

## OTARU MIHARASHI PROJECT

A案	<b>BASIC</b>	敷地から考えられる基本的なプラン	37坪
B案	<b>UNIQUE</b>	敷地の特性を生かした特徴的なプラン	42坪
C案	<b>REASONABLE</b>	イニシャルコストを抑えたプラン	34坪

モデルプラン

※計画案はあくまで参考イメージであり、ご要望に応じて変更可能です。



話のわかる工務店

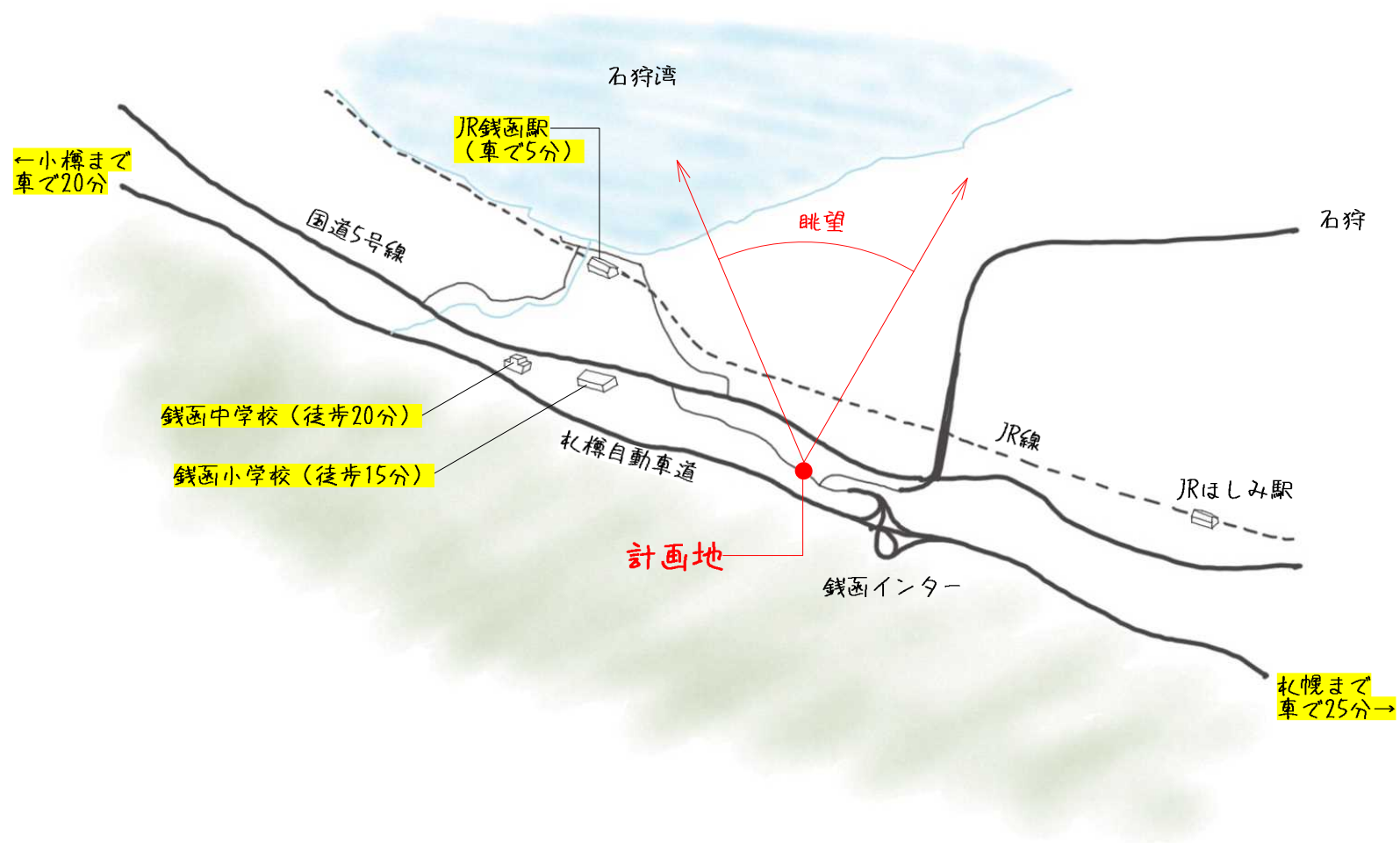
脇坂工務店

+



ナカノ設計店

Nakano sekkeiten



## MIHARASHI BASE

銭函の高台に一軒家を買おう。

海が見えるこの場所で北海道の四季を眺めながら過ごす日常。

坂の下まである土地はこれからも遮られることがない眺めを約束してくれる。

ご近所さんには札幌市や小樽市。

遊びに行くときも、働きに行くときもここならちょうど良い場所。

別荘のような普段着の住まいを。





敷地情報
・敷地：小樽市見晴町371-11 (661,61㎡/200坪)
・都市計画区域
・用途地域：第一種住居地域
・建蔽率：60%
・容積率：200%
・その他：法22条区域、宅地造成及び特定盛土等規制法、景観条例
・上下水道
・個別プロパン (LPボンベ)
・前面道路：道道147号線 (幅員12m)



①前面道路から敷地をみる。道路億は銭函ICに繋がる。



②前面道路から敷地をみる。敷地北側奥は斜面になっており、石狩湾が垣間見える

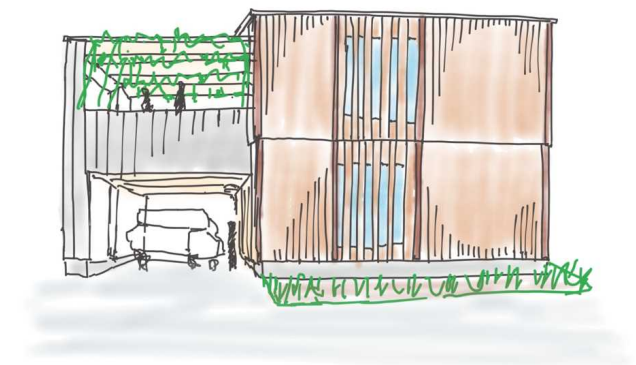


②敷地内から石狩湾を見る。今後も遮られることのない眺望。



## OTARU MIHARASHI PROJECT

A案 **BASIC** 敷地から考えられる基本的なプラン 37坪



話のわかる工務店

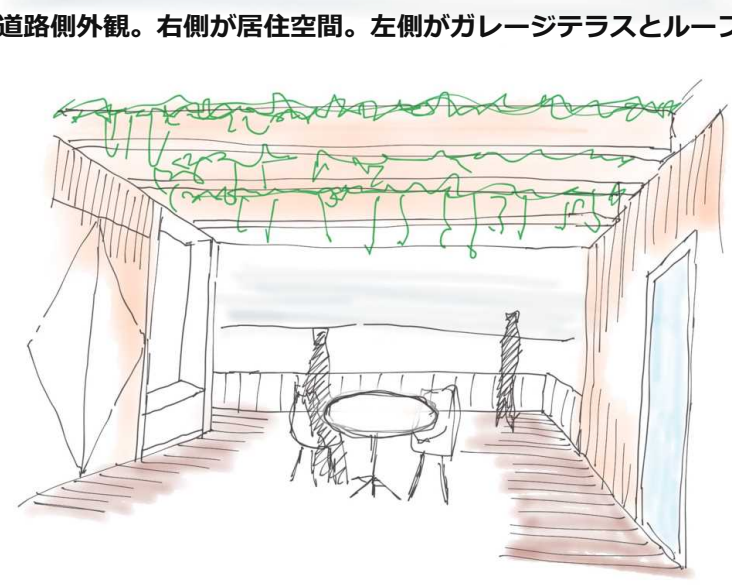
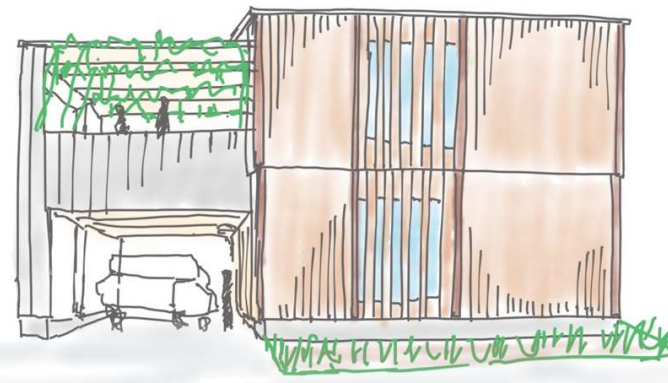
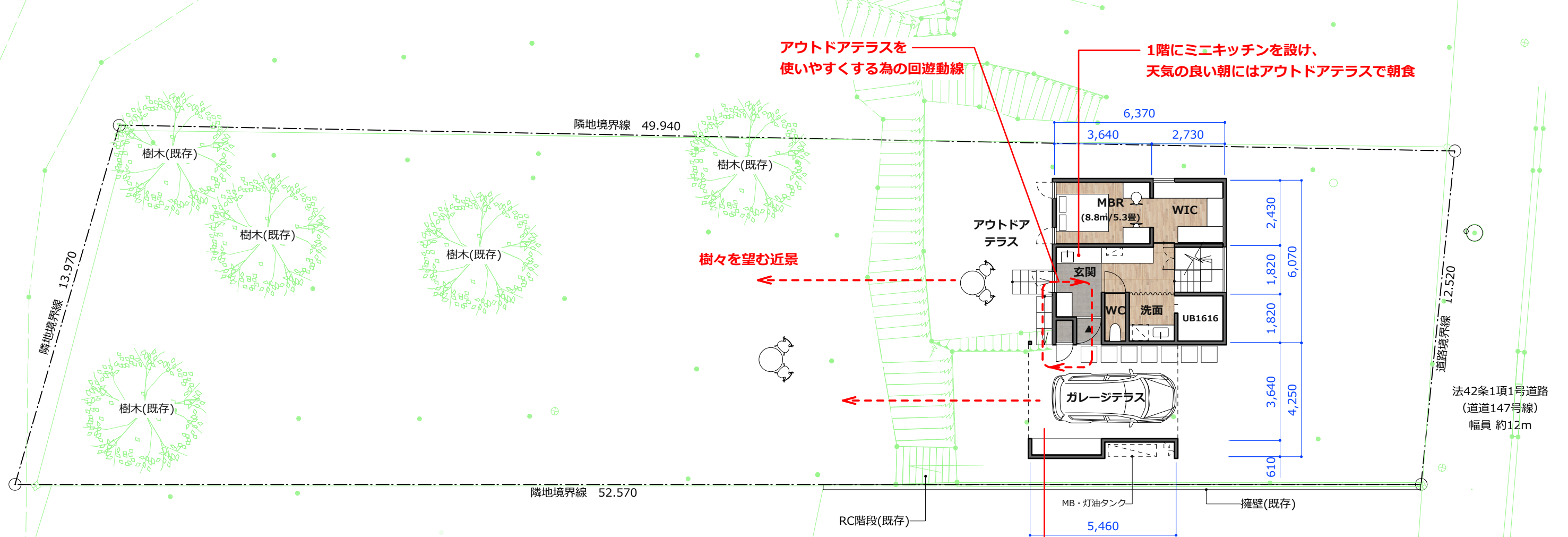
脇坂工務店

+

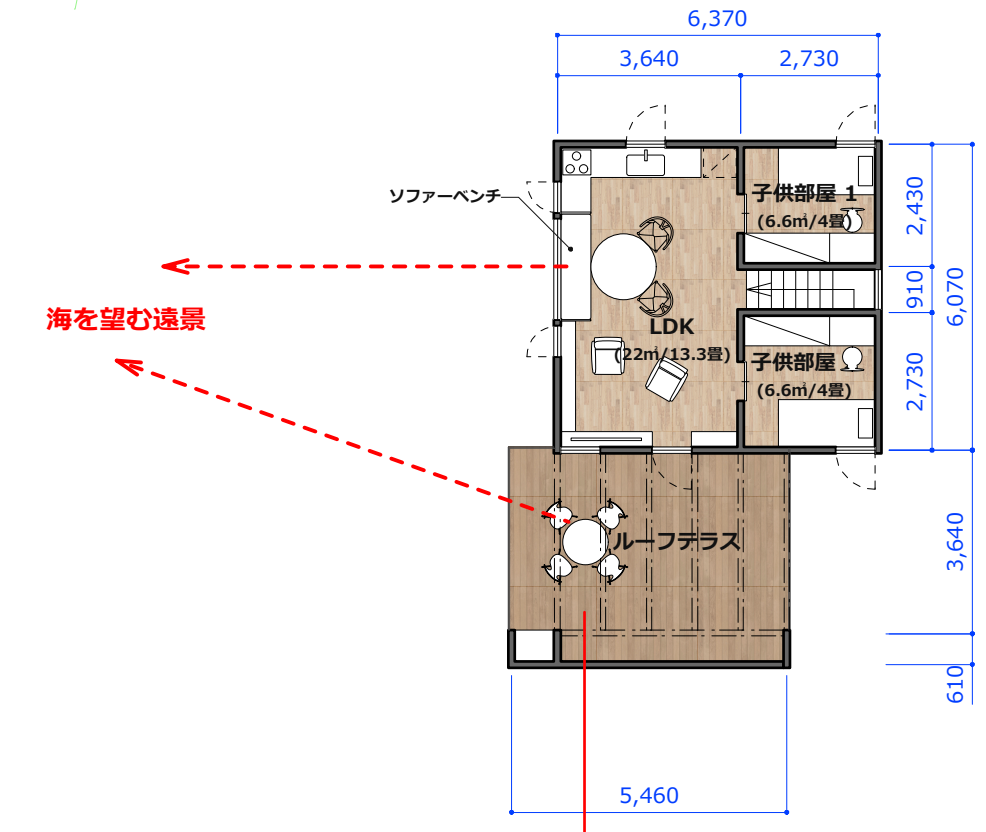


ナカノ設計店

Nakano sekkeiten



面積	m <sup>2</sup>	坪
敷地面積	661.61	200
建築面積	61.88	19
建蔽率(60%)	9.35	
延床面積	123.76	37
容積率(200%)	18.71	
<b>1階</b>		
室内面積	38.67	12
ガレージテラス	23.21	7
計-①	61.88	19
<b>2階</b>		
室内面積	38.67	12
ルーフテラス	23.21	7
計-②	61.88	19



# OTARU MIHARASHI PROJECT

B案 **UNIQUE**

敷地の特性を生かした特徴的なプラン 42坪



話のわかる工務店

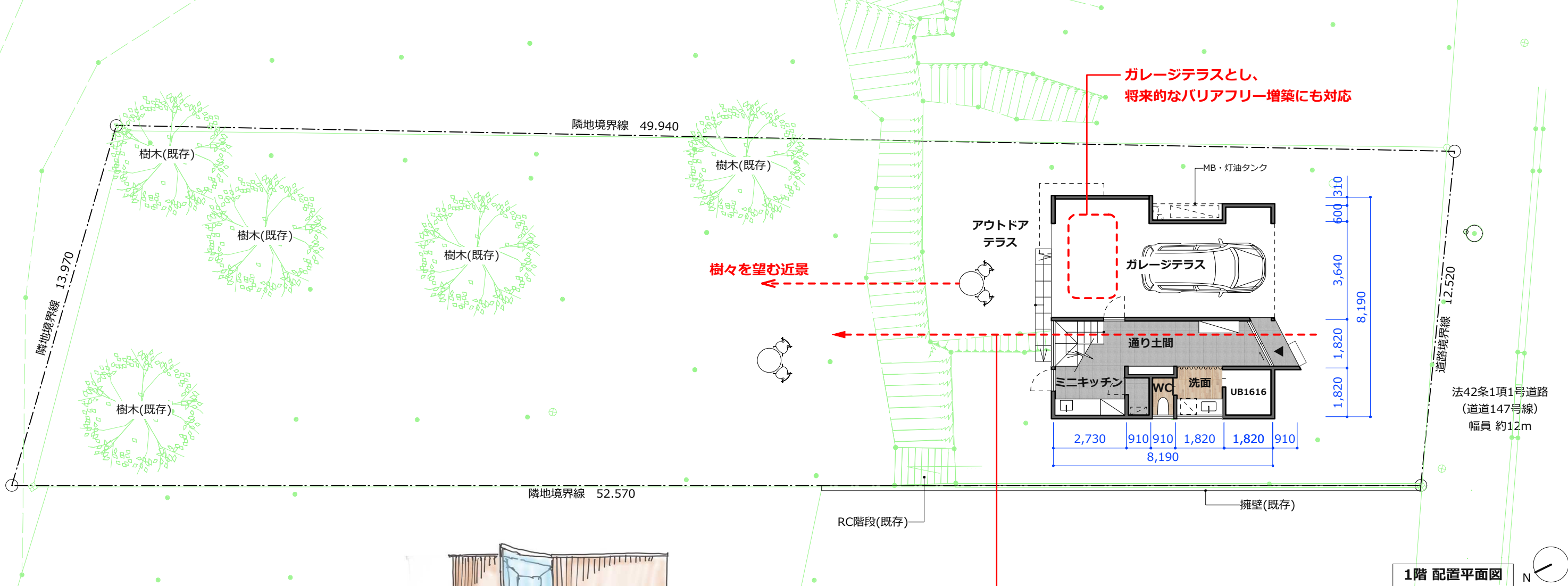
脇坂工務店

+



ナカノ設計店

Nakano sekkeiten

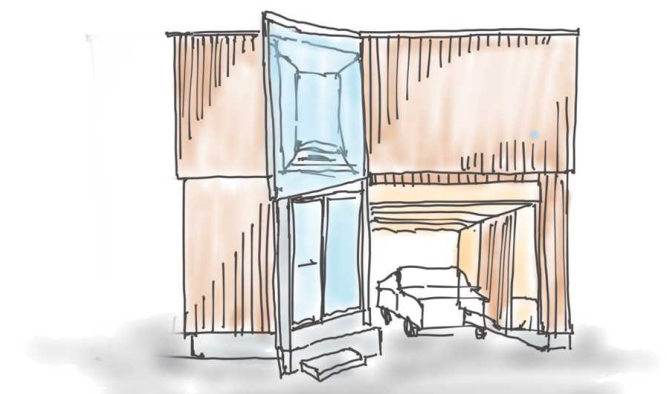


1階 配置平面図

ガレージテラスとし、  
将来的なバリアフリー増築にも対応

樹々を望む近景

視線・空気・光の通る開放的な吹き抜けを余剰空間として計画  
遮るものない石狩湾の空に繋がるような空間。



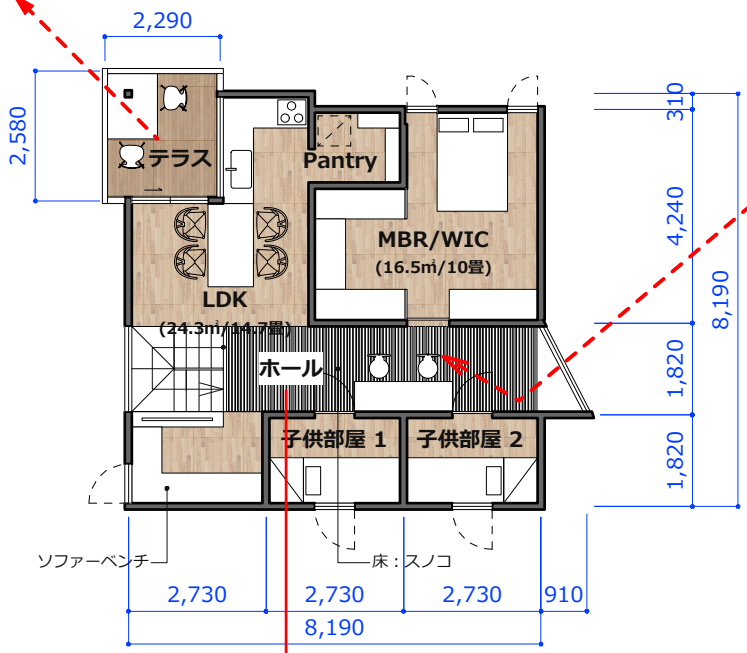
道路側外観。視線が土間を通して石狩湾まで抜ける。



土間空間。2階床はスノコ。  
石狩湾の海と空まで視線と光が抜けていく  
心地の良い空間

海を望む遠景

視線を遮りながら  
南側からの日射を取り入れる  
出窓空間



2階 平面図

視線・空気・光の通る開放的な  
吹き抜けを余剰空間として計画  
床はスノコルーバー

面積	m <sup>2</sup>	坪
敷地面積	661.61	200
建築面積	66.45	20
建蔽率(60%)	10.04	
延床面積	138.26	42
容積率(200%)	20.90	
<b>1階</b>		
室内面積	28.97	9
ガレージテラス	37.48	11
計-①	66.45	20
<b>2階</b>		
室内面積	65.96	20
テラス	5.85	2
計-②	71.81	22

## OTARU MIHARASHI PROJECT

C案 **REASONABLE** イニシャルコストを抑えたプラン 34坪



話のわかる工務店

脇坂工務店

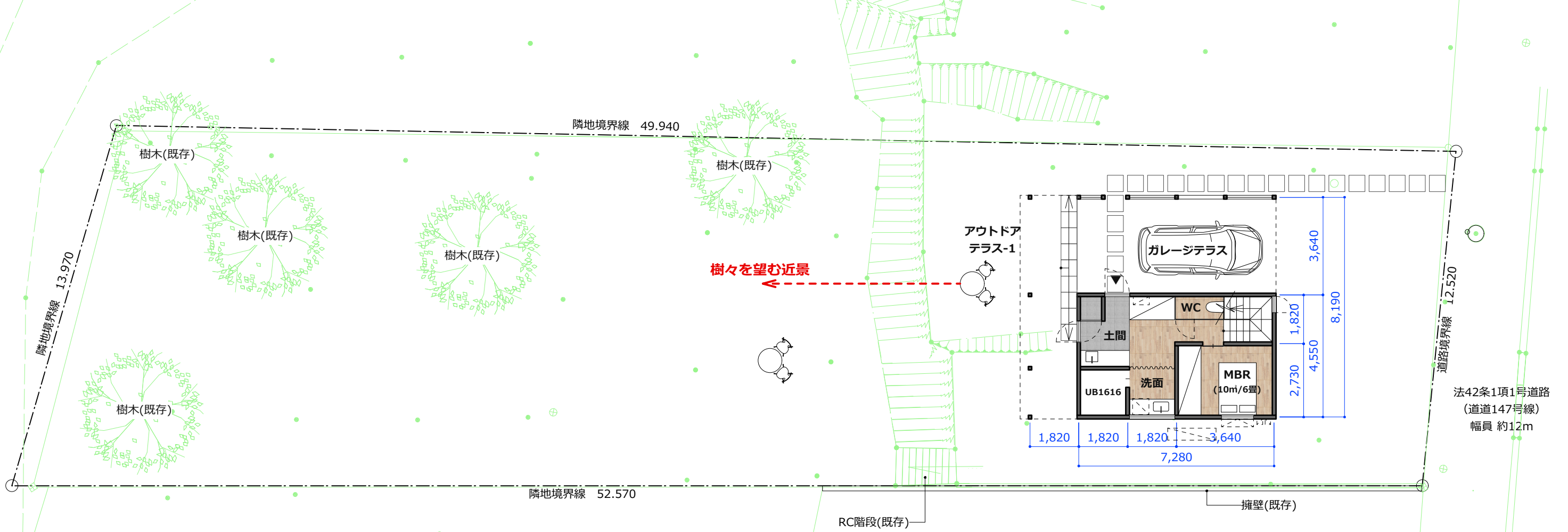
+



ナカノ設計店

Nakano sekkeiten

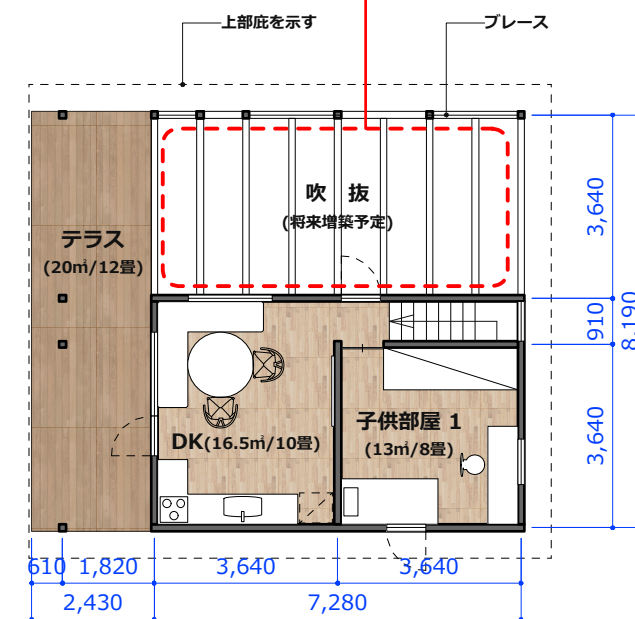
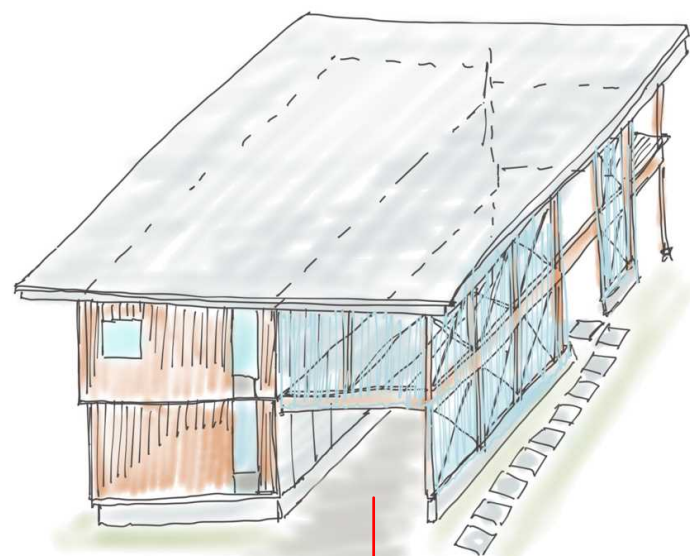




建坪に対して半分だけ竣工、半分だけ構造骨格のみ  
 初期投資を押さえながら将来的な増築対応を踏まえたプランニング  
 (例) 子供部屋を増築・リビングを拡張・インナーテラス・パーゴラ空間etc...

1階 配置平面図

面積	m <sup>2</sup>	坪
敷地面積	661.61	200
建築面積	74.62	23
建蔽率(60%)	11.28	
延床面積	112.74	34
容積率(200%)	17.04	
<b>1階</b>		
室内面積	33.12	10
ガレージテラス	26.5	8
計-①	59.62	18
<b>2階</b>		
室内面積	33.12	10
テラス	20	6
計-②	53.12	16



将来増築のための構造骨格のみ。  
 耐候性を考慮し、波板ポリカクリアを外壁として仮施工  
 住宅街の街角に半透明なボリュームを浮かび上がらせる。  
 使い方は住人次第。

2階 平面図