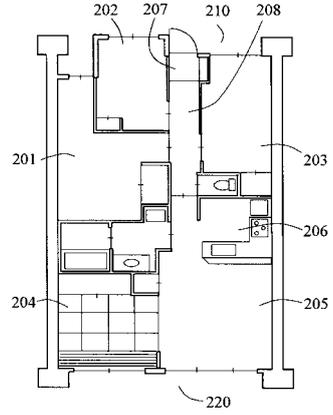
1, 101 ~ 601	第1の部屋
1a, 101a	主室
1b, 101b	附室
2, 102 ~ 602	第2の部屋
3, 103 ~ 603	第3の部屋
4, 104 ~ 504	第4の部屋
5, 105 ~ 605	リビングダイニング
6, 106 ~ 606	キッチン
7, 107 ~ 607	玄関区画
10, 110 ~ 610	共用通路
20, 120 ~ 620	バルコニー

40

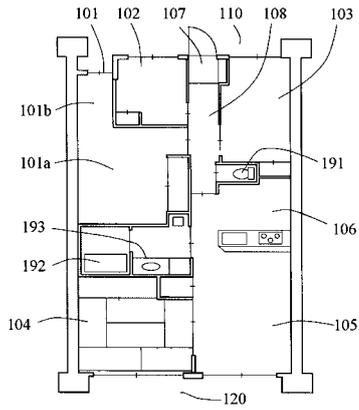
【図1】



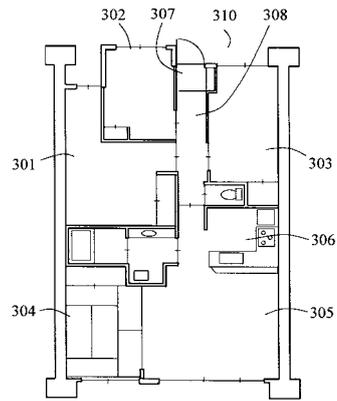
【図3】



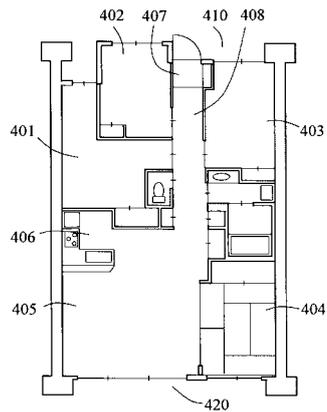
【図2】



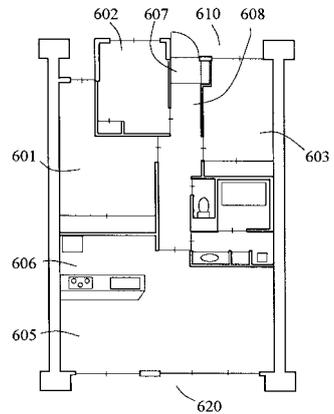
【図4】



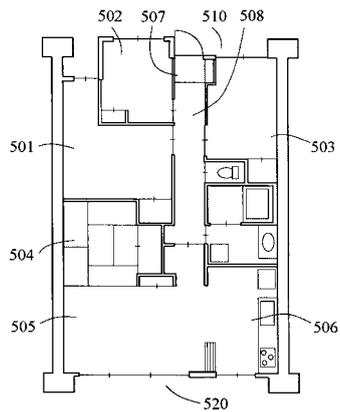
【図5】



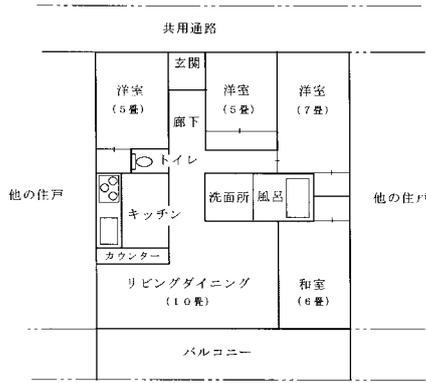
【図7】



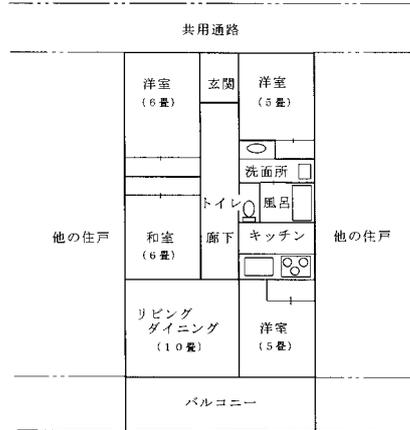
【図6】



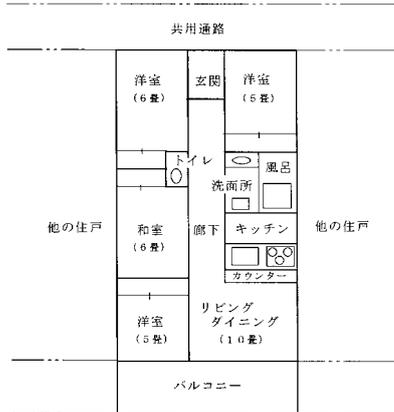
【 図 8 】



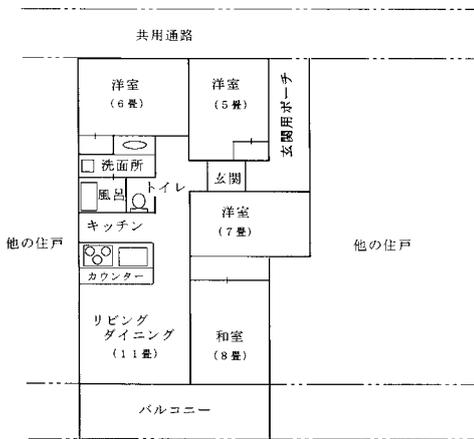
【 図 10 】



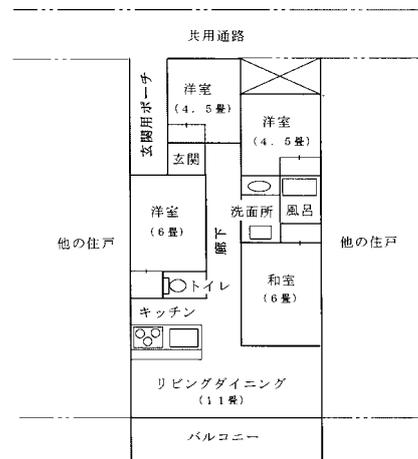
【 図 9 】



【 図 11 】



【 図 12 】



フロントページの続き

審査官 田中 洋行

(56)参考文献 特開2001-279937(JP,A)
実開昭58-078345(JP,U)

(58)調査した分野(Int.Cl., DB名)
E04H 1/04