

# クオリティ・ハウス・ウォッチング

## QUALITY HOUSE WATCHING

### 立地条件を活かした1900万円台以下の家

写真・文=大竹静市郎

住宅を建てるにも、地域によって立地条件がずいぶん異なります。密集した都市の狭小地もあれば、自然に恵まれた好環境といったところもあります。誰しも理想的な立地を望みはしますが、それぞれが仕事を持ち、家族を養育するための必然から住む場所を決めなければなりません。

経済基盤も大切な要素ですし、住み慣れた生活環境を転換するには勇気が必要です。ハンディのある立地条件の場合は、それから逃避するより、むしろ克服してメリットに変える逆転的な発想が得られたら、望ましい家が出てくるでしょう。好立地はさらに活かす工夫をしましょう。



① 2階家族室を大テーブル越しにデッキ方向を見る。右手のサロンは半層分低く視界はつながっている。ブレースで仕切り感をもたせた。

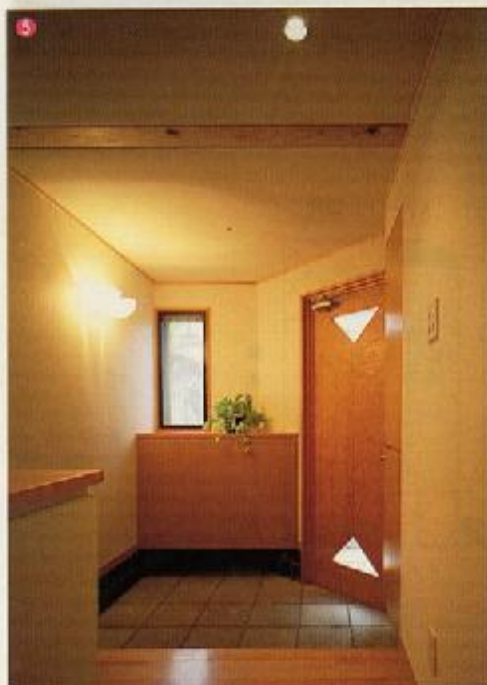
② 南東側近景。外壁はセメント系サイディングの素地で、茶塗装を施したデッキとの対比が利いている。左下がオープンガレージ。



敷地配置図 1:300



- ①南側の堤防道路から望む。周囲は住宅密集地で、特異な形態はさまざまな法規制をクリアするための必然だった。
- ②北道路側より正面を見る。広くとられたポーチは近隣の人達とのコミュニケーションの場となる。グリーンの色味が新鮮だ。
- ③斜め入りの玄関はスペースの有効利用でもある。ドアの三角窓で外部の気配を感じることができる。



## QUALITY HOUSE WATCHING

立地条件を活かした1900万円台以下の家

二面道路の段差を内部空間に  
反映させたスキップフロアの  
木造3階建て

徳島・Mさんのお宅  
設計・富田建築設計室

6

工事費内訳表(円)	
仮設工事	700,000
基礎工事	1,380,000
木工事	6,900,000
屋根・板金工事	900,000
障具工事	1,140,000
左官・タイル・塗装工事	810,000
家具工事	1,100,000
内・外装工事	1,430,000
雑工事	100,000
諸経費	800,000
電気設備工事	720,000
給排水・衛生設備工事	2,130,000
総工事費	18,110,000
3.3㎡/単価	419,000
外構・植樹工事	650,000
冷暖房設備工事	420,000
システムキッチン工事	880,000
ロールスクリーン工事	300,000
解体撤去工事	250,000
<b>1811万円 / 43坪</b>	



⑦ 家族室をデッキ方向から見る。特注の大テーブルとベンチは食事だけでなく、家族が思い思いの行動をする寄り付きの場でもある。

⑧ 2階デッキは家族室からつづく半戶外空間として、遠く勝浦川や背後の山々を望む四季を直接感じとる場となる。



### ● 建主Mさんの話 ●

以前の家は狭くて暗い、閉じ込められた感じでしたが、設計によってこんなに違う家になるものかと驚いています。南道路側はブロック塀から生垣に変わり、車庫からお隣と通じるようになり、北側も広いポーチで井戸端話しが楽しめます。内部は全体の白壁に対して柱や梁が現れて、木の持つ温かさ、優しさを感じられ、明るさや眺めの良さとともに気に入っています。

高騰する地価でますます狭くなる敷地、多様化する住生活でより必要となる床面積ですが、それを解決する方法として、在来工法による木造3階建て住宅を試してみました。この敷地の周辺環境はかんばしくありませんが、唯一恵まれた眺望を活かすことをテーマとして、地形に合わせたスキップフロア形式を採用しました。主空間であるサロンと半層上がった家族室は視界も通り、外部デッキをも取り込んで実際以上の広さを感じさせてくれます。3階は各部屋とも同レベルでプライベートルームと浴室がありますが、天井は屋根に合わせた斜め天井とし、屋根形態が感じられる安心感と創造力がかきたてられる場としました。

家族構成=夫婦+子供4人

敷地面積= 85.87㎡ (25.98坪)

1階面積= 43.89㎡ (13.28坪)

2階面積= 50.30㎡ (15.21坪)

3階面積= 48.73㎡ (14.74坪)

延床面積= 142.92㎡ (43.23坪)

構造=木造3階建

竣工=平成3年2月



1階平面図



2階平面図



3階平面図



⑨ サロンを家族室からブレース越しに見る。レベル差により仕切られているが、ここだけ3メートルあまりの天井高さがある。  
 ⑩ サロンから半層分上がった家族室方向を見る。レベル差とさらにブレースにより仕切り感を持たせてある。  
 ⑪ キッチンが家族室と視界はつながっているがスペースは仕切っている。スタイルは対面式なので会話は可能だ。



⑧



⑩

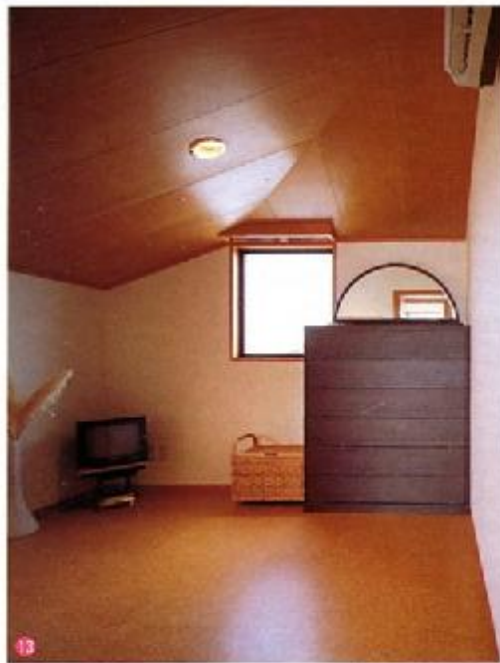
## 上階の開口操作で川への眺望を最大限利かす

Mさん宅は、徳島市の中心部からはずれているものの、周囲には30坪未満の敷地の住宅がびっしりと密集した中にあります。敷地面積も26坪しかなく、南と北側はそれぞれ4メートル道路に接し、しかも南側道路は敷地より1メートル低くなっています。東西には隣家が迫るといって、好ましいとはいえない環境です。よほどここを売り払い、良い条件の土地を探そうとも考えましたが、南側隣地の向こうに堤防道路を越えて勝浦川が流れていて、2階レベル以上からはそれを一望できることや、設計者の富田さんの面白い家ができそう

だとの勧めもあって、全面建て替えに踏み切ったのです。4人の子室に恵まれた6人家族ですから、それ相応の部屋数が必要なので、スキップフロア形式の木造3階建てになりました。南道路側は開放型車庫とし、半層上がって1階の玄関ホールと折りの間に至ります。そして半層上がると中2階のサロンです。さらに半層上がると台所を含んだ家族室に出ます。このふた間はレベル差だけで仕切られ、視覚的にはつながったこの家の主空間で、食事だけでなく、家族思い思いの行動の場となるよう特注の大机が置かれています。



- ① 1階の祈りの間(和室7.5畳)は宗教に熱心な夫妻と近隣の人達との集まりの場。天井に梁を隠すことで空間にアクセントが生まれた。
- ② 3階の廊下は屋根勾配が現れた妙味ある空間。2本の赤い柱は【**和室の柱**】インテリアの要素として利いている。
- ③ 寝室は屋根の形態が現れているが合板張りとして落ち着いた空間が生まれた。ここだけフロアはコルクタイル張りでシックに納めた。



●設計者の顔顔●

富田真二 ■富田建築設計室主宰。  
1948年徳島県生まれ。'73年日本大学生産工学部建築工学科卒業。永大産業株、森田建築設計事務所を経て、'82年現事務所を開設して現在に至る。徳島県優秀建築設計コンクール優秀賞2回受賞。

設計/富田建築設計室/徳島市中昭和町2-75間ビル3F/  
0886(55)3885 施工/林アズマ建設/徳島市東吉野町1-31-8/0886(55)0056

■外部仕上表

部位	仕上名
屋根	アスファルト不燃シングル葺
外壁	ラムダサイディング横張業地仕上

■内部仕上表

室名	床	壁	天井
玄関	コンクリート平板敷	ブラックストーン吹付	ビニールクロス張
ホール・ロビー	桜フローリング張	ブラックストーン吹付	ビニールクロス張
和室	タタミ敷	和紙張	クロス張
1階トイレ	玄晶石タイル張	ブラックストーン吹付	ブラックストーン吹付
台所	桜フローリング張	アルボリック張	ビニールクロス張
子供室	桜フローリング張	ビニール合板張	ビニールクロス張
寝室	コルクタイル張	ブラックストーン吹付	ビニール合板張
洗面室	クッションフロア張	ブラックストーン吹付	ブラックストーン吹付
浴室	洗い場付浴槽	アルボリック張	ヒル石吹付

■備品リスト

システムキッチンはやまハエビユート。主な家具は造り付け、カルテル、フクラ。照明器具はヤマギワ、エンドウ、ダイコー、松下電工。ロールスクリーンはメタコ。衛生機器はTOTO。冷暖房機器は東芝。