

1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	14	16
17	20	21	22	「コンパクト箱の家」を開発しました。				36	37	39	40
41	これまで、僕たちは、さまざまな敷地に、さまざまな形の「箱の家」をつくってきました。										56
	その中で、今まで以上にコンパクトで高性能な「箱の家」をつくってみたいと考えるようになりました。										
58	狭い敷地でも、街とつながりながら、多様な家族が楽しく生活できる、小さな「箱の家」です。										74
	国産杉の軸組構造をはじめとして、いくつかの新しい試みにも挑戦しています。										
77	これまでの経験の上に、新しい技術を取り入れた、コンパクトで高性能な「エコハウス」を提案します。										
97	バージョンアップした、新しい「箱の家」のクライアントを募集しています。										110
	すべての「箱の家」は集合化を考えて設計されています。										
111	ヴァリエーションを展開させることによって、街並をつくり出すこともできます。										122
123	124	125	126	127	難波和彦+界工作舎 東京都渋谷区神宮前3-16-10 〒150-0001 PHONE 03-3478-5579 FAX 03-3478-5686 e-mail: kai@kai-workshop.com		130	131	132	133	134
135	136	137	138	139	140	MUJI+INFILL木の家	MUJI+INFILL木の家2-1案	MUJI+INFILL木の家2-2案	MUJI+INFILL木の家2-3案	コアラモデル環境共生住宅	実験住宅アルミエコハウス
				KAZUHIKO NAMBA+KAI-WORKSHOP 3-16-10 JINGU-MAE SHIBUYA-KU TOKYO JAPAN 150-0001							

○ 設計要旨

1) 「コンパクト箱の家」とは

- ・コンパクトでローコストな「箱の家」です。
- ・20～30坪以下の敷地や変形敷地にも適用出来ます。
- ・夫婦2人、親子3人または4人家族のために、4つのプロトタイプをつくりました。
- ・都市に建つ住宅だからこそ、都市に開かれた住宅を提案します。
- ・「箱の家」は街並をつくることを考えて設計されています。

2) 適正なコストと性能

- ・「箱の家」を手掛けた経験から、適正なコストパフォーマンスを実現します。
- ・建設コスト（概算）には、給排水衛生設備、床暖房設備、電気設備を含みます。

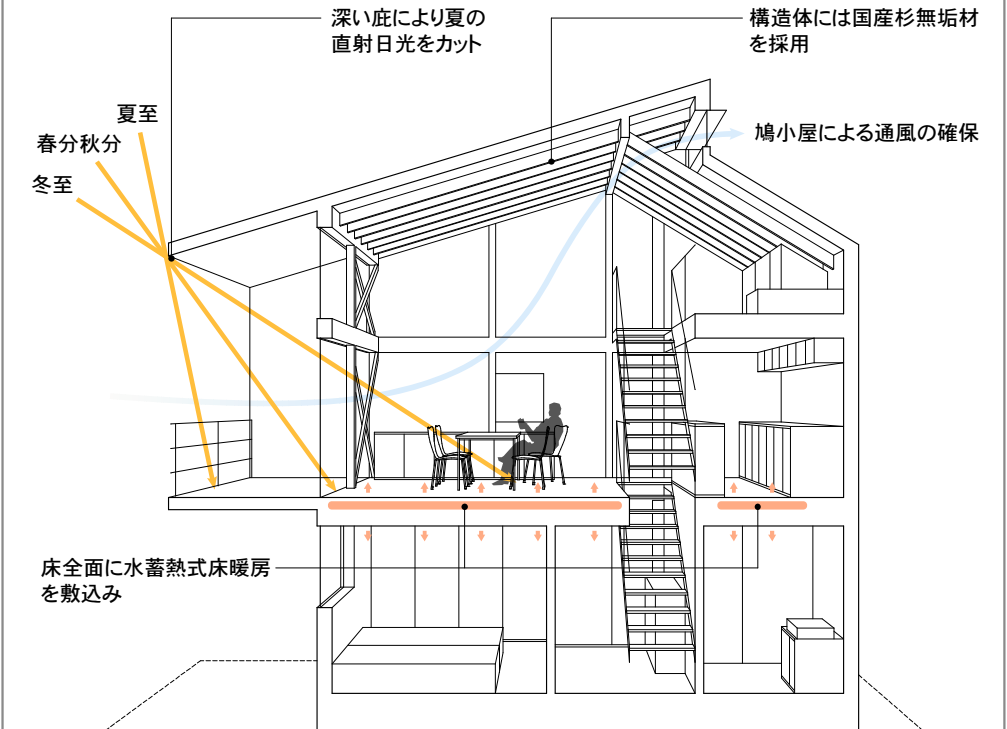
3) 設計監理体制

- ・工務店は、界工作舎が責任を持って選定します。
- ・実施設計、見積査定、現場監理は、界工作舎が責任を持って行います。

4) 進化する「箱の家」

- ・一室空間住居の上に、通風を確保するための鳩小屋を載せました。
- ・構造システムは、国産杉無垢材による在来軸組構造です。
- ・一貫生産された紀州産材を採用し、高い品質管理技術による確かな性能と綺麗な素材をそのまま見せるデザインです。

○ ダイアグラム

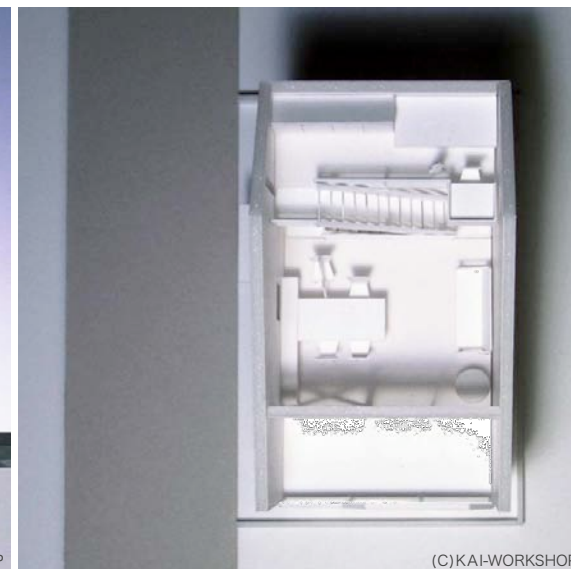


04 都心狭小住宅 3階建案

- ・ 2.5間×3.5間(4.55m×6.73m) の3階建の住宅です。
- ・ 1階に寝室と水まわりを、2階に家族室、3階にロフトを配置しました。直線階段によって柔らかく空間を仕切ります。
- ・ 20坪以下の都心の狭小敷地にも適用可能です。
- ・ 第2種高度地区の北側斜線もクリアした、三角屋根です。
- ・ 深い庇と鳩小屋により、日照と通風をコントロールします。
- ・ 基礎も含めて完全な外断熱とし、高気密・高断熱サッシを使用します。
- ・ 延べ床面積 約21坪、本体工事費 約2000万円(税込) です。

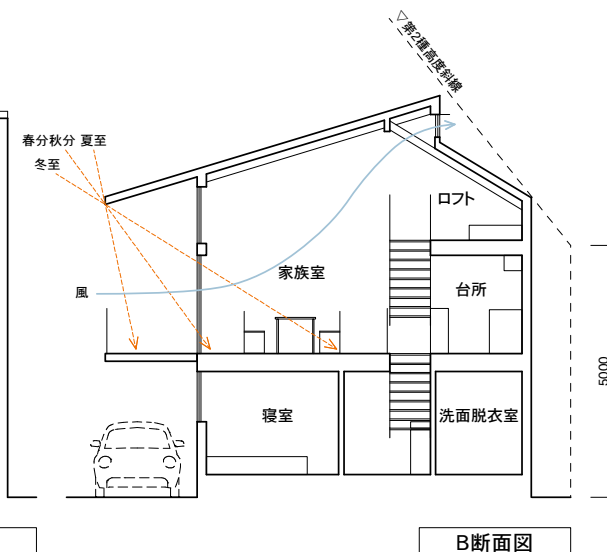
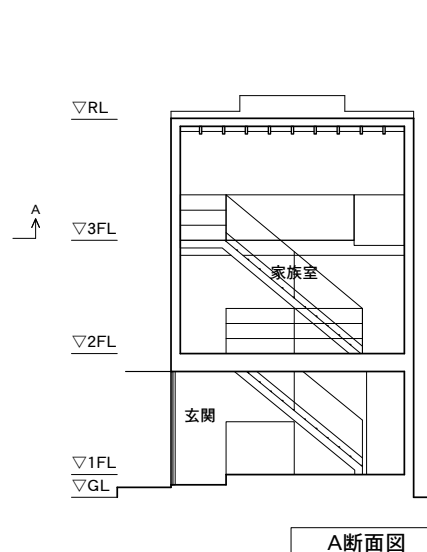
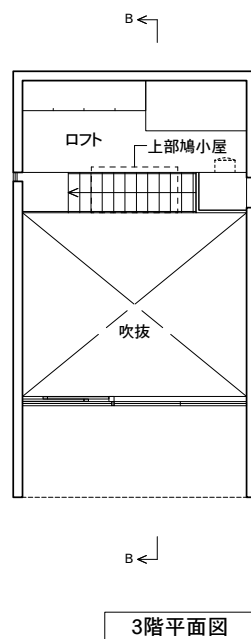
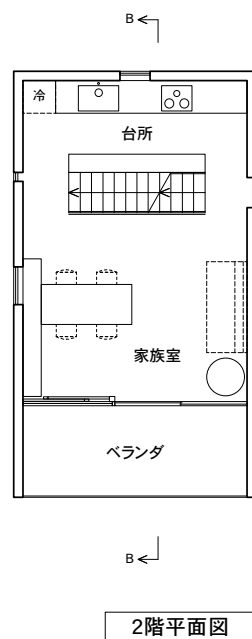
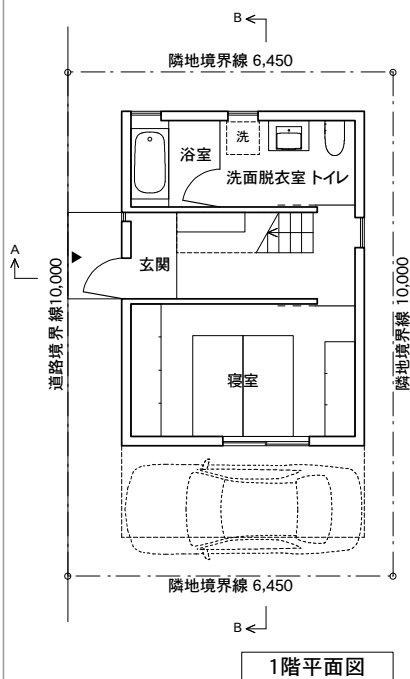


(C)KAI-WORKSHOP



(C)KAI-WORKSHOP

□ 基本図 (S=1:150)



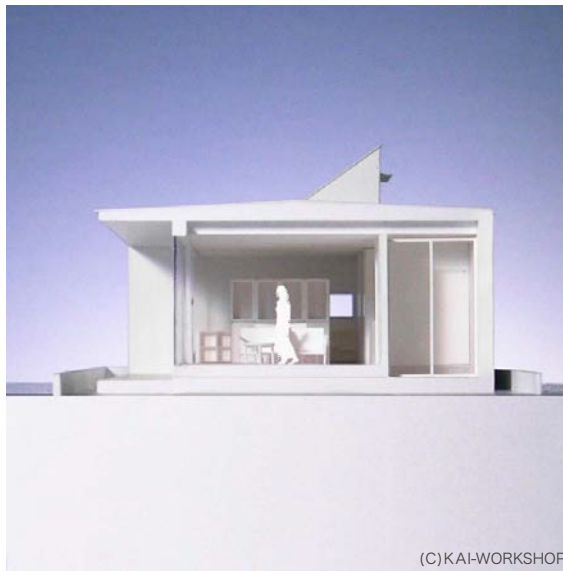
□ 面積参考例

- ・ 敷地面積 : 64.50㎡ (19.51坪)
- ・ 建築面積 : 37.26㎡ (11.27坪)
- ・ 1階床面積 : 28.98㎡ (8.77坪)
- ・ 2階床面積 : 28.98㎡ (8.77坪)
- ・ 3階床面積 : 12.42㎡ (3.76坪)
- ・ 延床面積 : 70.39㎡ (21.29坪)
- ・ 施工床面積 : 78.67㎡ (23.80坪)
- ・ 建蔽率 : 57.77%
- ・ 容積率 : 109.13%

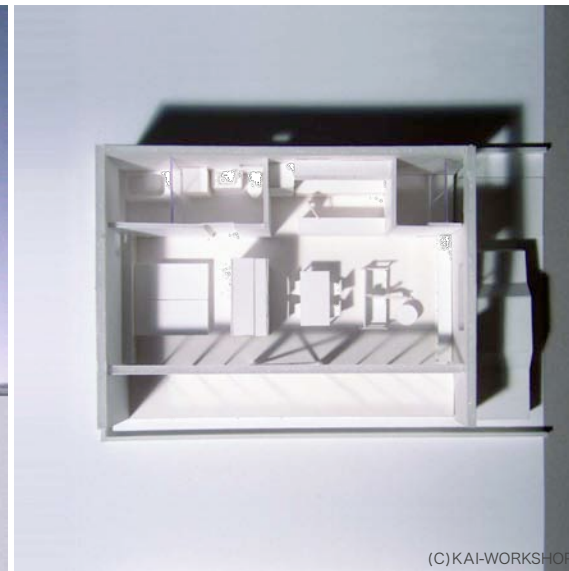


03 バリアフリー住宅 平屋案

- ・ 4間×5間(7.28m×9.10m) の平屋建の住宅です。
- ・ 寝室と家族室を南側に、水まわりを北側に配置しました。
- ・ 高齢者夫婦にも快適な、小さなバリアフリー住宅です。
- ・ 水まわりをコンパクトにまとめて、シンプルな動線になりました。
- ・ 深い庇と鳩小屋により、日照と通風をコントロールします。
- ・ 基礎も含めて完全な外断熱とし、高気密・高断熱サッシを使用します。
- ・ 延べ床面積 約15坪、本体工事費 約1650万円(税込) です。

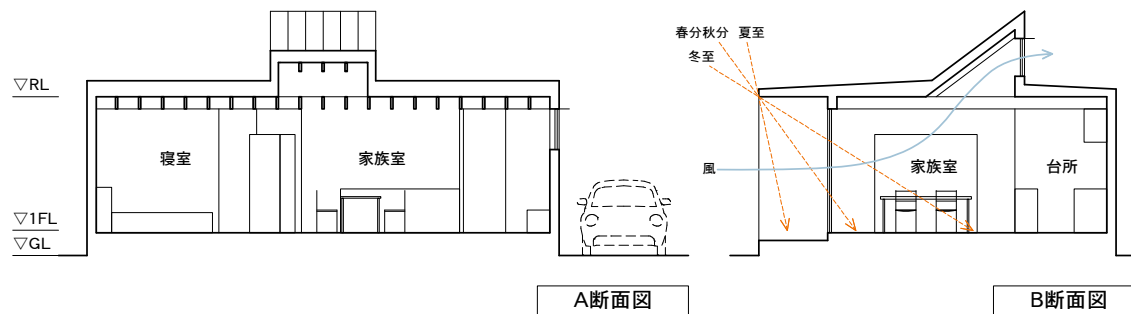
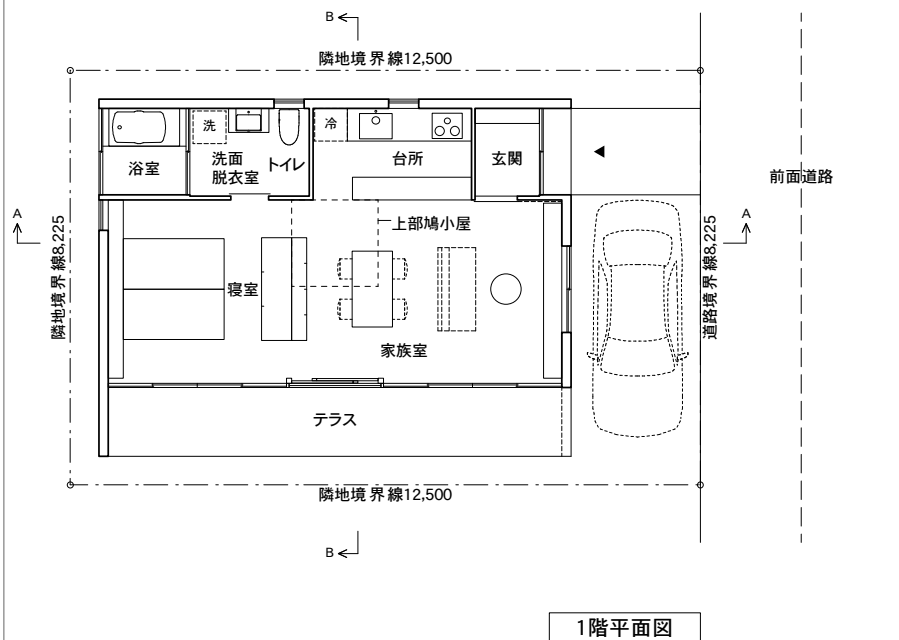


(C)KAI-WORKSHOP



(C)KAI-WORKSHOP

□ 基本図 (S=1:150)



□ 面積参考例

- ・ 敷地面積 : 97.81㎡ (29.59坪)
- ・ 延床面積 : 48.86㎡ (14.78坪)
- ・ 建築面積 : 58.16㎡ (17.59坪)
- ・ 施工床面積 : 62.11㎡ (18.79坪)
- ・ 1階床面積 : 48.86㎡ (14.78坪)
- ・ 建蔽率 : 59.40%
- ・ 容積率 : 49.95%

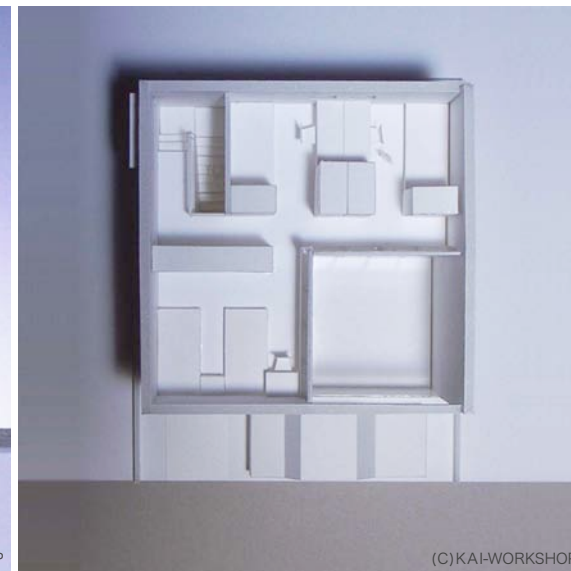


02 L字型の屋外室案

- ・ 4間×4間(7.28m×7.28m)の正方形の住宅です。
- ・ 4坪(3.64m×3.64m)の屋外室の廻りに、1階は家族室と水まわりを、2階は寝室と子供室をL字型に配置しました。広い屋外室を通して1階と2階が繋がります。
- ・ 屋外室の南端にルーバーを設置することで、道路からの視線を緩やかに遮ります。
- ・ 深い庇と鳩小屋により日照と通風をコントロールします。
- ・ 基礎も含めて完全な外断熱とし、高気密・高断熱サッシを使用します。
- ・ 延べ床面積 約23坪、本体工事費 約2150万円(税込)です。

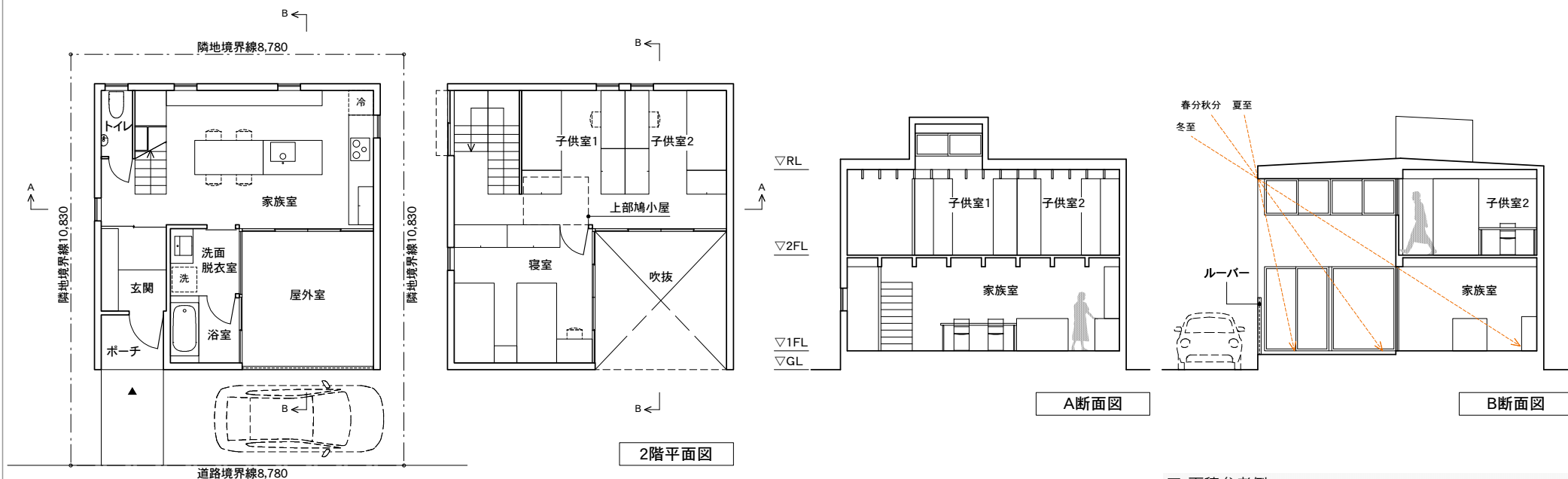


(C)KAI-WORKSHOP



(C)KAI-WORKSHOP

□ 基本図 (S=1:150)



□ 面積参考例

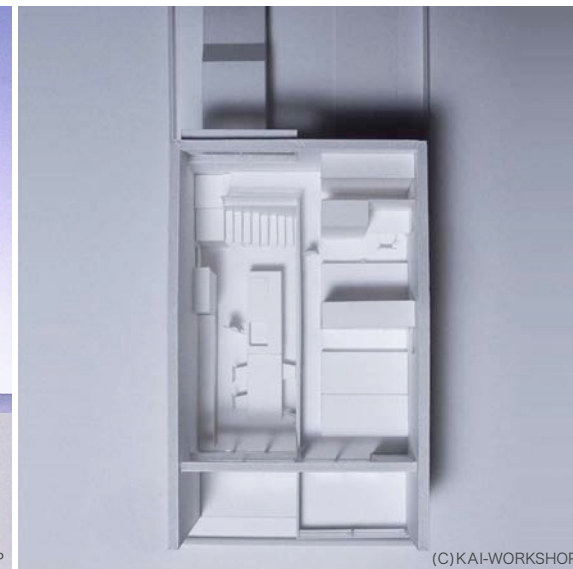
- ・ 敷地面積 : 95.09㎡ (28.76坪) ・ 延床面積 : 77.01㎡ (23.30坪)
- ・ 建築面積 : 53.00㎡ (16.03坪) ・ 施工床面積 : 92.75㎡ (28.06坪)
- ・ 1階床面積 : 37.26㎡ (11.27坪) ・ 建蔽率 : 55.74%
- ・ 2階床面積 : 39.75㎡ (12.02坪) ・ 容積率 : 80.99%

01 細長い大きな吹抜 町家案

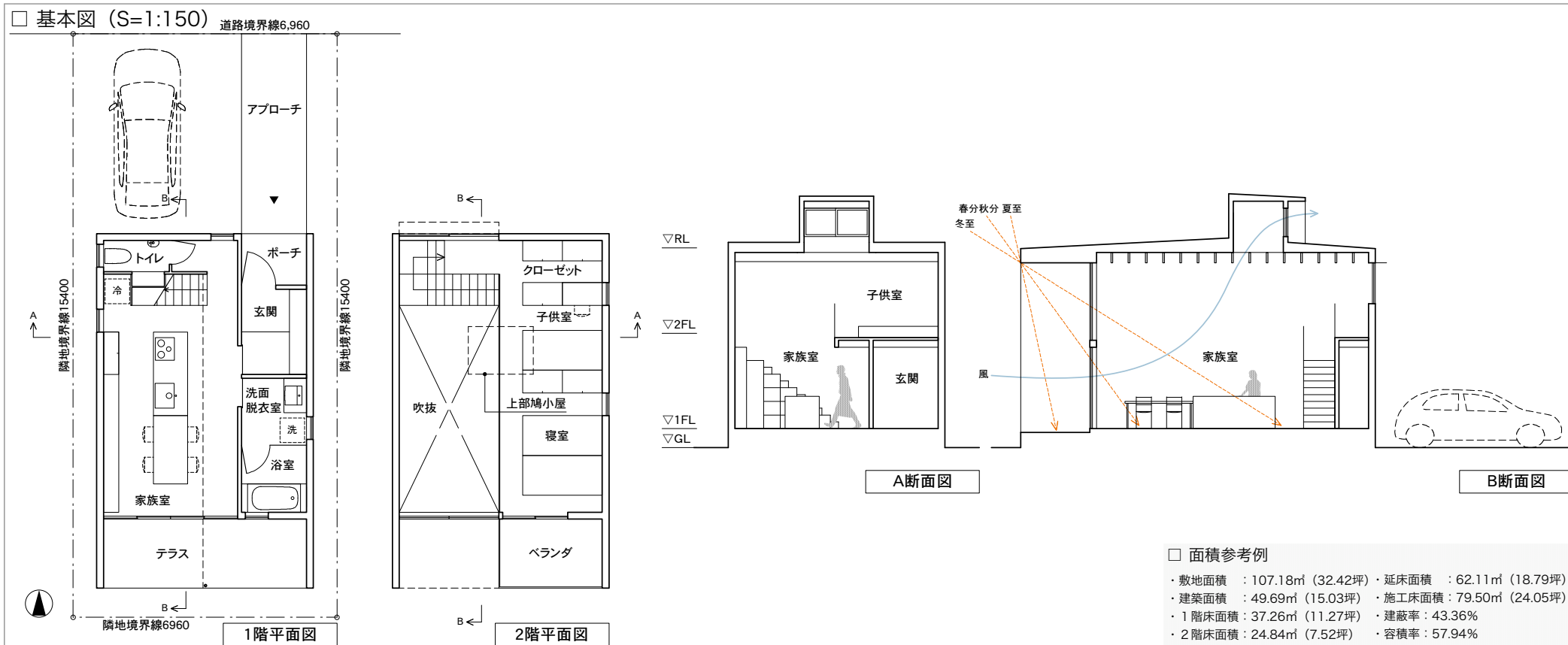
- ・ 3間×5間(5.46m×9.10m) の細長い住宅です。
- ・ 1階に家族室と水まわりを、2階に寝室と子供室を配置しました。南北に細長い吹抜によって1階と2階が繋がります。
- ・ 小さいながらも、のびのびとした住宅です。
- ・ 深い庇と鳩小屋により、日照と通風をコントロールします。
- ・ 基礎も含めて完全な外断熱とし、高気密・高断熱サッシを使用します。
- ・ 延べ床面積 約19坪、本体工事費 約1900万円(税込) です。



(C)KAI-WORKSHOP



(C)KAI-WORKSHOP

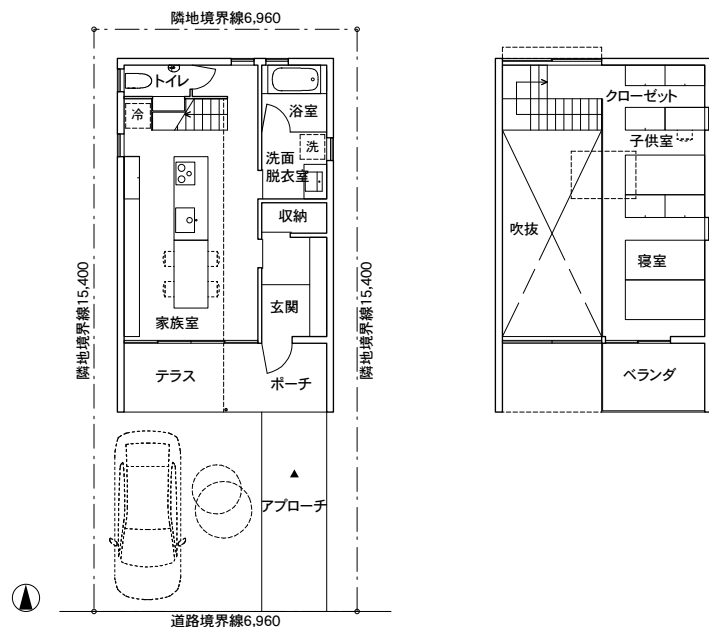


○ ヴァリエーション

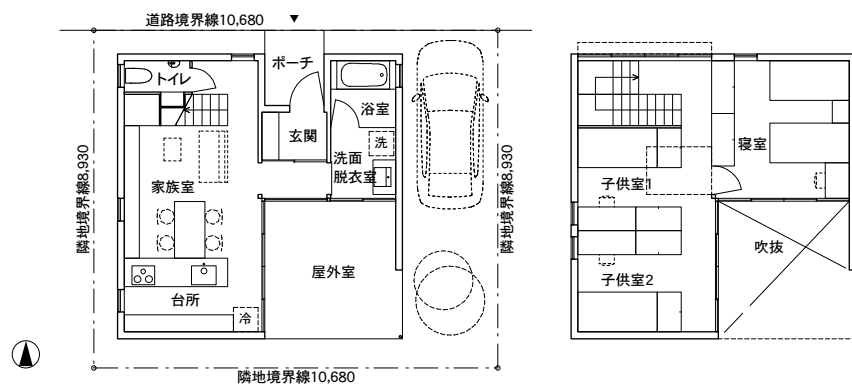
- 敷地に接する道路は東西南北どの方位でも、建物がおさまるように、平面計画にはヴァリエーションをつくっています。

(例)

□ 町家案 南側接道タイプ



□ 屋外室案 北側接道タイプ



○ 「コンパクト箱の家」仕様 (次世代省エネ基準をクリア)

- 主構造：国産杉無垢材による在来軸組構造
基礎は鉄筋コンクリート造
- 外部仕上：メンテナンスフリーの外装材
 - 屋根：外断熱構法 ガルバリウム鋼板立ちはぜ葺き (屋根裏通気層を確保)
 - 外壁：外断熱構法 窯業系サイディング張り (通気層を確保)
 - サッシはアルミニウム断熱サッシ ガラスはペアガラスを使用
 - 断熱材：屋根・外壁とも断熱パネル (フェノールフォーム35~40ミリ厚)
- 内部仕上：材料の生地を活かした、薄い白色系の仕上
 - 床：フレキシブルボード ウレタンクリア塗仕上
 - 壁：シナ合板 塗装品
 - 浴室：ハーフユニットバス または タイル張り
 - 天井：構造用合板 自然染色塗料拭き取り仕上
 - 台所、洗面家具：シナ合板ランバーコアにより製作
自然染色塗料拭き取り仕上
- 設備
 - 電気設備：照明器具、コンセント、TV、インターフォン、LAN配線、電話配管
 - 給排水設備：給水、給湯、排水設備、衛生器具
 - 床暖房：1階床全面に水蓄熱式床暖房 (アクアレイヤー・システム) 敷込み (3階建案は、2階床全面に敷込み)
：床暖房熱源はヒートポンプ式 (夏期は空調に使用)

○ 概算見積書

- ・都心で実現したこれまでの「箱の家」の経験から導き出された概算です。
- ・長期固定金利の住宅ローン【フラット35】Sと住宅エコポイントの利用が可能です。

01 町家案

	工事名称	金額	備考
A	建築工事		
1	仮設工事	650,000	
2	基礎工事	1,200,000	
3	木工事	5,400,000	
4	屋根工事	400,000	
5	防水工事	100,000	
6	外装工事	1,000,000	
7	金属工事	500,000	
8	左官工事	90,000	
9	タイル工事	50,000	
10	鋼製建具・ガラス工事	1,000,000	
11	木製建具工事	450,000	
12	塗装工事	450,000	
13	家具・雑工事	1,000,000	家具は台所家具・洗面家具
	建築工事合計	12,290,000	
B	電気設備工事	900,000	
C	給排水衛生ガス設備工事	1,600,000	外部設備工事を含む
D	空調換気設備工事	1,100,000	
E	床暖房工事	600,000	
	実質工事費合計	16,490,000	
F	諸経費	1,605,239	工事費合計の約10%
	本体工事費合計	18,095,239	
G	消費税	904,761	本体工事費合計の5%
	概算工事費合計	19,000,000	
H	設計監理料	概算工事費総計の12%	
	合計	約2,150万円	

02 屋外室案

	工事名称	金額	備考
A	建築工事		
1	仮設工事	750,000	
2	基礎工事	1,300,000	
3	木工事	6,300,000	
4	屋根工事	450,000	
5	防水工事	100,000	
6	外装工事	1,150,000	
7	金属工事	350,000	
8	左官工事	120,000	
9	タイル工事	50,000	
10	鋼製建具・ガラス工事	1,200,000	
11	木製建具工事	450,000	
12	塗装工事	500,000	
13	家具・雑工事	1,000,000	家具は台所家具・洗面家具
	建築工事合計	13,720,000	
B	電気設備工事	1,000,000	
C	給排水衛生ガス設備工事	1,900,000	外部設備工事を含む
D	空調換気設備工事	1,350,000	
E	床暖房工事	700,000	
	実質工事費合計	18,670,000	
F	諸経費	1,806,191	工事費合計の約10%
	本体工事費合計	20,476,191	
G	消費税	1,023,809	本体工事費合計の5%
	概算工事費合計	21,500,000	
H	設計監理料	概算工事費総計の12%	
	合計	約2,400万円	

○ 概算見積書

- ・都心で実現したこれまでの「箱の家」の経験から導き出された概算です。
- ・長期固定金利の住宅ローン【フラット35】Sと住宅エコポイントの利用が可能です。

03 平屋案

	工事名称	金額	備考
A	建築工事		
1	仮設工事	550,000	
2	基礎工事	1,200,000	
3	木工事	4,400,000	
4	屋根工事	450,000	
5	防水工事	100,000	
6	外装工事	850,000	
7	金属工事	200,000	
8	左官工事	80,000	
9	タイル工事	50,000	
10	鋼製建具・ガラス工事	800,000	
11	木製建具工事	450,000	
12	塗装工事	350,000	
13	家具・雑工事	900,000	家具は台所家具・洗面家具
	建築工事合計	10,380,000	
B	電気設備工事	750,000	
C	給排水衛生ガス設備工事	1,600,000	外部設備工事を含む
D	空調換気設備工事	1,000,000	
E	床暖房工事	600,000	
	実質工事費合計	14,330,000	
F	諸経費	1,384,286	工事費合計の約10%
	本体工事費合計	15,714,286	
G	消費税	785,714	本体工事費合計の5%
	概算工事費合計	16,500,000	
H	設計監理料	概算工事費総計の12%	
	合計	約1,850万円	

04 3階建案

	工事名称	金額	備考
A	建築工事		
1	仮設工事	700,000	
2	基礎工事	1,100,000	
3	木工事	5,800,000	
4	屋根工事	400,000	
5	防水工事	100,000	
6	外装工事	1,000,000	
7	金属工事	600,000	
8	左官工事	100,000	
9	タイル工事	50,000	
10	鋼製建具・ガラス工事	1,000,000	
11	木製建具工事	500,000	
12	塗装工事	600,000	
13	家具・雑工事	1,000,000	家具は台所家具・洗面家具
	建築工事合計	12,950,000	
B	電気設備工事	1,000,000	
C	給排水衛生ガス設備工事	1,600,000	外部設備工事を含む
D	空調換気設備工事	1,200,000	
E	床暖房工事	600,000	
	実質工事費合計	17,350,000	
F	諸経費	1,697,620	工事費合計の約10%
	本体工事費合計	19,047,620	
G	消費税	952,380	本体工事費合計の5%
	概算工事費合計	20,000,000	
H	設計監理料	概算工事費総計の12%	
	合計	約2,250万円	