

品川区旗の台 6 丁目建築プラン集 1

H2DO 一級建築士事務所

KHアーキテクト株式会社

PODA 一級建築士事務所

ティー・ケー・ワークショップ 一級建築士事務所

一級建築士事務所 バサロ計画



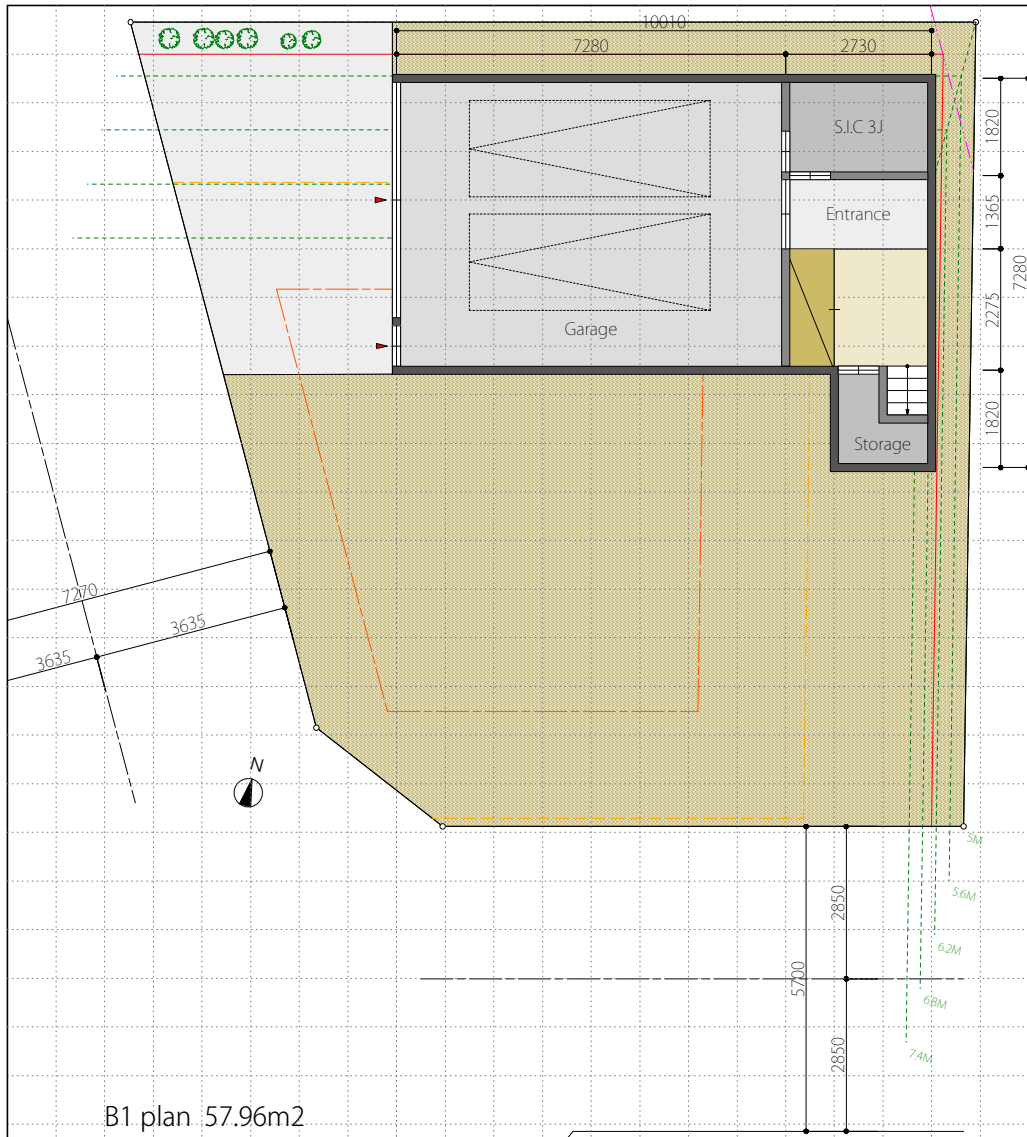


H2DO 一級建築士事務所

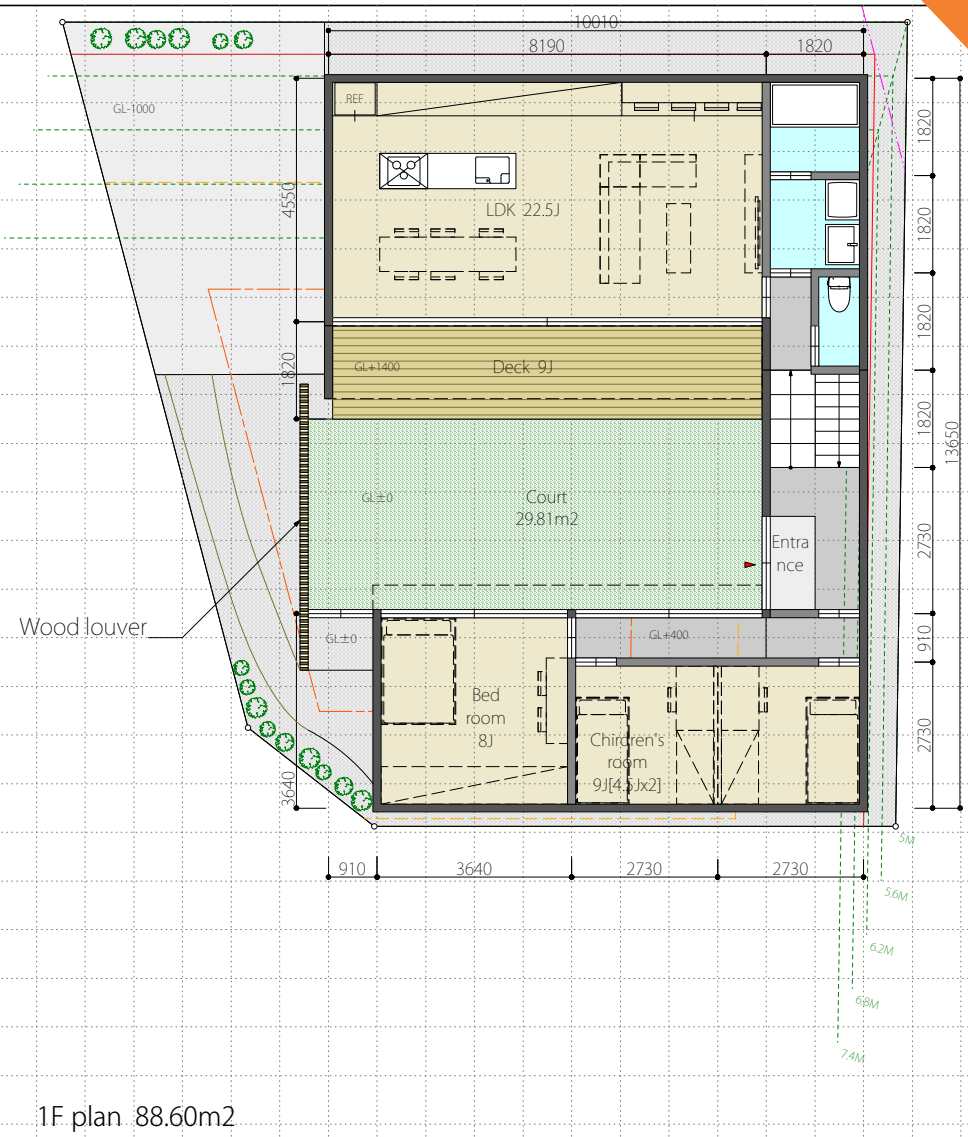
品川区旗の台6丁目建築プラン集

スキップコートハウス

- 光を取り入れてプライバシーを確保する中庭の家 -



B1 plan 57.96m²



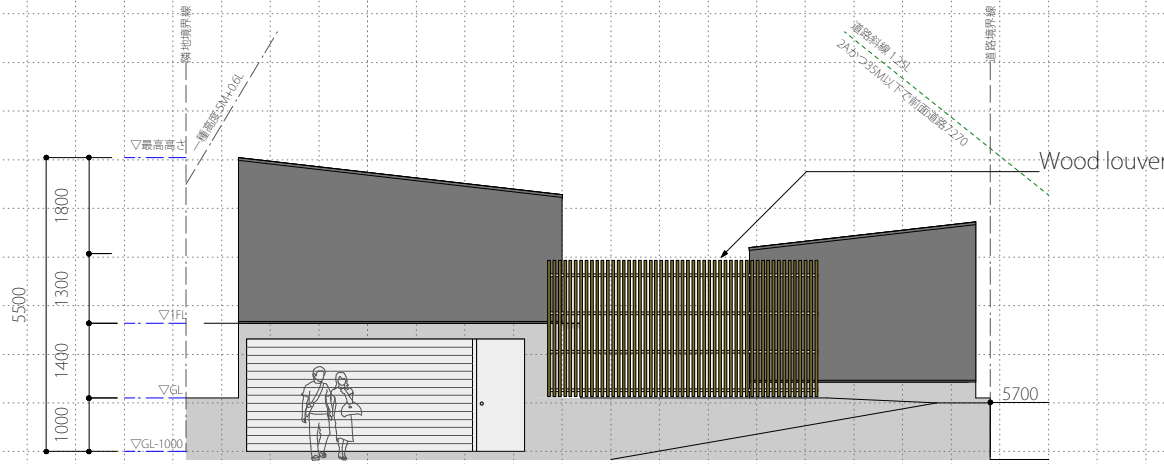
1F plan 88.60m²

住所	旗の台6丁目14-17	敷地面積	203.87㎡ (61.67坪)		
用途地域	①低 2低 1中高 2中高 1住 2住 準住 近商 商業 準工 工業 工専	建築面積	96.05㎡ < 122.32㎡(60%)	建築率	47.11% < 60%
防火指定	指定なし 準防火 防火	1階床面積	88.60㎡		
建蔽率	30% 40% ⑤0% 60% 70% 80%	B1床面積	57.96㎡		
容積率	50% 60% 80% ①00% 150% 200% 300% 400% 500% -%	ロフト床面積	-㎡		
道路斜線	1.25L *前面道路2Aかつ35m以下	延床面積	146.56㎡ (44.33坪)		
隣地斜線	31m+2.5L	容積対象床面積	146.56㎡ < 203.87㎡(100%)	容積率	71.88% < 100%
日影規制	-	建物構造想定	②在 枠組 S RC		
その他地区計画等	景観計画上の区域区分:低層住宅市街地			防火 準耐 耐火	

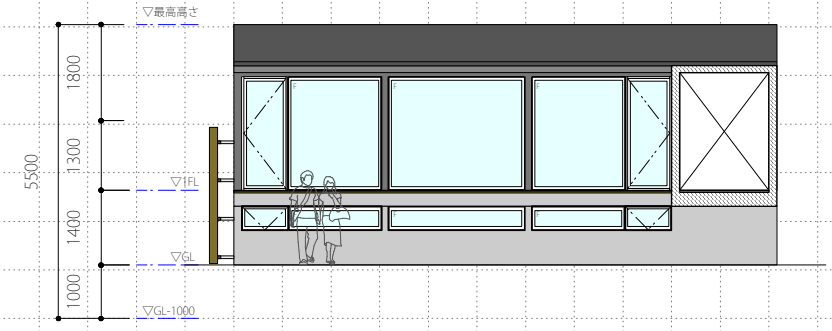
※鉄骨無足場工法前提での提案です。無足場工法不採用の場合は隣地からの外壁離れ距離200mm以上大きくなります。
 ※軽量鉄骨造建物が非堅固建物の前提での提案です。

※実測により敷地形状・面積が変更になる場合がございます。
 ※構造計算・行政指導により計画が変更になる場合がございます。
 ※真北測定・高低測量は行っておりませんので、調査後に計画を変更する場合がございます。
 ※前面道路幅員によって容積率が変更になる可能性があります。

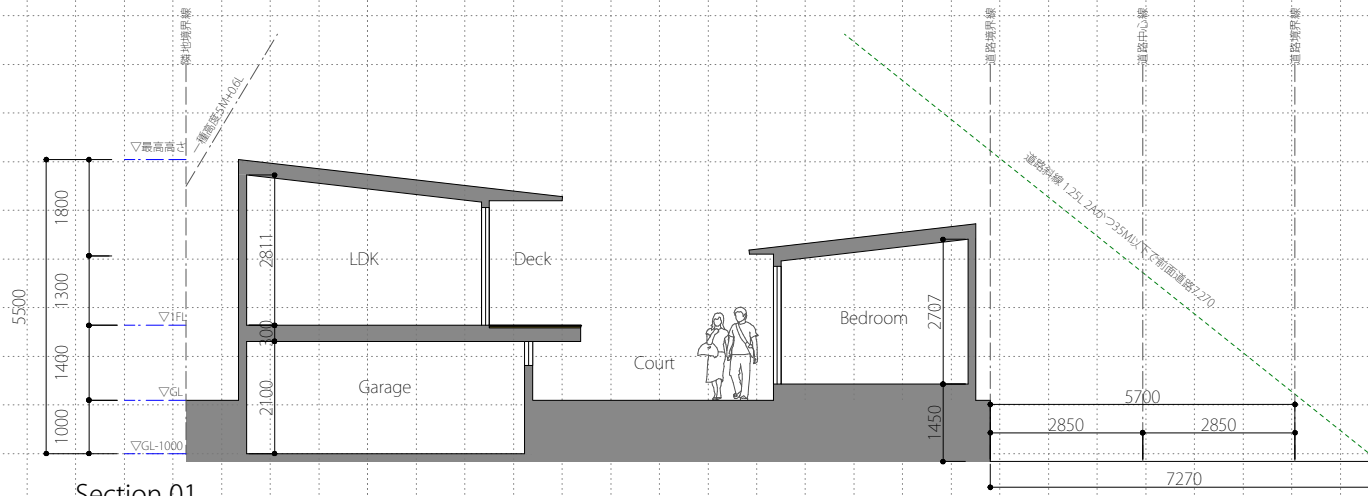
H2DO一級建築士事務所	project 旗の台6丁目 プロジェクト	drawing title Plan	date 03.26	drawn 久保	scale 1/100	drawing no. A000
--------------	--------------------------	-----------------------	---------------	-------------	----------------	---------------------



West elevation



Court south elevation



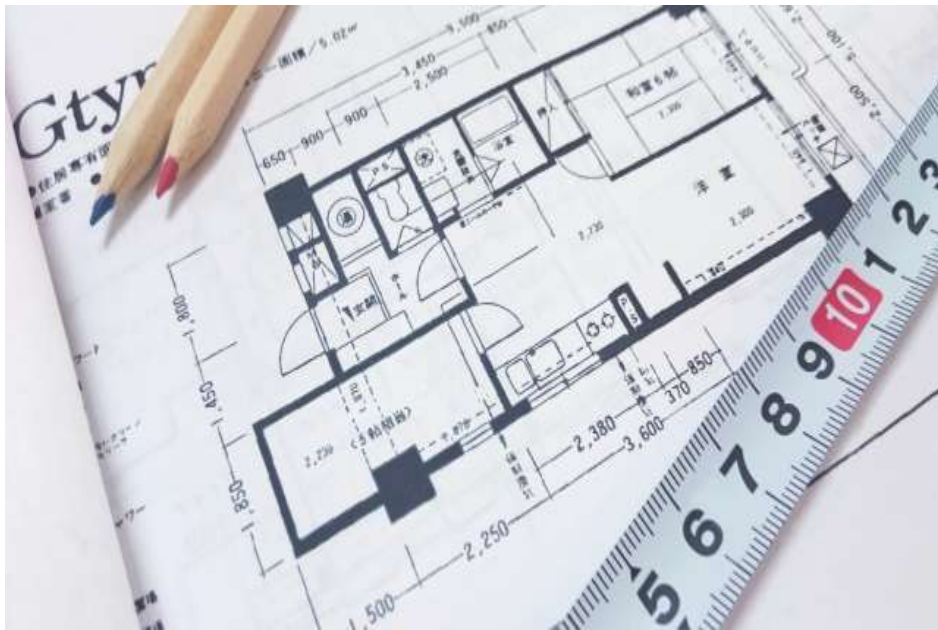
Section 01

住所	旗の台6丁目14-17	敷地面積	203.87㎡ (61.67坪)		
用途地域	㊦ 低 2中高 2中高 1住 2住 準住 近商 商業 準工 工業 工専	建築面積	96.05㎡ < 122.32㎡ (60%)	建築率	47.11% < 60%
防火指定	指定なし 準防火 防火	1階床面積	88.60㎡		
建蔽率	30% 40% 50% 60% 70% 80%	B1床面積	57.96㎡		
容積率	50% 60% 80% 100% 150% 200% 300% 400% 500% -%	ロフト床面積	-㎡		
道路斜線	1.25% *前面道路2Aかつ35m以下	延床面積	146.56㎡ (44.33坪)		
隣地斜線	31m+2.5L	容積対象床面積	146.56㎡ < 203.87㎡ (100%)	容積率	71.88% < 100%
日影規制	-	建物構造想定	在来 枠組 S RC	防火 準耐 耐火	
その他地区計画等	景観計画上の区域区分:低層住宅市街地				

※鉄骨無足場工法前提での提案です。無足場工法不採用の場合は隣地からの外壁離れ距離200mm以上大きくなります。
 ※軽量鉄骨造建物が非堅固建物の前提での提案です。

※実測により敷地形状・面積が変更になる場合がございます。
 ※構造計算・行政指導により計画が変更になる場合がございます。
 ※真北測定・高低測量は行っておりませんので、調査後に計画を変更する場合がございます。
 ※前面道路幅員によって容積率が変更になる可能性があります。

H2DO一級建築士事務所	project 旗の台6丁目プロジェクト	drawing title Elevation/Section	date 03.26	drawn 久保	scale 1/100	drawing no. A000
--------------	-------------------------	------------------------------------	---------------	-------------	----------------	---------------------



KHアーキテクト株式会社

品川区旗の台6丁目建築プラン集



旗の台の家

専用住宅
混構造 (RC造、木造)、2階建
住所: 品川区旗の台6-14-17 A区画
用途地域: 第1種低層住居専用地域
敷地面積: 203.87㎡
許容容積率: 100% (203.87㎡)
許容建ぺい率: 50% (101.93㎡)

建築面積 / 建ぺい率: 101.75㎡ / 49.91%
延床面積 / 容積率: 194.15㎡ (58.7t) / 95.23%
1F床面積: 94.97㎡ 2F床面積: 99.18㎡
想定工事費: 約9千万円
南側に面した敷地の特性を活かすよう、L型に建屋を配置し、コートヤードを介してプライバシーが守られた、光、風、緑があふれる住宅としました。



MEMO

- ・この資料を承諾なしに、複製、転用を含む使用を禁ず。
- ・行政の指導によりプラン変更の可能性があります。



KH Architects K.K. 一級建築士事務所 KHアーキテツクス株式会社
 東京都目黒区青葉台1-22-5-5A
 一級建築士事務所登録 東京都知事第55258号
 一級建築士第324697号 林 謙太郎

PROJECT TITLE

旗の台6丁目計画 A区画 参考プラン

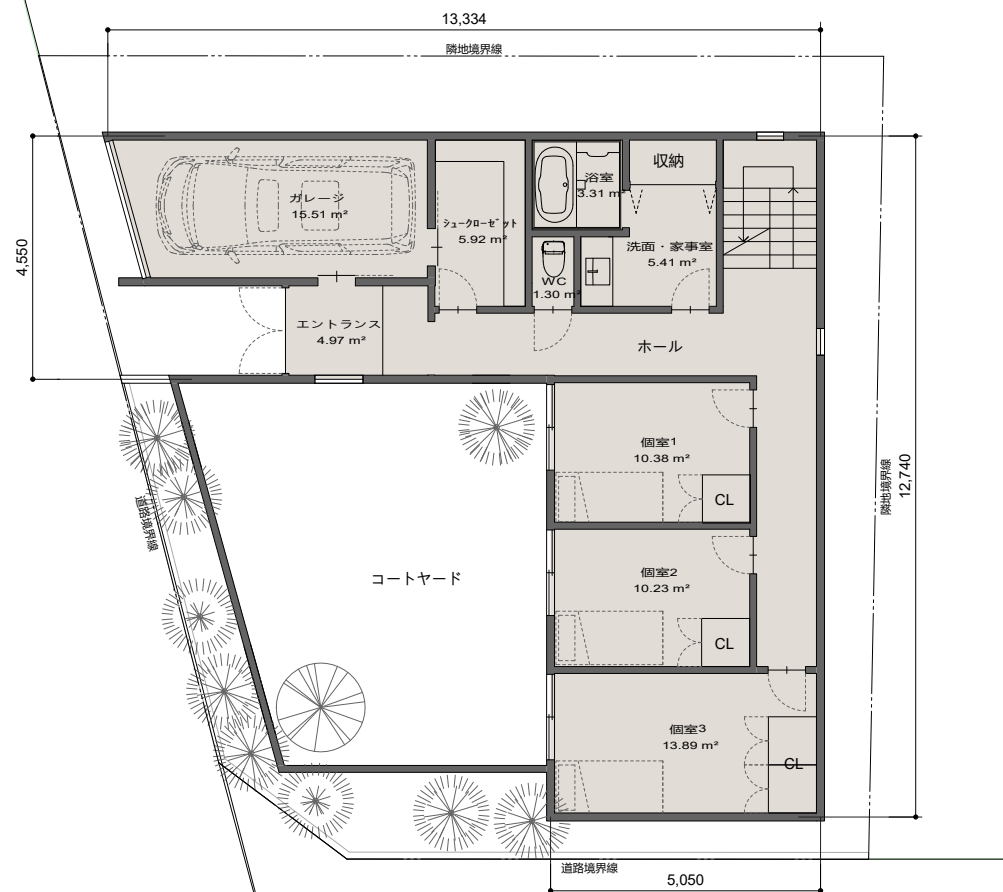
MANAGER DRAWN BY DRAWING TITLE

- KH CGイメージ

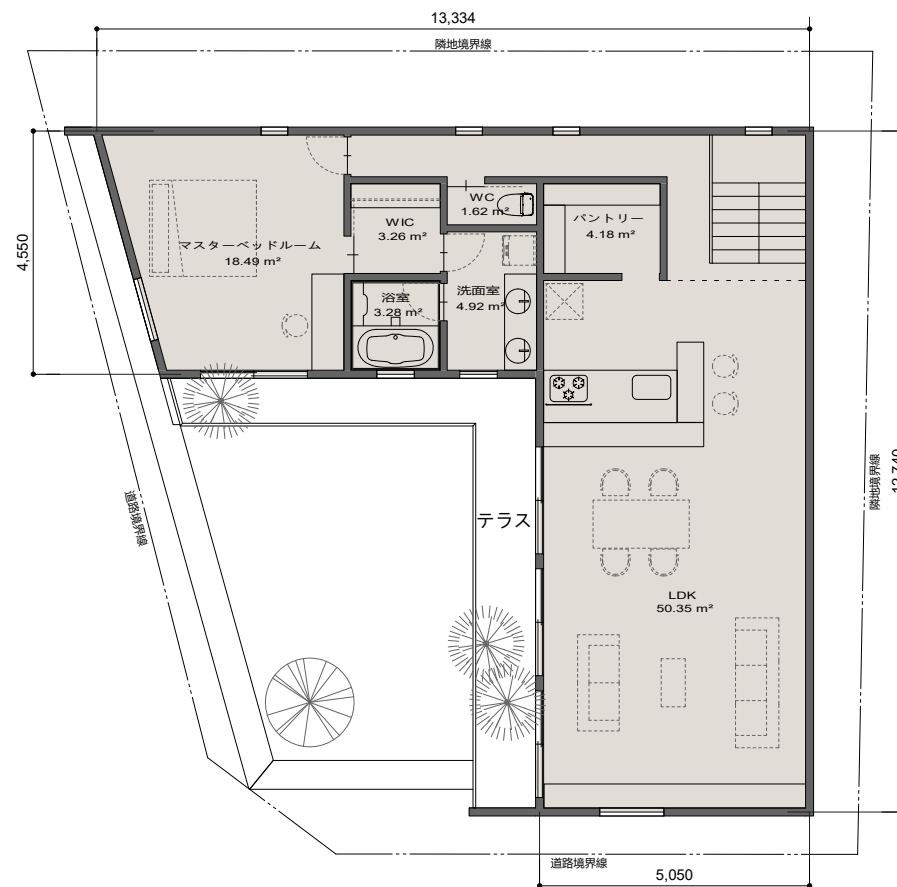
DATE 2020.03

SCALE

SHEET NO. A-01



1階
1 : 100



2階
1 : 100

MEMO

- ・この資料を承諾なしに、複製、転用を含む使用を禁ず。
- ・行政の指導によりプラン変更の可能性があります。



KH Architects K.K. 一級建築士事務所 KHアーキテクト株式会社
 東京都目黒区青葉台1-22-5-5A
 一級建築士事務所登録 東京都知事第55258号
 一級建築士第324697号 林 謙太郎

PROJECT TITLE

旗の台6丁目計画 A区画 参考プラン

MANAGER DRAWN BY DRAWING TITLE

- KH 平面図

DATE 2020.03 SCALE 1 : 100 SHEET NO. A-02



PODA 一級建築士事務所

品川区旗の台 6 丁目建築プラン集

コートハウス - 外部を内包する家



南側外観イメージ - 内部とのギャップ／落ち着いた佇まいからは想像できないダイナミックな空間が内部に展開する

コートハウス - 外部を内包する家

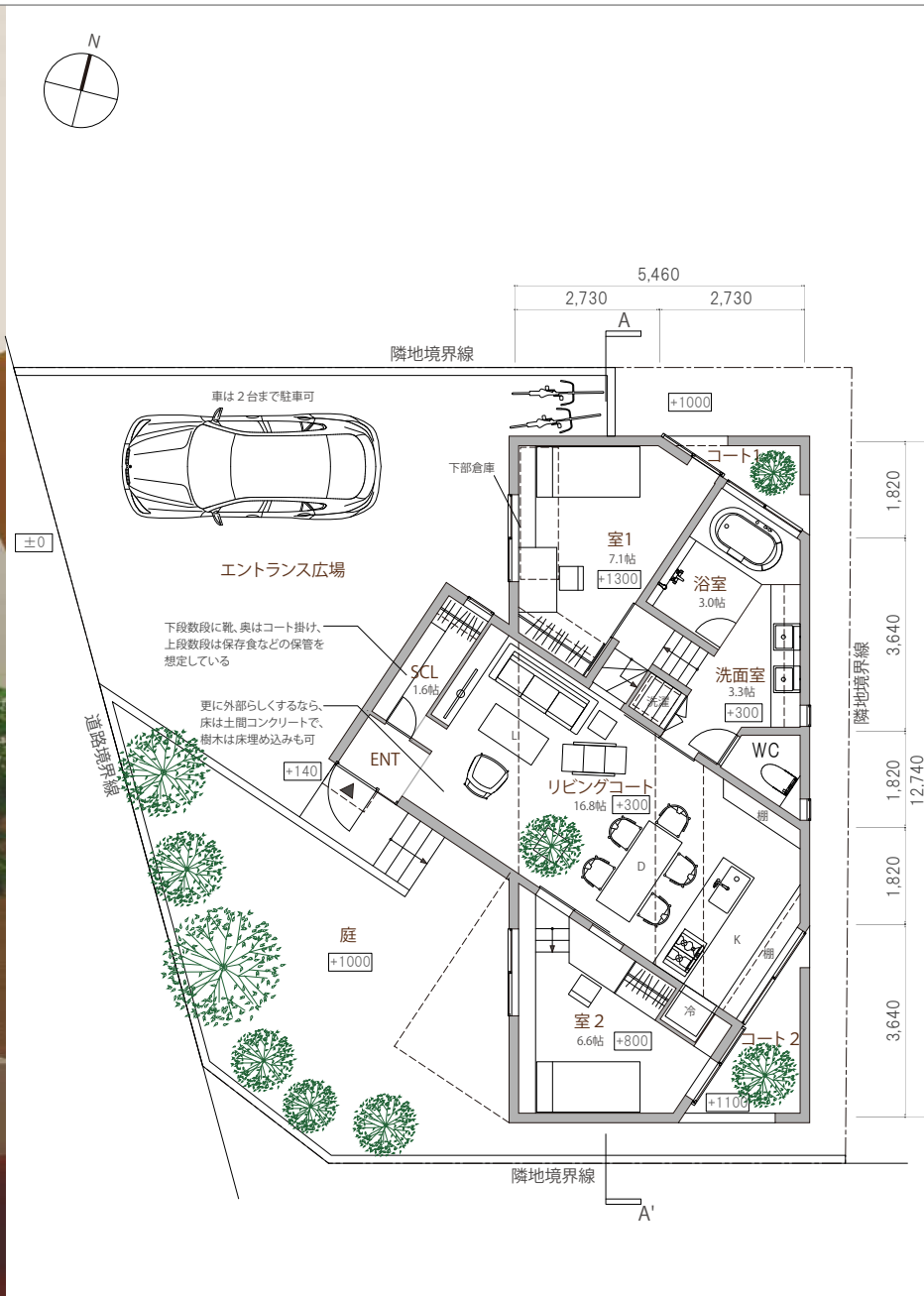
かつてこの場所には、緑豊かな樹木が広がっており、周囲の良好な景観形成に一役買っていました。それはこの地域にとっての歴史的な遺産のようなものだったはずですが。そのようなレガシーを引き継ぐ意味でも、この地に新たに建つ家には、「外部空間の心地よさ」を積極的に取り入れられたらよいと考えました。また、周囲は落ち着いた雰囲気、低層住宅街です。軒高はなるべく抑えつつ、周辺環境に馴染むような建物ボリュームと配置を目指しました。

「コートハウス」とは一般的に、中庭を取り囲む大きな家のことです。しかしこの家では、もう少しコンパクトな住居ボリュームを想定し、さまざまなコートを経路を家の内部に分散させています。南側外観は、一見切妻屋根のオーソドックスな「家型」ですが、西側には別の小さな家型が、斜めから貫入しています。この家の玄関にあたるこの小さな「貫入」が、オーソドックスな外観からは予想できない、個性的な内部空間を生み出すきっかけとなっています。

落ち着きと冒険心が同居しているような家になるのではないかと感じています。家の外壁はニュートラルなオフホワイトの塗装を想定していますが、色を変えたり鋼板のような素材で仕上げたりと、今後のご希望次第で内外共に、さまざまなバリエーションが可能です。住まいにとっての豊かさは平面的な広さだけでなく、「タテの広がり」からも生まれることを、感じて頂ければ嬉しい限りです。



トップライトから光が注ぐ外部のようなリビングコート



1階平面図 S=1/100

※図中の数字は道路を基準とした、床の高さレベルを示す

1階プラン - 外にいるような暮らし

2層の高さの家型に1層の高さの家型が斜めに貫入し、その延長線上に生まれる吹抜空間が、日常生活の中心となる「リビングコート」になっています。家族が最も長い時間を過ごすこの場所は、最高7Mの天井高となっており、上部のトップライトから光が注ぎます。この場所に留まると、「家の中にいる」ということ自体を忘れてしまうかもしれません。リビングコートの両側には建物の外壁のような高い壁があり、各室への出入口のほか、マドのような四角い孔がいくつもあいています。これらのマドを通じて、各室からリビングを眺めたり、会話したり、家族が互いに気配を感じとったりできます。

室1, 2は子供部屋を想定しています。浴室と洗面室からはコート1が、室2とキッチンからはコート2を眺めることができます。



キッチンからの眺め 奥には小さな家型が見える



2階プラン - ブリッジでつなぐ

2階は室3と室4、並びにコート3で構成されています。ここでは室3は主寝室、室4は書斎のようにしつらえましたが、ご要望により様々なバリエーションが可能です。

室4は「離れ」のような特別な居場所です。あえてブリッジを渡り、リビングコートを見下ろすことで気分を切り替え、室4にアプローチするよう計画しています。

室3からはWCLとロフトが上下につながって見えるため、空間の広がりを感じることができます。なぜこのような広がりが出るのか、その理由を次頁で解説します。

トプライトからの光をWCLに届けるために、ルーバー状の床を想定

可動はしご

ロフト
6.9帖
+6000

5,460

ロフト平面図

5,460

2,730

2,730

床下収納

室3
14.5帖
+3900

WCL

WC

吹抜

ブリッジ

吹抜

ブリッジを渡った先にある、「離れ」のような場所。書斎風にしつらえたが、寝室や和室等の対応も可

コート3
3.9帖

室4
6.3帖
+3400

収納

本棚

1,820

3,640

1,820

1,820

3,640

12,740

2階平面図 S=1/100

※図中の数字は道路を基準とした、床の高さレベルを示す

◆主要な仕上

- ◇外壁/モルタル下地の上、
アクリル系外壁吹付塗装
- ◇屋根/ガルバリウム鋼板
縦ハゼ葺
- ◇外構/土間コンクリート、
植栽
- ◇内壁/PB+AEP塗装、
ラワン合板貼り
- ◇内床/フローリング、
長尺シート貼り



北側内観 屋根は斜線制限により寄棟としている



南側外壁を取り外した内観

断面計画 - スキップフロアから生まれる広がり

この家では、道路より1M上がった敷地地盤の高低差を利用し、半階ずつ高さをずらしながら床を構成する「スキップフロア」としています。例えば、リビングコートと洗面、浴室を基準(±0)とすれば、50cm上がったところに室2が、1M上がったところに室1があります。室1から1.6M上がったところにWCLが、WCLから1.6M上がったところに室3が、更に2.1M上がったところにロフトが連なります。一方、室4へは、WCLからブリッジで50cm上がります。半階ずつずれることで、無駄な廊下がなくなり空間効率が上がります。同時に、上下階の視線がつながることで水平垂直方向の広がりを感じられたり、コミュニケーションがとりやすくなります。「斜めの貫入」と「スキップフロア」、二つの仕組みがこの家の個性的な空間を生み出す原動力となっています。

◆面積表

◇法定床面積

1階	73.17㎡	(22.13坪)
2階	41.33㎡	(12.50坪)
延床面積(A)	114.50㎡	(34.63坪)

◇施工床面積

ロフト(B)	11.47㎡	(3.47坪)
リビング吹抜	19.67㎡	(5.95坪)
コート(外部空間)	13.32㎡	(4.03坪)
小計(C)	32.99㎡	(9.98坪)
延床面積(A+1/2B+C)	153.22㎡	(46.35坪)



断面図 S=1/100



西側外観



ティー・ケー・ワークショップ 一級建築士事務所

品川区旗の台6丁目建築プラン集

旗の台6丁目A区画新築工事

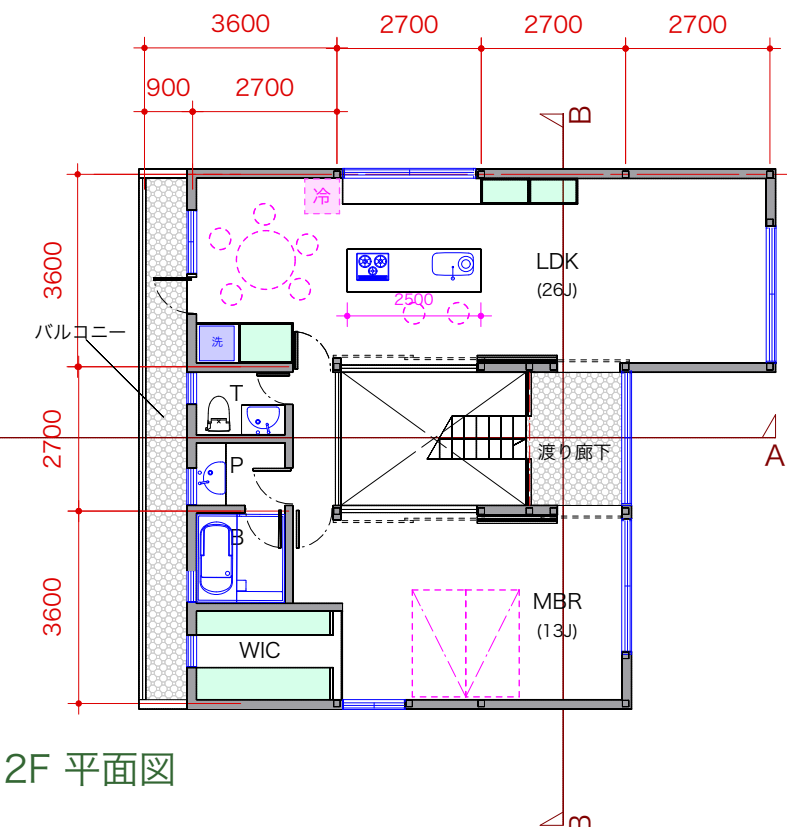
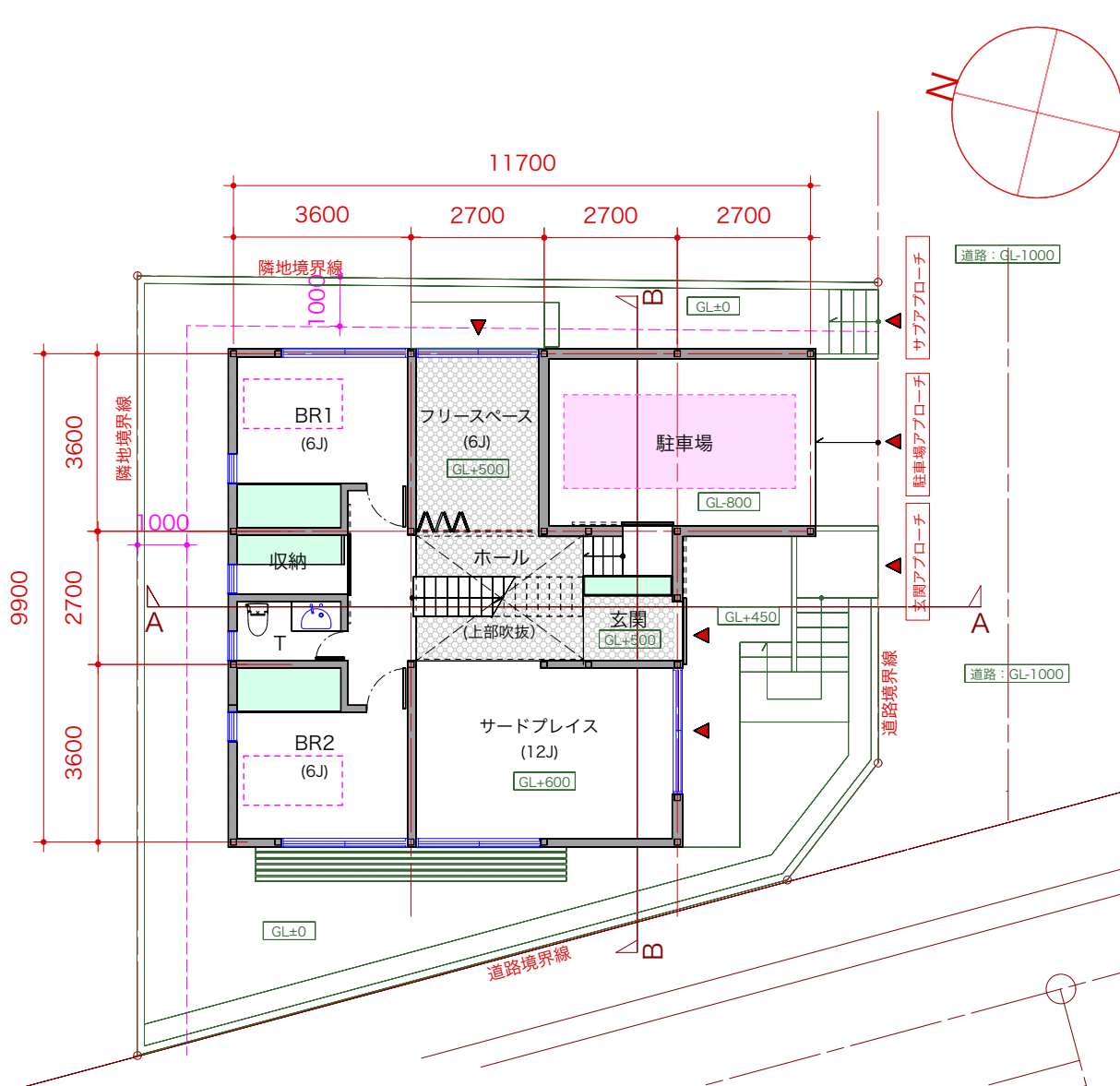
家を楽しむ♪ 人生を楽しむ住まい

サードプレイスのある住まい



2020.03.27.

ティー・ケー・ワークショップ一級建築士事務所




2F 平面図

凡例

- BR : 個室
- MBR : 主寝室
- WIC : ウォークインクローゼット
- LDK : リビング・ダイニング・キッチン
- B : 浴室
- P : 洗面所
- T : トイレ

: 収納部分
 : 家具部分
 : 設備部分

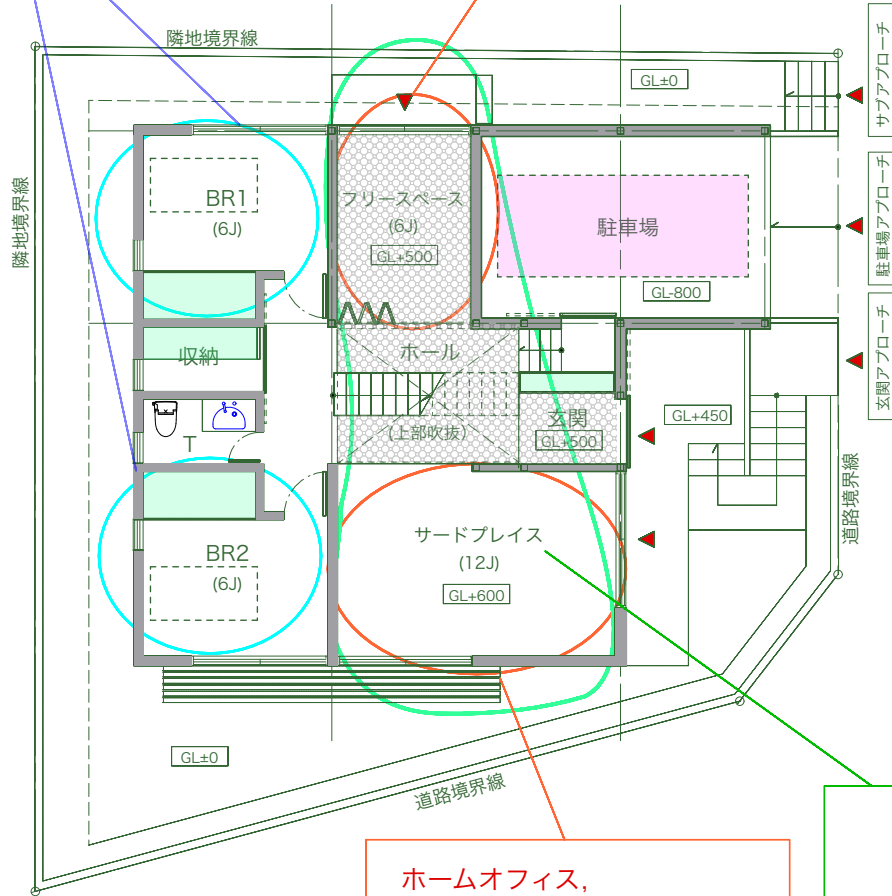
 ティー・ケー・ワークショップ一級建築士事務所	Project Title	Drawing Title	Scale	Date	Number
	旗の台6丁目A区画新築工事	平面図	1:100	2020.03.27.	01
				Drawing By	

子供部屋としても
シェアハウス、民泊としても。
子供が巣立ってから活用できる
ように。

DIYのための半外部空間として。
或いは、オーディオルームとしても
(もしシェアハウス、民泊などする
のであればここに水回りを設置する)

南北に風が抜ける風通しの良い家は
長持ちするのと、なんと言っても住んで
気持ちが良い。
(バルコニーに干した洗濯物も良く乾く。)

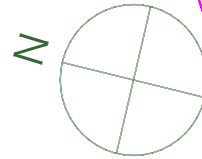
回遊性がある住まいは使い勝手が良いのと
開放的で気持ちがいい。
(勿論、建具をクローズするとそれぞれ
個室となり、空調の無駄を抑える。)



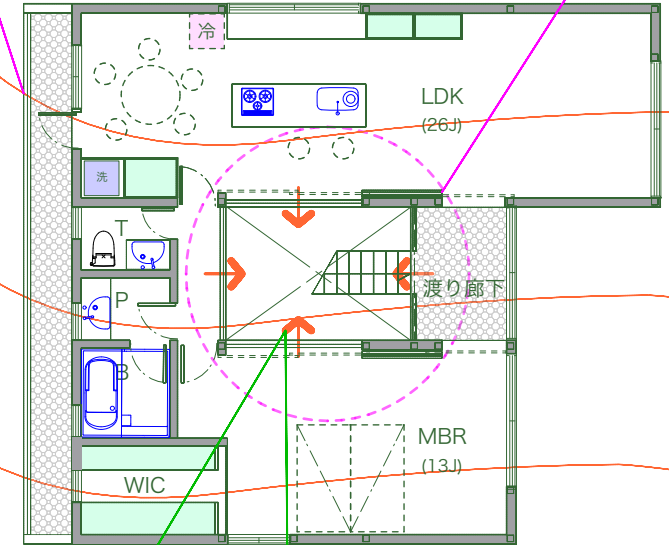
1F 平面図, 配置図

ホームオフィス,
お料理教室,
ギャラリーなど家族や地域
のための第3のスペースとして

上部吹き抜けと合わせて
立体的に使う。
ホールでミニコンサート
なんていかが？

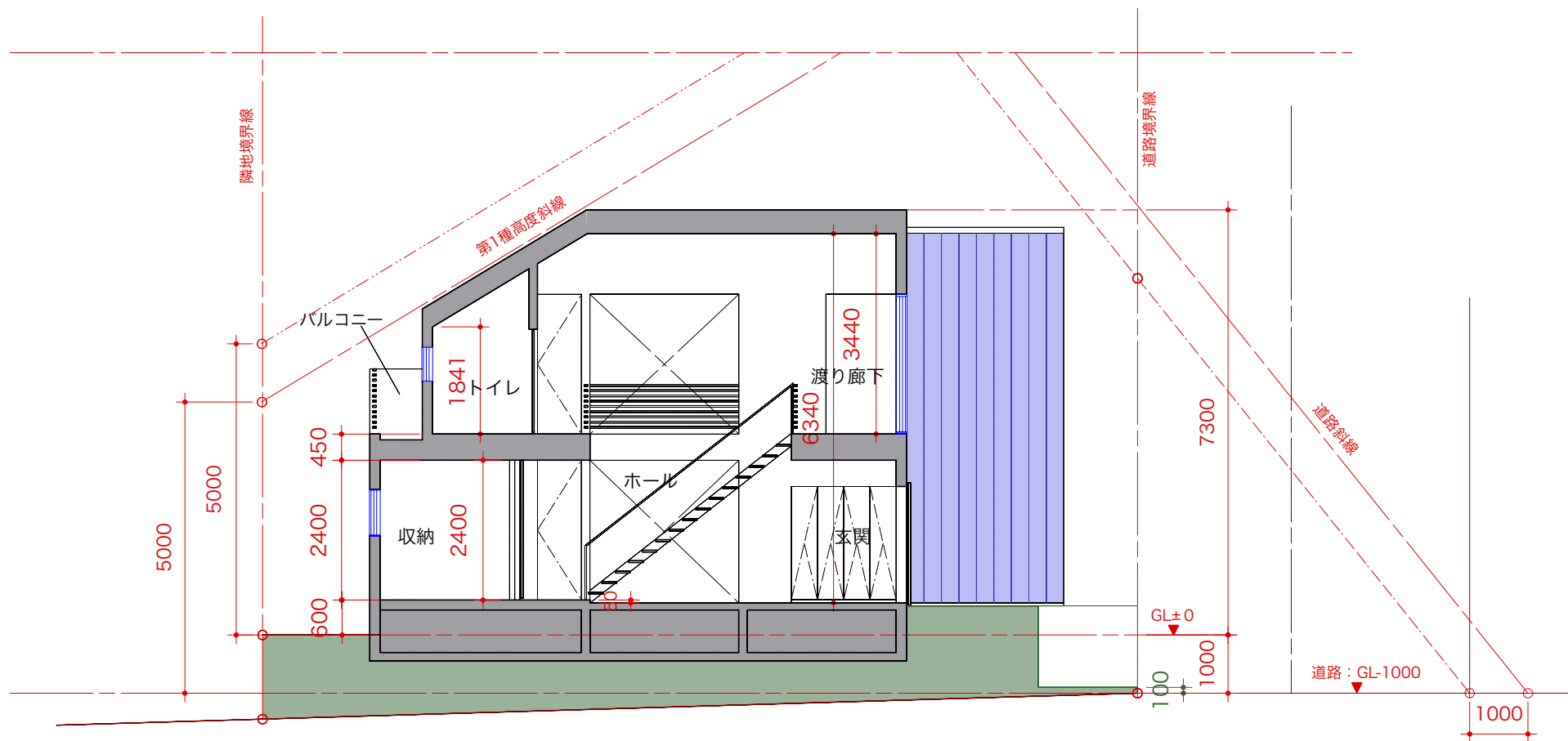


2F 平面図




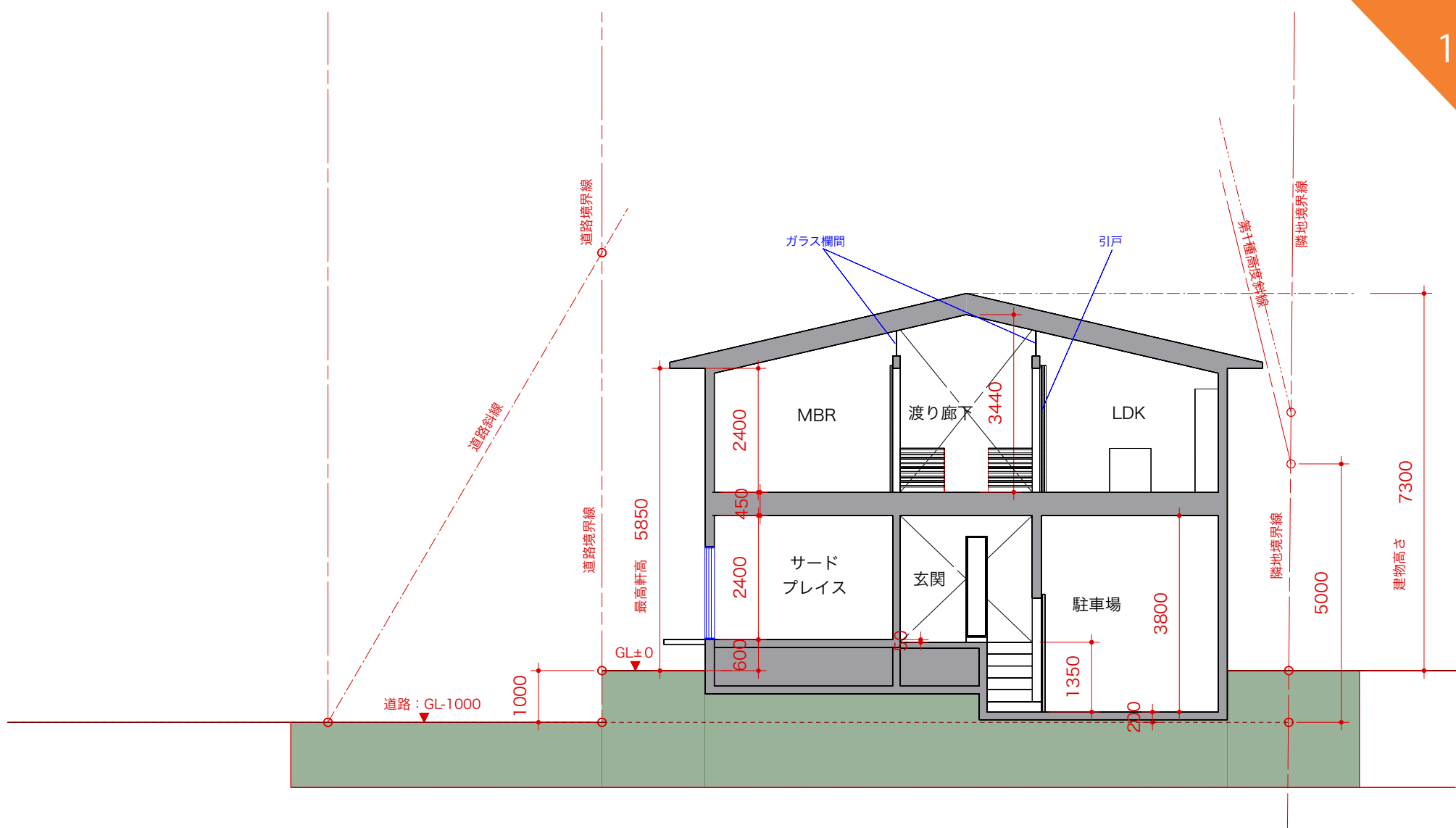
渡り廊下、LDK、M BR、廊下、360度
から1Fホールを見下ろせるので、家族の
気配を感じることができる。
吹抜に面した窓は建具でクローズするこ
ができる。


Project Title	Drawing Title	Scale	Date	Number
旗の台6丁目A区画新築工事	建物の使い勝手提案	1:100	2020.03.27.	02
			Drawing By	



A-A 断面図

 <small>ティークーワークショップ</small> <small>ティークーワークショップ一級建築士事務所</small>	Project Title	Drawing Title	Scale	Date	Number
	旗の台6丁目A区画新築工事	A-A 断面図	1: 75	2020.03.27.	
				Drawing By	



 ティー・ケー・ワークショップ一級建築士事務所	Project Title	Drawing Title	Scale	Date	Number
	旗の台6丁目A区画新築工事	B-B 断面図	1: 75	2020.03.27.	
				Drawing By	



← 玄関に入ったホール吹抜のイメージ

吹き抜けを通した三角の大屋根に包み込まれるような空間を目指す！

↓ ホールのイメージ

床をタイルなどによって土足でも可能な場としても良い。場合によっては植栽も可？家の中にいながら半屋外的な空間。



↓ 玄関のイメージ

扉を2重扉にすることにより、このように格子戸を設置することにより、普段通風を取ることにも可能。玄関から入った風は吹抜を通して2Fにも抜け、家中を風が駆け巡る。



設計の3つのポイント

設計概要

■ サードプレイスのある住まい

社会情勢の変化とともに、当然住まいに求められるものも時代に合わせて変化していきます。家族形態の多様化、仕事環境の変化（テレワークの推進など）、副業の解禁などで生活形態の変化に合わせて住まいもアメーバのように対応していく住まいを目指しました。

- 自宅でも職場、学校でもない自分にとって居心地のよい第3の居場所、サードプレイスを住まいに作ることで、家や人生を楽しめる場を創出します。
- 例えば、ホームオフィスとして、お料理教室などのお稽古ごとの場として、地域に開いて読書会なんていうのもいかがでしょうか？ また趣味のものを売るお店も可能です。
- 家にいながらにして、社会や街と繋がりましょう。

■ フレキシビリティのある住まい

家はその時の家族の状態をもとに作られることが多いのですが、家族形態の変化とともに何十年も経つと広すぎたりして減築などという手間をかけてリフォームしたりします。なので、建てる時にずっと先の未来をイメージして建てるのはいかがでしょうか？

- 例えば、子供部屋として作ったところは将来シェアハウスや民泊ができたり、他の活用方法をイメージし、それを見越した動線計画や設備の準備などをおきましょう。

■ 風通しの良い住まい

日本のような湿潤気候で永年良好な建物の状態を保つためには、通風が大事です。そして、光と風が通り抜ける住まいは住んでいてとても気持ちが良いのです。

- なるべく機械に頼らずに住むためには、自然な風のルートやコントロールの仕方を設計時に考慮しておく必要があります。

1. 法規チェック

- ・用途地域： 第一種低層住居専用地域
- ・防火地域： 準防火地域
- ・高度地区： 第1種高度地区
- ・他条例： 低層住宅市街地
- ・土地面積： 203.87 m²
- ・建蔽率： 50%(角地緩和あり?) → 最大建築面積： 101.93m² (50%として)
- ・容積率： 100% → 最大延床面積： 203.87m²

2. 計画建物概要

- ・工法： 木造軸組在来構法（SE 構法の検討も可能）
- ・基礎： ベタ基礎（現段階では地盤改良、杭基礎などは考慮していない。）
- ・外構： 現段階では考慮していない。

3. 計画面積

- A. 建築面積 : 98.92 m² (48%)
- B. 法延床面積 : 159.77m² (78%)
- C. 工事床面積 : 197.84m²

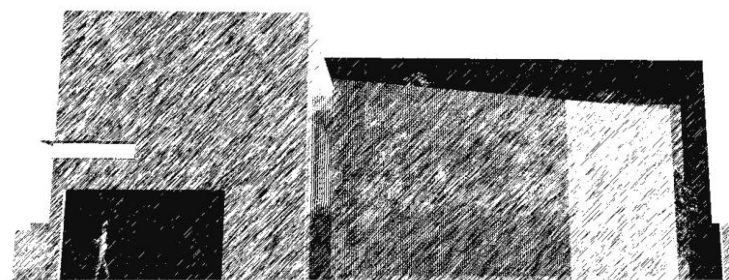
Project Title	Drawing Title	Scale	Date	Number
			2020.03.27.	
旗の台6丁目A区画新築工事	設計概要と設計の考え方			
DRAWING BY				





一級建築士事務所 バサロ計画

品川区旗の台6丁目建築プラン集



旗の台6丁目D区画計画



閑静な住宅地に相応しい落ち着きと包容力をもった住宅をデザインしました。中庭を中心として、各部屋が繋がります。さらに中庭を通して各部屋同士も繋がることで、面積の数値では推し量れない広がりを感じられます。内外一体となった自然豊かな日常が過ごせるとともにここが生家となる子供達の伸びやかな成長を見守ります。

敷地の段差を利用し、ビルトインガレージを設置しています。その上部を居間に設定することで、緩やかなスキップフロアとします。この空間の変化と中庭が様々な場所を生み出し、思い思いお気に入りの所で過ごしながらも家族がどこに居てもなんとなくその存在を感じられます。

素材は、なるべく自然素材を使用し、完成したときがベストでなく、年限つを経て味わいを醸し出していくことをめざします。

□中庭

中庭は、この住宅の過ごす場所や各部屋を繋ぐ中心となるだけでなく、陽光と通風を呼び込む空間となります。

□スキップフロア

敷地の段差を利用し、ビルトインガレージを設置すると共にその上部を利用するスキップフロアを採用しました。スキップフロアとすることによって、リビングとキッチン、ダイニング、バルコニー、子供室の斜めの繋がりができて階数が曖昧になることで、空間が実際の面積より広く感じることができます。

□デザイン

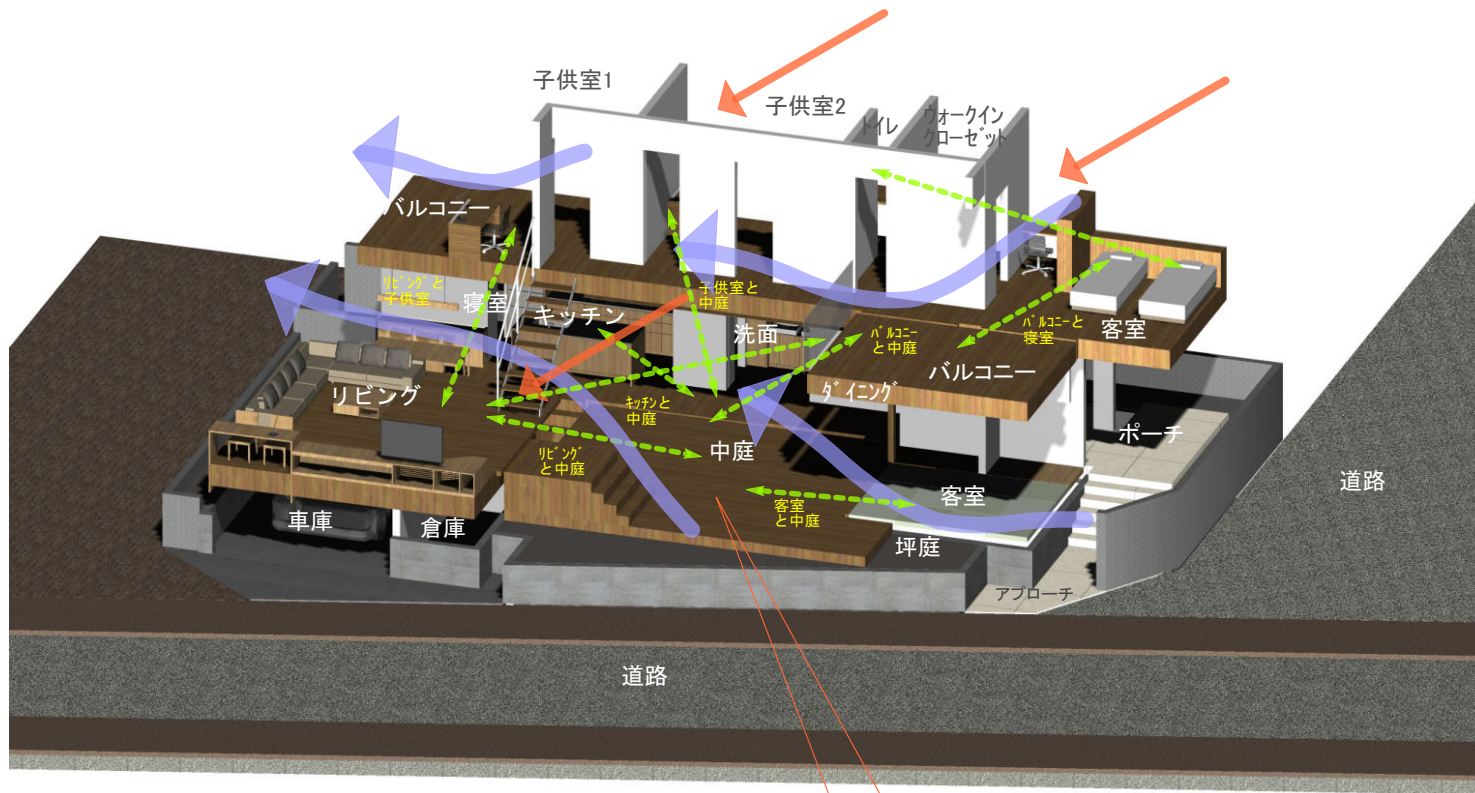
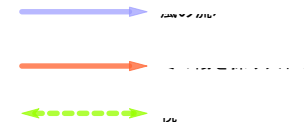
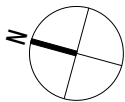
外観・内観ともシンプルなデザインでまとめながらも、部分的に使用する木、塗壁など手触り感のある素材を使用することで暖かい雰囲気もある住宅としました。段差のある空間とその先の空に向かう窓によって、空間がとてものびやかに感じられることを意図しました。

□パッシブ

断熱性能を上げて、パッシブな住宅とします。庇による日射の制御、窓の配置による通風の確保など自然を利用した快適な住まいを目指します。

□ライティング

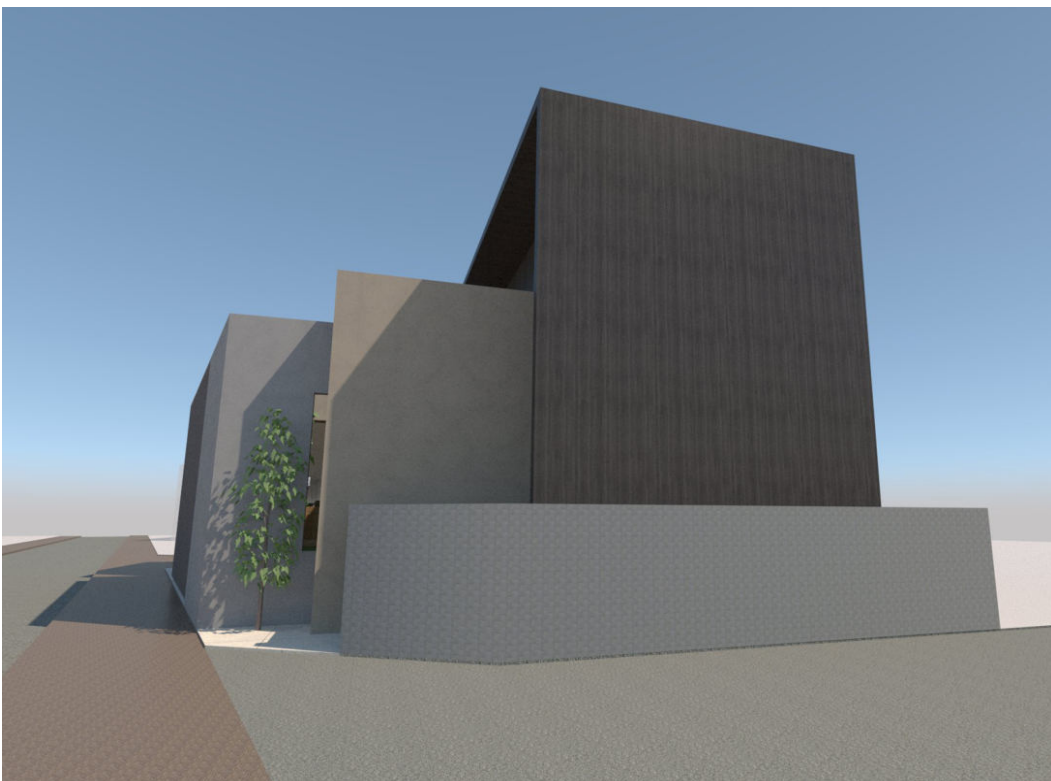
照明の工夫によって、少ないコストで雰囲気のある空間を作り出すことが可能です。空間の機能によってその場所にあった照明を施します。



中庭は、ルーバーと植栽によって緩やかに閉じ、プライバシーを確保します。



西より見る



南より見る



北より見る



ポーチ



廊下よりキッチン方向を見る



リビング



リビング



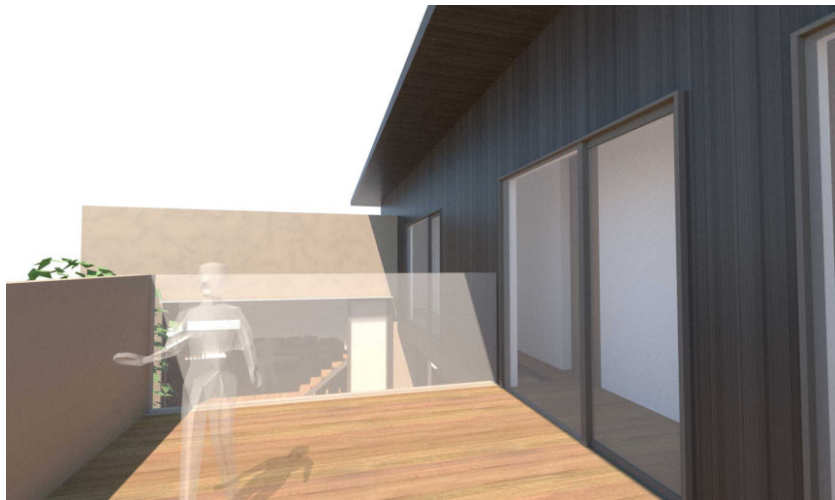
リビング



和室



和室より中庭を見る



バルコニー



寝室



子供室1



子供室1よりバルコニーを見る



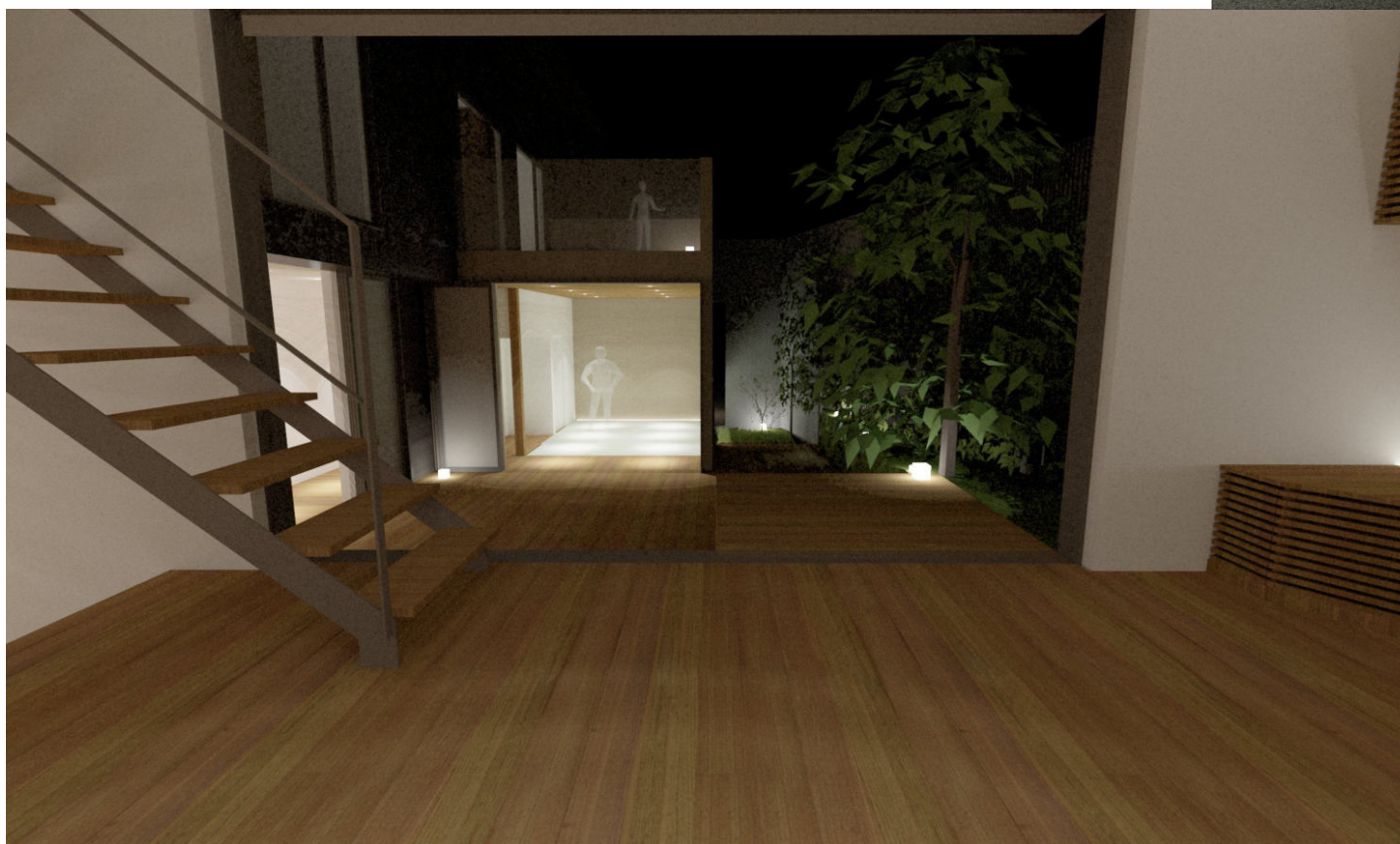
洗面脱衣室



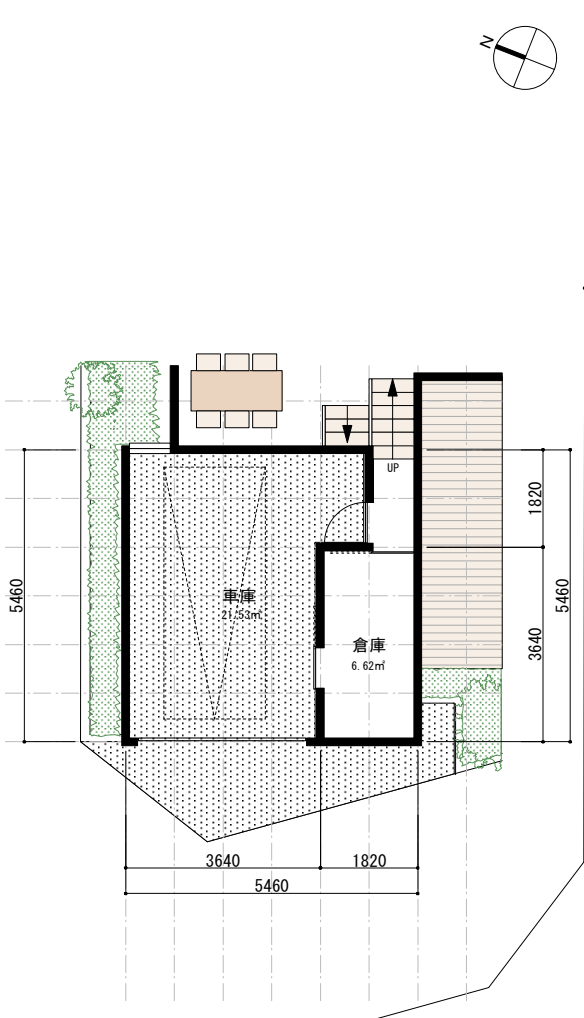
浴室



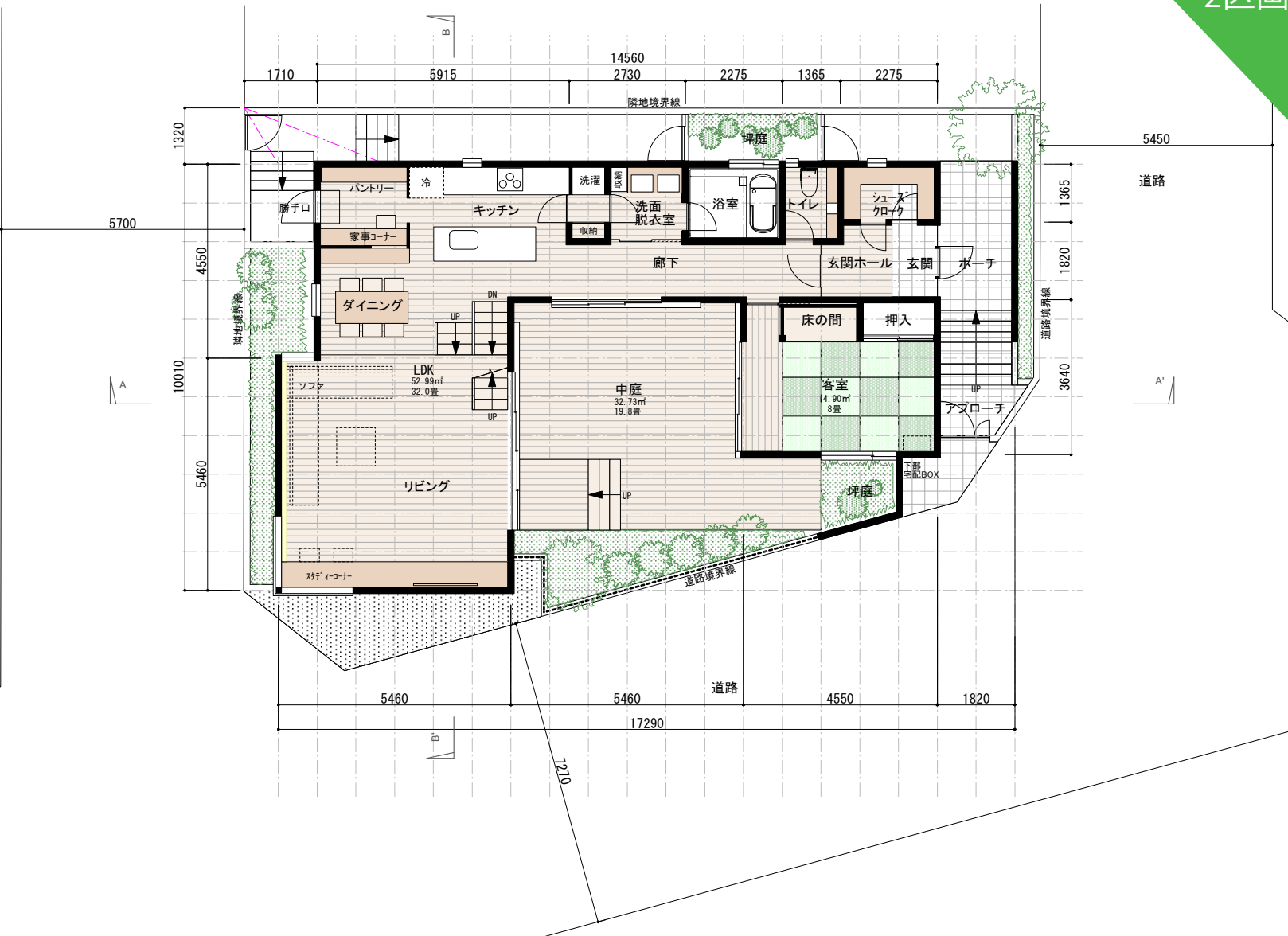
南西より見る



リビングより中庭を見る

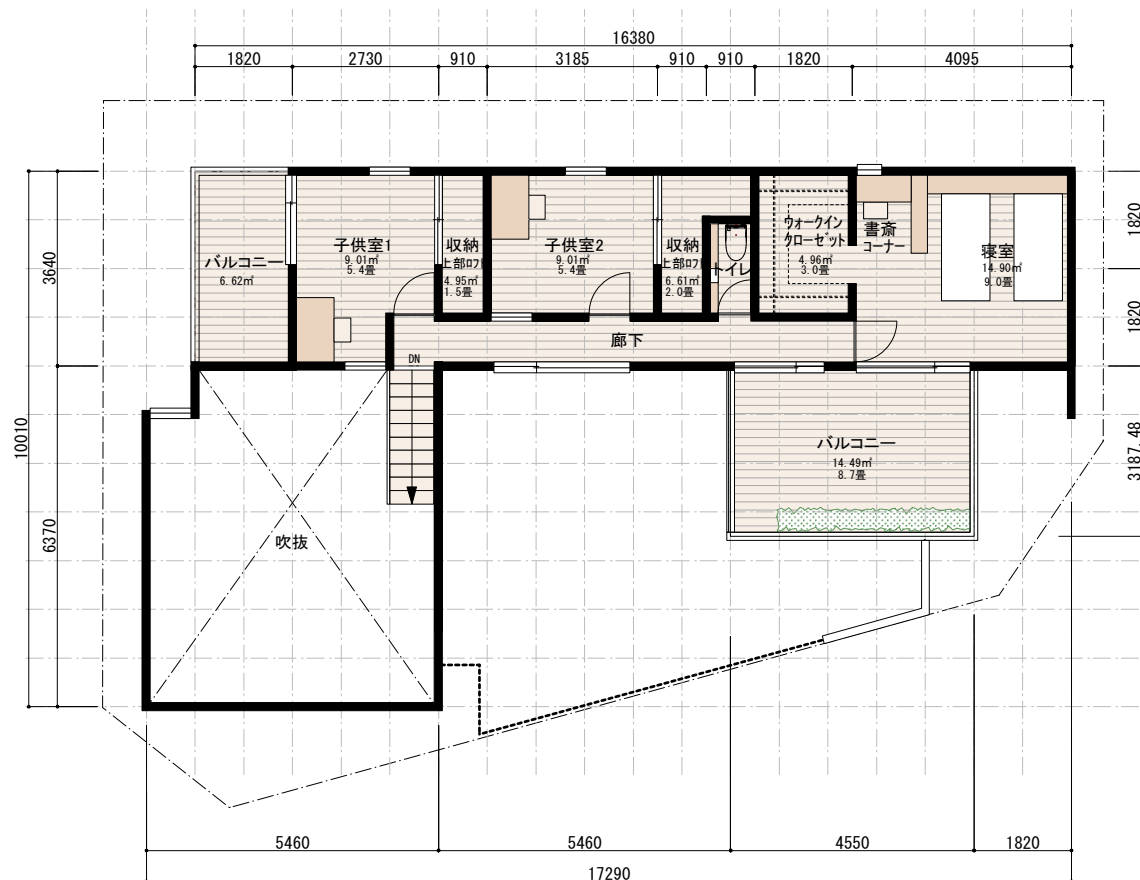


車庫平面図 1/100



配置図・1F平面図 1/100

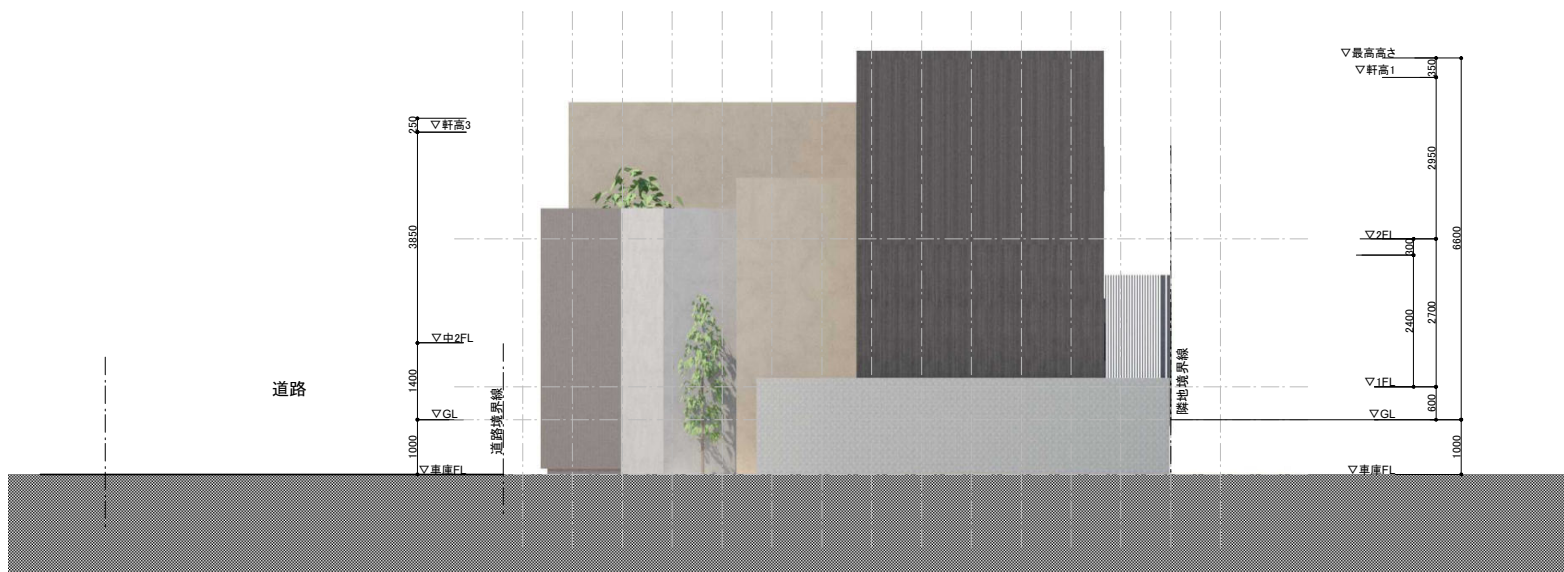
建築面積	104.75m ² (31.68坪)	容積対象延床面積	197.46m ² -21.53m ² (車庫) -11.56m ² (ロフト) =164.37m ² (49.72坪)
ロフト床面積	11.56m ² (3.49坪)	施工床面積	197.46-(11.56×0.7) =189.36m ² (57.28坪)
2F床面積	86.95m ² (26.30坪)		
1F床面積	98.95m ² (29.93坪)		
延床面積	197.46m ² (59.73坪)		



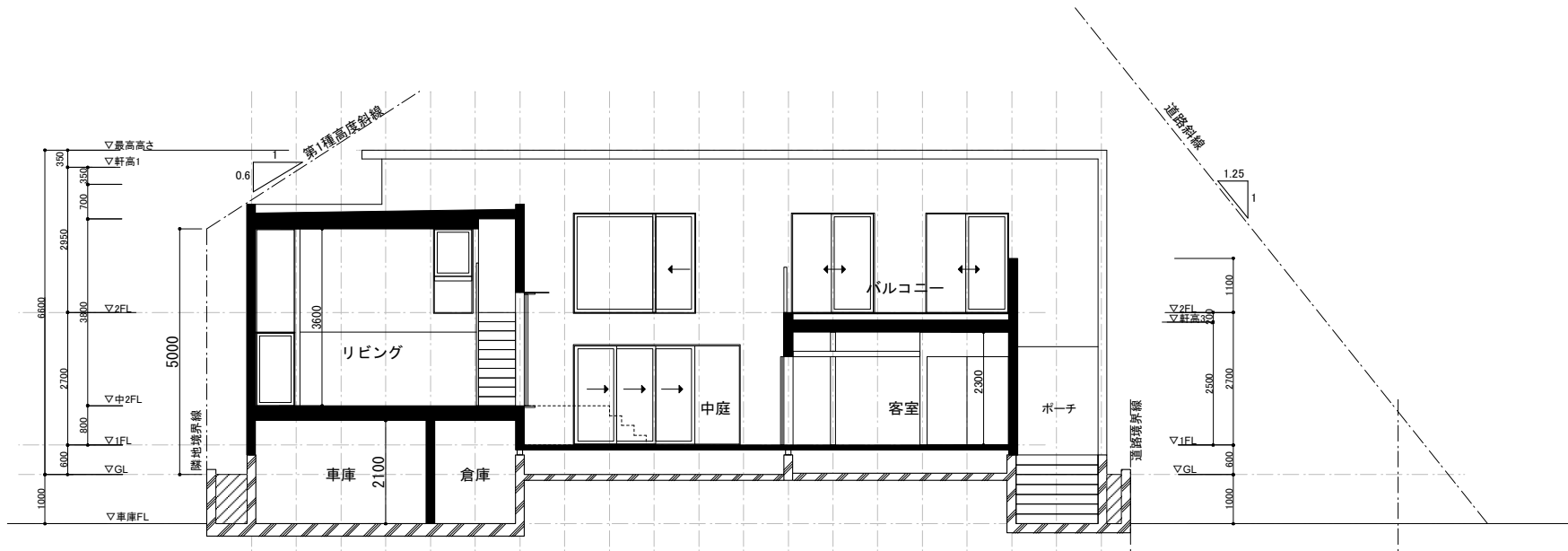
2F平面図 1/100



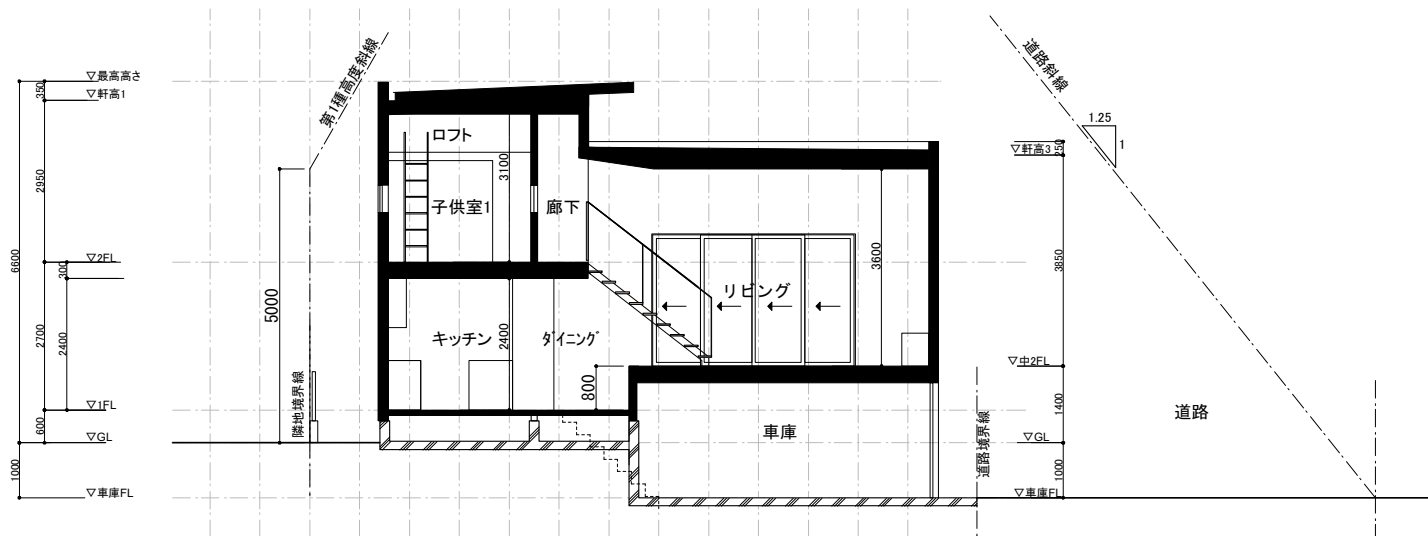
西断面図 1/100



南断面図 1/100



A-A'断面図 1/100



B-B'断面図 1/100