

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第299回

学生たちの視点と発見

【学生の目】

夏を感じさせる眩しい日差しの下、街路樹のセミたちの声と共に吉祥寺の住宅地を進むと、一目では把握できない不思議な建築物に出合った(写真)。パッと見

ただけでは1つの建物なのか、2つの建物が

立ち並んでいるのかは分からない。足を止めよく見てみると、二世帯住宅である。わずかに廊下でつながっているが、外からは分からない。

ドアも端と端に1つずつあり、1つの建物ながら、2つの別の空間を感じさせる造りになっている。実際



菺澤 萌々
不動産学部2年

二世帯住宅の暮らし

に二世帯住宅で暮らす私は、この住宅に関心を持った。

二世帯住宅には、1つの建物に暮らす同居と、別々の建物で暮らす近居がある。同居のタイプに、分離同居、共有同居、融合同居があり、近居は、更に近居と隣居に分けることができる。幅広い二世帯家族が、家族のニーズに合わせて、多様なタイプから選択できることが、二世帯住宅の快適な暮らしにつながっている。

団規定が適用される(一建築物一敷地の原則)。

完全な別棟にする
と、敷地を分割する必要があるが、別々に集団規定が適用される。敷地の切り方や建物の規模によっては、接道制限のほか、建ぺい率や容積率制限が問題となる。写真の住宅では接道制限が問題となりそう



1つの建物を別棟のようにして分離同居ができる二世帯住宅

幸せもたらす多世代交流

る。写真の住宅は1つの建物を2つの別棟のようにして分離同居するタイプに区別できる。一方で、別々の建物のようにも使えるので、隣居に区分することも可能だ。

この住宅の建築的な特徴は、別棟のようにして独立性を保ちつつ、建築基準法上は1棟の建物となるため、建築計画の自由度が高い点だ。都市計画区域内では、敷地ごとに集

調べるにつれて、二世帯住宅にたくさんメリットがあることが分かった。まず、一緒に生活して2つの世帯で共有する時間が増えれば、電気代や水道代などの光熱費や生活費の節約にもつながる。次に、人手が多くなり子育て等に困ることが少なくなる。更に、お互いがそばにいてという安心感がある。

これは、私が二世帯住宅で暮らしとても感じるメリットである。両親共に用事があったて家に不在でも、もらいたいと感じる。

【教員のコメント】

複数世帯の名がある表札は、同居しているだろう親子世代の時間と空間と人間をしのばせてほほ笑ましい。日本では敷地分割で熟成した住環境が劣化する課題がある。敷地を大きく使う二世帯住宅は住環境保全面でも重要な。使い続けてほしいと願う。