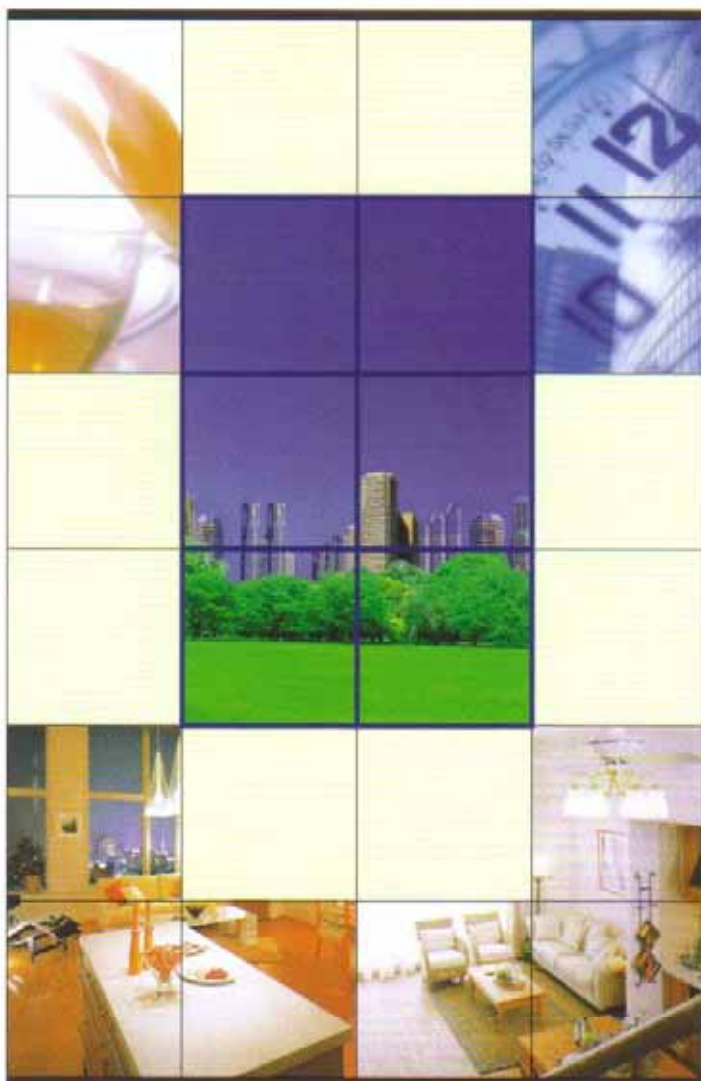


立体住戸



ANUHT
ASSOCIATION OF NEW URBAN HOUSING TECHNOLOGY

社団法人 新都市ハウジング協会

より快適な都市型居住空間をめざして。

都市型集合住宅で、より快適に、より開放的に生活できる居住空間を創造するために、私たち、(社)新都市ハウジング協会では、立体住戸を提案いたします。

立体住戸とは、階高を一般的な集合住宅の約1.5倍程度とすることにより、「開放的で豊かな居住空間」と床面積に算入されない「複層利用による豊富な収納空間」を実現した立体的な集合住宅のことです。

なお、階高を1.5倍にすることから「1.5層住宅」と呼ばれることもあります。



高い天井と大きな開口部による開放的なリビング



高低差があり、立体的な変化のあるリビングと上部居室



居室の上部や下部に設けられる豊富な収納スペース

当協会の前身である新都市ハウジング推進協議会で都市居住の空間構成の調査研究を昭和60年に開始し、昭和64年のグッドリビングショーで初めて立体住戸を紹介しました。

その後、平成8年に新都市ハウジング協会が設立されると同時に、立体住戸の調査は調査研究委員会の計画・設計手法部会に引き継がれ、都市の集合住宅における生活をより豊かなものにするための一つとして現在も活動をつづけています。



立体的変化を持たせたベッドルーム

開放的な居住空間と、 豊富な収納スペースを実現する 『立体住戸』

立体住戸は、高い天井と大きな開口部をもつ居住空間があり、開放感を演出しています。また、オープン階段や上部居室との間のガラス窓などによって一体感を演出しながら変化のある空間をつくりだしています。一方、居室の床下あるいは天井には多様な収納スペースを確保し、収納力を格段にアップしました。



リズム感と視線の変化があり、空間を生かすのが楽しみとプラス効果も挙げられています。



天井が高く開口部が広いので、明るく快適であると立体住戸の特長が高く評価されています。



収納スペースの数と広さに満足されています。

立体住戸のパターン

立体住戸は、玄関とリビングや寝室などのレベルや収納スペースの位置の関係によって上部エントランスと下部エントランスの2つのタイプにパターン化されます。

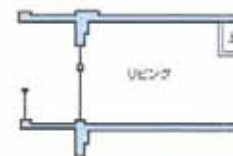
また、収納スペースはタラップ付きの上部収納や居室の床下に設けられる下部収納があります。

立体感、リズム感がある部屋の配置



開放感のあるくつろげる空間

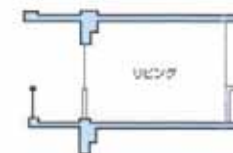
上部収納



下部エントランスタイプ



玄関・廊下とリビングは同じ平面で出入りできます。



立体住戸の評価

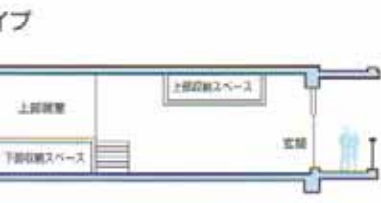
立体住戸居住者に対する調査から、立体住戸の特長である、開放感あふれるリビング、豊富な収納スペースについて、大多数の方から高い評価を得ています。また、窓の設けられた上部居室、屋内の階段等では空間の変化を感じ、生活にリズム感が生まれるなどの感想が得られました。実際に収納スペースがどのように使われているのかでは、下部収納庫には不急の物を収納することが多く、また、住まい方では友人、知人とのコミュニケーションの機会が増えたことなどが印象的です。

立体住戸の居住者の評価

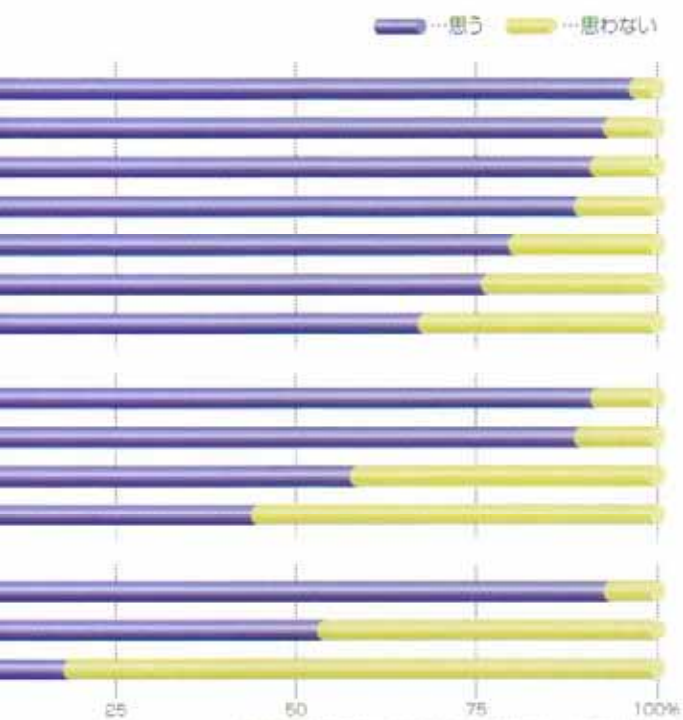
- | | |
|-----|---------------------|
| 快適性 | 天井が高くゆったりして十分快適である |
| | 開口部が大きく明るくて快適である |
| | 開口部が広く夏は涼しく冬は暖かい |
| | 部屋の位置にリズム感があり気持ちいい |
| | 広い空間を生活に生かす楽しみがある |
| 収納 | 部屋の狭さを視覚的に解消できる |
| | 部屋の広さと高さのバランスが良い |
| | 収納スペースが多くて各部屋が広く使える |
| 日常 | 収納スペースは数と広さとも十分である |
| | 収納スペースが広く整理が楽しい |
| | 収納スペースの天井高さがちょうどいい |
| 日常 | 日常生活で階段の上り下りは気にならない |
| | 光熱費は一般と比べても同じ程度である |
| | 天井など高いところの掃除が楽にできる |



玄関・廊下とリビングに高低差があり、リビングへ階段で下りて入ります。



下部収納



※平成29年3月に実施した「立体住戸の入居者アンケート調査」による

立体住戸の法的条件

法的条件I (形態)

建設省住指発第682号(平成12年6月1日発行)により、下記の条件で立体住戸の付属床は、階としての扱いはなくなり、床面積も不算入となります。

- 用途 収納に限定(居室の複層利用は不可)
- 形態 収納部の最高内法高さ1.4m以下
奥行寸法 制限なし
- 面積 収納部の面積の合計は
住戸面積の1/2未満



※住宅金融公庫の融資条件については個別協議が必要です。(バリアフリー対応など)

法的条件II (避難安全)

収納部は耐火構造としての法的な処置は不要です。しかし、火災時の避難安全の検証データを基にした、以下の条件を加えることについて、国土交通省の了解を得ています。

1. 下部収納部には火災感知器(住戸内自火報)を設置する。
2. 収納内部は内装制限を設け、
 - 上部収納は床・壁・天井共、不燃石膏ボード厚12.5mm以上とする。また、付属床の下面(居室側天井)は強化不燃石膏ボード厚12.5mm以上とする(図-A)。
 - 下部収納の壁は不燃石膏ボード厚12.5mm以上、天井については強化不燃石膏ボード厚12.5mmとする(図-B)。

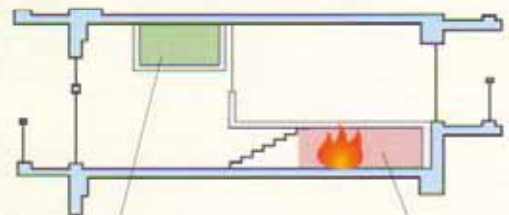
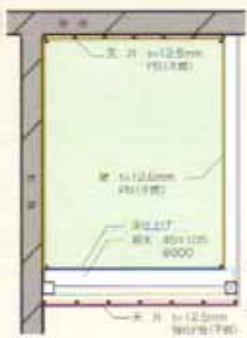


図-A 上部収納部の事例

図-B 下部収納部の事例



※消防設備については建物規模や内容に応じて所轄の消防署との個別協議が必要です。(自動火災報知設備、スプリンクラー設備など)