

あなたの夢を、暮らしを応援する住宅情報紙



# かふう

毎週金曜日発行

2012.1.27

Vol.330

<http://www.kohu.jp>

沖縄の不動産 かふう



新報リビングニュース



**目次** こんな家に住みたい  
那覇市 Sさん宅

## 変形傾斜地に建つ 同居型住宅

- 5 ギャラリーに行こう  
工房コキユ
- 6 どうする住宅資金  
マイホームの税⑩ 贈与税⑩
- 10 お店で発見 快適空間のつくりかた  
シーザーズカフェ
- 12 ペット  
看板ペットに会いにいこう！  
パブリカ/  
手づくり猫ごはん
- 13 ガーデン  
あこがれのお庭を訪ねて  
津波古義治さんの庭
- 19 講演会に行ってきた  
地球温暖化対策に寄与する  
建築環境計画の取り組み
- 20 住まいのバリアフリー研究所  
高齢者・障がい者の暮らしを  
幅広くとらえた展示会⑩
- 22 かふう週報

### 琉球新報

発行/琉球新報社  
〒900-8525 沖縄県那覇市天久905  
☎098-865-5014

企画・編集・制作/(株)正広コーポレーション  
〒900-0004 沖縄県那覇市銘苅1-11-9  
☎098-941-8112

購読のお申し込み **0120-39-5069**

「かふう」とは、「沖縄語辞典」によれば「果報。幸運(にめぐり合うこと)」とあります。「かふう」であなたの幸せを見つけてください。

撮影・青塚博太





こんな**家**に住みたい **第308回** 那覇市 Sさん宅

# 変形傾斜地に建つ同居型住宅

Sさん宅は、敷地にかかるいくつもの難条件をクリアして建てた同居型住宅です。家族が末永く安全かつ快適に暮らせるのももちろんのこと、その佇まいは地域の緑化や安全にも貢献しています。

## 敷地は交通量の多い道路に接した角地

「同居の父とできるだけだけ空間を共有し、どこにいても家族の気配が感じられる家にしたかった」とSさんは、開口一番に家づくりのテーマを話します。以前はこの場所の隣にあった実家でお父さまと同居をし、祖先から受け継いだ土地に家を建てる予定だったSさん一家ですが、当時は借地として貸していたため10年後の借地契約満了まで待つことになりました。

ところが、ようやく家づくりに取り組み始めたSさん

に、今度は敷地条件という新たな課題が見えてきたのです。

敷地は、三角形のいびつな形をしている上に約3メートルもの高低差があり、さらに交通量の多い道路に面した見通しの悪い角地。しかも、地区計画条例による制約もあります。Sさんは、一般的に難条件とされるこの敷地の特性を好条件に変えて、地域にも家族にも最適な家を建てたいとの願いを込め、高校時代からの友人である建築士に設計を任せることにしました。

建築士の勧めで出向いたオープンハウスでは、素材の色味や質感などを見て仕上げの参考にしたリ、建築士と施工業者が一同に介して工事の進捗状況を確認しあう定例会へは欠かさず参加するなど、Sさんは家づくりに積極的に参加しました。「建物の基礎や躯体といった見えないところにコストがかさみましたが、完成後、震度5弱の地震を経験した時に、耐震性の高い家で良かったと強く感じました」と話します。



和室には取付式間仕切りや雪見障子を設置して、シーンに応じて多様に使える合理的な和空間をつくり出しました



南東側を大きく開き、家族の団らんを誘う光に満ちたりびング空間を演出。Sさん宅では、西日対策はもちろん、効率的な開口計画や照明計画、オール電化も導入しており、光熱費は夏場でも1カ月、約1万6000円で済んでいるそうです



南からリビング、ダイニング、キッチンの順で配列し、キッチンの両隣には水回りとサービスヤードを配置。2階の吹き抜け沿いには多目的利用の廊下を配し、上下階を程よい距離感でつなげています



合理的な空間構成で家族がくつろげる住まいに

完成した住まいは、傾斜を生かして地階に駐車場を設けた鉄筋コンクリート造2階建てです。家族がくつろげるパブリックスペースとお父さまの居室を1階に、子ども室や寝室などのプライベートスペースは2階に配しており、家族の気配はリビングの吹き抜けを介して伝わるようになっています。

家事は同じ場所からの平行移動で済ませられるよう、洗濯干し場や水回りはキッチンの近くにまとめられ、ダイニングの一角にはパソコンスペースを確保しました。一方の2階は、吹き抜けに沿って配された廊下の幅を広くして、家族共用的な空間として使っています。また、メンテナンス

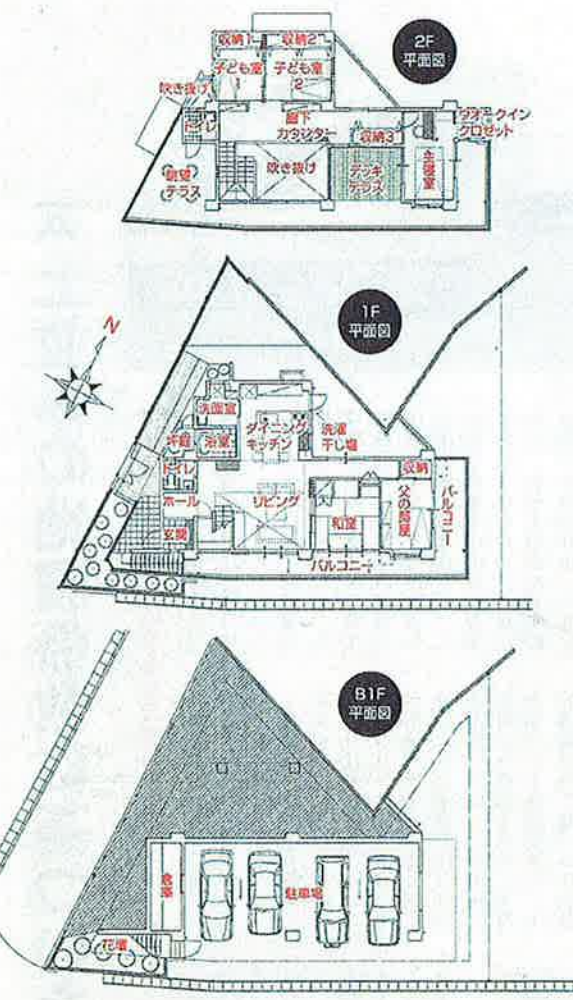


ダイニングの一角にはパソコンスペースを確保しました。小さなコーナーですが、専用の照明も付いているので、とても癒しているそうです。

性や建物の美観を考慮して、水道管の類や洗濯干し場は全てバックヤードに集約。そのバックヤードは車椅子での移動を想定したスロープ状にしているほか、室内では手すりを設置する予定の壁の一部を内側から補強するなど、目に見えないところにも将来を見据えた機能が備わっています。

そのほかにも、屋根に防水遮熱塗料を塗布したり、西日の当たる子ども室の窓には熱線吸収板ガラスを採用するなど、暑さ対策を万全に講じ、さらに照明を分散配置したおかげで、以前に比べて光熱費は格段に安く済んでいるそうです。

「父は多くを語りませんが、新居の完成を喜んでくれていたと思います」とこやかに話すSさんの表情から、心からくつろぐ家族の姿が垣間見えるようです。



DATA	所在地	那覇市
	家族構成	父、夫婦、子ども3人
	総合設計	(有) 総合設計工務 / 伊良波 朝義、金城 治幸
	構造設計	(株) MAY設計事務所 / 吉永 光郎、岩西 正晴
	設備設計	(株) 設備計画 / 中谷 浩、野原 悠
	敷地面積	251.30m <sup>2</sup> (76.0坪)
	建築面積	105.52m <sup>2</sup> (31.9坪)
	延床面積	179.12m <sup>2</sup> (54.2坪)
	用途地域	第1種住居専用地域
	構造	鉄筋コンクリート造
完成時期	2010年4月	
施工業者	●建築 / (株) 泉島組 奥野 守秀 ●電気 / 電気工事 前田 晃 ●水道 / (株) 永山組 高屋 雅紀 ●キッチン / (有) MOV 西屋 涼子	



子ども室は可動式間仕切り壁で2部屋に分けて使用。隣家のある北面は収納で閉じ、対する南面には高窓を設置して、十分な光と風通しを確保しています



上 / キッチン周りに家事動線をまとめ、換気フードの下には「火の神」を置く棚を造り付けました 下 / 家族共用的な多目的スペースとして使っている廊下には、オリジナル制作のカウンターや収納があります



# 本土並みの地震係数に基づいた家づくりを提案

■外観デザインや緑化で街並み形成にも貢献——建築士・伊良波朝義さん談

約3メートルの高低差のある三角形の敷地には、最大1・5メートルのセツトバック（建物を道路境界線から後退させること）や境界線の高さ制限など地区計画条例による制約があり、西側と南側は交通量の多い道路に接する角地です。これらの敷地条件にかかる課題をまとめてクリアするために、本来は建物の裏側にありべき水回りを、Sさん宅では建物の正面に当たる西側に配し、道路からの騒音や視線、西日の緩衝帯としての役割を持たせました。その際は、建物の正面にふさわしい外観デザインを施したほか、施主の要望を受けて、外構では敷地の角に花壇を設けて道路の見通しが良くなるよう配慮し、角

地に建つ住宅として地域の安全や緑化にも貢献できるプランを提案しました。建築基準法で定められている地震係数は、関東の1・0に対し沖縄はその3割減の0・7です。私たちの事務所では、沖縄も想定外の大きな地震が起こりうる環境であることを考慮し、九州から四国にかけて採用されている地震係数0・9の構造計算に基づいた設計をこれまでも提案してきました。Sさん宅も地震係数0・9で設計していますが、建物は杭の本数を最小限に抑えられるラーメン構造とし、建物自体に傾斜面の土留め擁壁の役割を持たせることでコスト削減につなげて、全体のコストバランスを調整しました。



階段室の壁の琉球ガラス越しに入ってくる光が、室内を赤色や青色で美しく彩ります

こんな家に住みたい 那覇市 Sさん宅  
**変形傾斜地に建つ同居型住宅**



右/Sさん宅外観。傾斜を生かした地階駐車場には6台の車が停められます。左/西側の眺望テラスから反対側までバルコニーを一直線に延ばして、影の深み、建物形状をつくり出し、日差しや雨を遮る軒下空間を確保しています。



トイレの床半分をフローリングに

Sさん宅では1階トイレの床半分をフローリングにしていますが、これが意外と使い勝手がいいのです。扉を開けた時、足元にある履物をつい蹴ってしまうこともなく、手を洗うだけなら履き替える必要もありません。ちなみに、便器側はタイル床なので衛生面が気になればざっと洗い流せ、坪庭に面した窓を開放すると視線を気にせず自然の風で換気ができます。



伊良波朝義さん (写真提供: 義空間設計工房)

■(有)義空間設計工房  
 那覇市真地169-1  
 Casa Villa真地  
 ☎098-888-5303  
 http://www.gikuukan.com