

新すまゝ事情

高値安定時代に

●●4

「敷地いっぱい大きい形にし、残りが建ぺい率を家を建てたい」。狭い土地算出する基準面積となる。

あがるが……。完成は年末の予定だ。

× × ×

しか確保できない大都市圏小林さんのケースでは、敷でマイホームを目ざす、だ地面積は一三%も削られるれもが抱く思い。しかし、計算。

東京都建築指導課によると、都内の違反建築件数は、八八年度四千九百五十二件

「建ぺい率」「容積率」といって法規制の壁が立ちふさがり、でもそこはチエビ

八八年度五千五百七十三件、八九年五千七百五十七件と年々増加。違反建築

住宅が立てこんだ東京都荒川区南千住で建築が進むデザイン会社社員、小林成一さん三宅。設計では法

制限の建ぺい率六〇%に対し八〇%の木造三階建ての家。もちろん、違法建築ではない。カラクリは、建物の中の五本の円筒形吹き抜けにある。

小林さんは将来、両親の

階から三階まで直径一層の世話ができるように四年円筒状の吹き抜けの穴を五本通す。さらにこの部分を有効に利用しようと、円筒

の内部に、照明設備を入れたが、悩みは四二平方

このアイデアで、本来

なら建築面積二二・一平方

地の狭さ。しかも土地の両

側の家は建てられないの

に、見かけは三〇平方

の家の建つことになった。住

んでみても壁面はかなり広

くなる。もっとも部屋の至

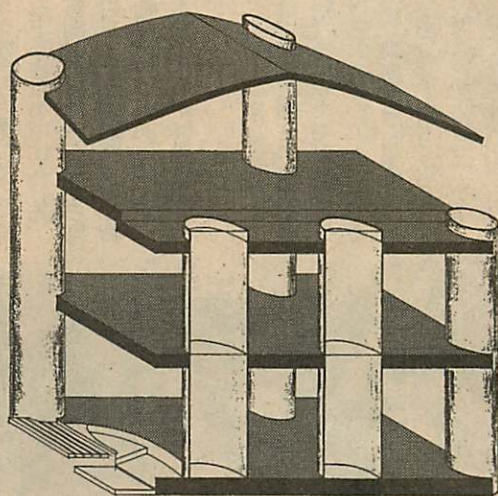
るところに半円部分がで

き不足分を敷地から供出した

と。ところが半円部分がで

き不足分を敷地から供出した

と。ところが半円部分がで



小林さんの家のイメージ図（作・海野さん）

より広く より有効に

壁の建ぺい率

き一・二層八層の家がある。道路設置で削られて、こんなウナギの寝床になつ

建築家、石井修さんに設計

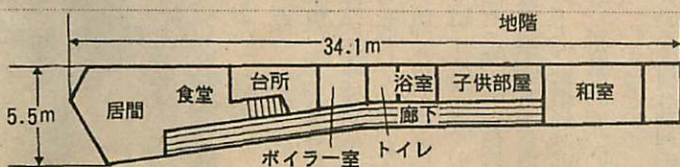
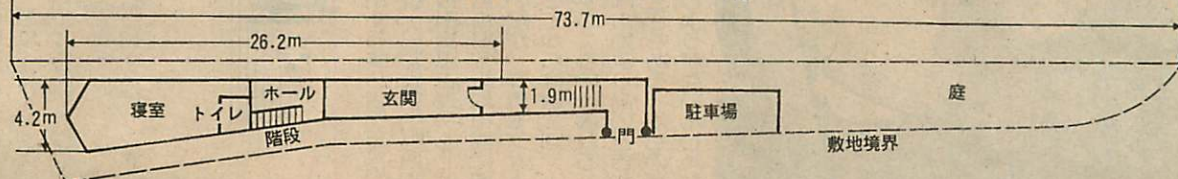
海野さんの話 首都

限（下限）の制限がある。

図で大金をはたいて、小さな土地を買って、有効利用できないのが現状。そのほかに、例えば住宅金融公庫の住宅に対する融資も土地や建物の大きさに上

ないものか。

「間口70mの家の間取り」 1階



を依頼した。完成した住居は高低差三層の斜面を利用、半地下部分に居室部分を集め、一階は思いきって

玄関と寝室だけにした鉄筋コンクリート造り。玄関の土間は、幅二層だが、奥行きは一〇層、地階には長さ二〇層の廊下。敷地から下り斜面に広がる山林が居間から眼下に見下ろせる。商

社経営者は二年前に引越した。現在は別の家族が自宅として使っているが、「居間に座っていると、変わった敷地に家を建てたという感じがしない。百坪ちょっとの敷地も一万坪くらいあるような気がするんです」と笑ってみせた。自宅をできる限り大きく見せ、使いたい、というのはいつまでも……。(C) (C)