

目的 家族が一つの住宅に住む状態は住居単位としての平面計画として、一般常識的にあるべきであった概念が存在している。それは一戸建の場合独立建物として、また共同住宅に於ける住居単位についても一住戸当りの範囲は区別出来る。ここに取り上げた住宅論争は、今まででの云々ば常識的住宅プランニングに疑問と問題点を投げかけているもので、これからの我が国に於ける共同住宅平面計画と賃貸の仕方との間に社会的に引き起こされるトラブルとその解決への基礎資料として報告するものである。

方法 1981年6月、シアトル市裁判所法廷で争われたもので、原告はシアトル市建築局許されたのは同市のアパート経営主で、市の建築基準に基づく住居単位概念に違反していると言うものである。この事例経過と結果を両者の論争を通して述べて行く。

結果 許されているアパートの住居規模は4LDKで、このうちの2寝室は廊下に直接出入できるドアを持っている。即ち2LDKか1つの住戸としてまとめられ、あとの2室は別々に分離して賃貸でやる。シアトル市建築局はこの2室か廊下に直接ドアを持っているのは違反である主張している。この理由について、先が火災の危険性と駐車場の近隣迷惑をあげており、特に台所を2戸で共同使用することになっているか、実際、台所のない部屋は電熱器などを持ち込んで調理することになり非常に危険だとしている。しかしアパート経営主はこのように間取りは入居者に安くて便利な住居をサービスしていると考えており、逆にこの市の許す区画違反であると反論している。結果は市の主張を認め廊下側のドアはすべて閉鎖することになった。建築後その使用の仕方でも建物のやり直しさせたことこそ重要である。