

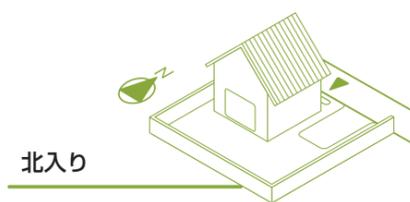
豊かな生活環境には欠かせない
計画段階から考えておきたいいろんな場所

site plan

土地の使い方

北入りと南入り

道路と敷地の関係で、計画の仕方が随分違います。ここでは代表的な北側が道路の北入りと南側が道路の南入りについて比較します。それぞれに良い点・悪い点は異なります。良い点は生かして、悪い点は克服できるよう工夫しましょう。



北入り



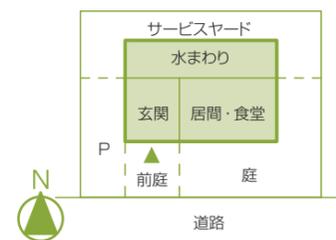
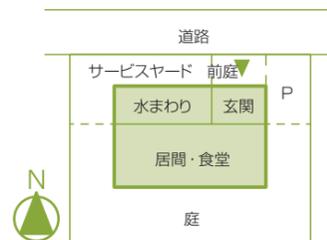
南入り

日当り	南側は隣家があると日が当たりにくい
玄関の位置	北側で冬は風もあたり寒い
南側の部屋	家の幅全体を南面した部屋にすることが出来る
プライバシー	庭は家によって道路からは見えない 道路側は小さな窓で中は見えにくい 道路から近いので、気配が伝わりやすい
道路と家との関係	道路が近く、門・玄関・駐車場・家を一体的に計画しやすい
道路から見た家の印象	家の北側を見ることになり、日陰で暗い印象 道路に近くて圧迫感を感じやすい
サービスヤード	道路に近く便利 道路から見られやすい

日当り	南側は道路であるため日当りは良い
玄関の位置	南側で冬は風もあたらす温かい
南側の部屋	玄関の分だけ南面した部屋は少なくなる
プライバシー	庭は道路から見えるため、道路境界に生け垣等が必要 道路側は大きな窓で家の中の様子が見えるため、道路境界に生け垣等が必要 道路から遠いため、気配が伝わりにくい
道路と家との関係	道路と家が離れた計画となりやすい
道路から見た家の印象	家の南側を見ることになり、日も当たり明るい印象 道路から離れていて圧迫感が少ない
サービスヤード	道路から離れて不便 道路からは見られにくい

※色文字のほうが条件としては良い

平面計画例



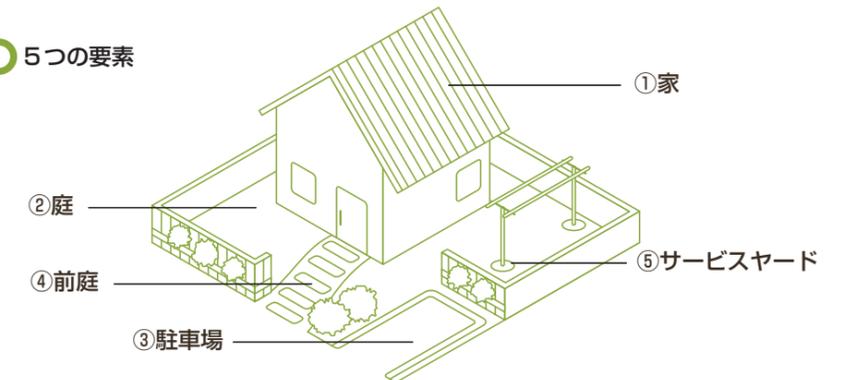
住まいを考えるとき、「家」の間取りは一生懸命考えますが、外についてはあまり考えません。出来た間取りを敷地の中にポンと入れて、はい出来上がり。これでは、庭がうなぎの寝床のように細長くなって広く取れなかったり、変なところに物置や物干しが出てきたりします。
生活は「家」という内部だけでなく、外部と一体となって形づくられるものです。

5つの要素
敷地の中には①「家」以外に必要な要素を考えればよいのでしょうか。それはまず②「庭」です。庭付き一戸建てといつうくらいです。大切な要素です。③「駐車場」も生活になくてはならないもの。これも大切です。でも車は以外に大きいものです。駐車場を取ったら庭がなくなってしまうというのではないよう、うまく計画したいものです。

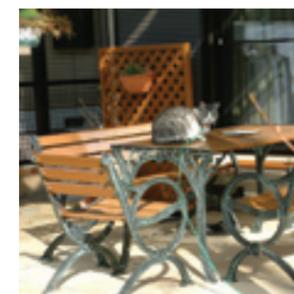
そして大切なものひとつは、門から玄関まで。これを玄関アプローチといいます。この門まわり、玄関アプローチ、玄関ホーチを含めて、家の前にあることから④「前庭」と名づけることにします。この前庭は、家族の生活とまちをつなげる大切な役割をしています。接客の多くもこの空間で行われるため雰囲気も大切にしたいものです。

そして最も考えられていないのが、物干しや物置などが置かれる

5つの要素



スペースです。これを⑤「サービスヤード」といいます。庭での暮らしが多くなるほど、外の道具が多くなります。環境を考えた暮らしをしようと思えば、資源ゴミをストックするようなスペースが必要となります。是非このサービスヤードは計画当初から考えに入れておきたいものです。



敷地境界
「家」は敷地の境界からどの程度離せばいいのでしょうか。隣地境界ぎりぎりに建ててしまうと、外壁の補修が必要になったときに作業するスペースがなくなってしまう、お隣の土地を借りて作業することになったり、トラブルを招く恐れもあります。また、日当たりや通風も悪く、暗く湿った空間になってしまいます。最低でも1.0、1.5m離すことが必要ではないでしょうか。

道路境界に対する場合はどうでしょうか。狭い道路ぎりぎりに建物があると、道路からの風景は圧迫感を感じさせ、景観も悪くなります。地区計画などで道路からの建物後退距離が決まっている地域もありますが、その他の場所でも積極的に建物を道路から後退させて、まちの環境がよくなるようにしてはどうでしょうか。

敷地を間取りする



風景づくり
アドバイザー「建築」
豊田洋一

家の間取りは最大の関心事です。どんな部屋が必要で、どれくらいの広さにして、部屋と部屋はどんなふうにつながっていなければならないか。あれやこれやといういろいろ考えて悩みます。でも、家の窓からは何が見えるか、ドアを開けるとどこに出られるかは、意外に無関心です。

そんなに広くはない敷地を有効に使って、庭のある暮らしを実現するためには、家の間取りと同じ程度に、敷地の間取りを考えることが必要です。どんな外が必要なのか。広さは？ そしてどんなふうにつながっていたらいいの？ 等等。

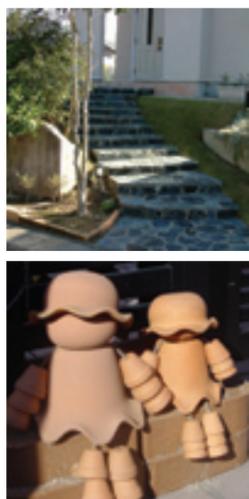
「庭」は二十畳の広さで、床は素足でも歩ける芝生仕上げ。壁は生垣と外壁、天井は青空と一部にパーゴラ。そして家具はハナミズキと木製の白いテーブルとイスがいいな。空調は当然のことながら、太陽と風の自然流。

土地の使い方の実例

門まわり、玄関アプローチ、駐車場、道路境界のデザインは家の印象を決めます。そしてこれら家の前のデザインの連続は、通りの雰囲気を作ります。ここでは市内で集めた素敵な事例を紹介します。

玄関までのスペース。家族や客が利用します。招き入れるような魅力的な空間にしたいものです。南側が道路の場合は明るく長く、北側が道路の場合は暗く短くなります。それぞれに工夫が必要です。石畳、緑化、照明…など。

お帰りの声か
緩やかでやさしい空間を
お帰りの声か
緩やかでやさしい空間を



車は意外に大きなスペースを必要とします。最近では家に何台もの車があり、通りに向かって殺風景な風景が広がります。そうはならないように工夫したいものです。緑化、ガレージセル、床の仕上げ、屋根のデザイン…など。



広さだけでなく
まちに彩りを与えるデザインを
駐車場



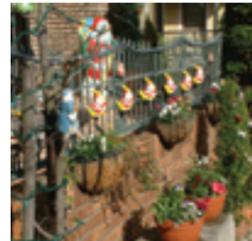
家への入口です。昔、玄関は家の顔といえましたが、今は玄関まで訪れる人はわずか。今は門まわりが顔でもあります。その家に住む家族の趣味やライフスタイルで門まわりを個性的に演出したいものです。表札、シンボルツリー、門や門灯…など。



まちなつながる顔空間
招くカタチと個性の表現を
門まわり

目隠しや侵入防止のために、生垣やフェンスとするのが一般的です。生垣にも内側のまったく見えないものから、チラチラ見えるものまでいろいろ。花の咲くもの、季節感のあるものなど、樹種の選定には少し気を配りたいものです。右側の大きな写真は生け垣の一部に物見台のようなものをつかった例です。

プ
ライ
バ
シー
を守
り
な
が
ら
も
道
や
ま
ち
と
の
つ
な
が
り
を
道
路
境
界



間取りは生活の基本的骨組み
何度も図面の上で暮らし方のチェックを

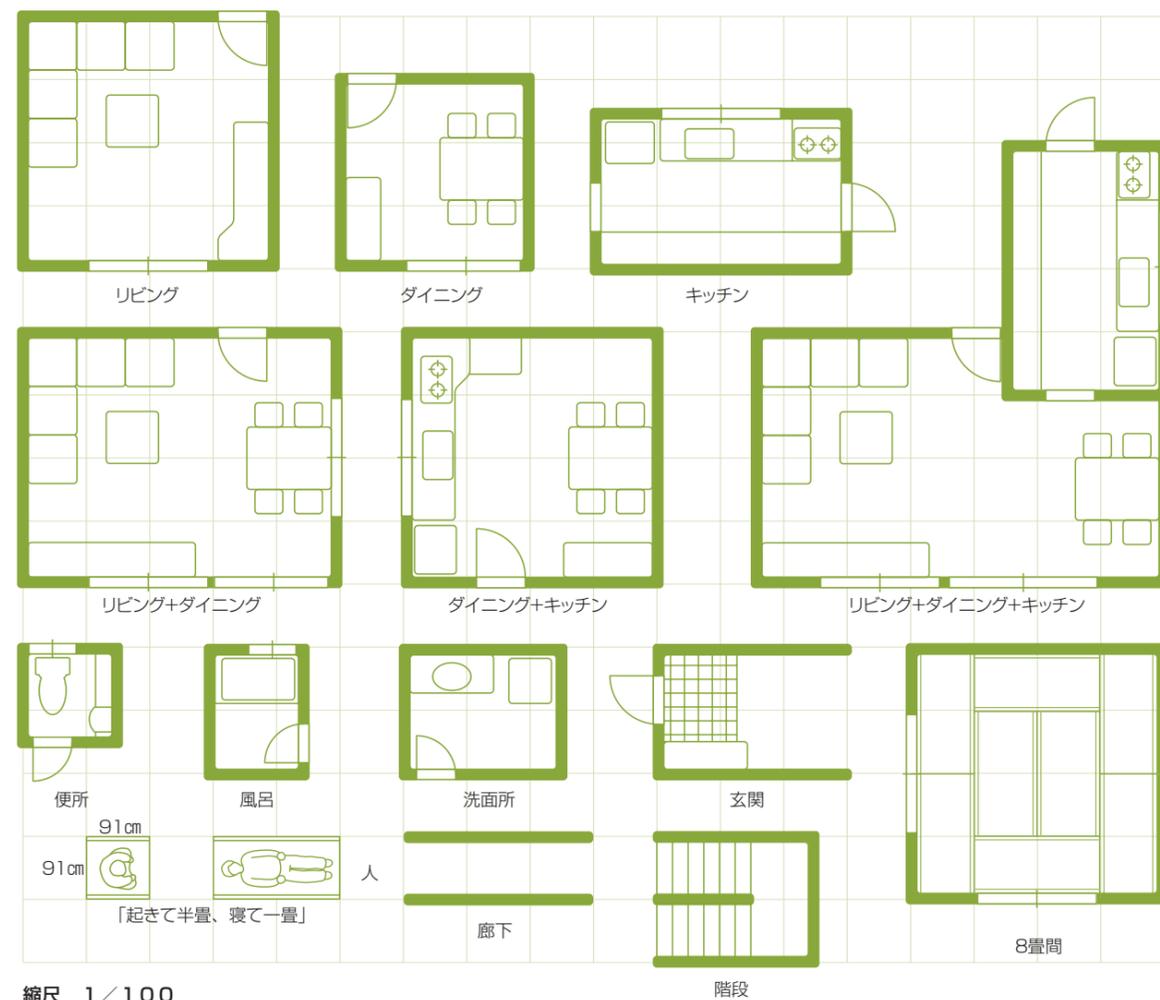
layout

間取り

○ 間取りのポイント

- ① **家族のこと**（家族構成）や**生活スタイル**を考える（できるだけ将来のことを考える）
- ② 出来るだけ**部屋を細かくしない**（連携できる部屋は、コーナーの連続で考える）
- ③ 平面だけでなく、**立体的にも空間を考える**
- ④ **居間を家の中心**に考える
- ⑤ 見せるもの（家具や物品）と見せないものを考え**収納スペースを有効的に配置**する
- ⑥ **共用部分**（廊下）はできるだけ**少なく**する
- ⑦ **洗面・脱衣室**はできるだけスペースを確保する（衣類、日用品の収納を確保）

○ 標準的な大きさを知る



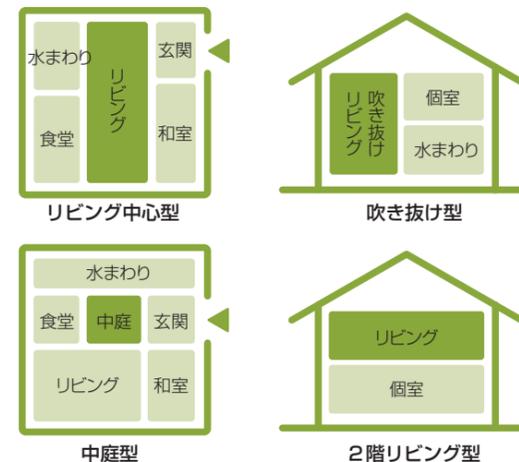
間取りには美にさまざまなものがあります。住宅雑誌を見てみると、とても魅力的な間取りがいっぱいで、あれもこれもいいなとこれでもいいなと、とても迷います。ここでは、そんな間取りの作業で考えたい最も基本的なことを整理してみました。

広さ
必要となる部屋のリストアップがすんだら、部屋の広さを考えます。部屋の広さは通常、畳の短辺（91cm）を基準にして考えます。これはモジュール（基準寸法）と呼ばれるもので、人の大きさに少しゆとりをもった大きさです。昔から「起きて半畳、寝て一畳」などと言われています。

動線
動線とは人の動きのことをいいます。生活がなめらかに展開されるには、動線の計画が重要となります。これが部屋のつながりの元となります。

あなたの一日の生活を考えて、どんなつながり方をすればいいのかを考えてみます。そして出来上がった間取りの上で、一日暮らししてみまじゅう、いろいろなことを想定してみます。「ミ」を出す場合、フットンを干す場合。お客さんがき

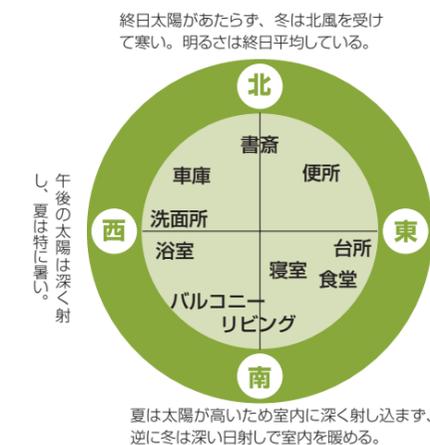
○ 中心のパターン



頻繁に行き来する台所仕事などの家事作業はできるだけ効率よく、動線は短く負担の少ない配慮が必要です。ただ無駄のない動線計画だけに気をとられて、味気のないものにならないように。移動することも、生活の一部で雰囲気も大切にしたいものです。

中心
家は家族が暮らす場所です。そして家族には集まる場所としての中心が大切となります。一般的に家の中心といえば、リビングや食堂で、この場所をどのようにつくるかが間取りを考える上で重要となる場合など…

○ 各部屋に適した方位



帰ってきたら必ずリビングを通らなければならぬリビング中心型の間取りとするのも良い方法です。さらにリビングの上を吹きぬけにして、2階も一体にする吹きぬけ型も気持ちがいいものです。建てつまった市街地では1階では日当たりや風通しも悪いため、2階に中心をつくるという方法もあります。また、中心に部屋をもつて来るのではなく、庭を中心とする中庭型の間取りも素敵です。

方位
動線は部屋と部屋のつながりを考えるには重要ですが、部屋の配置を決めるには不十分です。部屋の配置を決めるには、方位が重要となります。

冬に日当りの良い部屋は暖房も要らないほどです。夏に部屋深くに差し込む西日は絶えがたいものです。また朝目覚めたときに、カーテンを開けると朝日が部屋いっぱいに入ってくるのも、気持ちがいいものです。

日の入らない北側も、安定した光の入ってくる窓として、書斎などには好都合です。

どんな部屋にどんな光が欲しいのかを考え、太陽の恵みをつま取り入れましょう。

○ 間取りの実例

いろいろな家族がいて、それぞれの暮らしがあって、だから間取りにはいろいろなあります。ここでは多治見で見つけたとても素敵な事例を紹介します。

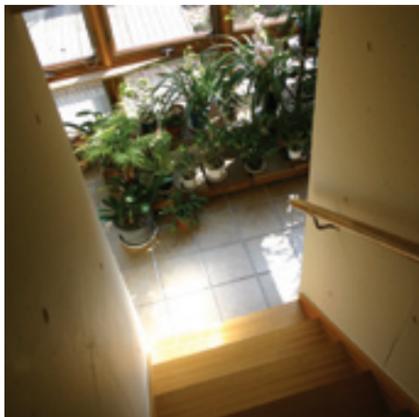
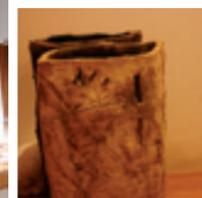
幾何学の中に詰まった
壮大な空間

六角形の家

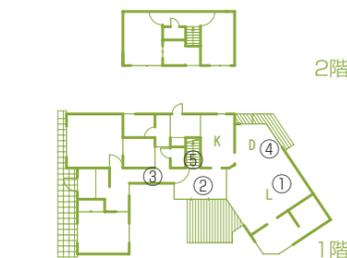
川沿いの細い道を通って辿り着く六角形の家。市街地からは少し離れ、雑木林が裏手にはあるこの場所に溶け込むように建つこの家は、絵や陶芸の教室としても使われる癒しの場所です。デッキから大きな窓ガラスを開けると広い吹抜けのある空間が広がり、心も体もリラックスできます。無垢の木としつこいを使って、シンプルにつくられたこの家は、つくるときもお施主さんと設計士さんと大工さんがみんなで楽しんでつくった家だとか。床の塗装もお施主さん自ら行い、手づくりの家ができました。今後もデッキの部分に増築をして、地域に開放することも考えているとも。楽しんでできた家づくりはこれからもまだまだ続きそうです。



①六角形の大きな屋根を太い丸太の柱が支えている ダイナミックな吹き抜け空間
②吹き抜け上部から暖炉を望む ③吹き抜け空間の壁いっばいに設けられた本棚
④ダイニングから外の大きなデッキと雑木林を望む ⑤この家のオーナーの作品



①暖かな暖炉のある居間 ②廊下を広げたサンルーム 開口部は外国製のキットを使用 ③玄関から廊下そしてサンルームを望む その奥にはリビング ④コーナーにあるダイニングからは山々の連なるすばらしい眺望が得られる ⑤2階から階段を下りるとサンルームのある廊下へとつづく



光と風と鳥たちの訪れる
時間がゆっくり流れる瀟洒な空間
眺望を楽しむダイニング
のある家

通りに開放的な庭を介して玄関へとアプローチ。庭には車庫は設けていないので、日の当たる住宅が通りからもよく見えます。玄関を入ると中庭を囲んでサンルームとリビングがあり、光がさんと降り注ぐ暖かい空間が広がります。細長い敷地をうまく利用したプランで、リビングからは中庭と街の景色を眺めることができ、リラックスできる気持ちのいい場所があります。木造住宅ですが、水回りだけは鉄筋コンクリート造なので、冬は一度温まった熱は逃げにくい家の中は暖かく保てます。日当たりのいいばかりはこの住宅は、住んでいるご家族もぽかぽか暖かい素敵な住宅です。

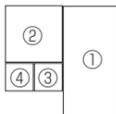
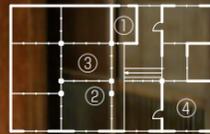


現代のスタイルに合わせて

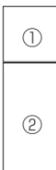
歴史を感じる家

昔の宿駅として使われていたこの住宅は、通りに面してすぐの玄関があり、人を引き寄せるところになっていました。昔は旅の途中で足を休める場所として、多くの人が利用したこの家ですが、今はおばあちゃんが一人で住んでいます。昔の家は段差が多く、使いにくいというイメージが強いですが、この家は車椅子を使うおばあ

ちゃんに合わせてうまく改修しています。トイレを寝室から近い場所に大きく設け、お風呂は土間をスロープで越えて行くことができます。玄関には昔から大きな古時計が掛かっています。時は止まり宿駅としての機能は止まっていますが、新たな住宅としての機能はおばあちゃんとともに動き続けています。



①大きな吹き抜けには小さな建物のように浴室が増築 ②時を刻むのを止めた古時計、建具にも歴史が感じられる ③続き間の室、黒光りする室内 ④続き間から土間の上を増築されたおばあちゃんの居室を望む、おばあちゃんの部屋はバリアフリーで機能的な造りとはいえない



①収納を両側にとった廊下 ②照明が工夫された落ち着いた居間 ③中庭を望む客間 ④コンパクトに納められたコの字型のキッチン、とても落ち着いた雰囲気 ⑤住み手のセンスが伺えるインテリア



明と暗、和と洋、用と美、伝統とモダンが溶け合った住まい

客間のある家

玄関を上がって左手の日当たりのいい廊下を通ると、落ち着いた客間へとつながっています。この家を訪れた人は、自然の優しい光が入る空間を楽しむことができます。和室の床の間には季節のお花や、掛け軸が飾られており、日本の和の暮らしのよさを感じられます。コの字型のプランで、中庭を囲んでいるため、家のいろいろな場所から外の庭の景色が楽しめます。部屋全体を照明の光に頼って暮らすことに慣れてしまった現代、自然の光の中で過ごす雰囲気よさを改めて感じる住まいづくりです。



和と洋を見事につなぐ
インテリアのセンスも抜群

木のバルコニーのある家

玄関を開けたとたんに、木の香りが漂い気持ちのいい空間に包まれています。内装材は、無垢の木や珪藻土・しっくいを使って、健康にも配慮しています。天井材を貼らずに梁を見せている部屋は、ゆったりとした空間づくりに

なっています。和室と洋室のリビングが横につながったプランですが、両方の部屋の質感に違和感なく、自然なつながり方をしています。また、家事室を台所に隣接させて、とても使いやすい動線です。これから年月をかけて木の味わい、家族の味わいの出てくる住まいになることでしょう。



①障子越しのやわらかな光が差し込む居間、長いすが美しい ②2階は大きな地床が見えるインテリジェントな部屋 ③ダイニング、その奥には使用しやすい家事室 ④可愛いデザインの引き戸の玄関

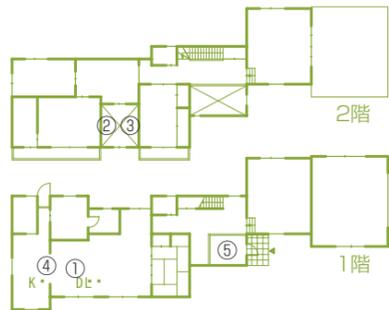




道路からガレージ脇の細い路地を通して玄関までアプローチ。扉を開けると吹き抜けのある玄関が広がり、オブジェのような照明をはじめ、手づくりの作品が目の前に飛び込んできます。廊下を抜けると再び吹き抜けのある広いリビングがあり、子ども達は元気に走り回っています。リビングの真ん中にある大きなテーブルは、時には家族団らんの食卓、時には子ども達の勉強机にもなり、いつも家族が集まる場所です。特定の用途としての「子ども部屋」は設けず、家族の生活の変化に合わせて「家」という器をうまく使って暮らしています。木の温もりの中に家族の温もりも感じられ、これからも家族の変化に合わせて少しずつ家も変化して、さらに素敵な住まいになることを目指しています。

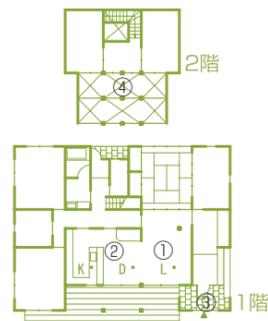
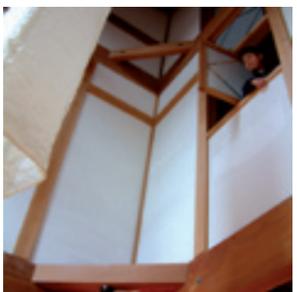
気持ちの良い空間は自然と人を集める ココは子ども達の体育館

大きな吹き抜けのある家



- ① 体育館のように伸びやかな居間、ユカは無垢材にこだわり
- ② 居間上部の吹き抜け ③ 玄関上部のトップライト、上からやわらかな光が舞い降りてくる ④ 柱のキズはおとしの……
- ⑤ 前の家の欄間が下駄箱の扉に変身

① 吹き抜けとなった居間と食堂には上々の大きな窓から光が降り注ぐ。② タイニングカウンター越しのキッチン。③ 左右対称で重厚な玄関、扉の横には焼き物がはめ込まれ、きめ細やかな光が室内に。④ 大きな窓から入った光は、さらに室内の窓を通して奥の子供室へ。



窓・トップライト
贅沢な採光の空間

光の家

おもむき屋根と庭に面した広いデッキが目引く住宅。広いデッキは南向きのリビングと庭の間に広がり、家の外と中をつなげる気持ちのいい空間になっている。日なたほっこりをしたり、外でお茶を飲んだりできる暖かい場所です。リビング・ダイニング・キッチンが一体となった広い空間は、日ざしの降り注ぐ気持ちのいい空間で、無垢の木やしつこいを使った内装は、家族の健康にも配慮したいという考えのもとに決められたものです。今はご夫婦と赤ちゃんの3人暮らしのこの住宅。赤ちゃんもこれから元気に成長していけることでしょう。

間取りの考え方

委員 加藤昭仁

間取りを考えるうえで一番最初に考えなければならぬこと、それは家族のテーマだと思えます。何に重点をおいてどんな家づくりをするべきかを家族で話し合っておくべきを見つけてみましょう。いろんな意見が出るでしょう。それらに順番をつけて重要なことから手がけるのが取っ掛かりになるはず。テーマは自然でも家族のふれあいでも、また街並みでもいいでしょう。大きなことから小さなことまで書き出してみてください。

その中でも自然を感じることでできる間取り、風、光、影、音、水といった要素も大切なものです。狭い土地でも小さな中庭が潤いを与えてくれたり、季節を感じさせてくれたり、風や光も入ってきます。部屋の面積の分捕り合戦だけに終始していたのでは決して住まいとはいえません。広い場所もあれば、狭くてもとても大切な場所になる所もあります。強弱をつけながら楽しんでチャレンジしてみてください。



Interview

住まいづくりにかかるいろいろな税金
軽減される場合もあるのでお忘れなく

tax

税金

土地と建物にかかる税金

※税制等については法改正により変更される場合がありますのでお問い合わせ下さい

県 不動産取得税 [税率 3% 県税 (平成15年4月1日までに取得した土地については4%)]

土地や建物などの不動産を取得(建築、購入、贈与など)したときに1度だけ課税されます。申告すると軽減措置が受けられます。

	家屋	土地
対象	新築 床面積が50㎡以上240㎡以下 (1戸建て以外の賃貸住宅は1世帯当たり40㎡以上) 増築 増築部分と既存部分の延べ床面積が240㎡以下 中古住宅 取得した人が自己の居住に供し、床面積が50㎡以上240㎡以下(取得日が新築から20年以内であること) <small>※鉄骨造の場合は25年以内</small>	土地の取得後3年以内に住宅を新築した場合(取得した日より異なります)
軽減される額	新築・増築 評価額(※)から1200万円を控除します 中古住宅 取得年月日によって控除額が異なります	45,000円または(土地1㎡あたりの価格)×(200㎡を限度として、住宅の床面積の2倍)×3/100のいずれか多い額を控除

※固定資産税の評価額とは異なります

市 固定資産税 [税率 1.4% 市税]

固定資産税とは、地方税法の規定により毎年1月1日現在の不動産(土地・家屋・償却資産)の所有者として、固定資産課税台帳に登録されている人に課税されます。

対象	新築住宅および戸建て賃貸住宅 →50㎡以上280㎡以下 戸建て以外の賃貸住宅 →平成17年1月1日の完成までは35㎡以上280㎡以下。平成17年1月2日以降完成の住宅は40㎡以上280㎡以下に税法改正の予定あり <small>(右の床面積を満たす新築住宅)</small>
軽減される額	一般の住宅については3年分(3階以上の耐火構造の場合は5年分)に限り、120㎡までの居住部分について税額が1/2に減額されます <small>※この他、価格要件等があります ※不動産取得税の評価額とは異なります ※上記3年分(5年分)の課税の後は、本来の課税に戻ります</small>

市 都市計画税 [税率 0.3% 市税]

都市計画法上の市街化区域内に建てられた家屋及び土地については、固定資産税のほかに都市計画税が課税されます。都市計画税は、都市計画事業または土地区画整理事業に要する費用にあてるために目的税として課税されるものです。

※都市計画事業とは都市計画施設の整備に関する事業及び市街地開発事業をいいます。	※都市計画施設とは次に掲げる施設です 交通施設 道路・駐車場 公共空地 公園・緑地・広場等 その他 下水道・汚物処理場・病院・教育文化施設・ごみ焼却場等
---	--

住宅用家屋の計算例

課税の対象額
 1,500万円 - 1,200万円 = 300万円
[評価額] [控除額]
不動産取得税額
 300万円 × 3% = 9万円
[税率]

申し込み方法
 所定の申告用紙に必要事項を記入して東濃県税務所または多治見市役所税務課へ提出してください

固定資産税の計算例

150㎡で固定資産税の評価額が1,200万円の新築家屋の場合

固定資産税 1,200万円 × 1.4% (税率) = 168,000円
 都市計画税 1,200万円 × 0.3% (税率) = 36,000円
 合計 = 204,000円

軽減される額
 168,000円 × 120㎡ ÷ 150㎡ × 1/2 = 67,200円
軽減後の税額
 204,000円 - 67,200円 = 136,800円
 (168,000円 + 36,000円)

固定資産税 168,000円	減税分 67,200円
都市計画税 36,000円	固定資産税 100,800円
本来	軽減後

住まいにかかる税金

住宅を新築したり、建て替える場合、契約から入居後までさまざまな税金がかかってきます。諸経費として最初から予算の中に入れておきましょう。

国 国税
県 県税
市 市税

取得した場合



県	不動産取得税	土地または家屋を取得した場合
市	特別土地保有税	一定規模以上の土地の取得があった場合 <small>※地方税法の改正によりH15年度から当分の間課税されません</small>
国	相続税	土地や建物などを相続した場合
国	贈与税	土地や建物などの贈与を受けた場合
国	消費税	建物の工事代金
国	登録免許税	土地や建物を登記するとき

持っている場合



市	固定資産税	土地・家屋および償却資産に対して
市	都市計画税	市街化区域内の土地および家屋
市	特別土地保有税	一定規模以上の土地を保有している場合 <small>※地方税法の改正によりH15年度から当分の間課税されません</small>

貸した場合



国	所得税	不動産所得に対して
市	住民税	//
県	住民税	//
県	住民税	権利金(譲渡所得・不動産所得)に対して

売った場合



国	所得税	譲渡所得に対して
市	住民税	//
県	住民税	//
県	印紙税	売買契約書に対して

税金について困ったら...

固定資産税について	多治見市役所税務課	TEL 0572-22-1111
不動産取得税について	東濃県税務所(東濃西部総合庁舎内)	TEL 0572-23-1111
住宅借入金等特別控除について	多治見税務署	TEL 0572-22-0101

正しい知識がトラブルをなくす
起きたら一人で悩まないで専門家に相談を

情報・トラブル

トラブル
住まいをつくる際には、計画から契約、工事、完成引き渡し後まで、思いもよらぬさまざまなトラブルが発生します。施工中には、住まいに対する思いが施工者に伝わらないことや、感覚の違いから、すれ違いが発生し、些細なことでも大きな問題となることがあります。また、近年では、手抜き工事などによる欠陥住宅の問題も多く発生しています。そうした問題に悩まされないように、住まいづくりは人任せにするのではなく、住まいをつくりあげることが十分に理解し、専門書を参考に、事前に勉強することが重要です。しかし、住まごころは専門的な知識を必要としますので、専門家である建築士や施工業者の担当者と十分に話し合うことが必要です。トラブルは建物の問題だけでなく、景観や日影の問題、プライバシーの問題など、まちとしての問題もあります。まず、建物を計画するのに必要事項を十分に検討し、一つ一つクリアすることが重要です。もし問題に直面したら、自分だけで悩まず、専門家や相談窓口にご相談して下さい。

お問い合わせ情報 失敗しない住まいづくりのためには、適切で正しい情報が必要となります。ここではその情報の窓口として、設計事務所や、施工会社、不動産会社が所属する主な各種団体などを紹介します。

団体名	所在地	TEL	URL
設計を依頼するとき			
(社) 岐阜県建築士事務所協会 東濃支部	多治見市広小路 4-39 (マプス設計工房内)	0572-22-2493	http://www.c-5.ne.jp/~gifu-eao/
(社) 岐阜県建築士会 東濃支部	恵那市長島町中野 447-8 (模島一級建築研究所内)	0573-25-3830	http://homepage2.nifty.com/aba-gifu/
バリアフリー等の計画、改修を相談するとき			
岐阜県福祉のまちづくりインストラクター	岐阜県数田南 2-1-1 (岐阜県基盤整備部建築指導課)	058-272-1111	http://www.pref.gifu.jp/s11655/fukushi/
岐阜県高齢者向け住宅改修相談士	岐阜県数田南 2 丁目 1-1 (岐阜県基盤整備部住宅課) 多治見市上野町5-68-1 (東濃西部総合庁舎内東濃建築事務所)	058-272-1111 0572-23-1111	http://www.pref.gifu.jp/s11659/koureiirei/index.htm
木造住宅の耐震診断・耐震改修工事を相談するとき			
岐阜県木造住宅耐震相談士	多治見市日ノ出町 2-15 (多治見市開発指導課)	0572-22-1111	
建築を依頼するとき			
多治見市建設工業会	多治見市下沢町 3-17-1	0572-22-7413	
(社) 岐阜県建築工業会	岐阜市数田東 1-3-5	058-273-3401	http://www.gifu-cia.or.jp/
宅地・建物の不動産にかかわる一般相談をするとき			
(社) 岐阜県宅地建物取引業協会 東濃支部	土岐市泉梅ノ木町 2-9-2 (陶都信用農業協同組合泉梅ノ木支店2階)	0572-55-7218	http://www.gifu-takken.or.jp/
(社) 岐阜県不動産鑑定士協会	岐阜市数田南 1-7-14(丸ビル4F)	058-274-7181	http://www.kantei-gifu.or.jp/
名古屋税理士会	愛知県名古屋千種区覚王山通 8-14 税理士会ビル4階	052-752-7711	http://www.nichizeiren.or.jp/menu.html
登記をするとき			
岐阜県司法書士会	岐阜市金竜町 5-10-1 (岐阜地方法務局東)	058-246-1568	http://www.gifu-shihoushosi.or.jp/
岐阜県土地家屋調査士	岐阜市田端町 1-12	058-245-0033	http://www.gifu-chousasi.or.jp/
トラブルが起きたら			
岐阜県建設工業紛争審査会	岐阜市数田南 2-1-1 岐阜県基盤整備部建設管理局建設政策課	058-272-1111	http://www.pref.gifu.jp/s11650/singikai/hunsou.htm
(社) 岐阜県建築士事務所協会 指導委員会	岐阜県岐阜市六条南 2-13-2	058-277-9211	
岐阜県弁護士会	岐阜市端詰町 22	058-265-0020	http://www.gifuben.org/
欠陥住宅をつくらない住宅設計者の会	名古屋市東区東桜 1-14-45	052-971-2859	
住宅紛争処理支援センター	東京都千代田区紀尾井町 6-26-3	03-3556-5147	http://www.chord.or.jp/

※各団体の支部は年度により変更になる場合がありますので、ご確認ください。

登記を済ませて初めて自分のものに
住宅も10年保証で安心

登記・保証

登記

建物を建てた後には、「建物の表示登記」を行って「建物の保存登記」をします。登記の申請先は所轄の法務局で、申請はその建物の所有者本人か、資格を持った代理人しか行うことはできません。

建物の表示登記

建物の表示登記とは、新築等により新たに建物が建築された場合にする登記で、この登記により登記簿の表題部が開設され、その建物の物理的状況が明確に記載されます。なお、建物を新築した場合は、その所有者は1ヶ月以内に建物の表示登記をしなければなりません。

建物の所有権保存登記

建物の所有権保存登記とは、所有権の登記されていない建物について初めてなされる所有権の登記で、その建物の所有権を取得した人のために登記簿の甲区欄に所有権の登記をするものです。建物を新たに建築してその所有

権利書とは？

所有権の登記が完了すると登記済証が交付されます。この登記済証のことを、一般的に「権利書」といいます。権利書はなくなっても再発行されませんので、大切に保管してください。

民法一七七条とは？

不動産二関スル物権ノ得喪及ヒ変更ハ登記法ノ定ムル所ニ從ヒ其登記ヲ為スニ非サレハ之ヲ以テ第三者ニ對抗スルコトヲ得ス。(要するに、当事者以外の者にその所有権を主張するにはその旨の登記が必要であるということ)

登記の申請先	
岐阜地方法務局多治見支部 (太平町) TEL 0572-22-1002	
資格を持った代理人とは？	
登記申請を依頼できる資格を持った代理人とは次のようです	
表示登記の場合	土地家屋調査士等 (費用は申請手続き報酬、測量報酬、書類作成料など)
保存登記の場合	司法書士等 (費用は申請手続き報酬、書類作成料など)

権を取得 (原始取得) する場合は、所有権保存登記がなくても第三者に對抗できることから、民法一七七条での対抗要件の具備の登記となるものではありません。しかし、この建物の権利を譲渡したり相続が発生する場合には、第三者に対しての対抗要件を具備するための登記となるため、速やかに所有権保存の登記が必要となります。

保証

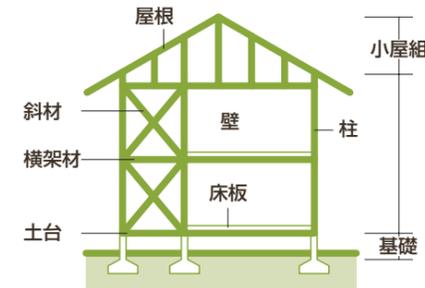
テレビ番組でよく欠陥住宅が紹介されています。中には致命的といえるような欠陥もあります。安心のはずの住まいが、こうならぬためにも、信頼のおける家づくりのパートナー選びと、工事の確認が大切といえます。それでも万が一というときの安心のために、きちんと保証してもらうことが必要です。そのために、新築住宅の取得契約 (請負・売買) において、基本構造部分 (柱や梁などの住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の侵入を防止する部分) について、10年間の瑕疵担保責任 (修補請求権など) が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で義務づけられています。

住宅性能保証制度

法律で定められた10年間の瑕疵保証をバックアップする制度です。制度に登録された住宅は、保証書の内容に従って引渡後10年間にわたり登録業者による保証が受けられます。不具合が生じた場合は無料で補修が行われ、保証をより確実にするために特別な保険がかけられます。万が一登録業者が倒産した場合でも保険は適用になり保証されます。保証内容に関して登録業者と意見が食い違った場合は、第三者の専門家による「保証事故審査会」の審査を受けることができます。

新築住宅の瑕疵担保責任

対象となる部分	新築住宅の基本構造部分 (右図など)
請求できる内容	修補請求 賠償請求 解除 (売買契約の場合で、修補不能な場合に限ります)
瑕疵担保期間	完成引渡から10年間義務化
*平成12年4月1日以降に締結された契約について適用されます *新築住宅とは「建築後1年以内でかつ人の居住の用に供していないもの」をいいます	



この制度を利用する場合は、業者が (財) 住宅保証機構に登録している必要があります。制度を利用することを依頼しなければなりません。



taste - 住まいづくりのために考えたいこと

住まいは家族の暮らしの器です

自分らしく暮らすためにはどんな器がいいのでしょうか

丈夫な器？ 美しい器？ それとも便利な器？

考えたいこと、考えなければならないこと山ほどあります

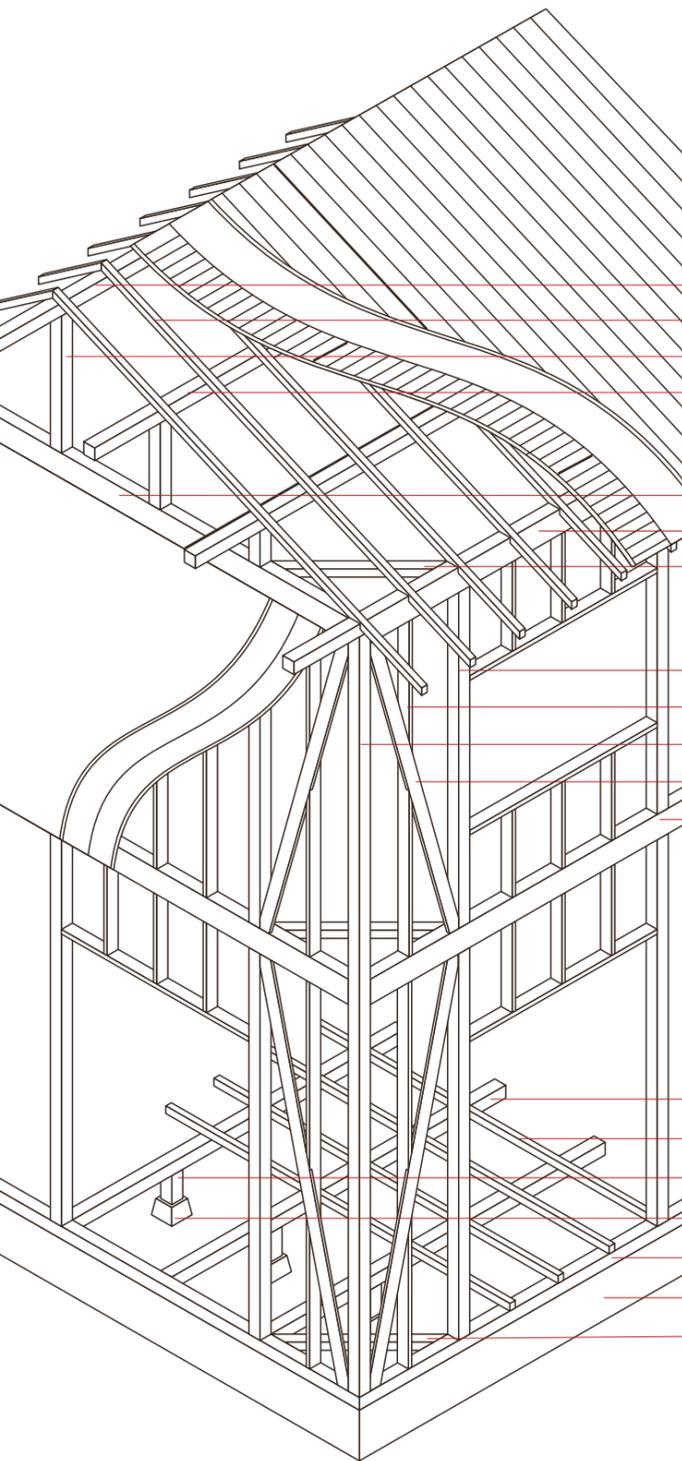
でも器だけが立派で料理が貧弱なんてならないように

あなたはどんな器にどんな料理を盛るのでしょうか？

taste

住まいづくりのために考えたいこと

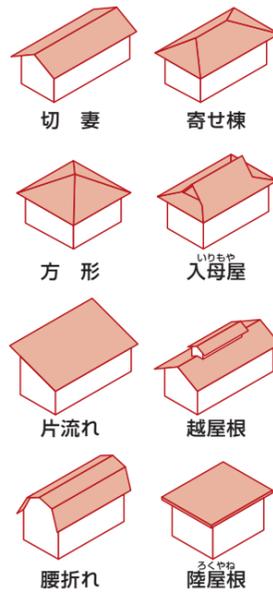
- 工法 58
- 耐久性・耐震性 60
- バリアフリー 62
- エコ 64
- 光・風 66
- 緑 68
- インテリア 70
- シックハウス 72
- 防犯 73
- メンテナンス 74
- 増改築・改修 76



- 棟木 (むなぎ)
- 垂木 (たるき)
- 小屋束 (こやづか)
- 母屋 (もや)
- 梁 (はり)
- 軒桁 (のぎげた)
- 火打ち梁 (ひうちばり)
- 管柱 (くだばしら)
- 間柱 (まばしら)
- 通し柱 (とおしばしら)
- 筋かい (すじかい)
- 桁 (けた)
- 大引き (おおびき)
- 根太 (ねだ)
- 床束 (ゆかづか)
- 束石 (つかいし)
- 土台 (どだい)
- 布基礎 (ぬのきそ)
- 火打ち土台 (ひうちどだい)

屋根のカタチ

屋根のカタチは家のイメージを大きく決めます。雨漏りなどの心配がない形式のものを選びます



柱と束

いずれも垂直に立つ構造材で、柱には1階と2階を1本で通した通し柱と階ごとの管柱(くだばしら)がある。また部屋を洋室とする場合には、壁の下地として柱と柱の間には間柱がある。束とは短い柱のようなもので、床を支える床束、斜めの屋根を支える小屋束があります。

梁と桁

いずれも水平な主要構造材で、屋根の棟方向のものを桁、棟と直角方向(興行き方向)のものを梁と呼び区別しています。

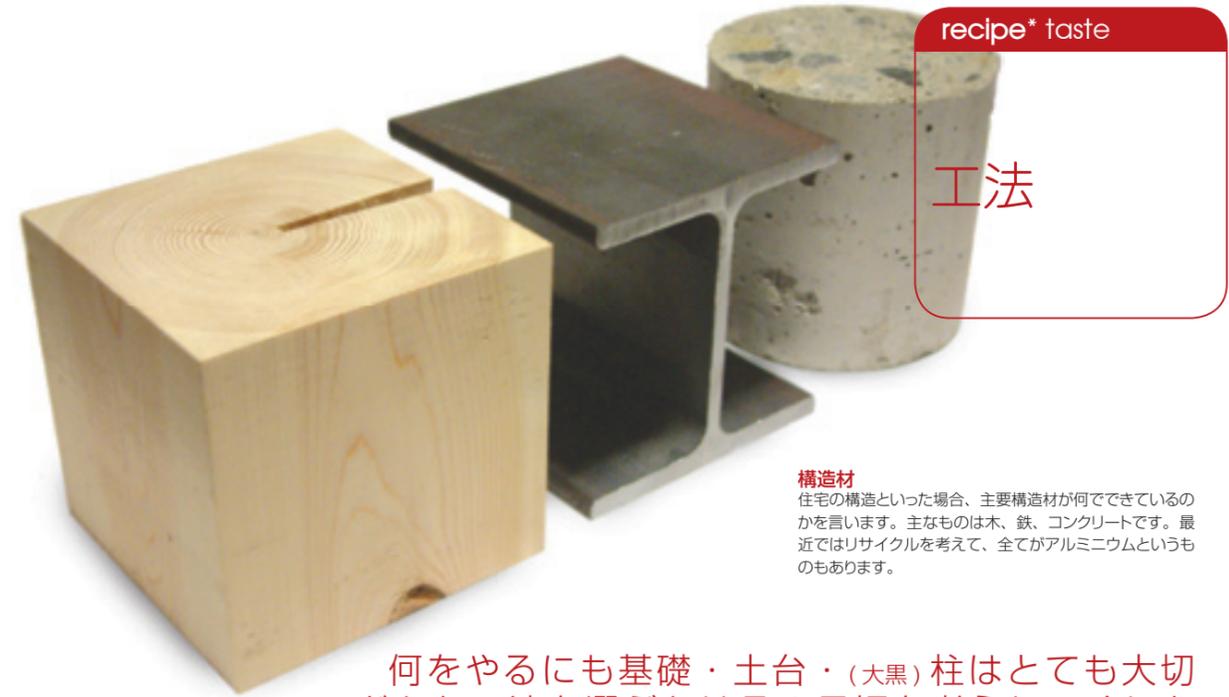
火打ちと筋かい

地震や風など横からの力に抵抗して、安全な構造とするための補強材で直交する構造材に斜めに取り付けられています。壁に取り付けられたものを筋かい、土台に取り付けられたものを火打ち土台、梁に取り付けられたものを火打ち梁と言います。各構造材にボルトや金物でしっかり固定されていなければなりません。

床組と小屋組

床組は床束+大引き+根太+床板、小屋組は小屋束+母屋+垂木+野地板となつて同じような構成となっています。屋根は斜めの床とも言えます。

工法

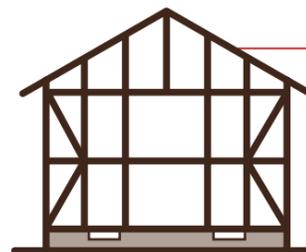


構造材
住宅の構造といった場合、主要構造材が何でできているのかを言います。主なものは木、鉄、コンクリートです。最近ではリサイクルを考えて、全てがアルミニウムというものもあります。

何をやるにも基礎・土台・(大黒)柱はとても大切
どんな工法を選ぶかはその長短を考えじっくりと

住宅の構造・工法

建物の構造は大きく分けると木造、鉄骨造、コンクリート造の3つの構造に分類できます。また、その中でも材料や建て方により工法が異なり、それぞれの特徴があります。構造・工法を選ぶときは、ライフスタイル、気候風土、耐震性、耐久性、環境、コストなどについてよく考えて選定する必要があります。



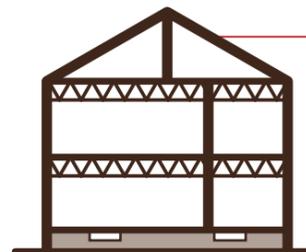
木造軸組工法

日本の代表的な工法で木材を主要材料としており、瓦屋根や土壁を使用したものは、日本の気候風土に適しています。増改築もしやすく、しっかりとした断面の材料を使えば、解体して再使用することもできます。



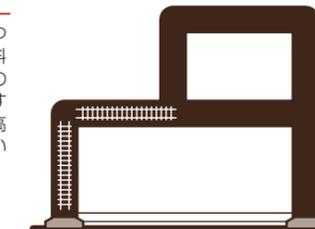
ツーバイフォー工法

断面が2×4インチの木材を使用して構造体をつくり、そこに合板を打ち付けて壁を作っています。合板を製造する場合の森林破壊が指摘されています。地震や風圧など横からの力に強い構造ですが、壁が構造体になっているため、増改築しにくいと言われています。



鉄骨造

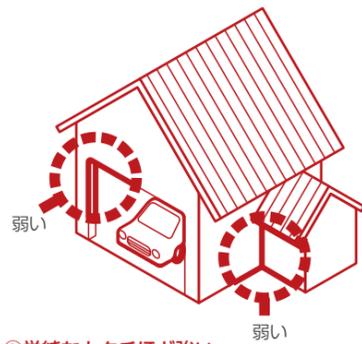
軽量鉄骨造と重量鉄骨造の2つの工法があり、鉄骨が主要材料です。大きなスパン(柱と柱の距離)がとれ、大空間を作り出すことができます。熱伝導率が高いため、温熱環境や結露について気をつける必要があります。



鉄筋コンクリート造

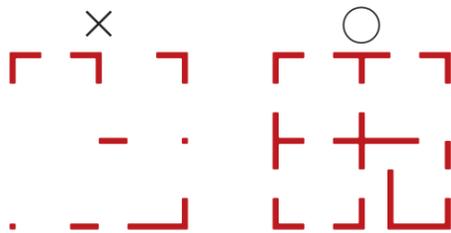
鉄筋を組んで型枠を作り、コンクリートを流し込んで作ります。鉄筋の引張力の強さとコンクリートの圧縮力の強さを兼ね備え、強固な構造体になります。ラーメン構造という柱と梁を組んだものと壁式構造という壁と床で積み上げていく工法があります。

○ 耐震性を高めるためのポイント



① 単純なカタチほど強い

- ・大きな開口部があると建物が弱くなります
- ・複雑な形のコーナー部は崩れやすくなります
- ・弱いところには十分な補強をします



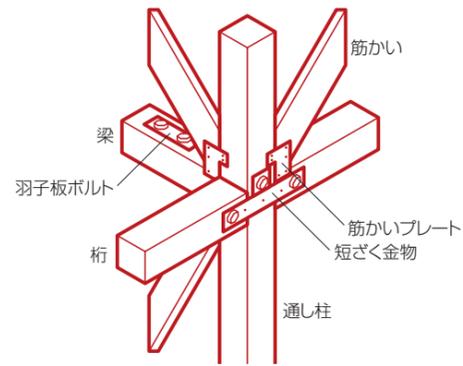
② 十分な壁量で屋根を支えよう

- ・屋根など上部の重さに対して壁の量が不足すると地震に抵抗できません
- ・耐力壁はその量とバランスの良い配置が必要です



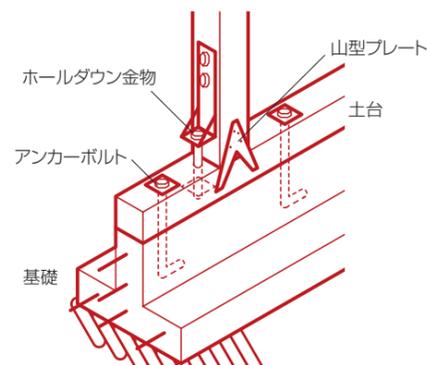
③ キチンと入れてこそ「筋かい」

- ・筋かいはバランスよく入れ、幅は高さの 1/3 以上にします
- ・緊結が不十分だと筋かいの役割を果たしません



④ 各部材を固定しよう

- ・基礎・土台・柱の接合部は適切な金物を使い、しっかりと固定します



⑤ 基礎と地盤は大丈夫？

- ・地盤をしっかりした状態にします
- ・鉄筋コンクリートの基礎とし、丈夫にします
- ・土台の防蟻、防蟻の対策をしっかりとします

(ただし、72 シックハウス対策も検討)

S56 問題 (新耐震基準)

既設の住宅で昭和56年以降に着工されたものは、新基準なので問題は少ないですが、それ以前である場合は、一度耐震診断を行うことが住宅の現状を確認するためにも大切です。

問い合わせ先 多治見市役所開発指導課 TEL 0572-22-1111

木造住宅耐震診断助成事業
木造住宅耐震補強工事費助成事業

木造住宅耐震診断助成事業

次に該当する木造住宅の所有者を対象に、岐阜県木造住宅耐震相談士が耐震診断を行う場合、その経費の3分の2を助成します。(ただし、助成する限度額は2万円)

- 対象者
- ① 昭和56年5月31日以前に着工されたもので階数が2以下のもの
 - ② 延べ面積の過半の部分が、住宅の用に供されているもの
 - ③ 枠組壁工法及び丸太組工法の住宅でないもの
 - ④ 大臣等の特別な認定を得た工法による住宅でないもの
 - ⑤ 共同住宅又は長屋建住宅で居住者が所有者以外の者を含む場合は、居住者全員の承諾を得たもの

木造住宅耐震補強工事費助成事業

左記の耐震診断を実施した結果、危険度の高い住宅の所有者を対象に、耐震補強工事をする場合、その工事費の2分の1を助成します。(ただし、助成する限度額は60万円)

recipe* taste

耐久性
耐震性



Zマーク金物

(財)日本住宅・木材技術センターが木造建築物の安全性・耐震性を確保するために開発した金物と同等と承認されたもので、Zのマークが付けられている。この金物は、柱が土台から抜けられないように土台と柱を緊結する山型プレート。使用方法は左ページを参照

レングヤコンクリートでできた住宅に比べれば木造住宅の寿命の短いことは仕方のないことかも知れませんが、それにしては今の住宅は早く建て替えられます。これは地球の資源がどれだけあっても足りません。地球の資源を大切にすることも長く住める、耐久性のある住宅としなければなりません。耐久性とは、一般的に構造材、外壁、内装、基礎、設備など主要な部分で、いかに長くもつかということ。それぞれに耐久性を高めることと、メンテナンスをしっかりと、全体としての耐久性を高めることが必要です。それぞれの部分がダメになってしまえば、他は大丈夫なのに壊さなければならぬのは、実にもったいない話です。新築の住宅については、耐震性を向上させるいろいろな方法ができていますが、「どのくらいの耐震を望むか」は、コストや工法に影響することになるので十分に検討することが大切です。

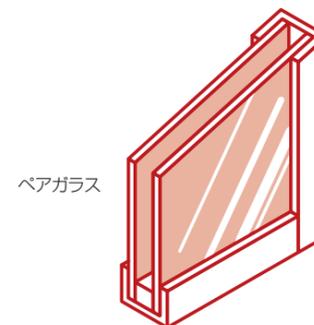
○ 耐久性を高めるためのポイント

① そのカタチ、雨漏りしない？

- ・複雑な家や屋根の構造にしない
- ・屋根の庇をできるだけ長くする
- ・緩い屋根勾配は雨漏りしやすいので、できるだけ勾配をとり、雨を早く切ることが大切

② カビ・ダニ！結露は大敵

- ・熱が伝わりにくい材料を選定
- ・断熱材は熱が伝わりにくいものを使う
- ・調湿性のある材料を使う(土壁は有効)
- ・通風がとれるような窓の配置とペアガラスの採用
- ・主要な部屋には換気扇を設ける
- ・結露を防ぐには換気を十分行う



③ 長持ちする内装材を使おう

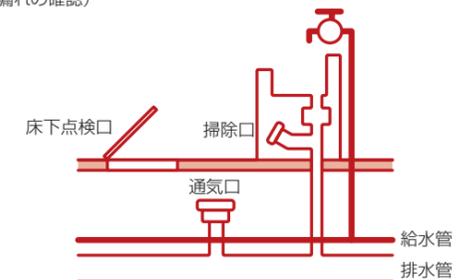
- ・張替えが不要な材料を選定
- ・できれば自然素材を選定(板貼り・じゅうらく・しっくいなど)
- ・板貼りなどには塗料を塗布

④ 基礎は大丈夫？

- ・設計のときに地盤を調査し、沈下などがないような基礎形式とする
- ・適切な量・位置の鉄筋を入れる
- ・床下の高さを充分にとり床下の換気をとる
- ・床下は防湿コンクリート(防湿シート入り)を施す

⑤ そのパイプ、水漏れしない？

- ・給水管は腐食しにくい配管材料を選定(ポリエチレンパイプなど)
- ・排水管には、所々に掃除口や排水の流れを良くする通気口をつける。
- ・床下点検口を設ける
- ・定期的に水道の蛇口をとめて、水道メーターが回っていないかを確認する(水漏れの確認)



check!

バリアフリー



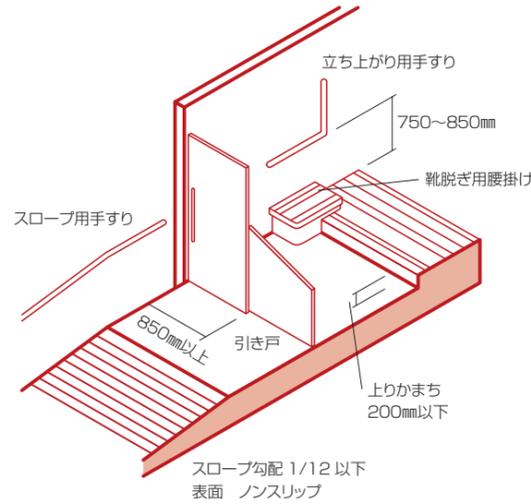
レバーハンドル
 ドアの把手(とつて)の一種。丸ノブ(握り玉)のように握って回す必要がなく、ドアの開閉が楽。両手に荷物を持っている場合も肘を使っての開閉が出来る。水道の蛇口にもよく使用される。レバー部分が長い方が使いやすい。

住まいに合わせた工夫



居室と風呂が土間を挟んだ間取りとなっているために、架け橋としてのスロープを設けているが、それではスロープを横断できないために写真のように上げ下げのできる工夫がされている

玄関のバリアフリー



出入口
 出入口の形式にはドアと引き戸があります。従来では出入口として、ドアが使われる場合が多いですが、ドアにはたいてい出っ張った敷居があります。よくこれにつまづいて転倒し、思わぬ事故にあったりします。また、ドアは軽く開閉するため、指をはさんだり、ぶつかったりと危険でもありません。

このようにことから最近では、引き戸が見直されています。特に埋め込み式のレールで、段差の出

り寸法で5mm以下のものをいいます。段差は出来るだけなくします。和室と廊下の段差はなくして良いかも知れません。

また、どつても必要なところでは、スロープにしたり、安全のために手すりをつけます。地面より一段あがった玄関ポーチ、玄関の上がり框(かまち)、浴室などがその例です。

手すり
 手すりには横手すりと縦手すりがあります。横手すりは水平の移動に、縦手すりは垂直方向の動作に使用します。手すりは身体を支えるものです。取り付けのための下地の補強はしっかりとしたものとして下さい。

また、手すりの端部は身体をぶつけたら、衣服の袖口を引っかかないように、壁側が下方に曲げておきましょう。

床の仕上げ
 床の仕上げは滑りにくいものとし、床の仕上げがところどころで変わったり、同じ仕上げでも水に濡れているところとそうでないところで、滑りやすさが異なります。浴室や玄関ポーチなどは、特に気を付けましょう。

廊下の幅
 日本の伝統的な間取りでは、3尺(91cm)を基準として考えられます。これでは、廊下の幅が最大でも78cmしか取れず、車いすを使用したり、介助するスペースをとったりすることが出来ません。少し広めに取っておくことをオススメします。その方が、広くて気持ちよいです。

段差
 「段差がない」とは公庫の基準等では設計寸法で3mm以下、仕上が

住まいにはバリア(障壁)となる様々な段差があります。まず道路と敷地の高低差。これは敷地の排水の良さを考えたと多少の段差は必要となります。次に上下足を区別する高床式の日本住宅のスタイル。これも雨の多い日本の気候の中で暮らすひとつの解答です。そして、住宅の中では水を使用するところや畳の部屋では廊下との間に段差が生じます。これも必要から生まれたものばかりです。でもそれが生活の中で障害となつて、あることが出来なくなつたり、無理をしてけがをするところもあります。特に、子どもや高齢者にとっては、最も安全なはずの住まいが危険な場所になつたりします。

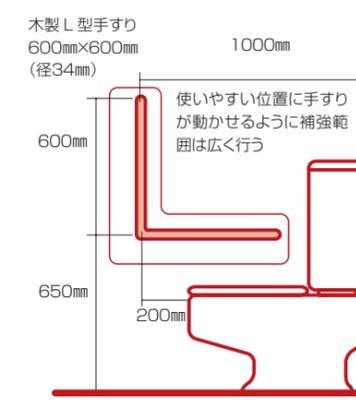
住まいが安全で安心して住めるよう、必要なバリアをつくらないこと、バリアを克服できる工夫をすることが必要となります。

今はバリアと感じていなくても、人は誰でも歳をとります。そうなるから考えるのではなく、家を建てる時に手すりを取り付けられるように壁の中に補強のための板を下地材として入れておくなど何らかの対応策を考えておきたいものです。また、バリアと感じていない人にとつても、段差などはない方がより安全で、楽であるに違いありません。

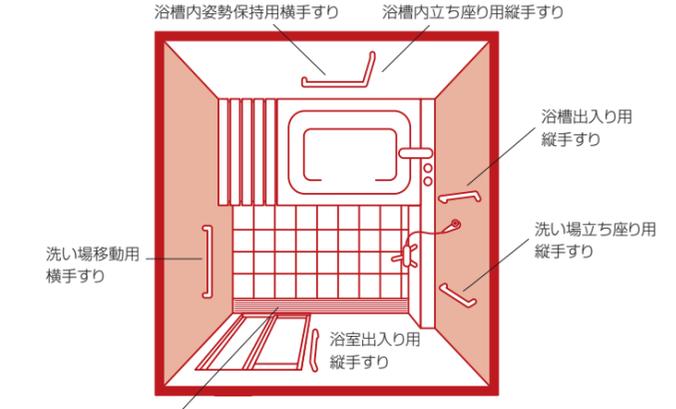
多治見市福祉環境整備指針
 市では人にやさしい環境を整備するための指針をまとめています。
 問い合わせ 多治見市役所健康福祉政策課
 TEL 0572-22-1111

岐阜県福祉のまちづくりインストラクター
 岐阜県ではバリアフリーの計画、改修をする時に相談出来る岐阜県福祉のまちづくりインストラクター制度があります。
 問い合わせ 岐阜県基盤整備部建築指導課
 TEL 058-272-1111

トイレの手すり設置位置



浴室の手すり設置位置



○角パイプ状鉄蓋 (たわみにくい)
×パンチング型鉄蓋 (たわみやすい)

鉄蓋は排水溝のフタのことで、浴室出入口の段差をなくすために設けられていますが、適切な鉄蓋を使用しないとたわんでしまうことがあるので注意が必要です。

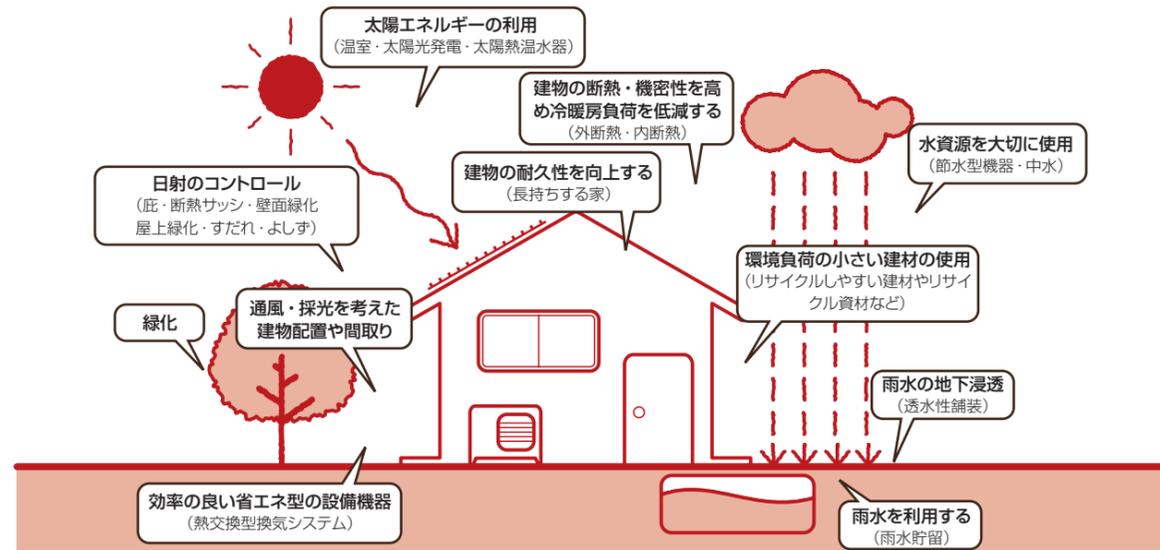


Interview ユニバーサルデザイン
 委員 柴田恵子

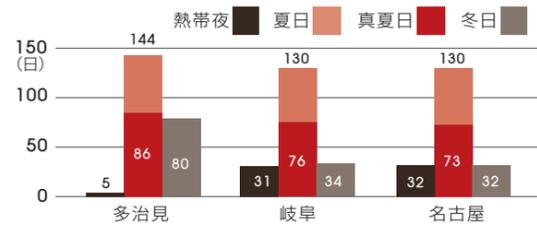
私たちは、誰もが歳を重ね、高齢者になります。できる限り長い間、住み慣れた自分の家で、自分の力で生活をしたいと願う人は少なくないと思います。また、私たちは予期せぬ事故にあつて車いすの生活になるかもしれません。そう思ったとき、今住んでいる住宅に住み続けることができるのでしょうか。

できる限り多くの人がとつて使いやすいデザインを「ユニバーサルデザイン」と言います。「バリアフリー」という言葉はよく耳にされると思いますが、段差の解消や手すりの取付以外でも、工夫すればもっと使いやすいくなる住まいづくりはできると思います。住宅内部の一部分だけでなく、住宅全体の使いやすさ、そして住宅の中から外まで自分だけの力で出掛けることができるよう工夫をすることも大切ではないでしょうか。でも、出来上がったデザインが、身体の状態や家族構成の変化によって、使いづらくなるかもしれません。これから住まいづくりをする場合は、将来のことも考えて、改修のしやすい仕掛けをしておくことが大切だと思います。また、現在住宅をお持ちの方は、構造的な問題でユニバーサルデザインに改修できる程度の差はあると思いますが、どんなデザインにすると、少しでも家族みんなが使いやすいかなを考えてみてはどうでしょうか。

○ いっぱいある住まいのエコ



○ 近隣都市との気候の比較



※真夏日は最高気温が30℃以上、夏日は最高気温が25℃以上、熱帯夜は最低気温が25℃以上、冬日は最低気温が0℃未満の日をいいます。

中でも多くのが可能。暮らの中の節水や節電といった些細なことから、太陽光発電といった本格的なものまで、出来ることはいろいろあります。あなたもエコライフしませんか。

多治見の気候
最高気温が全国一位とよく報道され、多治見は暑いということまで有名になってしまいました。事実、データによれば、暑いといわれる岐阜や名古屋よりも真夏日は多くあります。また、冬日も多く、勢い冷暖房機器の使用が多くなるこ

とが予想されます。でも考えてみれば、ちよつと前までエアコンはそんなに普及していませんでしたし、まして、電気の無かった時代には、扇風機さえも無かったわけ。そんな中で、少しでも涼しく過ごすために先人たちは様々な工夫を凝らした。私たちはもっと先人たちの工夫を使う必要があるのではないのでしょうか。

雨水貯留
花の水やりや洗車には、飲むほど綺麗な水は必要ありません。最も簡単な節水は、このような水に風呂の残り湯を利用することです。小型のポンプでくみ出せば洗濯以外にも使えます。最近ではポンプが内蔵されたお風呂もあります。

次に考えられるのは雨水を溜めて利用することです。簡単な方法は屋根に降った雨水を縦樋を途中で切って、雨水貯留タンクに溜めることです。

本格的には、地下に貯留槽を作り大量に溜めて水洗トイレに使用したりもします。また下水道が整備された後の大きな浄化槽を利用する方法もあります。

雨水貯留や雨水浸透は浸水被害の防止にも役立ち、多治見市には雨水貯留・浸透施設設置費補助金交付制度があつて補助が受けられます。

多治見市の雨水貯留・浸透施設設置費補助金交付制度

※補助を受けるためには多治見市下水道指定工事店に依頼する必要があります

- ① 浄化槽転用の雨水貯留施設 (建物1棟につき、1基限りとします)
工事に係る経費の2/3の額と10万円のいずれか少ない額
- ② 簡易雨水貯留施設 (建物1棟につき、1基限りとします)
500リットル未満 工事経費の1/2の額と4万円のいずれか少ない額
500リットル以上1000リットル未満 工事経費の1/2の額と7万円のいずれか少ない額
1000リットル以上 工事経費の1/2の額と10万円のいずれか少ない額
- ③ 雨水浸透施設 (建物1棟につき、2基までとします)
雨水浸透施設A型 (有孔管付き) 工事経費の額と3万円 / 基のいずれか少ない額
雨水浸透施設A型 (有孔管なし) 工事経費の額と2万円 / 基のいずれか少ない額

問い合わせ先 多治見市役所下水道課
Tel. 0572-22-1111

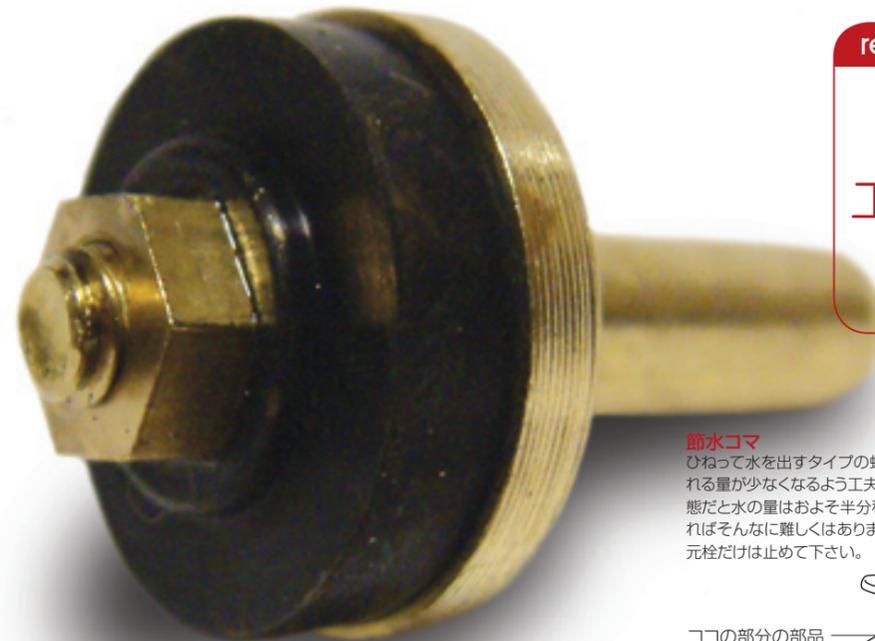


多治見市役所の雨水貯留タンク

check!

recipe* taste

エコ



節水コマ
ひねって水を出すタイプの蛇口に使用されるもので、流れる量が少なくなるよう工夫されている。90度開いた状態だと水の量はおよそ半分程度。取り付けもスナナがあればそんなに難しくありません。その際は蛇口の下の元栓だけは止めて下さい。

ココの部分の部品



天気予報がよく平年並みといいますが、これは10年ごとに見直しをすることで、現在使われているのは1971年から2000年の30年間の平均だそうです。40年前の平年と比べると、どの都市でも約1℃高くなっているそうです。このように地球の温暖化は確実にすすんでいます。「今年の冬は暖かかったねえ」なんて喜んではいけません。砂漠が広がったり、氷が解けて海面が上昇したり。美しい砂浜が水没してしまつかもかもしれません。干ばつのため深刻な食糧難になるともいわれます。

この温暖化の原因は、便利で快適な私たちの暮らし方に大いに関連しています。例えば電気がですが、どんなものにもリモコンやタイマーがついています。このように器具を使わないときにも流れている電気のことを待機電力といいますが、ある調査によると全体の15%を占めるそうです。

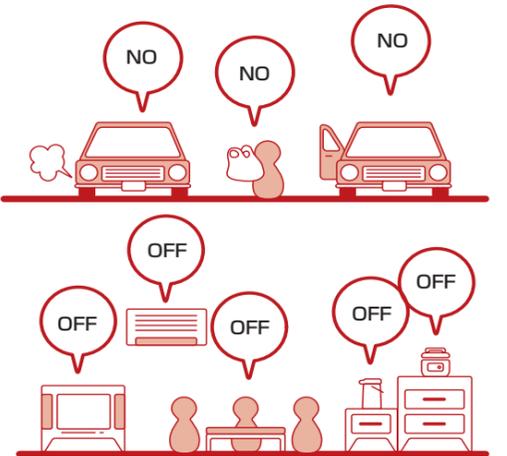
それはこの温暖化はくい止めることができないうものでしょうか。世界中では今、二酸化炭素の削減に向けてあらゆる取り組みがなされています。多治見市でもまちを環境共生型都市と位置付け、環境基本計画を策定し、さまざまな取り組みをしています。私たちの生活も見直したいものです。「環境に負荷をかけない」「地球にやさしい」といった意味で「エコ」という言葉はあらゆる場面で使われています。住まいづくりの

○ 一人ひとりの地球温暖化対策

以下のようなことを実行すれば、二酸化炭素を削減する「京都議定書」の約束を達成するために、各家庭分の責任を果たせるとされています。この中には住まいの中で実行できることがたくさんあります。

- ① 冷暖房温度の1℃変更 (暖房 18℃、冷房 28℃が目安)
- ② 週2日のノーカーデー (土日を含む)
- ③ 1日あたり5分のアイドリングストップ
- ④ 電化製品の主電源オフ励行と省エネタイプの選択
- ⑤ シャワー時間の1分短縮
- ⑥ 風呂の残り湯の洗濯利用
- ⑦ ジャーの使用時間を短縮 (毎日適量炊飯、余った分はレンジで)
- ⑧ 家族団らん時間を増やし、別々の部屋の照明時間を2割減らす
- ⑨ 買い物かごを持参するとともに省包装食品を選ぶ
- ⑩ テレビを見る時間を1日1時間減らす

京都議定書とは
1997年の国連気候変動枠組み条約第3回締約国会議(COP3) 京都会議で採択されたもので、地球温暖化防止のための国際協定です

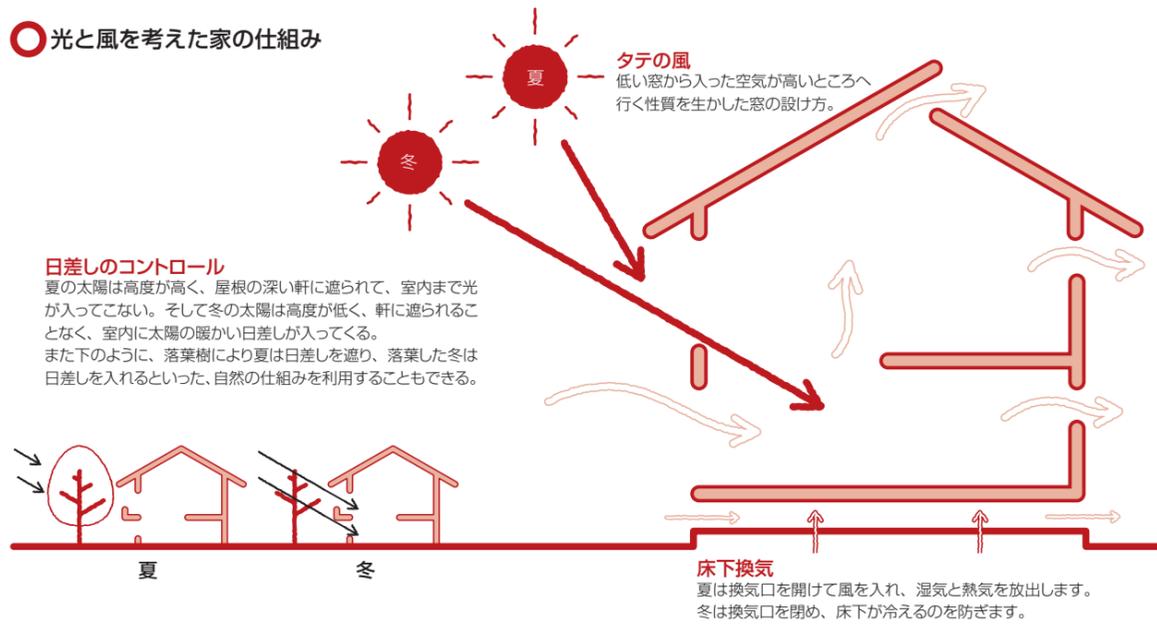


光・風

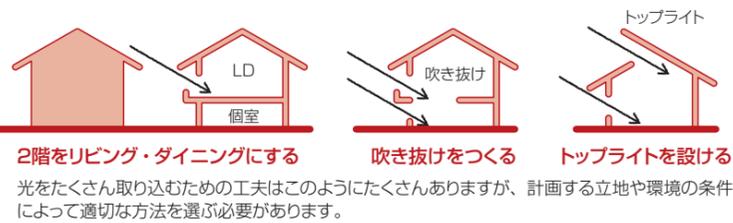


風鈴
涼しさは単に温度・湿度だけではなく、空気の流れも大切です。風鈴はその目に見えない風を、目に見える・音として聞こえるカタチにするものです。

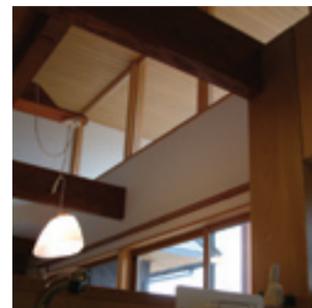
光と風を考えた家の仕組み



光を取り入れる家のカタチ



nd)の目だつてです。でも窓があれば風が入ってくるかといえ、決してそうでもありません。風が通り抜けるには、目か2つあるように入口と出口が必要です。では2つあればいいかというと、これもそうではありません。部屋の中に風の通らない部分が残ったりします。窓やドアをつけるときには、対角線状につけると、部屋全体に風が通ります。また、欄間や地窓など、低い位置から風を入れ高い窓で出すのも有効です。



換気 木造の住宅では見えないところの換気が重要です。屋根裏、床下です。屋根裏の換気は、屋根の暑さを室内に伝えるのを防ぎますし、床下の換気は建物を湿気から守り、シロアリの住みにくい環境をつくれます。結露でカビが生えたりしないよう、押入の中の換気も必要です。

ヨロがだめならタテの風 風通しというと、たいていヨロからですが、建ててしまつていゝ、風そのものがないかもしれません。ならば風をつくれということ、高いところから空気の出口をつくります。家の中の空気は、何らかの形で温められます。温まった空気は軽くなって上へと上昇します。そこに出口があれば、空気はそこを逃げて外に出ます。当然ですが出ただけの空気が、窓から入ってきます。ゆっくりですが、タテの風が生まれます。

「家の作りようは夏を旨とすべし。冬はいかなる所にも住まる。暑き比わろき住居は、堪えがたき事なり。深き水は涼しげなし。浅くてながれたる、遙かにすずし。こまかなる物を見るに、遣戸は部の間よりも明し。天井の高きは、冬寒く、灯暗し。造作は、用なき所をつくりたる、見るも面白く、万の用にも立方てよしとぞ、人の定めあじ侍りし。」

この文章は鎌倉時代に書かれた「徒然草」の有名な一節で、風通しの良い開放的な日本の住まいの特徴をよく表しています。エアコンのない時代、冬の寒さより夏の暑さの方が深刻だったようです。寒さは服を着たり、火で暖を取ったりできますが、暑さばかりはなんとかなりません。頭がぽつぽつとします。

今の住宅はまったくこの逆で、

徒然草 「家の作りようは夏を旨とすべし。冬はいかなる所にも住まる。暑き比わろき住居は、堪えがたき事なり。深き水は涼しげなし。浅くてながれたる、遙かにすずし。こまかなる物を見るに、遣戸は部の間よりも明し。天井の高きは、冬寒く、灯暗し。造作は、用なき所をつくりたる、見るも面白く、万の用にも立方てよしとぞ、人の定めあじ侍りし。」

最近では エアコンなどの普及により、年中快適に過ごせるようになってきました。高気密・高断熱はエアコンを利用するためには、とても有効的な住宅の建て方です。でも、地球環境のことを考えると、年中エアコンを利用することは、あまり良いこととは言えません。自然の風や自然の光で、涼しさや暖かさを感じることも、本来の自然な姿です。少しでも自然環境を有効に利用して、エアコンの使用を減らすような住宅づくりが大切です。

「家のつくりようは冬を旨とすべし」型の、密閉型でエアコンによる冷暖房の効率を重視してしまふ。どちらかではなく、両方の良い所を取り入れた住まいはできないものでしょうか。

軒の出・庇(ひさし) 深い軒や庇は、雨が多く夏と冬のある日本の気候風土の中で、より快適に住まうための知恵から生まれました。夏には暑い日差しを遮り、冬には陽だまりをつくりまふ。また木や土でできた建物を雨から守っています。

窓のカタチ 光を取り入れるためには窓が必要ですが、法律でも、人が居住する部屋には窓が必要で、その大きさは、部屋の床面積の七分の一以上と決められています。六畳の部屋には約一畳分の窓が必要ということになります。

だからといって大きければよいかというと、窓には採光の役割以外にも換気・眺め・出入といった重要な動きもあります。どこにどのよう窓を開けるかは、重要で、またブラインドやカーテンの検討も大切です。カーテンを閉めれば涼しくはなるとはいけませんが、夏は意図がありません。また夏の西日が入ってくる窓も避けたいものです。

Window Windowの語源は風(wind)から来ています。

「家のつくりようは冬を旨とすべし」型の、密閉型でエアコンによる冷暖房の効率を重視してしまふ。どちらかではなく、両方の良い所を取り入れた住まいはできないものでしょうか。

軒の出・庇(ひさし) 深い軒や庇は、雨が多く夏と冬のある日本の気候風土の中で、より快適に住まうための知恵から生まれました。夏には暑い日差しを遮り、冬には陽だまりをつくりまふ。また木や土でできた建物を雨から守っています。

窓のカタチ 光を取り入れるためには窓が必要ですが、法律でも、人が居住する部屋には窓が必要で、その大きさは、部屋の床面積の七分の一以上と決められています。六畳の部屋には約一畳分の窓が必要ということになります。

だからといって大きければよいかというと、窓には採光の役割以外にも換気・眺め・出入といった重要な動きもあります。どこにどのよう窓を開けるかは、重要で、またブラインドやカーテンの検討も大切です。カーテンを閉めれば涼しくはなるとはいけませんが、夏は意図がありません。また夏の西日が入ってくる窓も避けたいものです。

Window Windowの語源は風(wind)から来ています。

check! 新エネルギー導入支援制度

地球にやさしい無限でクリーンなエネルギーとして、今、自然の力を利用した「新エネルギー」が注目されています。次のシステムを設置する場合、補助が受けられます。

太陽発電補助 太陽の光エネルギーを直接電気に変換します。また、余剰電力を売電することもできます
問い合わせ先 多治見市役所環境課 TEL 0572-22-1111

太陽熱利用補助 太陽の日射による熱を給湯や冷暖房に利用します
問い合わせ先 新エネルギー財団 TEL 052-951-2775

大気の恵みで



北丘町 篠田省吾

OMソーラー仕様で建てた家も築10年となりました。屋根上のガラス集熱面で暖められた空気を利用した床暖房、給湯を行うというのがこのシステムです。小型ファンによって床下蓄熱庫に貯えられた空気は、床吹き出し口から室内へ流れます。給湯は水道水をお湯採りコイルを通過させ貯湯タンクに貯えます。暖房分の熱で夏にはお湯を作ります。常々、太陽熱利用に少なからず関心はありましたが、石油ストーブへの給油に年令的なことを加えて先々への不安がありました。

現実ソーラーの家は快適です。時には雨の日、曇りの日、夜もやってくる。太陽熱の足りないとき、我が家ではガスで空気を暖めます。補助暖房といふこれを使って温度を上げることがあり、何が「省エネ」かと自問自答もしました。仕組みを理解すれば「省エネ」への対応も出来そうです。梅雨時やとしゃ降り雨が降りても床も畳もべとつかず換気も順調です。この快適さを人工熱で思えば、かせもひかず、今までの「病」に無縁だった私共「やっぱり」省エネ、しているのじゃね。



- ①
- ②
- ③

①つるバラのアーチ ②2階の窓辺に美しく飾られた花々
③ノースポール、パンジー、バーベナ、リナリアの寄せ植え

緑化樹木選定基準

市では多治見の土地に合ったオススメの樹木を選んだ「緑化樹木選定基準」をつくっています。必要な方は、市役所の公園と緑の課でもらえますので係までおたずね下さい。

庭木選びの7つのポイント

- ①常緑樹か落葉樹か
- ②成長が早いか遅いか
- ③花が咲くか実がなるか
- ④高木か低木か
- ⑤病害虫に対して強いのか
- ⑥管理がしやすいか
- ⑦紅葉はするか

庭木・生け垣選びの一覧表

樹木には庭木・生け垣に向くものとそうでないものがあります。また多治見の気候風土に合うものとそうでないものもあります。下表はオススメの一例です。

樹木名	落葉樹		常緑樹		利用目的		花			日照			成長	樹高	
	広葉樹	針葉樹	広葉樹	針葉樹	庭木	生垣	花期	香り	実	紅葉	陽	中			陰
ラカンマキ					○	○						○		早	15m
イヌツゲ			○		○	○						○		遅	5m
サザンカ			○		○	○	11~1月					○		遅	13m
キンモクセイ			○		○	○	9~10月	○				○		遅	3~6m
ハナミズキ	○				○	○	4~5月		10月	○	○			普	12m
サルスベリ	○				○	○	8~9月			○	○			早	3~7m
ナツツバキ	○				○	○	6~7月			○	○			遅	15m
ムクゲ	○				○	○	7~9月				○			早	2~4m
ヤマボウシ	○				○	○	5~6月		8月	○	○			普	7m
モミジ	○				○	○				○	○			普	15m
アオキ			○		○	○			12月			○		早	2~4m
サツキ			○		○	○	5月					○		普	4m
キシマツツジ			○		○	○	4月				○			早	1~4m
カンツバキ			○		○	○	11~1月					○		普	5~10m
チンチョウゲ			○		○	○	3~4月	○				○		遅	1~2m
クチナシ			○		○	○	6月	○				○		早	4m
ハクチョウゲ			○		○	○	5~7月					○		早	1~3m
アジサイ	○				○	○	6~7月					○		早	1~3m
アベリア			○		○	○	6~10月					○		早	0.6~1.5m
ウツギ			○		○	○	5~6月	○				○		遅	1~3m
コデマリ	○				○	○	4~5月			○	○			普	1~2m
ドウダンツツジ	○				○	○	4~5月			○	○			遅	2~6m
ニシキギ	○				○	○	5~6月		10月	○	○			早	3~8m
レンギョウ	○				○	○	3~4月			○	○			早	3m
ウメモドキ	○				○	○			10~12月	○	○			遅	2~4m

recipe* taste

緑



モスボール (苔玉)
丸めた苔のなかにミニ観葉植物を植え付けたもの。そのかわいい姿はインテリアとしても人気があります。和・洋、どんなスタイルにも合いそうですね。

緑の効用

- ①大気の浄化作用
緑は二酸化炭素を吸収し、酸素を放出します。地球温暖化を食い止めるために、不要の伐採をとりやめ、たとえ一本でも多く植えたいものです。
- ②潤い
生命の営みとしての緑の姿は、私たちに季節を運び、芽ぶきや実りを通して感動や喜びを運んでくれます。緑の風景や緑に囲まれた場所は、人工物で構成される都市に潤いを与えます。
- ③環境緩和
強い陽射しや風雨をさえぎり、気温を和らげます。写真で良く見る風景ですが、大きな木の下での休息は何と心地よさそうです。騒音や視線を防ぐためにも使われたいものです。
- ④防災
阪神淡路の震災で証明済みですが、木があったために延焼を免れたケースなど、災害の拡大を防ぎます。緑の植えられた公園は災害時の避難場所としても重要です。また山の緑は雨水の貯留にも役立っています。

自然の緑・庭の緑

多治見のまちは周辺を山々に囲まれ、市街地には斜面地に残された貴重な緑が存在します。これらの豊かな自然の緑は市民の財産として是非とも残したいものです。このように遠景や中景としての緑は多いように思えますが、近景と

して見ることでできる緑は、決して多いとは言えません。特に市街地はそうです。少しでも多く庭の緑を増やし、緑の多い潤いのあるまちにしたいものです。

壁面緑化・屋上緑化・緑化駐車場

多治見のまちはまだまだ馴染みはありませんが、東京などの大都市ではヒートアイランド化を防ぐため壁面、屋上、駐車場といった、できる所ならどこでも緑化してしまおうというやり方があります。この方法は、建物の断熱にも効果があり、省エネにも役立ちます。このために軽い土などいろいろな資材も開発されています。

ピオトープ

ドイツで生まれたピオトープは、多治見市でも積極的に取り組んでいます。ピオトープとは「生命の場所」という意味で、多様な生命が宿る本物の自然のことをいいます。池や川、斜面地の緑や里山といった場所を生命が棲む豊かな場所に戻したいものです。庭に小さな池を作って、水際に水生植物を植えてメダカやふなを飼うのも良いかもしれません。



Interview



庭づくりの楽しさ

滝呂町 田中慎一

全くの素人が見よう見まねで庭づくりを楽しんだ中から「やってよかったな」と思えた瞬間をいくつか紹介します。

それは●木々や草花は手間をかけたただきれいに咲いてくれたこと●道路に面したエリアでのカーデニングを楽しんでいるうちに、ご近所の方にごまらず、犬の散歩やお買い物で道行く人たちのコミュニケーションの輪が広がったこと●季節の移り変わりが感じられ、剪定と落ち葉はが楽しみなこと●野鳥や様々な小動物が棲みついたり、訪れるようになったこと●ウッドテラスで木々や花々に囲まれ食事をしたこと などです。

やって良かったと思う瞬間は、ただ単に私の楽しみたいスタイルを、楽しみたいように楽しんだ結果かと思えます。庭づくりの手引きやコツがあるとしたら、まずご自身の楽しみたいように楽しむことから始められることが最大の「楽しい庭づくり」そのものだと思います。私は今、トンボやメダカの棲む「ピオトープ」をつくってみたいと思っています。

ブロック塀等除去・生け垣設置補助

問い合わせ先 多治見市役所公園と緑の課 TEL 0572-22-1111

この補助金は、震災時などでブロック塀の倒壊による人命の危険を防止するとともに、市内の緑化を推進するため、市道などの公共の空間に面している場所で、ブロック塀の除去や生け垣の設置に補助します。

ブロック塀の除去 (2m以上)	延長 1mにつき5000円以内で予算に定める額×総延長限度額 10万円
生け垣設置 (5m以上)	延長 1mにつき2000円以内で予算に定める額×総延長限度額 10万円

※除去するブロック塀等 敷地面高0.6m以上
※植樹する樹木の高さ おおむね0.6m以上、間隔 おおむね 0.7m以内
※狭あい道路 (4m未満の市道) に面する場合は対象外となります。③7 狭あい道路の補助

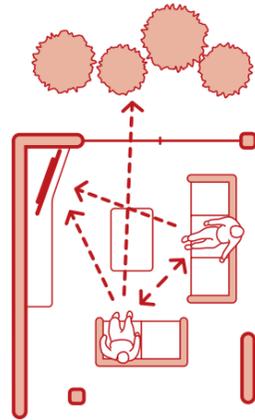


スパイラル蛍光灯

電球型の蛍光灯が一般的になってきましたが、これまでのU字型の蛍光灯をスパイラル型にすることによって、さらに小さく、さらに省電力・長寿命が可能になりました。



L字型の配置の実例



部屋の用途にあわせて、ベースとなる全体の明るさと、読書や作業のための手元の明るさを確保します。照明器具の量数表示（使える部屋の広さの目安）を参考にしてもいいでしょう。ただ、一室に1ヶ所しか照明がないと必要以上に全体を明るくすることになるので、配線計画の段階で明るさが必要な位置を考え、使い分けるようにします。特に高齢者の視力の衰えをカバーするためには、手元の明るさを若年者の二倍とれるように配慮しておきます。

また、部屋によって必要な光の質も異なります。例えばよくつるぐための寝室にはしっかりと暖かい光、子ども部屋にはさわやかで明るい光等と選び分けます。長時間使用する場合は、明るくしたい場合は省エネの面でも蛍光灯を選ぶと効果的です。最近では白熱灯と同じような暖かい光が出る蛍光灯もあります。

L字型の配置

家具屋で応接セットを見ると、昔のような対向型のもは少なく、L字型のタイプのものが多くなりました。対向型の配置は面接をしているみたいで、家族といえども何か話まりです。それにテレビを壁に置くかも悩みます。

その点L字型の配置は、直接向き合ってもなく、お互いの顔も見ることが出来ます。またテレビなどもみんなが同じように見ることが出来ます。また学習机などの机も脇机などがあるL字型のもが使いやすいといえます。

ユカ式とイス式

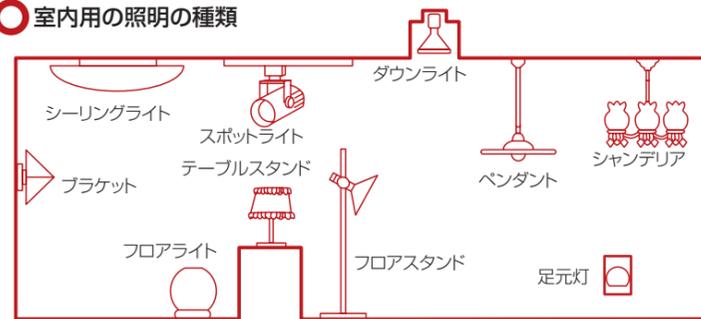
日本の伝統的な生活スタイルは畳の上に座って生活するユカ式でした。洋風の暮らしに憧れ、ダイニングキッチンに始まった洋風化の波は、子ども部屋、リビングへと続き、今ではそのほとんどがイスを使用したイス式の暮らしとなっています。でも冬にはイスがあるにもかかわらず、コタツを出してもユカ式の生活をするという風景もよく見られます。ユカ式の生活にも良い点が多くあります。伝統的なユカ式の暮らしをもう一度見直し、新しいカタチで取り入れてみてはどうでしょうか。

ドアの開け方

生活の洋風化とプライバシーの尊重という考えから、鍵がかかり開け閉めに負担の少ないドアが出入口の主流となってきました。でも引き戸も良い点がたくさんあります。

まず、ドアのように開くための場所がいらないため、狭い場所でもとても便利です。ドアが開くところには物が置けません。また、ドアで指を挟んだというような開閉にもなう危険もありません。そのほか、ドアは開けるか閉めるかのどちらかですが、引き戸はその中間があります。風通しのため少し開けておく事も出来ます。また引き戸はドアと違って取り外すことも出来ます。昔からある続き間はの良い例です。

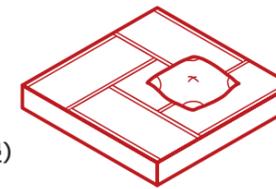
室内用の照明の種類



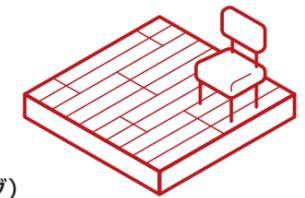
白熱灯と蛍光灯の比較

	白熱灯	蛍光灯
寿命	短い	長い
点灯	・即時点灯 ・短時間の使用に便利	・インバータ方式は即時点灯 ・グロースタータ方式は1~2秒かかる
経済性	・蛍光灯と同等の明るさの場合、消費電力が高い	・白熱灯と同等の明るさの場合、消費電力が低く省エネ
ものの見え方	・立体感が出る	・自然に近い色の見え方
あかりイメージ	・陰影がでさく落ち着いたイメージ ・明るすぎると暑苦しいイメージになる	・全体が均一に明るくなる ・明るさが足りないと陰気なイメージになる
おすすめの場所	・リビング・ダイニング・寝室・浴室・エクステリア・玄関など	・リビング・ダイニング・キッチン・子ども室・書斎など

ユカ式とイス式の比較



ユカ式 (畳)



イス式 (フローリング)

転用性	いろいろな使い方ができる	専用の家具を使用するため転用性は低い
秩序	いろいろな使い方をすると部屋がゴチャゴチャする	専用の使い方になるのでスッキリさせることができる
床の利用	どこにでも座れ、どこにでも寝そべることができる	床は歩くためのもの
活動性	立ち上がりやすく、非活動的	立ち上がりやすく活動的
落ち着き	低い位置での生活となり落ち着く	イスによって異なる
姿勢	正座は苦痛 横になれるのは楽	背もたれがあるので楽 イスが合っていないと苦痛
収容人数	何人でも入れる	イスの数しか収容できない
部屋の大きさ	家具を必要としない分、小さな部屋でもよい	家具を必要とするため、大きな部屋が必要となる
家具の数	家具がなくてもすむ	イスと机が必要
暖房	コタツ+ストーブ	ストーブ
衛生	床面近くの生活で不衛生	床面から離れ衛生的
吸放湿性	吸放湿性があり、湿度を調節してくれる	吸放湿性はあまりない
断熱性	断熱性があり、床面が冷たくない	断熱性がなく、床面が冷たい
弾力性	弾力性があり転んでも大丈夫	硬い
家具の設置	床がやわらかく重い家具を置くには適さない	家具を置くには良い
掃除のしやすさ	家具の少ない分掃除がしやすい	机、イスが合って掃除がしにくい
床の衛生	湿気を吸いやすくダニ・カビが発生しやすい	拭き掃除も可能で衛生的

※色文字の方が条件としては良い



補助錠

サッシのレールの溝にはめ込んで、サッシを開けられないようにするもの。これは内側の戸を固定するタイプ。摩擦で固定するため完全ではないが取り付けは簡単。

recipe* taste

防犯



recipe* taste

シックハウス

F☆☆☆☆表示の建材

F☆☆☆☆はJIS・JASの表示記号、建築基準法において使用面積の制限なく使えることが認められている印。表示のないものから、F☆☆、F☆☆☆、F☆☆☆☆まである。

防犯
最近では、耳かき状のピックと呼ばれる金属製の工具を使って、簡単に錠を開けてドロボウに入られる被害が増えています。また窓ガラスを割ったり、郵便受けから手を差し込んで鍵をはずしたり、いろいろな手で侵入しようとしています。
被害にあわないためには、まず安全な鍵をしっかりすること、そして補助錠をつけることがあげられます。次にドロボウが身を隠す障害物をなくすなど、家のまわりをドロボウの入りにくいようにすることが必要です。高い塀などは侵入を防いで良いように思いますが、何らかの方法で塀の中に入られたら、外からは全く見えません。ドロボウが作業をしやすい環境を作っているようなものです。
またドロボウが最も嫌うのは地域の連帯感です。犯罪のないまちにするには、そこに暮らしている人たちが互いに信頼し、助け合うことがとても大切になります。不審な人を見かけた時、「〇〇さんにご用ですか？」など一声かけることも効果があります。

シックハウス
シックハウスという言葉もよく聞くようになりました。これは建材に含まれている化学物質が空気中に飛散して室内を汚染し、アレルギーを引き起こす原因となることです。
例えば、合板や壁紙の接着剤に含まれるホルムアルデヒドは、発ガン性物質があると言われていています。しかし、シックハウスの原因となる化学物質の毒性や人体への影響については、まだ十分に解明されていません。
でもそうなるからでは遅すぎます。そうならないために、家を建てる時には化学物質の使用を抑えた建材や接着剤を使用することが重要です。
また室内の換気を充分にとることも大切です。特に冷暖房のために窓を閉め切る時期は注意が必要です。そのために、建築基準法が改正され、使用材料の制限や換気設備設置が義務化されました。
また、家具、カーテン、衣類なども汚染の原因になることもあります。購入時に注意が必要で、そして殺虫剤、塗料、芳香剤など、汚染源となる生活用品の使いすぎも要注意です。

防犯のポイント

1階開口部

- 1階の大きな開口部には雨戸やシャッター取り付け錠する
- 割れにくいガラス（フィルムを挟んだ合わせガラス）とする
- ガラスを割っての侵入を知らせるガラス破壊センサーを付ける

その他

- 人の気配で光るセンサーライトやホームセキュリティシステムを採用する
- 住宅の周囲に明かりをつけ、暗がりを作らず不審者を寄せ付けない

玄関

- ピッキングに強いCP錠をつける（CP錠とは（財）全国防犯協会が認定した防犯性の高い錠です）
- 錠はひとつではなく、補助錠やドアチェーンを付ける

生け垣・フェンス

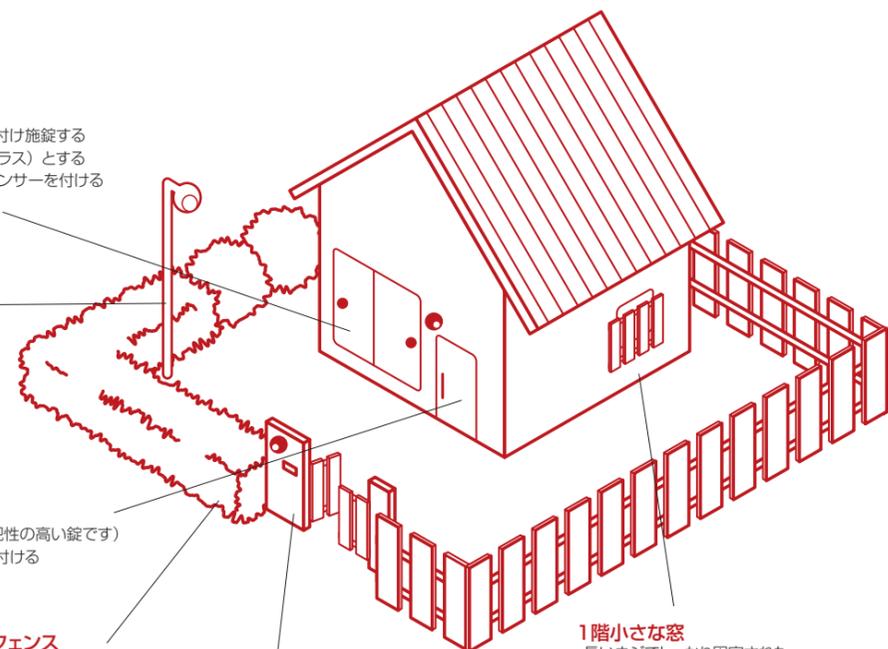
- 高いものや見通しの悪いものはドロボウが隠れやすく、かえって不用心

門

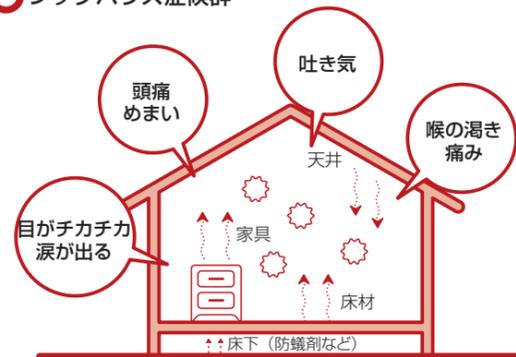
- カメラ付きインターフォン等で警戒感を与えたり、不審者を録画するなどの方法もあります

1階小さな窓

- 長いネジでしっかり固定された面格子をつける



シックハウス症候群



シックハウスにならないために

- 木材ならば、無垢の材料
- 左官材として漆喰、じゅらく、珪藻土
- 換気すること（24時間換気）
- できるだけビニールクロスを使わず、布や紙の壁紙やケナフやパガスなどの非木材紙
- 畳や天然もので、防虫シートを使わない（藁床や炭化コルクなど）
- 断熱材はできれば土壁（グラスウールより調湿性がある）
- 防蟻処理は人体への影響のないものにする
- 床下の換気や防湿処理をする

建築基準法によるシックハウス対策



使用禁止
居室のある建築物には、クロルピリホスを添加した建材の使用を禁止する



内装の仕上げの制限

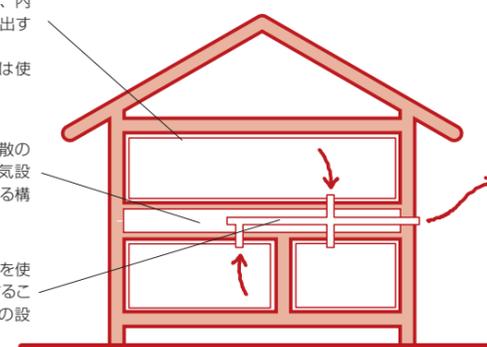
居室の種類や換気回数によって、内装仕上げにホルムアルデヒドを出す建材の使用面積が制限される。JIS・JAS規格のF☆☆☆☆は使用面積の制限はない

天井裏などの制限

下地材をホルムアルデヒドの発散の少ない建材にするか、機械換気設備により天井裏なども換気できる構造にする

換気設備設置の義務付け

ホルムアルデヒドの出ない建材を使用しても、家具などから発散することもあるので、機械換気設備の設置を義務づけられている



メンテナンス

住まいの周期点検 普段の生活の中で少し関心を持って見るのが大切ですが、梅雨や台風のシーズンの前など、1年に1回くらい自分の住まいを点検したいものです。痛み具合は場所によって違います。早く痛むところがダメになって気がつかないでいて、長く保つ他のところまでダメにならないように気をつけましょう。

項目	チェックポイント	修繕の目安	チェック
居室	床（合板+フローリング）	浮き・傷・はがれ、磨耗、きしみ 小傷磨耗	10年
	壁（せっこうボード+珪藻土）	汚れ・カビ・浮き・傷・はがれ・結露（特に北側注意）	10年 浮き・張り替え・塗り替え
	天井（せっこうボード+珪藻土）	天井・下地（天井裏より点検）	5年 浮き・たわみ・はがれ
水廻り	左官壁	タイル目地脱落・亀裂（浴槽と壁、壁と床接合目地に特に注意【劣化が早い】）	2年
	タイル壁	配管貫通部のすき間	
建具	間仕切り	建て付け・きしみ・蝶番・錠・そり	5年
	外仕切り		
屋根	瓦	瓦ずれ・割れ・脱落	金属部分再塗装
	銅板	銅板さび落ししない	
	塗装	塗装鉄板傷、金属板等のさび、仕上塗装の劣化	
軒	幕板の腐食 軒天井の浮き・たれ・亀裂・しみ		
屋根裏	下地の結露、雨漏り	適時	
雨どい	はずれ・曲がり・水勾配・支持金物の取付、ゴミ・落ち葉のつまり	2～3年	
外壁	左官壁	亀裂・配管貫通部のすき間	1～3年
	サイディング	亀裂・配管貫通部のすき間 金物の取付部	5年
	塗装	仕上塗装の劣化	2～3年
土台	木部の腐食、さびの発生（外部・床下から点検）、シロアリ	3～5年	
柱脚部	（特に浴室、台所、洗面所、便所など注意）	3～5年	
床下部材	木部とコンクリートの接触部の腐食	5～10年	
排水ためます	沈下による排水管接続部すき間・底コンクリート、土つまり	5～10年	
排水管	沈下による水勾配・漏水・樹木の根の進入	5～10年	
給水・給湯管	漏水・断熱巻のゆるみ・脱落（凍結・結露・放熱防止【地域差がある】）	10年	
濡縁・ベランダ・外部手摺・門扉・さく	木部	さび・傷、取付部分の腐食	2～3年再塗装
	塗装金属		



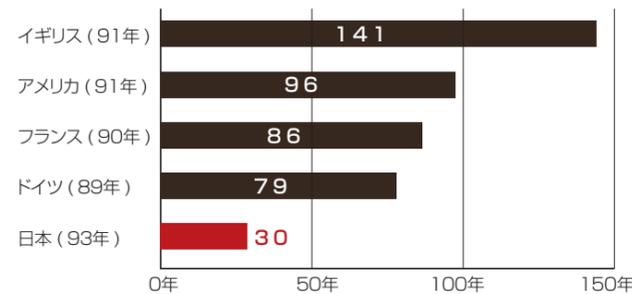
網戸張り替えローラー（アルミサッシ用）

網戸は素人でも張り替えることができます。これはアルミサッシ用の道具です。まず止めてあるゴムを取り、古い網戸をはずします。縦方向から網目に注意しながらこのローラーを使って、ゴムで止めていきます。次は反対側の縦で、それから上下です。余った部分はカッターで切り取ります。

住宅の手入れや修理というと、専門業者さんにやってもらうことを考える人が多いのではないのでしょうか。でも、小さなことなら自分で出来ることもあります。住まいを長持ちさせるために、日頃から小まめにチェックしましょう。小さなことなら簡単に直すことができるものでも、そのままにしておいたためにどんどん悪化して、おいたためにどんどん悪化して、おいたためにどんどん悪化して、おいたために...

住まいの寿命とメンテナンス

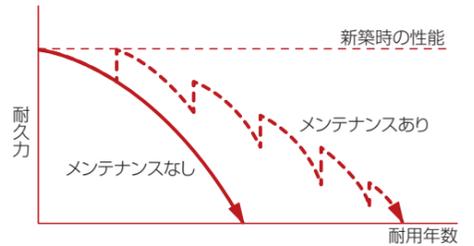
日本の住宅は、建てたあとには手入れしないことが多いため、劣化の進行が早く、世界の国々に比べ、建替えをするまでの期間（耐用年数）がとて短いといえます。人間の体は、定期的に健康診断をして、悪いところを早い段階で見つけることによって、少しの治療ですみ、長生きできます。それと同じで、住宅も悪くなるまでそのままにしておくのではなく、定期点検をして、手入れや修理を行ってあげれば、費用も安く済み、性能も維持でき寿命は長くなります。



「メンテナンス」を怠ると、構造体が悪くなってしまうと、その他の部分をいくらメンテナンスしてももたないことが考えられます。木造の場合、湿気・結露対策が一番のポイントです。木は、酸素と湿気によって腐ってしまい、住宅の耐用年数が短くなる原因になります。そのため、**光・風の通る家づくり**をすることが大切になってきます。その上で、左頁の表を目安にして、定期的に点検することが有効です。

住宅の寿命

解体・リサイクル制度研究会の中間報告によれば、住宅ストックの更新周期の各国比較は図のようです。構造等の条件の違いがあるにせよ、あまりに短い日本の住宅の寿命は考えものです。長く使い続けるものとして、住宅のつくり方や考え方を変えなければなりません。



住宅の寿命とメンテナンス

住宅の性能は時間の経過とともに落ちていき、そのまま放置すれば急激に下がります。でも適切なメンテナンスを行えば、新築時と同じとはいきませんが回復します。そしてこれを適切に繰り返せば、建物の寿命は長くなります。

Interview



住まいのメンテナンスにシフト

委員 小木曾直浩

「くらし」の中のメンテナンスは、住む人それぞれの知恵が必要だと言われています。

一般的に外壁の塗装や防水は10〜15年で塗り替えるとか、内部の畳は表裏で10年と言われていますが、立地条件や使用頻度によって大きく変化します。つまり家の構造や、使用している部材、環境条件によって多種多様な痛みが生まれ、それに対するさまざまな管理方法が考えられます。よく原因を調べた上で対処方法を検討してみたいかがでしょうか、案外ほんの些細な事で直ったなんてことがよくあります。

大規模な模様替えや危険を伴う工事以外は、ちょっとした道具さえあれば手直し出来ることもあります。大切な家です、愛着を持たれる意味でも、一度チャレンジしてみたいかがでしょうか。メンテナンス＝管理という思いがありますが、まずは管理して、維持することが先決です。日頃家の掃除をする時に注意深く眺めていると、家が教えてくれるかもしれません。

増改築・改修



スタッドドライバ
普通のドライバが入らないような狭い場所での作業に使う。

建替えと増改築

年月が経てば、建物の老朽化は進み、住まう人の暮らしも変わります。古くなったら建替えるというスクラップアンドビルドの考え方があり、築30年くらいから建替えを考える方も多いようです。でも、年月が経ったからといって、必ずしも建替えたほうがいいとは限りません。最近の経済事情から、増築やリフォームを選択する人も多くなっています。住み続けた住宅は、思い出がたくさん詰まっているはず。住宅は使い捨てのものではなく、愛着を持って使い続けていきたいものです。

目的にあった増改築

住み始めたときは満足していた住宅も、年月が経つと不具合が出てくるものです。増改築をするのにもさまざまな理由があります。高齢の両親との同居や離別、子どもの成長や独立など、家族構成の変化やライフスタイルの変化は増改築へ大きな影響を与えるものになります。また、高齢者に対応するためにバリアフリーにすることもありますが、個人差があります。高齢者の生活空間を全て新しいものに変えてしまうことは、心理的に不安やストレスを感じさせる場合があります。むやみに建替えや他の場所へ住み替えるのではなく、これまで住み慣れた地域で、住み慣れた住宅をバリアフリー化する方が安心です。

構造・工法別の増改築のしやすさ

増改築したい部分が決まっても、どんなことでもできるとは限りません。建物の構造によっては、不可能なこともあります。壁を取って部屋を広げる計画を立てたとしても、

① **56** 木造軸組工法の場合
主に通し柱と梁、筋かいの入った壁で構造的にもっているのが、構造的に問題がなければ、管柱を撤去することも可能です。筋かいの入った壁を撤去したい場合は、バランスよく他の場所に代わりの筋かいを入れる必要があります。

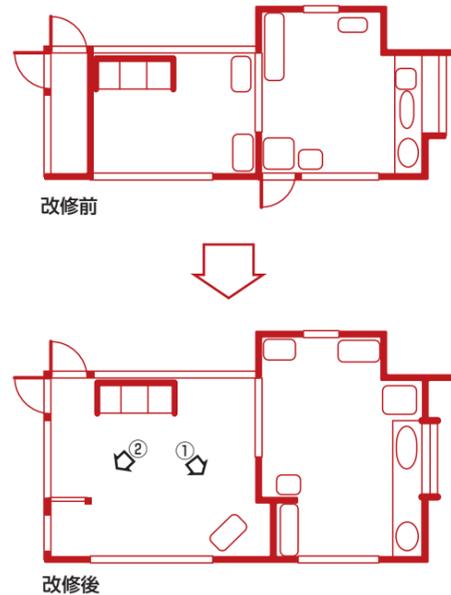
② **56** ツーバイフォーの場合
壁自体が構造体になっているので、後から壁を取り除くことは困難です。

改修

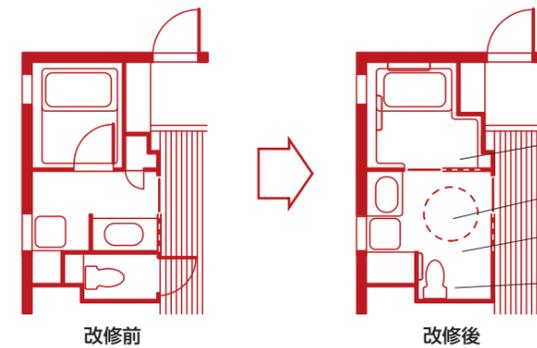
住宅に不具合が出て、大規模な増改築が出来ない場合があります。そんなときは、小規模な改修で、少しでも快適な住宅にすることもできます。高齢者となったときや、障害をもって車いすの生活になったときには、これまで住んでいた住宅では使いにくい部分が多く出てきます。生活する上で、最低限自分の力でやりたいと思うことは、お風呂やトイレに行くことではないでしょうか。ただ、思いはあっても、水廻りのスペースが狭くて行動しにくい住宅が多いのが現状です。日本の住宅は間仕切り壁が多く、

増改築例

部屋の広さとして不十分だったのを、少し増築することによって広さを確保し使い勝手を良くしようとする増改築の事例です。ここでは作業しやすい台所、広いリビング、机の置かれた勉強コーナー、明るい部屋のイメージ、リビングとダイニングキッチンをつながりなどが改善されています。



改修例 高齢者利用のためのバリアフリー改修



- ① 玄関脇の棚や下足箱のスペースを削って浴室を広げ、開き戸から引き戸に変える。
- ② 脱衣室とトイレの間仕切り壁を撤去して一つの空間にする。
- ③ 便器の向きを変えて車いすでも近づきやすくする。

車いす回転スペース

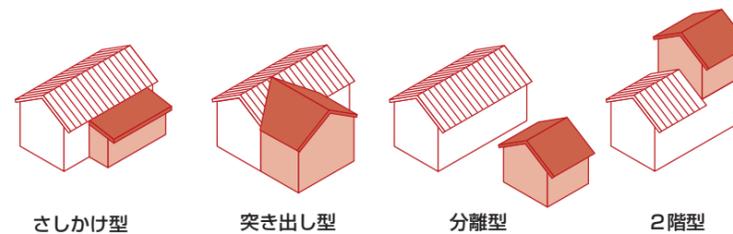
インタビュー 三宅高子

私は高股関節が悪く、不自由な生活をしていました。4年前に手術をして体は楽になりましたが、家は増築を繰り返しているため、高い段差が多く、歩かずに痛みを感じていました。バリアフリーにしたいと思う反面、どのようにすればいいのか、また、お金もかかるため、なかなか改修に踏み切れずにいる中、知り合いから市で助成金がもらえるというのを聞き、改修することにしました。浴室は壁を作り直して広い空間にして、浴槽の高さも低くしたので、お風呂に入るとき足の負担が減り、とても楽になりました。また、庭への出入口の高さも高く、出入りするときに苦労していません。今回、階段と手摺をつけてもらい、自分の力で庭に出入りできるのもとてもうれしいです。将来車いすの生活になることも考えられるので、部屋からスロープをつけて庭まで出られるようにしようかという案もありましたが、まだ自分で歩くことが十分できるので、緩やかな階段に決めました。

私の家から春は桜、秋は紅葉が見えます。家の中でも自由に動け、庭に出たいときもいつでも自分で安心して行けます。今までのままだったら、動ける範囲も少なくなっていたら、だんだん動かなくなっていたかもしれませぬ。手術をして体もよくなり、家も直して本当によかったです。



増築のタイプ



トイレや洗面・脱衣所のスペースはとても狭いところが多く見られます。元気なときには苦にならないかもしれませんが、高齢になると思わぬところで体をぶついたりして、行動しにくいものです。また、昔の住宅は、浴室のドアが開き戸になっていることが多く、車いすでも入っていきません。左ページの改修例のように改修できれば、高齢者や車いす生活者の行動範囲が広がるのではないのでしょうか。

本づくり会議

レシピ
recipe

HOUSE MAKING BOOK
多治見に建てる家・多治見に住まう本

研究会事務局

建築住宅課
都市計画課
開発指導課

住まいづくりがまちづくりに繋がることを期待して、住まいの使い手である市民の方や造り手である設計者・施工者・不動産関係者の方と一緒に、「ワイワイガヤガヤ」と手引書づくりを検討してきました。この手引書が少しでも住まいづくりや住まい方の参考になればと思っています。

この本は「多治見市住まい・まちなみ研究会」の2年間に渡る検討をもとに、たくさんの市民の方に協力をしていただいて、中部大学豊田研究室と▲9GOTODESIGNWORKSが編集・デザインしたものです。使用されている写真は全て多治見市内で撮影したものです。

中部大学豊田研究室 (建築)

本づくりの依頼を受けて多治見のまちをカメラ片手に随分と歩きました。隣のまちでありながらあまりにも知らなかった多治見のこと。地場産業を持ち、歴史を持った多治見のまち歩きは常に発見の連続で、その奥の深さや文化の厚さには驚きました。本のイメージはそういったまちにふさわしいものにしたいということから始まりました。

▲9GOTODESIGNWORKS (建築・企画)

伝統と文化の息づくまちは、もうそれだけでオシャレ！まして多治見は意識が高い！そんな「イイ味」の多治見に恥じぬような本のデザインをめざして。お味のほどはいかがだったでしょうか？

多治見市住まい・まちなみ研究会

前田 重宏 (建築施工)
加藤 昭仁 (建築設計)
田中 邦雄 (不動産)
小木曾 直浩 (建築施工)
河村 洋征 (企画デザイナー)
土岐 麻梨子 (都市計画コンサルタント)
柴田 恵子 (多治見市役所)

市民を代表するかたちで『まちづくり』『住まいづくり』の専門家たち「七人のサムライ？」がひとつのテーブルに着いたのが2年前。以来夫々の熱き思いのなかで議論に議論を重ねて冊子『recipe』を立ち上げてまいりました。市民の皆さんにぜひ「住まいづくりのレシピ」としてお役に立て頂ければ幸いです。

「たじみの住まい・まちなみ手引書」の作成は、多治見市住宅マスタープランの推進事業に基づいています。住まいまちなみ研究費の中から、「(仮称) 住まい・まちなみ手引書」作成業務委託で作成され、国の公営住宅等関連事業推進事業費の補助金を受けています。

委託料 3,654,000 円
(国庫補助金 1,218,000 円・市費 2,436,000 円)

レシピ
recipe | HOUSE MAKING BOOK 
多治見に建てる家・多治見に住まう本

平成16年3月発行 定価 300 円

監修 多治見市住まい・まちなみ研究会

編集・デザイン 中部大学豊田研究室

 **9GOTODESIGNWORKS**

発行 多治見市建築住宅課
〒507-8703
岐阜県多治見市日ノ出町2-15
Tel 0572-22-1111
<http://www.city.tajimi.gifu.jp>

印刷・製本 木野瀬印刷

R100

古紙配合率100%の
再生紙を使用しています。