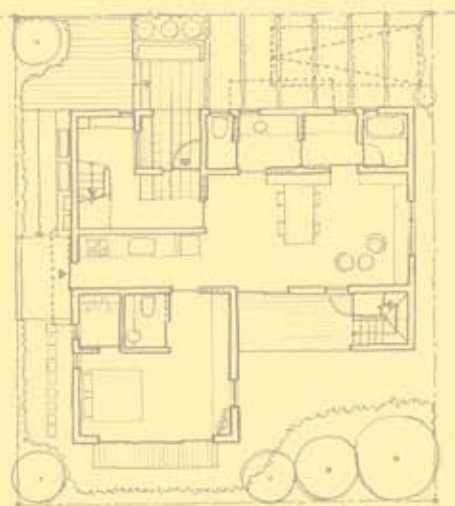




時間
を織り
込む
住宅設計術

彰
国
社
編



30代で住宅を建てる人たちへ

日本人は50年前より
20余年も長生きするのに、
住宅は平均寿命
26年のままでいい？

彰国社

時間を織り込む

住宅設計術

彰国社編



彰国社

まえがき

注文住宅を初めて取得する人の52.7%が30歳代(平成24年度「住宅市場動向調査」)。本書は、そうした30歳代で住宅を建てようとしている人たち、その住宅の設計を行うであろう同世代の設計者に向けて編みました。

現在30歳代の人たちは、住宅の建替えサイクルが平均26年(平成8年「建設白書」という社会——住宅ローンを完済する頃に建て替え、住み替える「住まい捨て」が当たり前という社会——に生まれ育ちました。その標準的な住宅のつくり方は、自宅で老後をゆったり過ごすほど長生きができなかった時代に定型化したのです。戦後に住宅の着工件数が急激に伸びた1960年代前半、日本人の平均寿命は70歳前後でした。それから20年ちかくも平均寿命が伸びたのですから、住宅の寿命も延ばさなければなりません、ただ丈夫で長持ちすればよいというものではありません。

行政で社会保障を丸抱えできず在宅医療や在宅介護を推進する方針が強化されていますから、住

宅は医療・介護の現場にもなります。また「省エネ」は、抑制した分のエネルギーを生み出す「創エネ」としてとらえ直され、2020年には省エネ基準への適合化が義務化されるなど、社会的な要請になっています。個人住宅も社会施設としての役割を担う時代なのです。これを受けて、住宅の高性能化や高機能化に向けたさまざまな認定基準と助成金や減税などの誘導政策がパッケージされ、住宅の品質向上を後押ししています。そのとき、優遇制度につられて過度にハイ・スペックにならないよう判断する能力も必要になってくるのです。

新築時でなければ獲得できない性能や将来の可能性が広がる間取り・設備の設定と、後年の更新や改修で対応できることを仕分けるには、住宅に時間を織り込んで考えることです。そしてその織り込む時間に「標準」はなく、住まい手それぞれに異なるのです。本書にいくつかの小さな発見があり、わが住宅にわが人生を織り込むなら…と思いをめぐらせていただきたいと願ってやみません。

まえがき 3

第1章

住まいに時間を織り込む術 7

|01| 生活をしていく上での健康リスクと家づくり インタビュー 瀬上清貴 8

|02| 熱環境のつくり方と生かし方 インタビュー 廣谷純子 14

|03| 中古住宅再生から見た住宅の時間 インタビュー 宮部浩幸 25

第2章

時間を織り込む住宅の初期設定 33

責任編集 村田涼+東京工業大学村田涼研究室

モデルプラン 新築時 34

モデルプラン 15年後の改修 38

モデルプラン 35年後の改修 39

住宅の初期設定 40

第3章

時間を織り込んだ住宅事例 65

• F邸 設計◎古森弘一(古森弘一建築設計事務所) 66

• ライフステージを織り込んだ家 設計◎田中直人+NATS環境デザインネットワーク 70

• 青葉台の家 設計◎山本圭介、堀啓二(山本・堀アーキテツツ) 72

• 池袋本町の家 設計◎岩川卓也(岩川卓也アトリエ) 76

• U House 設計◎石田建太郎(イシダアーキテツツスタジオ) 78

• 北嶺町の家 設計◎室伏次郎 80

• つくばの家 I 設計◎小玉祐一郎 86

• 井の頭の家 新築設計◎吉村順三 増築設計◎日高章 90

• O-RESIDENCE 設計◎小川晋一都市建築設計事務所 94

• 上石神井の家 改修設計◎宮部浩幸+長曾我部幸子(SPEAC) 98

• 宮永の家 改修設計◎谷重義行(建築像景研究室) 100

• 目黒のテラスハウス 改修設計◎宮部浩幸(SPEAC) 102

• 目白台の部屋 断熱内戸設計◎須永修通(首都大学東京)+LIXIL+旭化成建材、
ファブリックデザイン◎蒲原みどり 106

• 緑と風と光の家 設計◎矢板久明+矢板直子(矢板建築設計研究所) 108

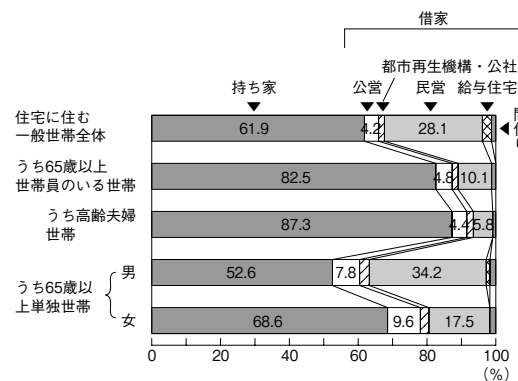
生活をしていく上での健康リスクと家づくり

自分の家で最期まで平穏に暮らしたい。

それがかなう家なら、どんなライフステージも乗り切れます。

私は厚生労働省で保健、医療、福祉の分野の政策形成にかかわり、福祉医療事業者の監督官庁を経て、現在は主に病院や福祉施設の運営、建物の更新などに関するアドバイスを行う事業をしています。このような経験を踏まえて、これから戸建て住宅を建てようという建て主、その住宅を設計する設計者、どちらも30歳代くらいの方を対象に家づくりについてアドバイスを求められました。僭越ながらひと言申し上げるとすれば、これからの一生で起こりうる、生活をしていく上での健康危機や障害リスクを想定して、あらかじめ対処法を織り込むよう設計にひと工夫してほしいということです。何か起こったらその時点で改修・改築すればよいと思われても、住宅の骨格構造にかかわるような改修は高額となり、現実的ではありません。リスクに直面した時、最小限の改修ですむようにしておきたいものです。

以下、少し具体的に申し上げます。



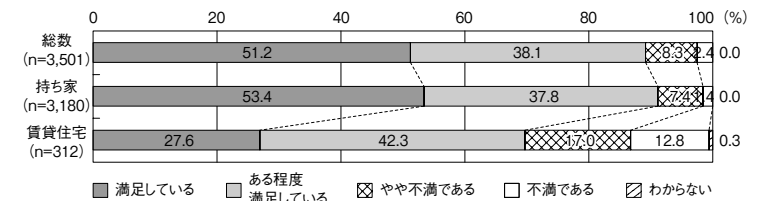
(平成22年国勢調査解説シリーズno.2「我が国人口、世帯の概観」より)

図1 高齢者の持ち家率

持ち家で暮らせなくなる高齢者

現在、高齢者の多くは持ち家に住んでいます。平成22年の国勢調査によると、家族と一緒に暮らしている65歳以上の人の82.5%、夫婦だけで暮らしている65歳以上の人の87.3%、単身で暮らしている65歳以上の人の64.0%が、自分が所有する家に住んでいます(図1 高齢者の持ち家率)。また、内閣府の調査(「平成25年度版高齢社会白書」)によると、60歳以上の高齢者へのアンケートで、持ち家に住んでいる人の91.2%が現在の住まいに「満足」または「ある程度満足」と回答しています(図2 高齢社会白書-1)。しかし一方で、自分が虚弱化した場合の居住形態についての質問では、66.4%の人が「自宅に留まりたい」と希望していますが、21.7%の人が「高齢者用住宅へ引っ越したい」または「老人ホームへ入居したい」と回答しています(図3 高齢社会白書-2)。アンケートの時点では、自分が虚弱化することは仮定にすぎません。それでも自宅以外を希望する人が21.7%もいるのです。それでは、実際に健康を害し、障害を得て虚弱化することが現実になった時はどうでしょうか。自分の持ち家があるにもかかわらずこの家では暮らせないと、自宅以外の居住施設への入居を希望せざるをえなくなります。このように生活していく上での活動性が低下したことによって、自宅で暮らすことに困難を感じている人が多いのです。

特別養護老人ホームの入所基準は、65歳以上で介護レベル「要介護3~5」と厳しくなりまし

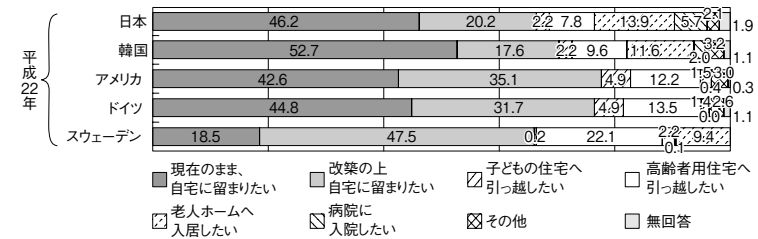


資料:内閣府「高齢者の日常生活に関する意識調査」(平成21年)

(注1)対象は、全国60歳以上の男女

(注2)持ち家と賃貸住宅の回答者数と総数の差(n=9)は給与住宅等 (平成25年度版高齢社会白書より)

図2 高齢者の現在の居住に関する満足度



資料:内閣府「高齢者の日常生活に関する意識調査」

(平成12年、平成17年、平成21年)

(注)対象は60歳以上の男女

(平成25年度版高齢社会白書より)

図3 高齢者が虚弱化した時に望む居住形態

た。要介護1や2のレベル：日常生活になんらかの介助が必要、移動する時になんらかの支えが必要という状態では、在宅介護サービス等を活用して在宅で暮らすことが求められています。しかし、現実には家族介護力が不十分ということよりも、障害に適合した環境に自宅を改修することが困難であるばかりかスペースすらないことにより、自宅での生活をあきらめてしまう人が多いのが現状です。そんなこともあって、高齢者向けの居住施設——老人保健施設・有料老人ホーム、賃貸アパート等で単身暮らしの高齢者が増えてきているのでしょう。

現在の高齢者は親世代を自宅で自ら介護した経験がある方々が多いので、同じ苦労を人にさせたくないという思いがあるのかもしれませんが、それを考慮しても、現在65歳以上の人たちが自宅を取得した頃に一般的だった家のつくり方では、要介護のレベルになると生活が困難になる、これが現実です。現在30歳代の方々はこうしたつくり方の家で生まれて育ったわけですから、それ以

外のモデルを想像できないかもしれません。ですから、「生活をしていく上での健康上のリスク」について意識的になって、家づくりを考えてほしいと思います。そして、最期まで自宅で生活できる家づくりをしていただきたいと思います。

30年後、50年後を具体的に考える

要介護の状態になった時には、収入が得られなくなっているものです。そうなるから大規模な改修を行うのは経済的にかかなりの負担です。これには自宅改修のための補助金を出す制度はありますが、そのこと以上に、介護生活上の問題が起きます。大改修となると、その間、病院や介護施設での生活の長期化が不可避となります。身体が利かなくなった状態では、日常生活そのものが訓練です。1カ月も入院していて、看護や介護に慣れてしまうと、自らリハビリに立ち向かう気力が萎えてしまうのです。せっかく大改修しても退院してから頑張る気力がなくなっていたら、在宅介護生活が長く続かなくなることでしょ

熱環境のつくり方と生かし方

暑さ、寒さを「我慢する」のは、もうやめよう。

これからは、暖かさや涼しさの質をデザインする時代です。

実は、我慢していただけなのです

快適な室内環境をつくるための知見が建築の専門家の間では蓄積されてきましたが、エコハウスなどの名称で一般の人に広く知られるようになったのは、この10年くらいでしょう(図1)。これから家を建てようという人のほとんどは、これまで、

熱環境や空気質について積極的な手段を講じていない住環境で暮らしてきたはずです。暑さ・寒さは衣服で調節しながらちょっと我慢してしのぐ、という生活習慣でなんとか暮らしてこられたのですから、住宅をつくるにしてもリフォームにしても、「バリアフリー化」「設備更新」「耐震化」などが必要に迫られた強い動機となることがあって

も、室内の環境性能を上げることが動機になることは少ないのが現状ではないでしょうか。

私が行ったマンションのリフォームも、動機は古い水道管の交換でした。水まわりだけの改修の提案から、高齢者が暮らしやすいように間取りの変更をしようといった動機に便乗して、熱環境を良くすることを提案しました。住まい手には、熱環境の改善に対する期待はほとんどありませんでした。ところが住み始めてから、リフォーム後の家の暖かさや風通しの良さについて、日々感謝されています。良い熱環境の住まいに住んでみて、ようやく、これまでどれだけ我慢して暮らしていたのかがわかるものなのです。快適でしかも光熱費が下がる——それは住む人の便益だけではなく、個々人の省エネの結果で社会全体が必要とするエネルギーの削減にもつながります。

2020年には新築するすべての建物に、ある一定の環境性能が求められるようになる予定です。法律で決められた通りに家をつくる、単に省エネ住宅をつくるという考えではなく、これまで疑うことがなかった住まいの熱環境についてきちんとした知識を身につけ、体感を伴って理解した上で、暖かさや涼しさの質をデザインできるようになりましょう。これからの時代に求められる住宅の熱環境は、仕様書だけでつくるものではなく、デザインするものになっていくべきではないでしょうか。

設計者が持つべき熱環境デザインの視点

基準をクリアするために必要な断熱材の厚みは住宅金融支援機構の資料等でわかりますし、最新の省エネ機器についての情報はカタログや雑誌等でわかります。☆をたくさんもらうためには、チ

図1 日本の住宅における熱・光環境に関する技術の歴史 *1

社会動向	1973・1979 第1・2次オイルショック ローマクラブ(成長の限界)	1980	1992 地球サミット・リオ宣言	1997 COP3 京都議定書	1999	2011 東日本大震災・福島原発事故	2016	2020
省エネ基準 (5・6地域)		旧省エネルギー基準(1980) 屋根・天井:GW10k 40mm 外壁:GW10k 30mm 床:押出発泡ポリスチレン25mm 開口部:アルミ枠+単板ガラス	新省エネルギー基準(1992) 屋根・天井:住宅用GW10k 60mm 外壁:住宅用GW10k 50mm 床:A種押出法ポリスチレンフォーム 保温板1種20mm 開口部:アルミ枠+単板ガラス		次世代省エネルギー基準(1999) 屋根・天井:住宅用GW16k 180mm 外壁:住宅用GW16k 100mm 床:A種押出法ポリスチレンフォーム 保温板3種65mm 開口部:アルミ枠+複層ガラス	2008年 省エネ住宅への融資制度 (フラット35S)が始まる 2010年 住宅エコポイント制度始まる	平成25年基準 次世代省エネルギー基準+ 一次エネルギー消費量の基準	すべての住宅で省エネ 基準適合の義務化
断熱・窓ガラス	1961年 硬質ウレタンフォーム市販開始 1964年 住宅用ロックウール断熱材市販開始 1966年 住宅用グラスウール断熱材が登場 1976年 日本初の樹脂サッシの製造販売開始 (エクセルシャノン) 1978年 セルロースファイバー断熱材の国内生産開始	1982年 樹脂製のインナーサッシの市販開始(YKK AP) 1980年代 輸入もしくは国内製造木製サッシが北海道を中心に採用され始める 1985年 湿式外断熱工法が開発される(主にRC用として) 1985年 グラスウール充填断熱の上、気密シート、外壁通気層を設けた新 在来木造工法が北海道で開発される	1994年 グラスウールを用いた外断熱工法 が開発される(主にRC用として) 1998年 ポリエステル系断熱材 の市販開始 1998年 羊毛断熱材の輸入開始	1999年 木造の外張り断熱工法が一般化 1999年 新築戸建て住宅への複層ガラス の面積普及率が約30%になる 1999年 ハウスメーカー等で次世代省エネ ルギー基準相当の家が標準仕様になる 2000年 フェノールフォーム断熱材販売開始 2001年 首都圏で初めて外断熱マンションが分譲される	2005年~ 新築戸建て住宅への複層ガラスの面積普及率が約70%を超える 2006年 大手ハウスメーカーが外張り断熱を一般仕様化(大和ハウス工業) 2010年~ 新築集合住宅への複層ガラスの面積普及率が約50%を超える 2012年~ 新築戸建て住宅へのLow-E複層ガラスの面積普及率が 約50%を超える			
暖冷房+給湯	1960年代 自然循環式の太陽熱温水機販売開始(チロウヒーター) 1970年代 太陽熱温水器を複数の会社が市販(長府、ノーリツ等)	1987年 空気式屋根集熱システムが工務店でつくられ始める (OMソーラーシステム)				2003年 FF式給気システムのベレットストーブが岩手で開発される 2005年 愛・地球博で地中熱ヒートポンプを冷房システムとして採用 2009年 住宅用の地中熱ヒートポンプが市販され始める 2010年~ 薪ストーブブームが始まる		
電球	1968年 環形蛍光灯(15型)発売(東芝)	1980年 世界で初めて電球形蛍光灯を発売(東芝)		1996年 LED照明の開発		2007年~ LED電球の市販化 2009年~ 一般家庭にLED電球の普及が始まる		
創エネ				1994年 系統連系可能な家庭用太陽光発電システムを 商品化、販売を開始(シャープ)	2003年 家庭用コージェネレーションシステム「エコウイル」販売開始 2009年 家庭用燃料電池コージェネレーションシステム「エネファーム」販売開始			

※2010年頃に、住宅用の熱環境に関する新しい技術はほぼ一般化されている。
これからは、出そろった技術を適切に組み合わせることで省エネルギーで快適な熱環境をデザインしていく時代になる。

し大変です。人が這って工事できるような十分な床下空間があれば、床下から吹付けの断熱施工をすることが可能です。床下空間がない場合には室内側から工事をすることになり、床を全面的に剥がして床材を取り換えることとなりますので、住みながらの改修が難しく費用もかかるといでしょう。改修内容によりますが、断熱材を入れることで床の高さが変わってしまうと、室内のドアや階段などすべての内装に関係してくるので大工事になります。室内側からの床断熱工事は、バリアフリー化などの全面床改修が必要な時に行うのが効率的でしょう。

設備機器に関しては、10～15年程度で機器の寿命がきて、取換えが必要になります。その時々に応じて、自分のライフスタイルや経済状態に適したものに更新していくことになるでしょう。配管も含めての更新は20～30年のスパンになります。そのくらいの年月が経つと、家族構成やライフスタイルも大きく変わっていることが想像できます。設備だけではなく、間取りの改変までを含めた家全体のリフォームと一体的に、全面的に更新していくことになるようです。

屋外環境は1時間、1日、1年を通して時々刻々と変化して流れていきます。家に住まう人それぞれの暮らしには、その家族なりの時間の流れがあります。目には見えませんが、建物と人の間で常に熱の流れがあります。それぞれの時間を読み解き、パズルを解くように構成していくのが熱環境のデザインだと思っています。それは、通常の設計行為となら変わりません。技術のノウハウも成熟してきた現在ですから、どんな人でも心地よい熱環境を手に入れられるように、住まい方を丁寧に読み解きながら時間を織り込んだ設計が熱環境のデザインについても重要ではないでしょうか。

そのような住まいが完成した暁には、想定したような環境、省エネ性能を手に入れるために、居住者が建物の仕組みや使い方を理解して、その建物に合った使い方をすることが重要です。これからの設計者には、「住まい手もこれくらいはわか

っているでしょう…」といった思い込みを捨て、建物の使い方を丁寧に説明することも必要になってきます。設計者の説明の内容が居住者の心に届き、建物への興味や関心を持ってもらえれば、居住者はさらなる最適解を求めて試行錯誤しながら、自分の住まいをチューンナップしていくという行動につながります。住まいは、ボタン1つで誰かに自動的にコントロールされるものではないと思っています。扇風機の位置を少し変える、ドアを季節に応じて開閉するといった、ほんの少し自分がかかわる、手を加えることで環境が良くなるような時間の積重ねが、エコ住宅、エコハウスにさらなる魅力的な時間を織り込んでいくことになるのではないのでしょうか。

出典・参考資料・クレジット

*1: 以下の参考文献を元に、廣谷純子作成。

『設計のための建築環境学』p 82-83、彰国社、2011年 / 『省エネ法住宅事業主の判断基準 断熱性能等判断基準』(財)建築環境・省エネルギー機構、2009年 / 住宅の省エネルギー基準早わかりガイド、一般社団法人日本サステナブル建築協会 / 千羽範尚、真鍋恒博、「我が国における建築用断熱材の変遷」、日本建築学会学術講演会梗概集 p 674、2003年9月 / 複層ガラス、Low-E複層ガラス普及率の推移、板硝子協会 / 『木製サッシ市場実態調査』財団法人日本住宅・木材技術センター、1991年3月 / 新木造住宅技術研究協議会ホームページおよび各企業のホームページ等(順不同)

*2: イラスト作成協力=前川真理

*3: 写真提供=風大地プロダクツ

*4: 『最新 建築環境工学 改訂2版』p100、井上書院

*5: 『設計のための建築環境学』彰国社 p52の図に加筆して廣谷純子作成

特記のないものは、廣谷純子提供

中古住宅再生から見た住宅の時間

リノベーションはデザインのリレー。

つないでゆけば、まちに時間が蓄積されます。

建築から不動産へ

SPEACは建築学科出身の3人がメインメンバーの、不動産と建築に関する会社です。「東京R不動産」として賃貸や売買の仲介といった「不動産屋」の仕事も行っていますが、都市開発から個別の不動産再生の企画立案、事業計画、プロジェクト推進、ブランディングまでを一貫して行っているのが私たちの特徴と言えるかもしれません。もちろん、新築・リノベーションを問わず建築やインテリアの設計もやっています。最も得意なのは、標準的な不動産事業者やデベロッパーが価値を見出さない、あるいは見放した建物の再生事業です。「東京R不動産」はそもそもSPEACの吉里裕也とオープン・エーの馬場正尊さんが始めたサイトで、従来の価値観では不動産マーケットにのらないような、クセがありながらもわかる人には魅力がある物件を扱ってきました。標準からすれ

ばマイナスと言われる要素があっても、バルコニーがすごく広かったり、緑に囲まれていたり、それ以上の面白さを感じる要素があれば紹介しています。「東京R不動産」は、事業と社会の問題を空間と仕組みのデザインで解決しようというSPEACの理念をわかりやすく表現しているレベルと言えるでしょう。

建築を勉強して、デザインのトレーニングを積んで、たくさんの人たちが個々の建物を設計しているわけですが、それでできた都市がどうしてきれいじゃないんだろう(写真1)、楽しくないんだろう。これまで大学で建築のロジックを勉強してきたけれど、実際にまちを決定づけているのは不動産のロジックじゃないのか…といった意識が、SPEACの3人に共通しています。世の中楽しい空間を増やそう、わくわくする空間や場の仕掛けをつくらうと思った時、空間デザインだけでなく不動産のロジックまでわかった上でやれば、世の



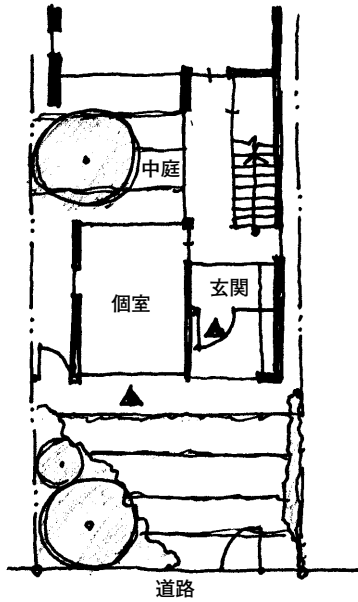
写真1 渋谷の風景

それぞれの建物にはもちろん設計者がいて、よく考えて建てられたはずなのに、集合するとどうして美しいと感じられないのだろう。



写真2 駅前の風景

商業施設の入った駅ビル、飲食のチェーン店に囲まれ、バス停が点在するロータリー…。駅前の風景はどこも同じように見える。



道路から直接アクセスでき、給排水設備の先行配管が初期設定された個室。将来の多様な使い方を織り込んだ計画

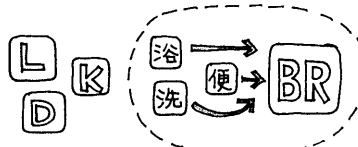
また、子どもが巣立った後に、個室が空き部屋となって十分に機能しないという状況も多い。普段使いの部屋ではなくなるため、室内の掃除や換気が不十分となってカビの温床となるなど、健康被害や建物の耐久性への悪影響も懸念される。また、特に老人のみの住まいとなる場合は、防犯・安全性に対するリスクも大きい。このような変化に対応するには、個室をSOHOやシェアハウスなどに転用してしまうという手もある。つまり、住宅という専有された空間に、外からのさまざまな他者の出入りを積極的に受け入れるのだ。十数年や数十年の後、そのような使い方の変化を実現するためには、道路から個室へ直接出入りできるようなプランニング上の配慮、給排水設備の先行配管、月々の使用料金を個別に集計できるような系統の独立化などの初期設定をしておくといふ。

9. 寝室と水まわりの関係に時間を織り込む

食寝分離やnLDKといった計画概念の影響なのか、個室の用途はとかく単一的な機能のための空間として考えられがちだ。しかし、特に高齢者のための寝室のあり方を考えると、就寝に特化した個室の計画には注意を要したい。人間は加齢に伴って運動能力などの身体機能が低下し、高齢者ほど日常生活の行動範囲が限定されやすい。そのため、睡眠のみならず、食事や排泄、入浴や洗濯といった基本的な生活行為の連携のしやすさが、日々の生活の快適さや便利さに直結してくるのである。先々の身体の変化を見越して、寝室にはプライベートな空間としての独立性だけでなく、生活空間の中心ともなりうるような、周辺機能との密な連携の可能性を初期設定しておきたい。

ことに日本では、戸建て住宅の多くが木造という構法上の理由や、衛生や防水、防火などの技術的な制約から、トイレや浴室、キッチンといった水まわりスペースは日常生活に深くかかわりながらも、長らく住空間の主要部分というよりは、付属部分とみなされてきた。特に浴室は防水や大量の湯水を扱うがゆえの荷重の問題から、上階に配置する際には制約が大きかった。しかし、1964年の東京オリンピックをきっかけに誕生したユニットバスの普及以降、今や配置の自由度は格段に上がっている。1日の多くの時間を寝室で過ごすことを踏まえると、トイレ、洗面、浴室は寝室となめらかに連携するよう、なるべく近い位置に計画するのが肝要だ。

あるいは、これらの水まわりスペースを寝室内に設けるのも手だ。特にトイレは臭気や汚れが敬遠されがちだが、昨今では自動で除菌や脱臭を行う機器も珍しくない。タンクレスであれば、設置スペースも小さくできる。かつてに比べて居室内に設置する際のハー



トイレ、浴室、洗面は寝室と近い位置に

ドルは低くなっていると言える。さらに、車椅子での使用に対応したトイレを設置する上では、トイレを単独で確保するよりも目隠しのために壁で囲い込む必要性が小さく、計画がしやすいという利点もある。また、ワークインクローゼットといった個室近傍のスペースにユニットバスを後付けできるようにしておくという方法もある。建物の構造によっては、配管や配線を先行しておく、床荷重の増加を見越した構造補強、天井高の確保などを初期設定で考慮しておく、後々の自由度が格段に上がる。

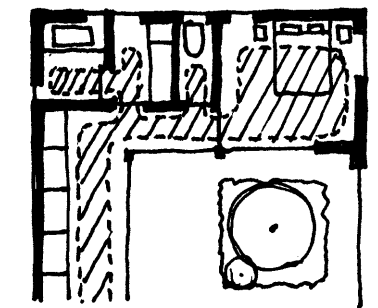
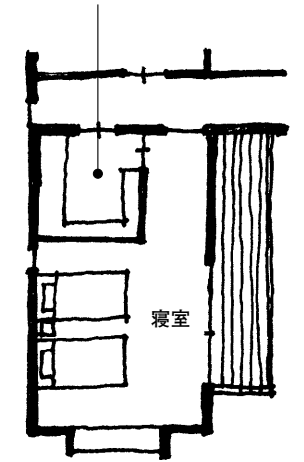
10. 建物全体の温熱環境に時間を織り込む

日本における省エネ施策の歴史をひもとくと、1970年代のオイルショックを受けて「旧省エネルギー基準」が制定されたのが1980年。その後、1992年の「新基準」、1999年の「次世代基準」と改正がなされてきた。この間わずか20年足らずだが、断熱基準などの要求性能はほぼ倍増している。そして2015年4月1日からは、設備による一次エネルギー消費量対策も加味した「改正省エネ基準」の完全施行が始まり、2020年までにはすべての新築住宅・建築物の適合義務化が予定されている。住宅をとりまく省エネルギー施策への対応は、もはや待ったなしの様相である。

一方で、新築住宅におけるこれらの基準への適合率はようやく5割に届くかどうかという低迷状態にある。さらには、かくも短い省エネ化の足跡からも容易に想像できるように、現在のところ日本全体では、断熱や気密が十分に施された高スペックな住環境で暮らした経験がある人々は少数派と思われる。このような社会全体の経験不足や、従来の慣習とのギャップから生じる温熱環境に対する「勘所の欠如」には注意を払って初期設定を行いたい。

言うまでもなく、適切な断熱・気密性能は良好な温熱環境の実現につながるのだが、建物全体でのバランスを欠き熱性能が著しく劣る場所があると、部屋間に極端な温度差が生じ、そのギャップが日常生活において身体に大きな負荷をかける。特に冬の浴室や脱衣室は、従来は無暖房が普通であり室温が極端に下がるため、ヒートショックによる死亡事故の一大要因となっている。これは、日本では主に関東から南の地域の住宅の多くが夏を旨とし、冬の寒さに対しては貧相といった建物性能の歴史を抱えることや、家全体を連続して暖めるといった発想が希薄であるという慣習に起因していると言えよう。こうした建物全体の温熱環境への配慮が欠如しているがゆえに招く事故は、必ずしも高齢者に限ったものではない。脳梗塞の発症率は50歳代に入ると急激に増加する。つまり若い世代の家づくりにとっても、必ずしも遠い将来のリスクではないのである。少

個室近傍のワークインクローゼットを、将来水まわりに転用できるように、先行配管や構造補強を初期設定しておく



主寝室と浴室やトイレの間などの主要な生活動線の範囲は、廊下まで床暖房を敷設するとよい

将来2階を他人に貸す前提で、 バスユニットの増設を織り込んだ新築住宅

池袋本町の家 設計◎岩川卓也(岩川卓也アトリエ)

主要構造：木造、階数：地上2階、敷地面積：78.03㎡、建築面積：40.65㎡、延床面積：77.50㎡、
建築主の年齢：40代後半、家族構成：女性+母親(70代)、所在：東京都豊島区、竣工：2011年
撮影：畑亮

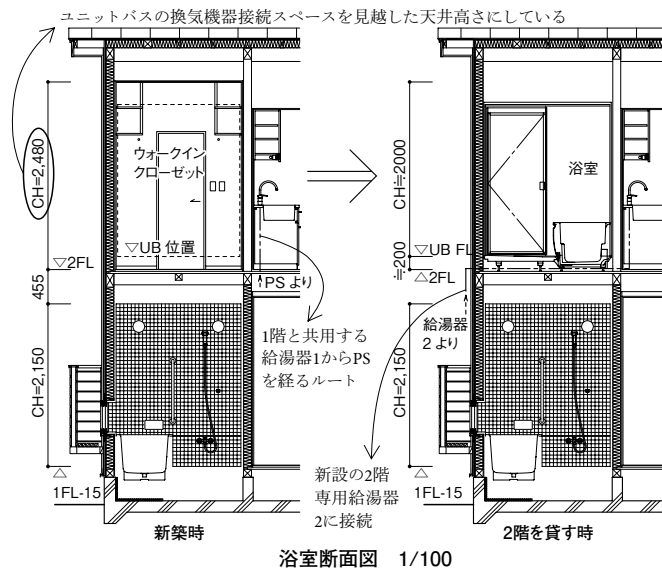
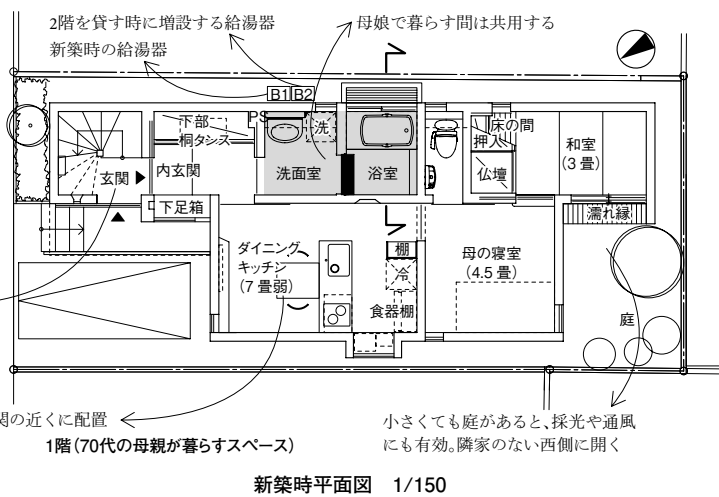
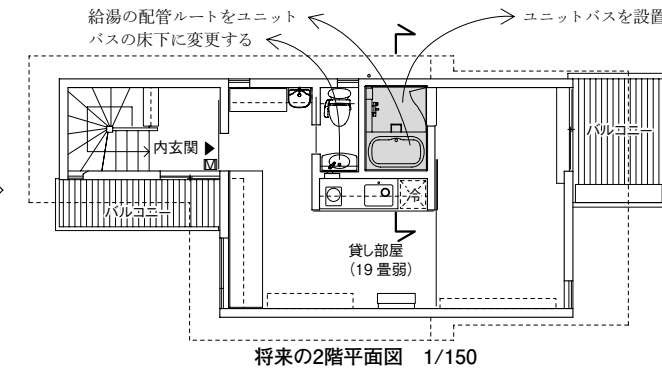
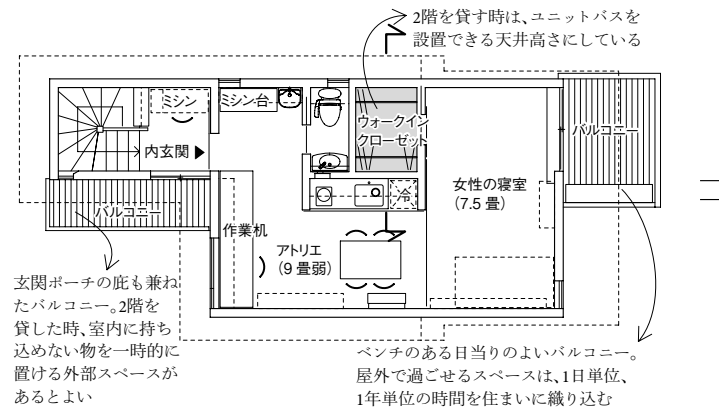
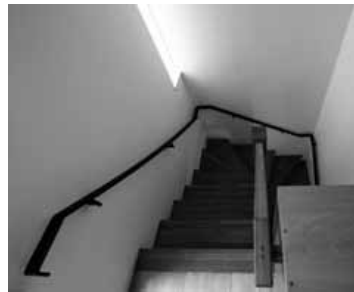
母がひとりで暮らしていた実家を取り壊し、分割した敷地の一方に計画した40代女性と母のための住まいである。娘は長く独立した生活をしてきたため、親子の同居とはいえず、二世帯住宅という形態を取っている。1階には共用部分の水まわりと高齢の母の住居を、2階には女性の仕事場兼住居を配し、共用の玄関(階段室)でつなぐプランにしているが、将来女性が独りになった時、生活の場を1階に移し、簡単な改修工事で2階を下

宿として貸し出せるような建築的配慮を施している。下宿として部屋を活用することで経済的な助けになるとともに、同居人がいるという安心感も得られるだろう。

実家のかなり低めだった5.7尺の鴨居高を感覚的な記憶として残すため1階の鴨居高に採用した。実家の2階で下宿屋を営んでいた子ども時代の記憶もまた、将来下宿を始めることで親子の思い出として残されていくであろう。



現在の2階。水まわりをコアのようにまとめ、ワンルームを仕事場と寝室に分断している。



2階を貸す際の設備について

ガス

2階用の給湯器を増設し、1階と2階で別系統とする。2階クローゼットの位置にユニットバスを設置、外壁側から給湯管を立ち上げれば最短ルートで給湯器と接続できる。洗面・キッチンの給湯配管はユニットバスの床下を通して新設の給湯器に接続し直す。最小限の工事で接続先を変えられるように、水まわり居室の位置をまとめている。

電気

あらかじめ1階と2階で回路を分けている。2階の内玄関に子メーターを設置し、使用量分の電気料金を家主と精算する方法を想定している。

水道

新築時のままとし、使用料は家主と借り主で折半する予定。