



リビングとしてだけでなく、本棚やサイドテーブルを設置して家族が自然と集まれる空間に

新築

case

01

見える安心、 イメージする未来

設計
建築
監理

東京都・木造・S様邸
夫婦十子ども2人十父母

将来の住宅制度の有り方を見据えた、 等級による確実な証明

両親と共に暮らせる二世帯住宅にしよう
と思い、前に住んでいた家を売却して、
ここを建てました。

前は、東京都心という限られた土地空間
ではありがちな縦に高い三階建てにして
みたのですが、それだと階段の上り下り
がとても大変でした。そのことから、ま
ずとにかく上り下りに負担のない家にし
たいという希望がありました。

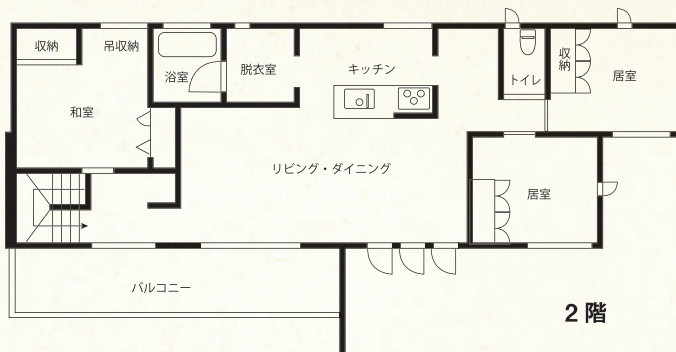
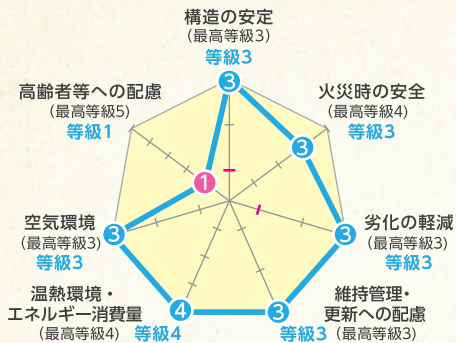
また以前の家はあえて部屋にドアのない
間取りにしました。解放感があっていい
かなと感じて。風通しも良いだろうし。
でも、夏は快適で良かったんですけど、
冬は想像していた以上に寒かった。陽当
たりも考えて窓を多くしたのですが、そ
れは寒さを助長すること。なので、そ
のあたりも考慮しつつ、設計から携わっ
て新居を建てることにしました。

幸運にも土地はそれなりの広さを確保で
きたので、横に広がりがあり、かつ二世
帯に即した設計が可能でした。

住宅性能表示制度に関連する制度は以前
も活用したので、その重要性やメリット

は知っていましたので導入はごく自然に
しました。

実際、前の家を建築したとき、ちょうど
大震災と重なった時期だったんですけど、
断熱材の資材不足が起こって現場の
職人さんが無理に二枚重ねでしのごうと
したんです。でも評価機関の人に電話連
絡を入れたらすぐ対応してくれて、それ
では住宅性能評価書が取得できないとい
うことで現場での判断を取りやめて頂け
ました。そうしたことから、制度導入
は必要であり安心につながると考えてお
ります。昔はオプションだったものも今
は標準でしているところも多々あり、国
の基準もかわっていつにいつに。将来的に
は、低炭素建築物で基準の数値が入って
いるのがベーシックで、住宅性能評価書
取得は当たり前みたいな流れ…。それな
ら後々のことを考えて、その方針につ
いていた方が良いのかな…と色々と思い、
今はまだ必須ではないですが住宅の性能
が等級で表示される住宅性能表示制度を
利用してみました。



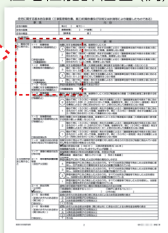
2階

ポイント

何よりも「等級」にこだわった新築。厳しい評価基準から出される数値は、安心に対する正しさの証明となります。気密性の高さに耐震等級は3という、長期優良住宅として申し分ない住宅性能。

項目	1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	気密性に対する構造躯体
1. 構造の安定に関すること	1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	③ 極めて稀に(数百年に1回の割合)の極めて稀に(数十年に1回の割合)のもの
□評価対象外 (免震建築物)	1-2 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止)	② 稀に(数十年に1回の割合)の1.25倍に(数十年に1回の割合)に対して
□評価対象外 (免震建築物)	1-3 その他 (地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止)	① 稀に(数十年に1回の割合)に対して
1-4 耐震等級		評価対象建築物が免震建築物に對する構造躯体

住宅性能評価書(例)



1-1 耐震等級 (構造躯体の倒壊等防止) は等級が1~3 までであり、この評価書 (例) では「等級3 を取得している」という意味になります。S 様邸では最高等級の3 を表示しています。

「数値を出す」ということは、確実な証明につながります。設計に携わる人たちにも良い意味でのプレッシャーになりませぬ。間違いないがゆえの難しさ厳しさがあつたと思います。建設住宅性能評価も取り入れましたので、担当者が四回見にきて検査してOK 可否を出してくれますけど、そこに等級として正しさがさらに証明されていけばプラスアルファでの安心につながります。

「数値を出す」ということは、確実な証明につながります。設計に携わる人たちにも良い意味でのプレッシャーになりませぬ。間違いないがゆえの難しさ厳しさがあつたと思います。建設住宅性能評価も取り入れましたので、担当者が四回見にきて検査してOK 可否を出してくれますけど、そこに等級として正しさがさらに証明されていけばプラスアルファでの安心につながります。



1: 二世帯で同じ作りのカウンターキッチンなら使い勝手も良好
2: 父母達の部屋は落ち着いた印象で安らぐ
3: 天井を高くし開放的ながらも、手すりを設置し安全面も考慮
4: 希望通りの横に広がる戸建てが完成

