

敷地を把握し、生活軸に間取り検討

プランニング①

快適な住まいとするためには、敷地の特徴をうまく生かし、間取りを考えていく「プランニング」の作業が欠かせません。ここでは、プランニングの際のポイントになる、「敷地調査・分析・利用計画」、「動線・ゾーニング」について紹介します。

敷地 (調査・分析・利用計画)

プランニングはまず、敷地の現状や周辺の状況を調べる(敷地調査)から始まります。

敷地の形状、道路や隣地との高低差、隣家との位置関係、街並み、方位、日照・通風、騒音、眺望、外からの視線、地盤の強度などについてチェックしていきます。

敷地調査の結果に基づき、敷地内に建物やアプローチ、庭や駐車場などをどのように配置するか計画していきます(利用計画、右参照)。住宅内部の間取り、外部空間の快適さやたまたまいにもかかわってきますので、重要なプロセスといえます。

建物は必要とする広さと、その敷地の建ぺい率や容積率などから、およその規模をつかみます。駐車場は車の台数や大きさ、乗り降りのしやすさを、アプローチは位置や長さ、方向、プライバシーの確保、庭は植栽や物干しなどのスペースを、といった具合にそれぞれの要素を踏まえ配置を考えていきます。

道路の位置に応じた利用計画の例



西側に道路があるケース
 駐車場を北側に取りすることで、日照を確保した機能的な計画。東側に道路がある場合は、アプローチと建物の位置が入れ替わります

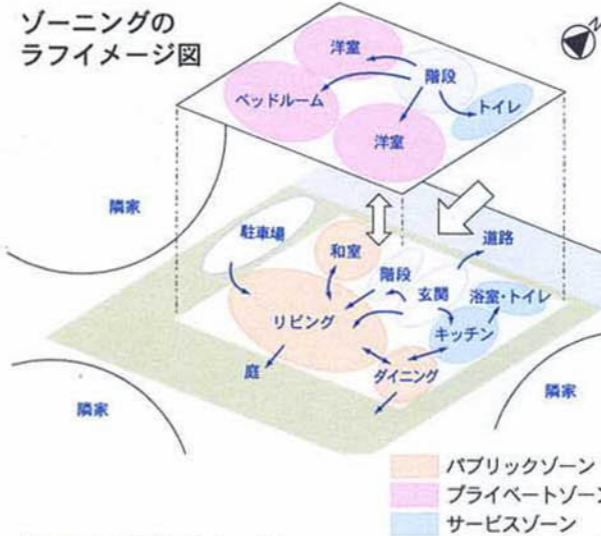


南側に道路があるケース
 南側に駐車場・アプローチ・庭を配置した例。建物と道路の間に庭を設けることで、日照は確保できるものの、プライバシーへの配慮が必要に

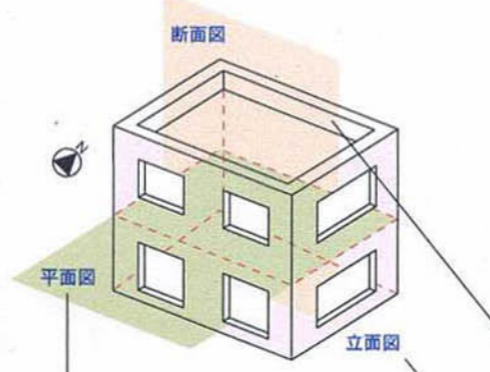


北側に道路があるケース
 日照の確保を考え、南側に庭を確保するため、駐車場を西側に配置した例

動線・ゾーニング



各図面の視線イメージ



平面図

〈例〉



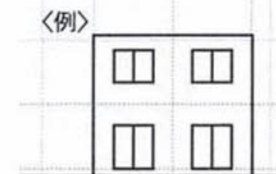
建物を水平方向に切り、それを真上から見た図のこと。隣地との境界や敷地内での建物の位置、壁や開口部で囲まれた建物の間取りが一目で分かります。また設備や家具の配置など、生活に関する情報が入れ込めるようになっていきます

図面

依頼主の要望やライフスタイルを踏まえてゾーニングした後、建物として実際に形にするため、主に平面図・立面図・断面図といった図面が作られます。

立面図

建物を真横から見た図のこと。一般に、東西南北の4面があり、平面図やスケッチなどと合わせて、建物の外観や開口部の位置を確認できます



断面図

〈例〉



建物を垂直方向に切り、その切断面を正面から見た図のこと。一般に、部屋の高さや、部屋どうしの縦・横のつながり、床・壁・天井の仕上げなどが分かります

動線は、生活においての人や物の動きを線に例えたものです。動線を基に、空間を機能や用途などを踏まえて分け、配置することをゾーニングといい、基本的な間取りを考える上で欠かせません。

室内は主に、家族が集まり接客の場となるリビングなどの「パブリックゾーン」、夫婦の寝室や子ども室などの「プライベートゾーン」、キッチンや浴室、トイレといった「サービスゾーン」の3つに分けられます。限られたスペースでは、各ゾーンを行き来する動線を短くすることが、住みやすさにつながります。

ゾーニングは、階上の騒音に配慮するといった具合に、縦のつながりについても考えることが大切です。また当初から、将来の家族構成の変化に応じたリフォームがしやすいよう、パブリックゾーンを広めに取り増築スペースを確保するなどの配慮もしておくといいでしょう。