

(19)日本国特許庁(JP)

## (12)登録実用新案公報(U)

(11)登録番号

実用新案登録第3236365号  
(U3236365)

(45)発行日 令和4年2月15日(2022.2.15)

(24)登録日 令和4年2月4日(2022.2.4)

(51)国際特許分類

E 04 G 23/02 (2006.01)  
E 04 H 1/04 (2006.01)

F I

E 04 G 23/02  
E 04 H 1/04J  
A

評価書の請求 未請求 請求項の数 2 O L (全9頁)

(21)出願番号	実願2021-2996(U2021-2996)	(73)実用新案権者	520392993 森 直樹 奈良県奈良市登美ヶ丘3 - 7 - 8
(22)出願日	令和3年8月2日(2021.8.2)	(74)代理人	110002055 特許業務法人 i R i f y 国際特許事務所
出願変更の表示	特願2020-170521(P2020-170521 )の変更	(72)考案者	川崎 直宏 東京都文京区本郷1丁目28 - 34 本 郷MKビル4階
原出願日	令和2年10月8日(2020.10.8)	(72)考案者	奥茂 謙仁 東京都文京区本郷1丁目28 - 34 本 郷MKビル4階
		(72)考案者	森 直樹 奈良県奈良市登美ヶ丘3 - 7 - 8
		(72)考案者	石橋 寿仁 奈良県奈良市東九条町614 - 19

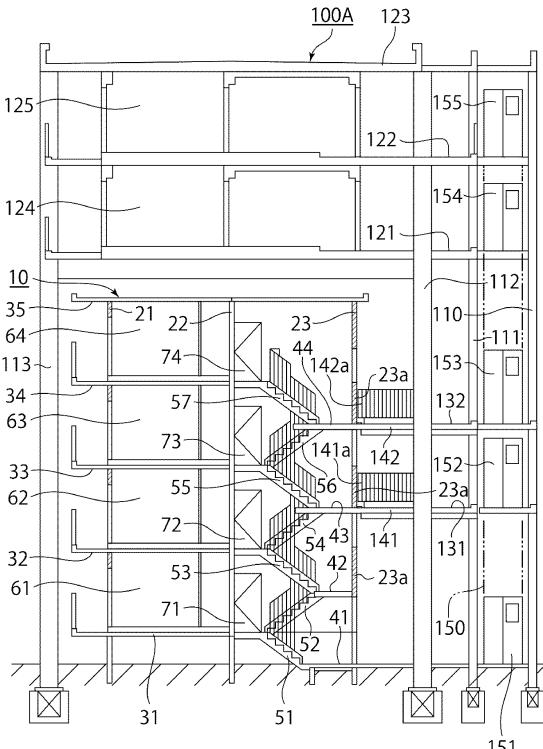
(54)【考案の名称】 建築物

(57)【要約】 (修正有)

【課題】階段室型共同住宅において、既存住宅への影響及び設置費用を最小限に抑えつつ、居住空間を有する増築階を形成した階段室型共同住宅に係る建築物を提供する。

【解決手段】階段室型共同住宅10の近傍の地面上に増築部分を構成する増築構造物111、112を立設し、増築構造物と隣接した或いは距離を隔てた位置の地面上に、付設構造物113を増築構造物の階段室型共同住宅と反対側に立設し、階段室型共同住宅の上方で、かつ、増築構造物と付設構造物との間に増築階121、122を形成し、階段室型共同住宅の屋外階段側に上下で隣接する少なくとも1組の階の床高さの略中間の高さで且つ階段室型共同住宅との間に空間を有するように新規廊下131、132を設け、1組の階の間に存在する屋外階段の踊り場と新規廊下とを通路141、142にて連結する。

【選択図】図3



**【実用新案登録請求の範囲】**

**【請求項 1】**

隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた階段室型共同住宅からなる既存住宅と、

前記既存住宅の近傍の地面上に設けられ、増築部分を構成する増築構造物と、

前記増築構造物と隣接した或いは距離を隔てた位置の地面上に、前記増築構造物の前記既存住宅と反対側に設けられた付設構造物と、

前記既存住宅の上方で、かつ、前記増築構造物と前記付設構造物との間に形成された増築階と、

前記既存住宅の屋外階段側に上下で隣接する少なくとも1組の階の床高さの略中間の高さで且つ該既存住宅との間に空間を有するように設けられた新規廊下と、

前記1組の階の間に存在する屋外階段の踊り場と前記新規廊下とを連結する通路とを備えていることを特徴とする建築物。

**【請求項 2】**

前記新規廊下のうち複数の新規廊下に面した乗降口を有するエレベータがさらに設けられていることを特徴とする請求項1記載の建築物。

**【考案の詳細な説明】**

**【技術分野】**

**【0001】**

本考案は、隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた構造の階段室型共同住宅において、上方に新たな居住階を形成した階段室型共同住宅に係る建築物に関する。

**【背景技術】**

**【0002】**

隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた構造の共同住宅は一般に階段室型共同住宅と呼ばれている。このような階段室型共同住宅のうち、施工から40~50年を経過した住棟は、居住者に高齢者が多いにも関わらず、エレベータが未設置であるという問題もあり、建て替えが望まれている。

**【0003】**

しかしながら、住棟を新たに建て替えることは費用的に容易なことではなく、また建て替えに伴って居住者が一時的に引越しする必要がある等、現実的には難しいという事情がある。

**【0004】**

このため、例えば、階段室型集合住宅等の中高層の既存住宅の近傍に、新規な廊下やエレベータを有する増築構造物を構築し、この増築構造物を既存住宅と連結することにより、既存住宅をバリアフリー化する増築方法が開示されている（例えば、特許文献1参照。）。

**【先行技術文献】**

**【特許文献】**

**【0005】**

【特許文献1】特許第4829599号公報

**【考案の概要】**

**【考案が解決しようとする課題】**

**【0006】**

上述したように階段室型共同住宅の増築方法にあっては、次のような問題があった。すなわち、既存住宅の近傍に増築構造物を構築する方法では、隣接する部分に十分な土地が確保できる場合に限られるという問題があった。さらに、バリアフリー化は可能であるものの、増築するための費用も決して安くないことから、高齢者にとっては費用負担が大きいという問題があった。

**【0007】**

10

20

30

40

50

本考案は、このような課題に鑑みてなされたものであり、その目的とするところは、階段室型共同住宅において、既存住宅への影響及び設置費用を最小限に抑えつつ、居住空間を有する増築階を形成した階段室型共同住宅に係る建築物を提供することにある。

**【課題を解決するための手段】**

**【0008】**

本考案の建築物は、隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた階段室型共同住宅からなる既存住宅と、前記既存住宅の近傍の地面上に設けられ、増築部分を構成する増築構造物と、前記増築構造物と隣接した或いは距離を隔てた位置の地面上に、前記増築構造物の前記既存住宅と反対側に設けられた付設構造物と、前記既存住宅の上方で、かつ、前記増築構造物と前記付設構造物との間に形成された増築階と、前記既存住宅の屋外階段側に上下で隣接する少なくとも1組の階の床高さの略中間の高さで且つ該既存住宅との間に空間を有するように設けられた新規廊下と、前記1組の階の間に存在する屋外階段の踊り場と前記新規廊下とを連結する通路とを備えている。

10

**【考案の効果】**

**【0009】**

本考案によれば、階段室型共同住宅において、既存住宅への影響及び設置費用を最小限に抑えつつ、居住空間を有する増築階を形成することができる。

**【図面の簡単な説明】**

**【0010】**

【図1】本考案の第1の実施形態である階段室型共同住宅の増築方法が適用される階段室型共同住宅（施工前）の概略を示す縦断面図である。

20

【図2】同階段室型共同住宅（施工前）の概略を示す平面図である。

【図3】同階段室型共同住宅（施工後）の概略を示す縦断面図である。

【図4】同階段室型共同住宅（施工後）の概略を示す平面図である。

【図5】本考案の第2の実施形態である階段室型共同住宅の増築方法が適用される階段室型共同住宅（施工前）の概略を示す縦断面図である。

【図6】同階段室型共同住宅（施工後）の概略を示す縦断面図である。

**【考案を実施するための形態】**

**【0011】**

以下、図面を参照しつつ本考案の実施形態について説明する。

30

図1は本考案の第1の実施形態である階段室型共同住宅の増築方法が適用される階段室型共同住宅（建築物）10の施工前の概略を示す縦断面図、図2は階段室型共同住宅10の概略を示す平面図である。また、図3は階段室型共同住宅10の施工後の概略を示す縦断面図、図4は階段室型共同住宅10の施工後の概略を示す平面図である。これらの図中G Lは地面を示している。

**【0012】**

本考案に係る階段室型共同住宅の増築方法は、隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた階段室型共同住宅からなる既存住宅の上方に新たな居住空間を有する増築階を形成する増築方法であり、本考案に係る建築物はこの方法により増築された階段室型共同住宅である。

40

**【0013】**

施工前の建築物は公知の階段室型共同住宅10は、地面G Lに対して垂直に立設された支持部21, 22, 23及び支持壁24, 25を備えている。これら支持部21, 22, 23及び支持壁24, 25により、平面視で複数の箱型に形成されている。

**【0014】**

支持部21と支持部22との間には、フロア31, 32, 33, 34が設けられている。支持部22と支持部23との間には、踊り場41, 42, 43, 44が設けられている。

**【0015】**

踊り場41とフロア31との間には、屋外階段51が設けられている。フロア31と踊り場42との間には、屋外階段52が設けられている。踊り場42とフロア32との間には

50

、屋外階段 5 3 が設けられている。フロア 3 2 と踊り場 4 3との間には、屋外階段 5 4 が設けられている。踊り場 4 3 とフロア 3 3 との間には、屋外階段 5 5 が設けられている。フロア 3 3 と踊り場 4 4 との間には、屋外階段 5 6 が設けられている。踊り場 4 4 とフロア 3 4 との間には、屋外階段 5 7 が設けられている。

#### 【 0 0 1 6 】

フロア 3 1 には、住戸 6 1 が設けられており、住戸 6 1 は出入口 7 1 を介して屋外階段 5 1 , 5 2 と接続されている。フロア 3 2 には、住戸 6 2 が設けられており、住戸 6 2 は出入口 7 2 を介して屋外階段 5 3 , 5 4 と接続されている。フロア 3 3 には、住戸 6 3 が設けられており、住戸 6 3 は出入口 7 3 を介して屋外階段 5 5 , 5 6 と接続されている。フロア 3 4 には、住戸 6 4 が設けられており、住戸 6 4 は出入口 7 4 を介して屋外階段 5 7 と接続されている。10

#### 【 0 0 1 7 】

次に、図 3 及び図 4 により、階段室型共同住宅 1 0 に対して増築し、新たな建築物 1 0 0 とする工程について説明する。階段室型共同住宅 1 0 の近傍の地面 G L 上に増築部分を構成する増築構造物 1 1 0 , 1 1 1 , 1 1 2 を立設する。増築構造物 1 1 1 , 1 1 2 と隣接した或いは距離を隔てた位置の地面 G L 上に、付設構造物 1 1 3 を増築構造物 1 1 1 , 1 1 2 の階段室型共同住宅 1 0 と反対側に立設する。また、支持構造物 1 1 4 を立設する。10

#### 【 0 0 1 8 】

次に、階段室型共同住宅 1 0 の上方で、かつ、増築構造物 1 1 1 , 1 1 2 と付設構造物 1 1 3 との間に増築階 1 2 1 , 1 2 2 及び増築屋根 1 2 3 を形成する。これにより増築階（住戸）1 2 4 , 1 2 5 が形成される。増築階 1 2 1 , 1 2 2 及び増築屋根 1 2 3 は、予め組み立てられた箱状のプレハブユニットを設置することにより構築することもできるし、その他の方法、例えば鉄骨（軽量鉄骨等）を現場で組んで構築することもできる。プレハブユニットを利用した場合、住戸毎の増床作業を効率良くすすめることができるという利点がある。20

#### 【 0 0 1 9 】

住戸 6 2 と住戸 6 3 の間及び住戸 6 3 と住戸 6 4 の屋外階段 5 4 , 5 5 及び屋外階段 5 6 , 5 7 側に上下で隣接する少なくとも 1 組の階の床高さの略中間の高さで、かつ、住戸 6 2 と住戸 6 3 の間及び住戸 6 3 と住戸 6 4 の間に空間を有するように新規廊下 1 3 1 , 1 3 2 を設ける。このとき、支持部 2 3 の一部 2 3 a は取り壊す。30

#### 【 0 0 2 0 】

1 組の階、すなわち住戸 6 2 と住戸 6 3 間に存在する屋外階段の踊り場 4 3 と新規廊下 1 3 1 とを通路 1 4 1 にて連結する。そして、手すり 1 4 1 a を設置する。同様にして住戸 6 3 と住戸 6 4 間に存在する屋外階段の踊り場 4 4 と新規廊下 1 3 2 とを通路 1 4 2 にて連結する。そして、手すり 1 4 2 a を設置する。30

#### 【 0 0 2 1 】

続いて、増築構造物 1 1 0 と増築構造物 1 1 1 との間に、エレベータ 1 5 0 及び非常階段 1 6 0 を設置する。なお、図 3 中 1 5 1 , 1 5 2 , 1 5 3 , 1 5 4 , 1 5 5 は、地面 G L 、新規廊下 1 3 1 , 1 3 2 、増築階 1 2 1 , 1 2 2 におけるエレベータ 1 5 0 の出入口を示している。また、支持構造物 1 1 4 の外側に、増築階 1 2 1 , 1 2 2 に接続される非常階段 1 6 0 を設置する。40

#### 【 0 0 2 2 】

このような工程により、階段室型共同住宅 1 0 に対して増築し、新たな建築物 1 0 0 とすることで、住戸 6 1 ~ 6 4 に居住する住民は引っ越しをすることなく、新しい住戸 1 2 4 , 1 2 5 を形成することができる。またエレベータ 1 5 0 を設置することで、全ての住戸 6 1 ~ 6 4 には半階分の階段を昇降するだけでエレベータ 1 5 0 にアクセスすることができ、バリアフリー化することができる。このとき、エレベータ 1 5 0 の着床階を減らすことにより低予算化が可能となる。さらなる低予算化のために、新規廊下 1 3 1 に関わる構造を省略してもよい。

#### 【 0 0 2 3 】

10

20

30

40

50

なお、新しい住戸 124, 125 に介護施設（介護付き有料老人ホーム等）や診療所、介護事業者のベース等を設置すれば、高齢者が建物を出ることなく、介護施設や診療所に通うことができ、比較的容易に介護や医療サービスを受けられるというメリットもある。また、新しい住戸 124, 125 の分譲又は賃貸によって増築費用を賄うことが可能となる。したがって、既存の住戸 61~64 に居住する住民の金銭的負担や生活変化への負担を最小限にして、バリアフリー化を実施することが可能となる。

#### 【0024】

さらに、住戸 61~64 に居住する住民が新しい住戸 124, 125 に移転することで、エレベータ 150 の着床階に居住することもでき、介護を受けたり、車椅子等での外出が可能となる。

10

#### 【0025】

図 5 は本考案の第 2 の実施形態である階段室型共同住宅の増築方法が適用される階段室型共同住宅（建築物）10A の施工前の概略を示す縦断面図、図 6 は階段室型共同住宅 10A の施工後の概略を示す縦断面図である。図 5, 6 において、図 1~図 4 と同一機能部分には同一符号を付し、その詳細な説明は省略する。

#### 【0026】

本考案に係る階段室型共同住宅の増築方法は、隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた階段室型共同住宅からなる既存住宅の上方に新たな居住空間を有する増築階を形成する増築方法であり、本考案に係る建築物はこの方法により増築された階段室型共同住宅である。

20

#### 【0027】

施工前の建築物は公知の階段室型共同住宅 10A は、地面 GL に対して垂直に立設された支持部 21, 22, 23 及び支持壁 24, 25（図 2 参照）を備えている。これら支持部 21, 22, 23 及び支持壁 24, 25 により、平面視で複数の箱型に形成されている。

#### 【0028】

支持部 21 と支持部 22 との間には、フロア 31, 32, 33, 34, 35 が設けられている。支持部 22 と支持部 23 との間には、踊り場 41, 42, 43, 44, 45 が設けられている。

#### 【0029】

踊り場 41 とフロア 31 との間には、屋外階段 51 が設けられている。フロア 31 と踊り場 42 との間には、屋外階段 52 が設けられている。踊り場 42 とフロア 32 との間には、屋外階段 53 が設けられている。フロア 32 と踊り場 43 との間には、屋外階段 54 が設けられている。踊り場 43 とフロア 33 との間には、屋外階段 55 が設けられている。フロア 33 と踊り場 44 との間には、屋外階段 56 が設けられている。踊り場 44 とフロア 34 との間には、屋外階段 57 が設けられている。フロア 34 と踊り場 45 との間には、屋外階段 58 が設けられている。踊り場 45 とフロア 35 との間には、屋外階段 59 が設けられている。

30

#### 【0030】

フロア 31 には、住戸 61 が設けられており、住戸 61 は出入口 71 を介して屋外階段 51, 52 と接続されている。フロア 32 には、住戸 62 が設けられており、住戸 62 は出入口 72 を介して屋外階段 53, 54 と接続されている。フロア 33 には、住戸 63 が設けられており、住戸 63 は出入口 73 を介して屋外階段 55, 56 と接続されている。フロア 34 には、住戸 64 が設けられており、住戸 64 は出入口 74 を介して屋外階段 57 と接続されている。フロア 35 には、住戸 65 が設けられており、住戸 65 は出入口 75 を介して屋外階段 59 と接続されている。

40

#### 【0031】

次に、図 6 により、階段室型共同住宅 10A に対して増築し、新たな建築物 100A とする工程について説明する。階段室型共同住宅 10A の近傍の地面 GL 上に増築部分を構成する増築構造物 110, 111, 112 を立設する。増築構造物 111, 112 と隣接し或いは距離を隔てた位置の地面 GL 上に、付設構造物 113 を増築構造物 111, 112

50

2の階段室型共同住宅10Aと反対側に立設する。また、支持構造物114を立設する。

#### 【0032】

次に、階段室型共同住宅10Aの上方で、かつ、増築構造物111, 112と付設構造物113との間に増築階121, 122及び増築屋根123を形成する。これにより住戸124, 125が形成される。増築階121, 122及び増築屋根123は、予め組み立てられた箱状のプレハブユニットを設置することにより構築することもできるし、その他の方法、例えば鉄骨（軽量鉄骨等）を現場で組んで構築することもできる。プレハブユニットを利用した場合、住戸毎の増床作業を効率良くすすめることができるという利点がある。

#### 【0033】

住戸62と住戸63の間及び住戸64と住戸65の屋外階段54, 55及び屋外階段58, 59側に上下で隣接する少なくとも1組の階の床高さの略中間の高さで、かつ、住戸62と住戸63の間及び住戸64と住戸65の間に空間を有するように新規廊下131, 133を設ける。このとき、支持部23の一部23aは取り壊す。

#### 【0034】

1組の階、すなわち住戸62と住戸63間に存在する屋外階段の踊り場43と新規廊下131とを通路141にて連結する。そして、手すり141aを設置する。同様にして住戸64と住戸65間に存在する屋外階段の踊り場45と新規廊下133とを通路143にて連結する。そして、手すり143aを設置する。

#### 【0035】

続いて、増築構造物110と増築構造物111との間に、エレベータ150及び非常階段160を設置する。なお、図6中151, 152, 153, 154, 155は、地面GL、新規廊下131, 133、増築階124, 125におけるエレベータ150の出入口を示している。また、また、支持構造物114の外側に、増築階124, 125に接続される非常階段160を設置する。

#### 【0036】

このような工程により、階段室型共同住宅10Aに対して増築し、新たな建築物100Aとすることで、住戸61～65に居住する住民は引っ越しをすることなく、新しい住戸124, 125を形成することができる。またエレベータ150を設置することで、全ての住戸61～65には半階分の階段を昇降するだけでエレベータ150にアクセスすることができ、バリアフリー化することができる。このとき、エレベータ150の着床階を減らすことにより低予算化が可能となる。さらなる低予算化のために、新規廊下131に関わる構造を省略してもよい。

#### 【0037】

第2の実施形態においても、上述した第1の実施形態と同様に、新しい住戸124, 125に介護施設（介護付き有料老人ホーム等）や診療所、介護事業者のベース等を設置すれば、高齢者が建物を出ることなく、介護施設や診療所に通うことができ、比較的容易に介護や医療サービスを受けられるというメリットもある。また、新しい住戸124, 125の分譲又は賃貸によって増築費用を賄うことが可能となる。したがって、既存の住戸61～65に居住する住民の金銭的負担や生活変化への負担を最小限にして、バリアフリー化を実施することが可能となる。

#### 【0038】

さらに、住戸61～65に居住する住民が新しい住戸124, 125に移転することで、エレベータ150の着床階に居住することもでき、介護を受けたり、車椅子等での外出が可能となる。

#### 【0039】

以上、本考案の実施形態について説明したが、本考案はこれに限定されることなくその趣旨を逸脱しない範囲で種々の改良・変更が可能であることは勿論である。例えば、上述した例では、4階建ての階段室型共同住宅を6階建ての建築物に増築する場合及び5階建ての階段室型共同住宅を7階建ての建築物に増築する場合を示しているが、階段室型共同住

10

20

30

40

50

宅が3階建て以下の場合や6階建て以上の場合にも適用することができ、増築後の建築物は5階建て以下や8階建て以上とすることもできる。また、エレベータの出入口の設置数は、新規廊下の数に合わせてあるが、適宜増減してもよいし、配置を変えてよい。

#### 【産業上の利用可能性】

##### 【0040】

本考案は、階段室型共同住宅において、既存住宅への影響及び設置費用を最小限に抑えつつ、居住空間を有する増築階を形成する増築方法及びその方法によって増築された建築物として有効である。

##### 【0041】

以下に、本考案に含まれる内容を付記する。

10

[1]隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた階段室型共同住宅からなる既存住宅の上方に新たな居住空間を有する増築階を形成する既存住宅の増築方法であって、

前記既存住宅の近傍の地面上に増築部分を構成する増築構造物を立設し、

前記増築構造物と隣接した或いは距離を隔てた位置の地面上に、付設構造物を前記増築構造物の前記既存住宅と反対側に立設し、

前記既存住宅の上方で、かつ、前記増築構造物と前記付設構造物との間に前記増築階を形成し、

前記既存住宅の屋外階段側に上下で隣接する少なくとも1組の階の床高さの略中間の高さで且つ該既存住宅との間に空間を有するように新規廊下を設け、

20

前記1組の階の間に存在する屋外階段の踊り場と前記新規廊下とを通路にて連結することを特徴とする階段室型共同住宅の増築方法。

##### [2]前記新規廊下のうち複数の新規廊下に面した乗降口を有するエレベータを設置する

##### 【1】記載の階段室型共同住宅の増築方法。

[3]隣接する住戸間に各住戸への出入口に接続する屋外階段を備えた階段室型共同住宅からなる既存住宅と、

前記既存住宅の近傍の地面上に設けられ、増築部分を構成する増築構造物と、

前記増築構造物と隣接した或いは距離を隔てた位置の地面上に、前記増築構造物の前記既存住宅と反対側に設けられた付設構造物と、

前記既存住宅の上方で、かつ、前記増築構造物と前記付設構造物との間に形成された増築階と、

30

前記既存住宅の屋外階段側に上下で隣接する少なくとも1組の階の床高さの略中間の高さで且つ該既存住宅との間に空間を有するように設けられた新規廊下と、

前記1組の階の間に存在する屋外階段の踊り場と前記新規廊下とを連結する通路とを備えていることを特徴とする建築物。

[4]前記新規廊下のうち複数の新規廊下に面した乗降口を有するエレベータがさらに設けられている【3】記載の建築物。

#### 【符号の説明】

##### 【0042】

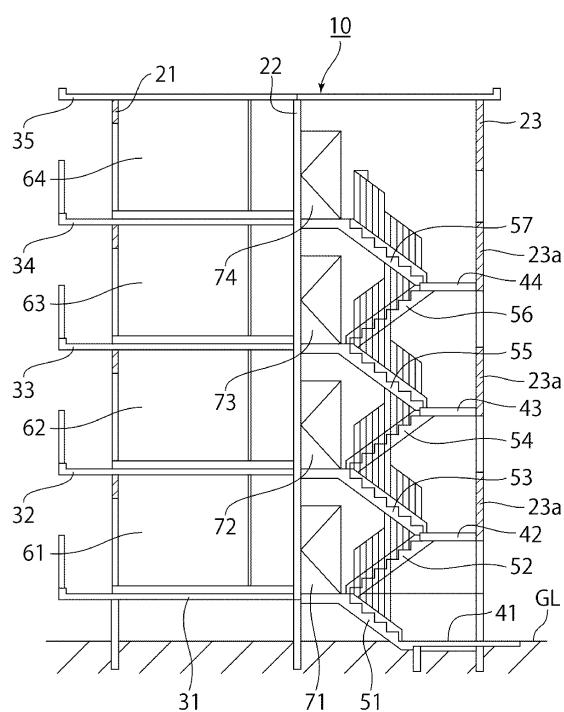
10, 10A...階段室型共同住宅(既存住宅)、21~23...支持部、23a...一部、24, 25...支持壁、31~34...フロア、41~44...踊り場、51~59...屋外階段、61~64...住戸、71~74...出入口、100, 100A...建築物、110, 111, 112...増築構造物、113...付設構造物、114...支持構造物、121, 122, 124, 125...住戸、131, 132...新規廊下、141, 142...通路、150...エレベータ、151~155...出入口、160...非常階段。

40

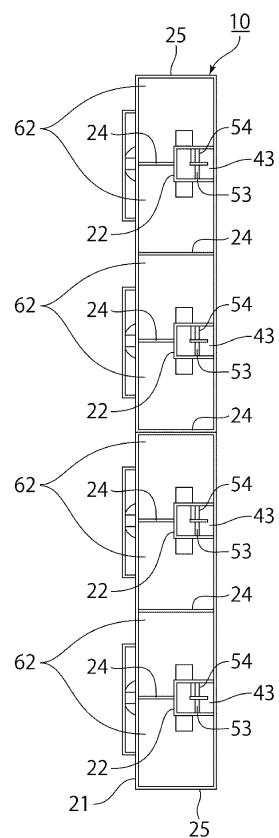
50

【 図 面 】

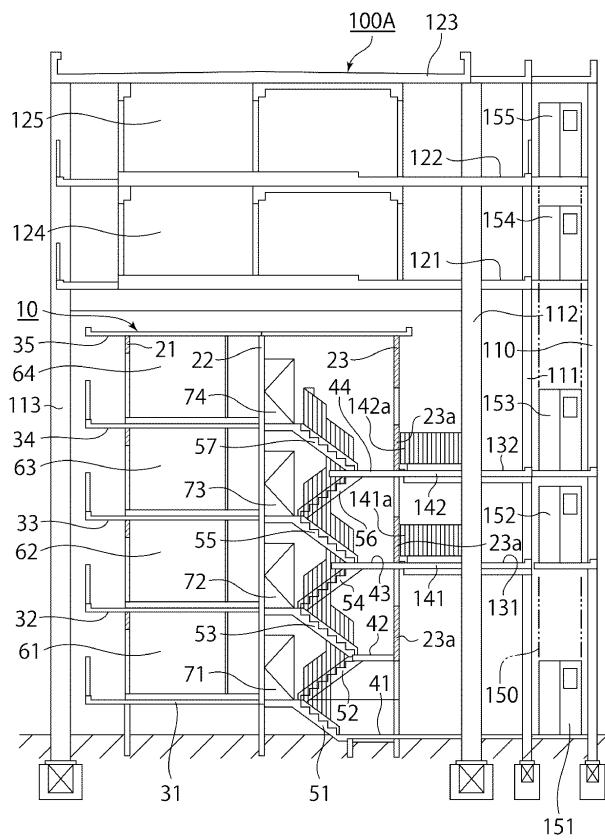
【 図 1 】



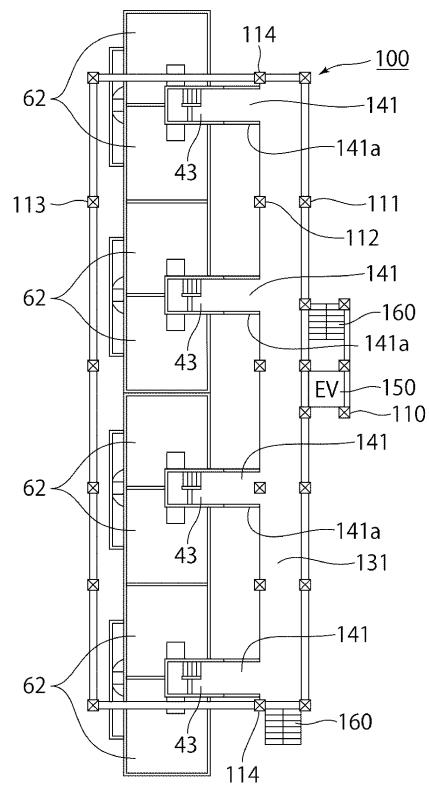
【 図 2 】



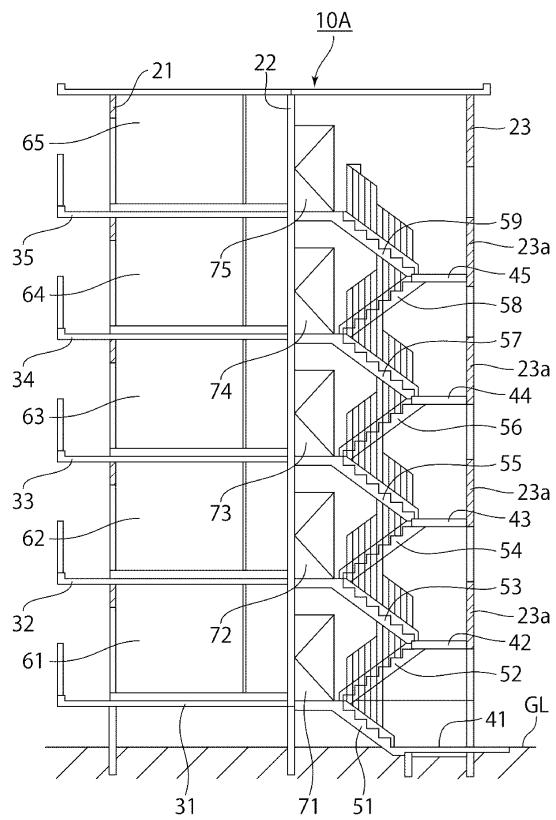
【図3】



【 図 4 】



【図5】



【図6】

