



(1) 今川小路共同建築全景

## 共同建築の利益に関する基本説明と其實例

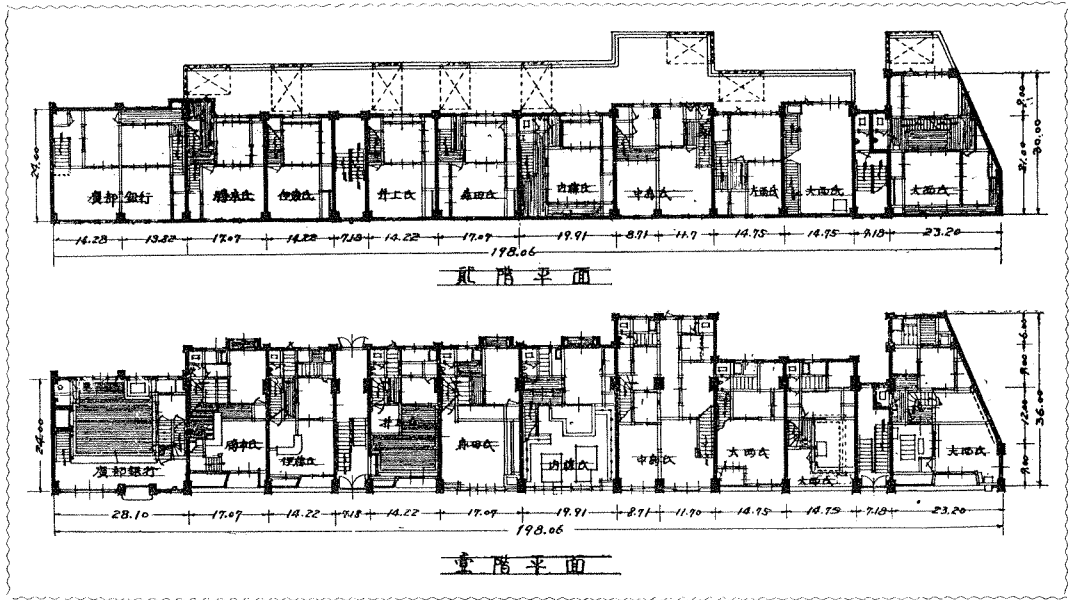
工 學 士 南 省 吾

**概説** 共同建築を云ふのは、手取り早く云へば、隣り合つて居る幾つかの敷地の人々が、各別々に家を建てる代りに、共同して一構の家を建て、土地を經濟的に利用し且つ建築費を節約し様を云ふのである。最も簡単な、例は在來の長屋式の建物と同様。相隣る二つの家屋の隣界壁を、相互負擔の下に計畫せられた建物で二つ又は二つ以上連結したるものである。共同建築は耐火構造の場合に最も適當であつて、構造上に於ても、土地利用の上から云つても、或る種の設備の上に於ても經濟上有利で有る事は、常識的に考へても明かな處で有る、次に其の主なる諸點を記して見様

### 一、敷地間口の利用率を高めることが出来ること

從來商業地の各戸の間には二間さか三間さか、又それ以下のものが多くて繁華な處程小

さく區分せられて居る傾があつた。然るに、今次の土地區劃整理の爲從來の路次に面する、裏家が無くなされた結果として、間口の詰められたものが多く、甚しいものは單獨では建物の體を爲さない位のものも有り、又は不經濟で且つ不體裁なる外觀を以て満足せねばならない場合が多いのである。此の時に當つて隣界壁を各自別々に有する建物を計畫するに、工事の爲し得る最少限としても鐵筋「コンクリート」の建物に於ては七八寸又はそれ以上の空隙を取らねばならぬ事は甚しい苦痛で有る、尙其上鐵筋「コンクリート」の柱は從來の木柱に比較して、三倍、四倍の見付寸法を要して間口を狭める結果、今假りに敷地間口が十二尺のものに三階建の鐵筋「コンクリート」の建物を計畫するに、外壁の厚さを五寸壁心を隣地境界線から八寸の處に置き、正面柱が仕上げ材料共一尺五寸さす



(2) 今川小路共同建築設計圖

る時には、結局三尺五寸以上を差引いた八尺五寸足らずの實開口を有するに過ぎない然るに數戸共同の建築を計畫したとして、中間の開口では唯一尺五寸差引いた、十尺五寸の實開口を有する事が出来る、此の差の二尺一寸は、甚だ大なるもので開口の小さい程益々大きな影響を生ずる事なる譯である。

## 二、空間の利用

現在でも、將來は益々、都市生活で、空間を利用する事が必要となつて来る、其の爲めには三階、四階を建物を上方に延して行く事になるが、此の場合、小さい開口の家で各戸に三四に上る階段を持たねばならない事は大變な事で、狭い開口をいやが上にも狭めらる、且又階上を貸室として使用せしむる場合自己の入口から出入りせしめる不便がある、然るに共同建築として計畫する場合、共同で必要な階段を設け、且つ共同の衛生設備を施す事が出来て、空間の利用上甚だ便で有る。

## 三、隣界壁を少くする事が出来る

一項で述べた様な、開口の小さい建物で隣界壁を一戸に付いて二つづゝ負擔する事は甚だ輕からぬ、經濟上の負擔あるのに、共同で計

畫するときは、二戸ならば三つの壁、五戸ならば六つの壁で足りる譯であつて、結果として節約し得る假枠、鐵筋「コンクリート」及び仕上の費用は建築費總額に對して可なり大いなるものである。

## 四、構造上の問題

開口の小さい、一張間で出来る位の建物を各戸別に計畫するものに比して、數張間を連続して計畫するこの構造上の利益は論ずる迄もない位で有るが、次に其の主なる數點を掲げる。

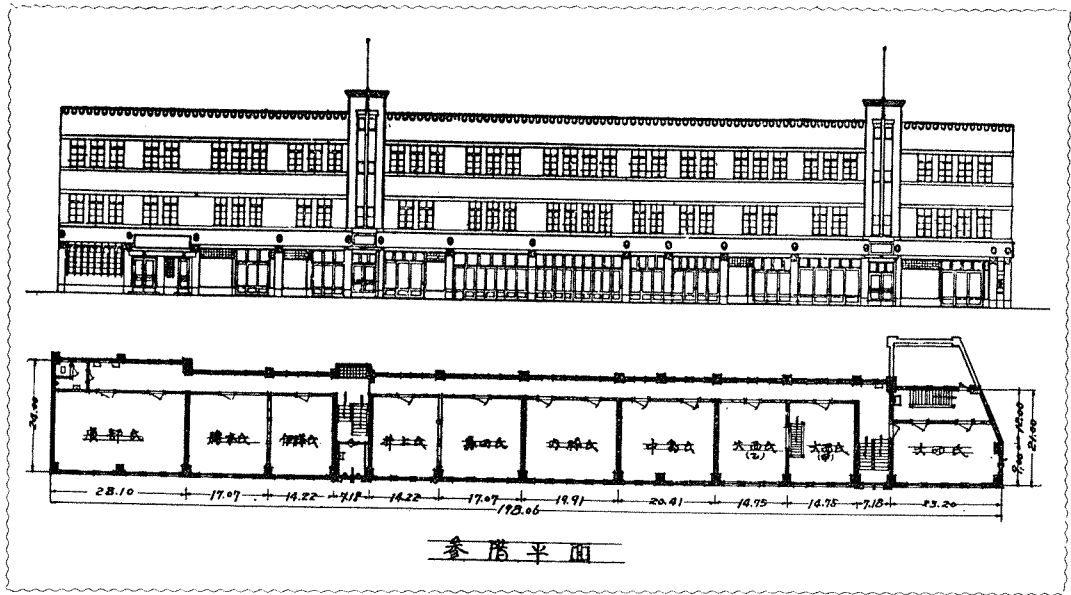
### (イ) 全體としての安定を大にする

事は細述するまでも有るまいが、奥行は比較的大でも、開口の小さいものを、單張間で考へると數張間連続して考へるとは甚だしい相違である。

### (ロ) 構造材の數を減ずる事が出来る

之も明かなる事で柱の數、之を前後に連結する境界の壁梁の數は開口に對して(各戸單張間とするとき)  $n$ 「プラス」一箇で濟むし單獨計畫ならば凡の二倍數を必要とする。

### (ハ) 全重量を減ずる事が出来る。



(3) 今川小路共同建築設計圖

隣界壁の數や、柱及梁の數を減ずることを得る結果として、全部としての重量を著しく減ずる事が出来る、之れは直に基礎工事費の節減となり、耐震上有利なる條件となる。

(二) 外廻基礎工事の問題。

(1) で掲げた「スタビリチー」を大にする結果として、外廻りの基礎に及ぼす横力によりて生ずる柱の直壓力が、小さくなる、之には多少の異論も有り得るけれども各張間が單獨に横力に耐へることを考へて各基礎が計畫されるの、連続して考へられるの、其の外廻りとしての考へべき基礎の數が、隣界壁の數が減ぜらるのと同様の意味で減ぜらる、事は同様で有つて、其の經濟的結果は、蓋し甚大である。

五、外觀

第一項に一寸述べた様に各戸別々としての外觀は、間口が小さくして、高さの高いものが出来て、各々其の異色を揮ふ事は出来様けれども、必ずしも立派な結果は得難いが、數戸共同で計畫する場合は、取扱いに依つて

は、随分堂々とした外觀を與へ得る。従つて大規模の商店が有する様な、廣告的效果を收めて、商略上随分有利である。

六、諸設備

水道、瓦斯等の引込線工事の如き、事實上は經濟的になし得る事は明である。

- 共通下水工事
- 共通汚水淨化槽
- 共通の雨樋工事

等は經濟的に有利なものとして直に數字に表れて來る

以上項を分ちて掲げた點は、殆んど總て經濟的に有利に結果するので、實際計畫したものと考へて見れば尙此の外に

- (A) 工世上取扱上の單純化
- (B) 假設工事費の輕減
- (C) 工世上隣地關係の安易

等その有利な條件があり、直にそれは經濟的に表はれて來る。

以上は共同建築の大要を述べたものであるが、此の計畫の成立は、爾かく容易なるものではない、故に各建築主が眞に共同建築の公私の利益を理解し、互讓の精神を良好なる指