

第1章 住宅の新築を計画されている方のために

第2節 住宅の計画、設計、建設について

100%満足できる条件の整った住宅地を求めることはほとんど不可能です。

住宅の計画、設計では敷地の立地条件を克服し、より良い方向へもっていくことが大切です。

計画は通常、間取りを決めることと考えられておりますが計画がまとまると、あとは設計事務所に設計と工事監理を、そして建設業者に工事を依頼することになります。

したがって計画の段階において全体計画、細部計画等、さまざまな面から検討する必要があります。また、計画には専門的な知識も必要です。

もし、計画が不十分だと住宅の使い勝手などの居住性が悪いだけでなく、工事の途中で工務店に工事の変更を依頼しなければならなくなります。

頼まれる工務店にしてみると、材料をすでに加工していたり、新しく材料を購入したりで当然割高になり変更工事費が必要になります。おまけに工事の予定が狂い働いている職人のやる気をなくし工事の仕上りもわるくなりかねません。

以上のことから、計画がいかに重要であるかおわかりいただけると思います。

1 資金計画

住宅ローンの普及により、ローンを利用する人がふえております。しかし、一方でローンの返済による悲劇が新聞紙上等で報道されております。この多くは無理な資金計画に原因があります。返済に無理のない資金計画をたてましょう。



2 建物計画

① 住宅の大きさ

住宅の大きさは家族構成等により決まります。1人1寝室を確保したいものです。

住生活基本計画（全国計画）では、一般型誘導居住面積水準を以下のとおりとしています。（住戸用面積・壁芯）

(1) 単身者 55 m²

(2) 2人以上の世帯 25 m²×世帯人数+25 m²

この考えを一つの目安として十分検討してみてください。

② 構造と工法

建築計画をする場合に構造を何にするか、工法をどうするかを決めることも大切です。次に、構造の種類と工法の特徴を述べてみます。

第1章 住宅の新築を計画されている方のために

◀ 構造 ▶

㉑ 木造

木材は軽くて強く、保湿性があり、加工しやすい等の利点があります。

乾燥が足りない場合、反りや狂いが生ずるおそれがあります。可燃性であるなどの欠点ももっています。

一方、木材は吸湿性があるため湿度の調整が可能であり、結露が生じにくくなるなどの特徴を有しているため、高温多湿のわが国の気候風土に適しているといわれています。

木造住宅の工法としては、在来工法、木質系プレハブ工法、ツーバイフォー（枠組壁式）工法などがあります。

○ 在来工法

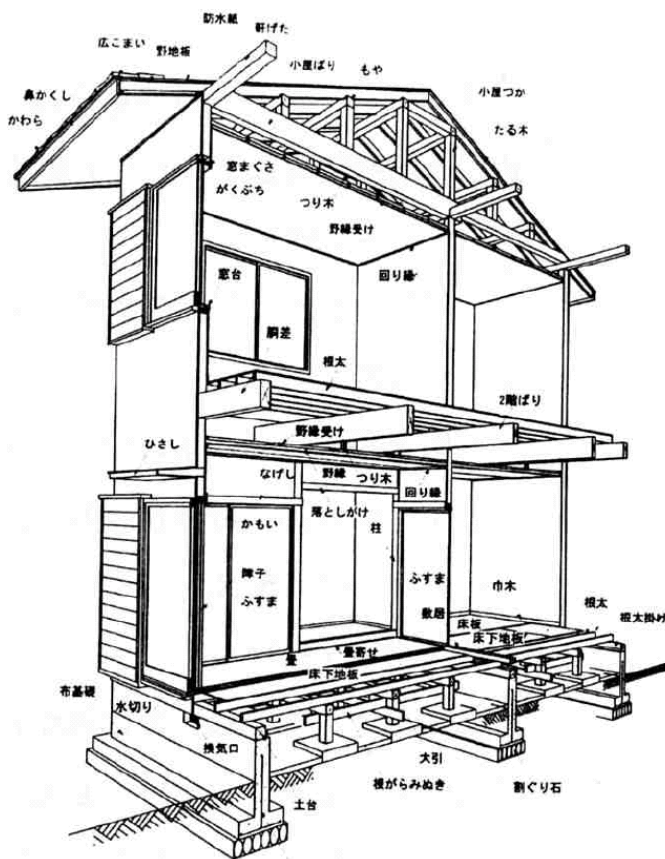
主に地元の工務店や大工さんによって建設され、現場で加工し組み立てる工法です。柱と梁によって荷重を支えており、また、壁の中に筋かいを入れるなどして補強しています。

○ プレハブ工法

住宅の屋根、壁、柱、床、梁等の部材を規格化して、これをあらかじめ工場で製造し、現場では比較的簡単な施工方法により組み立てる住宅工法で大量生産を目的としたものです。

○ ツーバイフォー工法 (枠組壁工法)

北アメリカを中心に発達した工法で、規格化された木材(主なものは2インチ×4インチの規格材)を使用することによって生産性と施行性を高めた木造工法で、壁面、床面で荷重を支える工法です。



在来軸組工法

㉒ 鉄筋コンクリート造（RC造）

重い、燃えない、耐久性があるという利点がありますが、増改築が困難です。

鉄筋コンクリート造の場合は、㉑柱、梁で荷重を支える工法（ラーメン構造）と㉒壁で荷重を支える工法（壁式構造）があります。

㉑ ラーメン構造

梁間を大きくとることができるので自由に開口部がとれます。

㉒ 壁式構造

壁を多くとり、壁の位置を左右対象にバランス良く配置する必要があります。開口部は自由にとれませんが、柱や梁が部屋に出ないため、部屋の内を広く使えます。

第1章 住宅の新築を計画されている方のために

◎鉄骨造（S造）

梁間が大きくとれ、開口部が自由にとれますが、火災に対して弱いという欠点があります。耐火性を必要とする場合は鉄骨を防火材料等でおおわなければなりません。又、建物の重さは鉄筋コンクリート造に比べて軽量です。

以上、構造、工法について説明しましたが、構造の選定については、専門家に相談されるのが良いでしょう。また、木造在来工法については、「8. わが家の地震対策」もご覧ください。