

1.改善事例1 4-Nタイプ(道路幅員6m未満、敷地間口7m未満)

現況 東京都世田谷区内
昭和初期、住宅地として開発された。
敷地間口6~7mが連続している。
組込みカーポートと門扉が連続し、圧迫感が強く、通りは暗い。
組込みカーポートと建物高さが道路幅に対し高く閉塞感がある。
道路レベルに植物が無く、緑量が少ない。
近年、手前の1軒のみ建て替えが行われた。

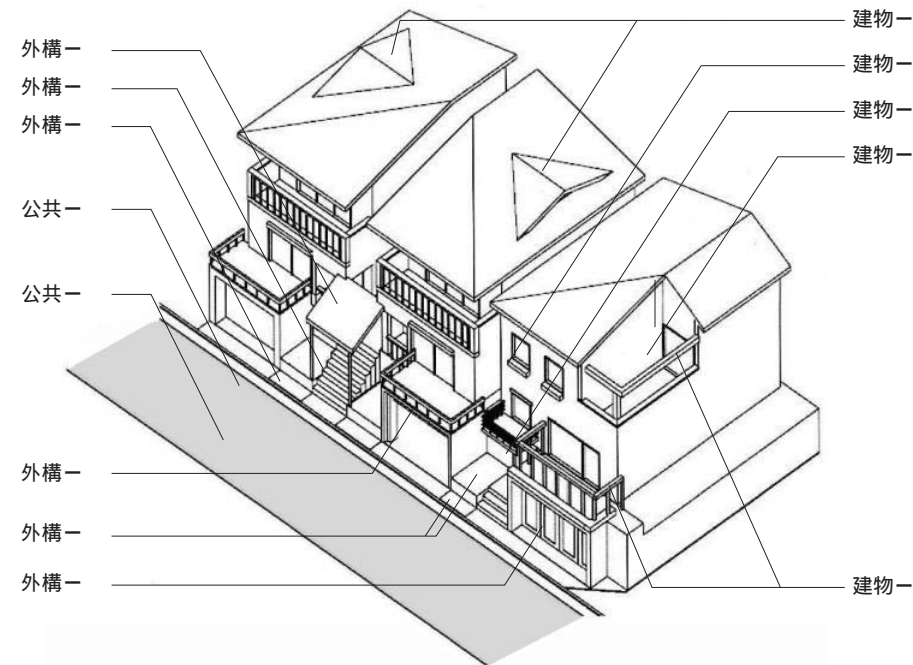
法規制 第一種低層住居専用地域
容積率 / 150%、建ぺい率 / 60%
第一種高度地区(北側斜線5m、0.6 / 1)
日影規制 / 4-2.5

前面道路について
水路6号
42条1項5号道路(位置指定道路:指定昭和13年8月15日、27号)
区画整理調書:幅員1.8m(1間)
幅員4.5m(調査対象区域のL型側溝端より、4.5mセットバック必要)



1 現状

| | 外構 | 建物 | 公共公益 |
|----------|--|---------------------------------------|--------------------------------|
| 個別提案 | 安全のため階段位置をセットバック、カーポート袖壁部分をとり一体のスペースをつくる | 玄関を道路レベルまで下げ、敷地高低差を建物内で処理、玄関の明かりを通り出す | |
| | で出来たスペースに植栽、道路レベルに緑を配置する | 風通りを確保するため、屋根に風向きに合わせた開口を取る | |
| | カーポート上部の立上りを少なくし、木製フェンスで上部の植栽を見せる | 窓に花台をつける | |
| | カーポート扉の素材を替えて、透水性のあるものとし、通りを明るくする | 外構の素材と、建物バルコニーで使用する素材を統一する | |
| まちなみへの展開 | 植栽を2段とし、足元のレベルに共通の植物を植え、植栽帯を連続させる | 建物ファサードに変化をつけるため、手前建物のバルコニー方向を東南とする | 電線類を地中化する |
| | 2棟間でアプローチ階段を共有、道路空間に広がりをつけ、植栽スペースを確保高木を植える | | 道路舗装を替える(地域性を反映し、古い色合のレンガを選んだ) |



2 外構の改善



3 建物+外構の改善



4 建物+外構+公共公益の改善

2.改善事例2 6-Wタイプ(道路幅員6m以上、敷地間口7m以上)

現況

東京都世田谷区内
昭和初期、住宅地として開発された。
敷地間口9~10M宅地が連続している。
高くないが、味気ない塀が連続している。
建物ファサードの開口部がそろわず、外壁素材も潤いがない。

法規制

第一種中高層住居専用地域
容積率 / 200%、建ぺい率 60%
第二種高度地区(北側斜線5m、1.25 / 1、0.6 / 1)
準防火地域
日影規制 / 3-2



1 現状

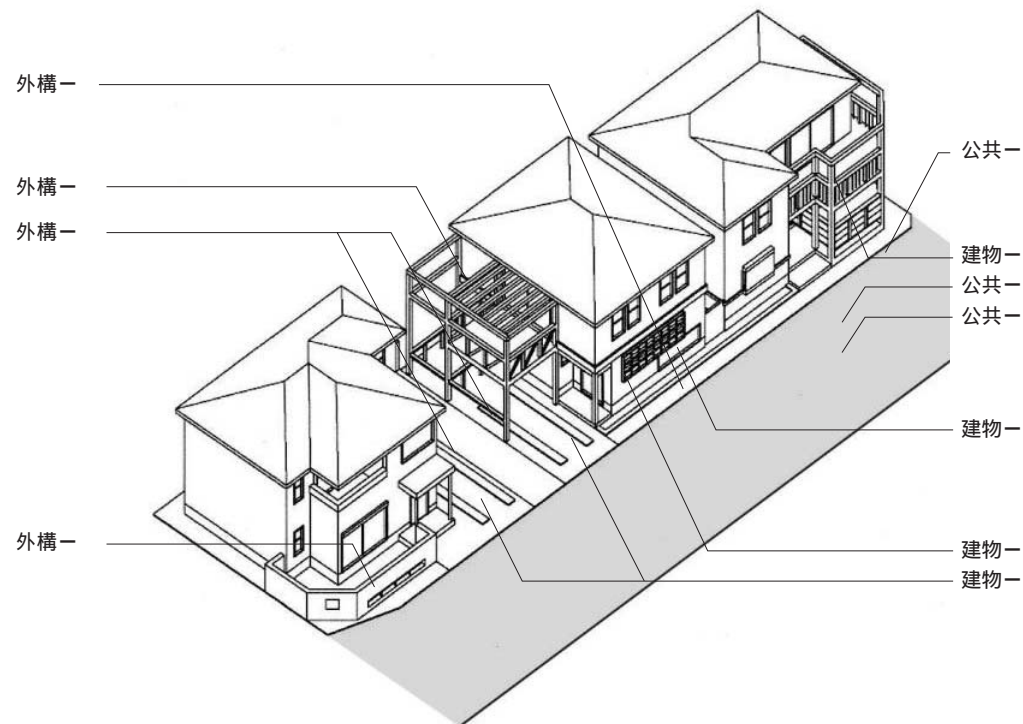


2 外構の改善



3 建物+外構の改善

| | 外構 | 建物 | 公共公益 |
|----------|--|--------------------------------------|---------------------|
| 個別提案 | 塀をなくし、オープン外構と通りに見せる植栽をする | 敷地延長部分の側に、カーポートを設け奥行きをつくる | |
| | 塀の素材を替え、小さな開口を設けて通りへの圧迫感をやわらげる | 通りに面した開口部は採光を目的としガラスブロックを施工する | |
| | カーポート上部に2階居室からのデッキをつける | 緑化のため、地被類が取り付けやすいフレームをつける | |
| まちなみへの展開 | 敷地延長部分をはさんで2棟がカーポートを設け、道路に広がりのあるスポットを設ける | 掃出し開口部が並ぶ立面に配慮するため、サービスデッキと2階テラスを設ける | 電線類を地中化する |
| | 敷地延長部分とカーポート部分を透水性舗装、足元植栽を行い庭木に印象の強い高木を配してダイナミックな緑化を図る | | 道路舗装を変える 街路樹を植える |



4 建物+外構+公共公益の改善