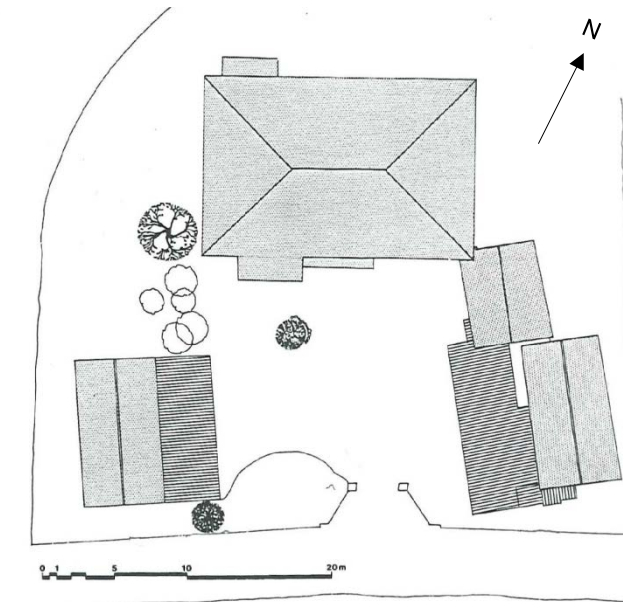


モデル1 戸建住宅団地の敷地例 縮尺約1/200



モデル2 農村型住宅の敷地の例 縮尺約1/500

	敷地面積	敷地形状	隣棟間隔	宅地割方式	接道幅	居室数	階数	床面積	同一敷地内の建物
戸建住宅団地 モデル1	200㎡	ほぼ定形	短3m～ 長7m	列状均等	12.5m 三方隣地	4LDK	2	延105㎡	無
農村型集落 モデル2	1300㎡ 略算値	不整形	20m(公道まで)	—	南側 約40m	5DM (5室+土間)	1	126㎡	複数

モデル1：千葉県佐倉市うすい地区の区画整理事業による大規模宅地開発事例

モデル2：下総地方の田園部の白井町の伝統民家の敷地事例。(類似例code405・民家の敷地・松戸市)

●《敷地条件》プライバシーから見る

リフォームは、基本的には内部環境の快適さ、建物の健全性の確保に主たる目的がある。これらは温湿度や明るさ、補修や補強などの物理的な面であるが、一方で癒しや安堵感などの心理的な快適さや健全性の確保が求められる。それは主に個人や家族のプライバシーの確保に関する内容であり、多くは敷地面積や隣棟間隔に関係づけられる。敷地面積と隣棟間隔については、住宅団地や市街地と農村地区を比較すると基本的な相違と指針を導くことができる。

○モデル1：住宅団地の場合

1. 陽当たりや庭との関連性を重視し、2階建、南向優先の住宅を均質な規模の敷地に配する。
2. 1階南側に居間・ダイニング等、北側に台所・洗面脱衣・トイレ・階段室、2階は個室が基本的に配置される。全室南向きを志向する(1階・2階の平面を検証した)
3. 道路及び隣地からの視認性は『顔の表情が判別できる距離約10m』に大半の居室がある。
4. 建物の配置が並列的、方位が画一的なために、隣家の裏側(多くは北側)から自家の居室の大半に視線が届く。

○モデル2：伝統集落地の場合

1. 外部からの視線は接道部からとなり、およそ20mの距離が確保されている。隣家からの日常的な視線はない。
2. 居室が正面南側に遍在していないため、外部から可視される居室が限定的となる。事例の主屋は南側2間、北側3間に土間の変形4間取。但し南側採光をもつ部屋が少ない。
3. 広い敷地面積をもつ場合が多く、植栽等による視線遮蔽の調整ができる。

●省エネルギーからの評価

1. 前記の状況から、戸建住宅団地では、開口部に対して外から室内への視線を遮る遮蔽物が不可欠となる。その結果、冬期の太陽熱の取得率が低減され、また通風のための開放性も限定される。住まいは高密度高断熱化による人工的環境制御によるエネルギー消費へ志向する。
2. 農村型集落では、屋根・壁・床面の断熱性を確保する必要があるが、プライバシーの確保に対する制約が抑えられている。そのような条件からは、全開放型の通風、冬は日射熱を積極的に内部にとりこみ、温室的効果をもたせることが可能である。また開口部からの熱損失は建具の組み合わせ方で低減化をはかる。

それぞれの敷地条件のモデルはひとつの事例である。伝統民家が所在する敷地は個々に異なる。そのような状況は、補遺編に敷地事例を付したので、参照していただきたい。一方、規模の大きい区画整理事業による戸建住宅団地や分譲地は、敷地規模と建物の関係はほぼ類似し、プライバシーに関しては共通の課題を生じていると解釈できる。

住宅団地が抱え込んだプライバシーと快適性の問題は、通風、採光、日射取得率等の外部環境との開放的、関係性に対してマイナス要因として作用し、室内環境の閉鎖性と人工制御への志向性が高まると思われる。一方、田園部における敷地条件は、この課題を抱える込むことを回避できる環境にあり、その相違を計画に反映する余地が十分にある。

【指針】伝統的工法で建てられた民家は、多くは田園部に所在し、プライバシーに起因する問題も住宅団地のように顕著ではない。そのような条件を見据え自然共生型、省エネルギー型の対応が有効かつ可能な手法を基準に据える。