

# 木造密集住宅地における減築工事の連鎖

[応募者] 氏名：家原英生 勤務先名：有限会社Y設計室 勤務先住所：福岡県福岡市中央区赤坂1-15-15-503  
 連絡先(勤務先) TEL 092-715-5410 FAX092-715-9891 E-mail: MLH34164@nifty.com

## ●地域性への配慮事項

この地域一帯は、福岡県護国神社が所有する借地であり、かつての陸軍兵舎が戦没者遺族などへ供与され、それが「木造2階建てまで」との条件付きで漸次更新されつつ現在に至る、という特殊な事情がある。そのため、各住戸への通路は狭いところでは幅2mにも満たず、狭小の借地区画に建蔽率100%近くで木造住宅が建ち並ぶ、防災上も非常に問題がある街区である。

この過密な住環境の中で、安全快適な住まいを実現するためには、既存の建物を縮小する「減築」が望ましいと考えた。

## ●作品の概要

建築主：個人 隣接する2世帯(縁戚関係にない)  
 設計者：(株)Y設計室 施工者：(株)岡部工務店

### ① K邸減築工事(新築) 2009年1月竣工

敷地面積	94.64 m <sup>2</sup>
建築面積【既存】	92.62 m <sup>2</sup> 建蔽率 97.87% >60%
【新築】	54.65 m <sup>2</sup> 建蔽率 57.75% <60%
延床面積【既存】	137.41 m <sup>2</sup> 容積率 145.19% <200%
【新築】	85.18 m <sup>2</sup> 容積率 90.02% <200%



神社所有地



街区遠景



街区近景(外周部)



街区近景(内部通路)

### ② O邸減築工事(改築) 2011年5月竣工

敷地面積	191.04 m <sup>2</sup>
建築面積【既存】	106.00 m <sup>2</sup> 建蔽率 55.49% <60%
【改築】	82.03 m <sup>2</sup> 建蔽率 42.94% <60%
延床面積【既存】	208.65 m <sup>2</sup> 容積率 109.22% <200%
【改築】	171.62 m <sup>2</sup> 容積率 89.83% <200%

## ●作品の特徴

### ① K邸減築工事

依頼者は、間口4m、奥行24mの土地に、ほぼ境界いっぱい建つ総2階建ての家屋を取得した。既存建物は必要十分な広さがあったため、当初これを改装利用するものとして様々な可能性を検討した結果、依頼者が望む安全快適な住環境を実現するためには、この大きさはむしろ不要であると判断した。さらに、既存躯体の一部がブロック塀の上に載せられ、2階が東側隣家と合築されていたなどの問題から、ここでは新築によって、間口、奥行、高さともに、既存よりあえて縮小する「減築」を行うこととした。生活の中心となる居間は、奥行は長い、南北2つの庭に面することで十分な採光と通風を確保している。

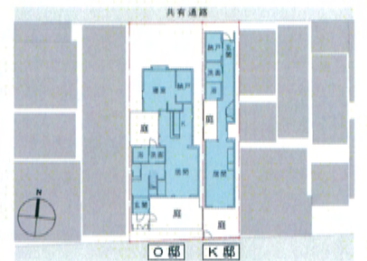
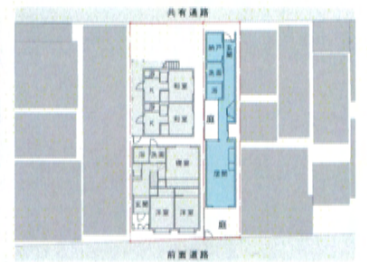
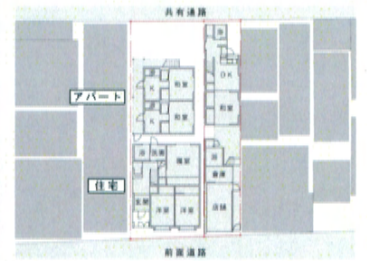
### ② O邸減築工事

K邸の西側に隣接するO邸は、前面道路側に住宅、裏の共有通路側に4戸のアパートを所有していた。住宅は、家族が減り南面の個室が使用されないまま室内の採光、通風を阻害し、アパートも空き家であることから、長年その活用に苦慮していた。そのような中で、隣に完成したK邸を見学して減築の効果を体験し、同じ設計者に改築の相談が寄せられた。

ここでは既存躯体を利用し、住宅棟とアパート棟を連結したうえで、それぞれ一部を取り壊し、趣味の園芸のための庭をつくった。居間は南面することで採光と通風が格段に改善し、それまで貧弱であった断熱性能も向上させた。

前面道路側の歩道に向けた花壇はそのまま残り、元の外壁の位置にK邸と同仕様の板塀を連続させ、まちなみにおける調和を図った。

今後の人口減少、高齢化社会、環境配慮の時代における減築の有効性は、これまでにないものとして地域に人々から注目され、この2棟がモデルハウスの役割を果たし、さらに同様の減築工事が進められている。



K邸工事中



K邸居間



K邸中庭



O邸工事中



O邸居間