

1 基本	2 ローン
3 設計	4 仕様見積り
5 インテリア	6 アフターメンテナンス

HOUSEからHOME、HOMEからHABITAへ



# Weekly HABITA 073

家を建てようと考えるとき、どんな家が良いかということも重要ですが、その会社がどのような理念をもって家づくりを手掛けているかという企業姿勢も気になるところでしょう。良い家には必ずその理由となるつくり手の思いが存在します。HABITAの家もそうした思いがたくさんあります。

HABITAの意味とは？なぜ200年住宅なのか？今回はHABITAの家に込める思いを見つめ直していきたいと思います。

連載

キナナルマドリ  
くらしのニュース  
住まい文化の栞  
住まいは巢まい  
住まいのオーダーメイド館403  
住健住康  
庭の話

## HOUSEからHOME、HOMEからHABITAへ

まずはじめに、HABITA(ハビタ)という名前の根底をのぞいてみましょう。HABITAとはMISAWA・internationalの新住宅ブランド名ですが、この名前の誕生のきっかけは、日本の家づくりを振り返ったことにあります。会社名や住宅の商品名に「〇〇ハウス」が一般的だった時代があり、次に「〇〇ホーム」の時代がきました。これは、住宅というモノに対する価値観の変化を意味します。

「HOUSE」とは、単なる住まうための器であり、住機能を持つ機械、商品であるといった意味です。「HOME」は、その「HOUSE」に人が入り生活する場所です。ゆりかごから墓場まで、一生涯のおつきあいをするものです。住宅が、文明的なものから文化的なものへと移り変わってきたのです。

「HABITA」の語源は、habitationです。住居や住所、ある場所に永久に住むという意味を持ちます。住み継いでゆく長い時間で、人の生活が歴史となり、文化をはぐくみ、環境を形成するという意味を込めています。世代を越えて、ゆりかごからゆりかごへと住み続けることのできる家がHABITAなのです。

近年の家はいつの間にか、すっかりビニールクロスに囲まれた家になってしまいました。シンプルだ、モダンだと言って、真っ白な壁や天井に囲まれています。そして、四角い箱のような家もデザイン性を重視して増えてきました。しか

し良く考えれば、それはまるで事務所のような空間です。木の匂いがして、人の温かみとよくなじむ住まい、「家」らしい「家」のことを忘れていたのではないのでしょうか。記憶のどこかにある「実家」を思い起こす家であり、子や孫たちに残してゆきた

い家。それはたくさんの家族と仲間の、これからの歴史をよるこんで重ねてゆく家でもあります。

住宅という単体のモノではなく、周りの住環境や家族の継承、さらには地球環境を含めた住まいづくり、それがHABITAです。



### なぜ200年住宅なのか

どうして200年住宅が必要なのでしょう？それは、地球環境の問題から生まれています。CO<sub>2</sub>を吸収し、固定化している樹木は、地球の大切な資源のひとつです。この樹木を活用することの多い住宅では的確な使い方をしなければ、樹木資源を絶やし、さらに大気中のCO<sub>2</sub>を増やしかねません。

例えば40年かけて育った樹木は、40年以上利用しないといけません。しかし残念ながら、その70%近くは製品にならずに、廃材となってしまいます。製材されて使われる30%で40年材を使い切ることを計算すると130年使わなければなりません。

30%の木材で40年分使う計算式  
**40年 ÷ 0.3 = 130年**

戦後、日本に植林され育った樹木は60年材になります。

また、HABITAの基本である5寸角(15×15cm)の太さの材は60年かけて育った太い木材でなければなかなか取れないのです。

同じように計算をすると、

30%の木材で60年分使う計算式  
**60年 ÷ 0.3 = 200年**

つまり、木材は200年使わなければ元がとれないのです。こうした考えを「資源同調」といいます。

200年住宅は、樹木を活用する者としての義務なのです。

### 日本の家の寿命

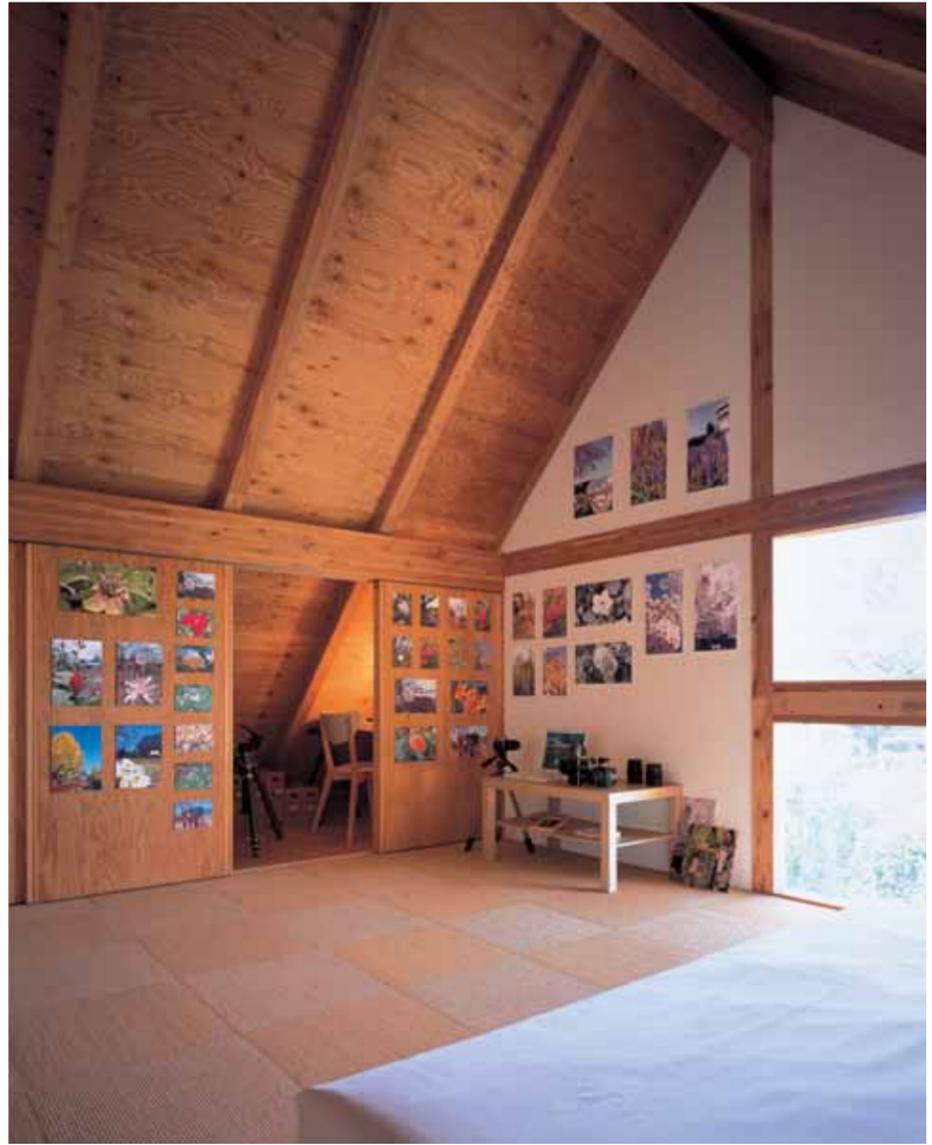
日本の住宅の寿命は30年とされています。諸外国に比べて圧倒的に短く、スクラップ&ビルド(建てては壊す)とまで言われています。耐用年数わずか30年の日本の家は、一生に2回、壊して建て替えていることになり

ます。

では、日本の住宅寿命が短い原因は何でしょうか。

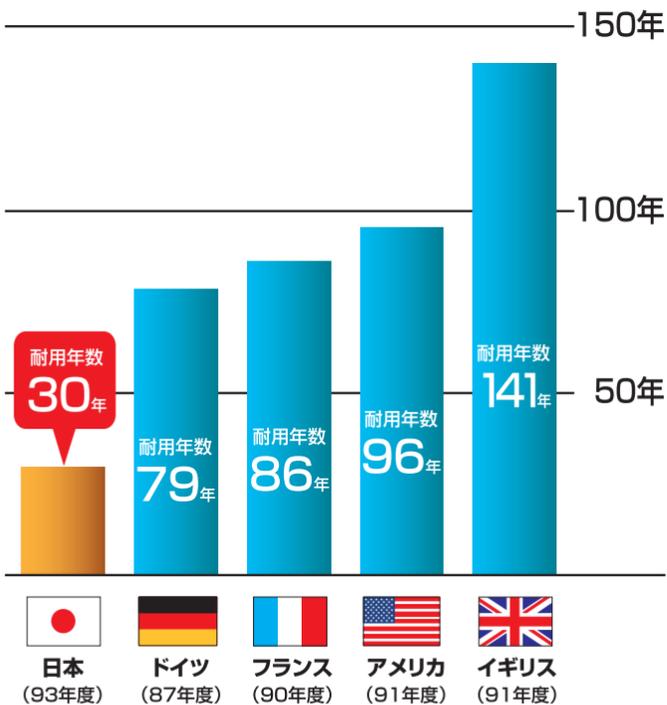
考えられる理由は3つあります。まずひとつは、現存している住宅の質が低いこと。住宅そのものが足りなくて、質よりもとにかく量を確保しなければならない時期が戦後の日本にはありました。また、高度成長を遂げた時代に住宅ローンが創設され、多くの国民が家を持つ時代に入りました。そうしたニーズを満たすために住宅の大量生産が求められるなか、安価で質の悪い資材を使った、質の悪い家も多く建てられました。

「質の悪い家」というのは、日本の高温多湿の気候を無視した間取り、工法、材質を用いた家です。昭和初期までの住宅は自然素材を用いた職人による手づくり。その材料や工法も先人達の長い年月における知恵と経験から、その地域に適したものが使用されていました。例えば障子や木製の建具は、温度差があっても調湿機能があることから結露を起こしにくく、引き戸であればあけ放せば空間の繋がりも生まれます。1400年続く正倉院をはじめ、古来の神社仏閣、古民家が長く存続しているのはこうした知恵の



# HOUSEからHOME、 HOMEからHABITAへ

### 住宅の耐用年数の国際比較



注：耐用年数はストック戸数を当該年度をフロー戸数で割ることにより算出  
出所：国連「National Bulletin of Housing and Building statistics for Europe」(国連)総務庁「住宅統計調査」

賜物です。

2つめは、中古住宅の流通が活発でないこと。欧米諸国の多くが、古いものに価値を見出し、住宅の価値を資産として評価する習慣があるのに対し、日本では通常築15年経つと建物についての評価はほとんどゼロになってしまうとされています。家族構成やライフスタイルの変化とともに、今の住まいを売って住み替えようにも、中古住宅は売却が難しいもの。このような背景もあり、古い物件になればなるほど、売買するより、いっそ、取り壊して建て替えるようになるのでしよう。

3つめは、リフォームのしにくさ。暮らしているうちに、間仕切

りを取り外したり壁をつくって間取りを変えたり、増築したくなるものですが、住宅の構造や仕組みがそれに対応できなければ、壊して建て替えることに踏み切る家庭も多いはず。住宅は耐久性があるだけでなく、将来の間取り変更が可能な構造であり、さらにリフォームしやすいように水まわり配管などにも工夫があることが大切です。こういった条件をクリアしている住宅なら、家族の変化に合わせて、リフォームしながら、常に快適に暮らしていけるわけです。

### 再生できるHABITA

本当に200年もつのか？という疑問がよくありますが、HABITAは何もしないで200年もつ住宅ではありません。200年もたせるための基本的な要素を含んでいる家なのです。200年という長期間の間に、生活様式・居住環境・建築技術・社会制度は変化していきます。耐久性とは、200年の年月に耐えて長持ちすることではなく、200年の変化に対応ができるということです。木で家をつくることは、これまでの古民家を見ても木材は十分に耐性があることがわかっています。

古民家再生には、30年に一度の改

修の後に、100年に一度構造体だけを残した古民家再生を行い、300年目には解体再生を行います。この解体再生の改修を3回繰り返すことで、千年を超えても使える住宅となるのです。古民家になったHABITAのつくりは、簡素な構造体の仕組み、つまり柱と梁を等間隔に配置した間面のつくりとし、住まいの再生を容易にしています。そして、それは長い年月の間に変化する技術や様式・ライフスタイルに対応し、間取りの変更をしながら住み継ぐことができるということです。

30年に一度の改修を繰り返し、6回の改修で200年持たせようとするだけの200年住宅では、100年住宅と大差がありません。現代の古民家再生もちょうど100年を超えて行われているように、HABITAも、100年に一度の再生工事を目指します。200年住宅は、この再生ができることを大前提としてつくられています。

これからますます、木材資源は貴重になるでしょう。住宅を第2の森と考え、みんなで200年住宅を推進することは、木材を大切な資産として扱うことに通じてゆくことです。樹木を活用するのは、施主であり建築会社です。

HABITAと一緒に、住まいづくりを真剣に変えてゆきませんか。

# キニナルマドリ

## ガーデンテラスでハンモックに揺られる

HABITA 東京西・東郊建設



ハンモックのあるガーデンテラスは近所の人々の憩いの場。



各個室は、高い天井で広々感じる構成。



見本

■ 建築場所: 東京都昭島市 ■ 敷地面積: 24.7坪  
■ 建物面積: 1階12.5坪 2階12.5坪 延25坪 ■ 建設企業: HABITA東京西・東郊建設



### 太陽光の買取価格は4~6月まで据え置き決定

経済産業省は平成21年11月に開始された太陽光発電の余剰電力買取制度について、現行価格の有効期限が本年3月末で切れるため、「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」が開始される本年7月1日までの3か月間(4~6月)の買取価格を決定しました。具体的には、3か月間という適用期間の短い買取価格であり、新制度との無用の混乱を避けるため、本年度の買取価格を延長適用するものです。

10kW未満の住宅用...42円/kWh (ダブル発電の場合34円/kWh)

非住宅用及び  
10kW以上の住宅用 ...40円/kWh (ダブル発電の場合32円/kWh)  
・22年度以前の設置 (24円/kWh)  
・22年度以前の設置でダブル発電の場合 (20円/kWh)

買取価格が高い今のうちに、太陽光発電を導入するのが一番いいように思えますが実際はどうなのでしょう。売電価格もそうですが、補助金額も年々減ってきています。というのも、昨年の太陽光発電システムの普及に伴って、メーカー各社とも量販体制に入っているため、太陽光発電システムそのものの価格が下がってきていることが主な理由です。

もしも、早めに設置した場合、初期の設置価格は高くなってしまいますが、補助金や売電によって投資金の元は早くとれるでしょう。一方で初期費用が安くなったときに、太陽光発電を設置する場所ですが、そのときに補助金や売電価格がどれくらいまで下がっているかは予想が付きません。まずは今導入した場合、どのくらいの期間で元が取れるのか、見積もりをとってシミュレーションしてみるのがよいでしょう。

#### 補助金について

太陽光発電の導入補助金には実は3種類あります。ひとつは国の補助金であり、これは経済産業省の下部機関となる『J-PEC(一般社団法人太陽光発電協会太陽光発電普及拡大センター)』が窓口となっています。それ以外にも都道府

県が独自に行なっている補助金と市区町村の補助金があります。

国の補助金は全国どこに設置する場合でも適用条件が同じです。各自治体の補助金の場合、適用条件は自治体ごとに異なります。また、国の補助金と併用できるケースや、市単位の補助金と町村単位の補助金が併用できるケースもあります。

これらの補助金は重複して申し込むことができ、申し込み申請が認められると、国・都道府県・市区町村の最大3ヶ所から、補助金を受け取ることができます。



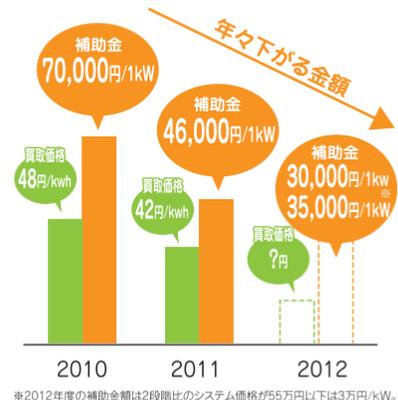
ただし太陽光発電の補助金制度は、すべての自治体に設けられているわけではありません。市区町村によっては実施していないところがたくさんありますし、都道府県では設けておら

ず、一部の市区町村で補助金制度を設けているケースもあります。

年々価格の下がっている補助金制度は、1年でも早く太陽光発電を導入した人に手厚い制度だと言えます。今後も補助金支給額は下がる傾向にありますので、計画のある方は先送りするだけ損することになってしまいます。また、毎年見直される固定価格買取制度の売電単価も下がっています。

「太陽光発電システムの金額はまだ下がるからもう少し待ってから買った方がいいんじゃない?」と、導入時期を見合わせているという場合でも、一概にそうは言えないということは理解しておきましょう。

#### 補助金と買取価格



# 三澤 千代治の 住まい文化の 葉

## 不思議な空間「縁側」

住宅に関われば関わるほど、住まいには日本の文化が凝縮されていると感じます。縁側、障子、床の間、畳など、住まいを見わたせば気候風土にあった日本人の精神性が結集された優れたものがちりばめられています。

縁側は、かつて日本の住まいに当然のようにありました。日本の家屋は、基本的に高温多湿の夏に照準をあわせたつくりになっています。その観点からも縁側は不可欠だったのです。

座敷と庭を結ぶ“つなぎの空間”である縁側は、人と自然、個人と社会をつなぐ空間ともなり、独特の文化、独特のスタイルを育んできました。外国人には、外か内かわからないこの空間が不可思議であるようです。確かに縁側は屋根も庇もついているので屋内スペースとも思えるし、雨戸を開け

放つてしまえば、吹きさらしの屋外のようにもあります。実はこの曖昧さこそ縁側の最大の特徴、持ち味であり、さらには日本人の特徴でもあるのです。

縁側に座るとき、足は靴を履いたまま外に、体は廊下に座り内に入れる。内でも外でもない空間で居心地がいい。お茶をいただき世間話をする、それが縁側です。

日本人は、畳の部屋はもちろん縁側、庭の飛び石、裏山、空に浮かぶ雲も内側、という具合に内と外とがはっきりせず、二つの世界が連続している意識を持っているのです。まさに曖昧な世界です。日本語には「イエス」でもない、「ノー」でもない、「まあ、そういうことで」といった言葉があります。何だかよくわからない、そういう曖昧な言葉が日本人は好きなのです。そこからは争いは出てきません。日本人は単一家族で、平和を好む民族なのです。玄関でなく縁側からも、人は自由に出入りできます。家も開放的な平和な構造になっているのです。

# 住まいは 巢 まい

## エリートは大家族で育つ

大家族が昔とはまったく別な角度から見直されている。核家族制度は、戦後アメリカからやってきたもののように言われているが、アメリカでも上流の家族はバラバラではなく三世代同居の例が多い。アメリカ社会の中で、いわゆる上級、上層部を形成するワズプ(WASP=ホワイト・アングロサクソン・プロテスタント)と呼ばれる階級の家庭は、三世代同居が主流を占めている。

ここに生まれ育った子どもたちは、生まれながら一族の血を受け継ぐ。男の子は父親と祖父から徹底した教育を、女の子は母親と祖母から将来よき花嫁になるためのしつけを受けて育つのである。

世界的に見ても、政治、経済、文化の分野では活躍している

人には大家族育ちが多い。ここまでのエリートでなくても、知恵や文化の伝承は、親から子、子から孫へと受け継がれていくのが自然である。

やはり身近な人生の先輩からその時々生きた知恵を学ぶことがより自然なことだ。同居する祖父母から子どもたちが受ける影響は大きい。先達のアドバイスや解決法を伝授されるだけでなく、老いという現実を身近に見て感じることは、違った意味でプラスになるはずである。

それぞれの世代が互いの世代の背後にある文化を吸収し合うことが、結果として多世代で構築する社会を豊かにしていくことにつながるだろう。

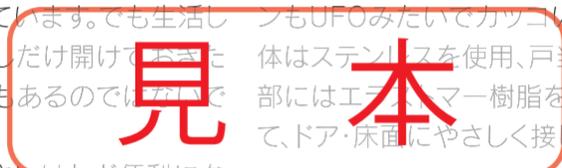


## 住まいの オーダーメイド館

### 置くだけドアストッパー

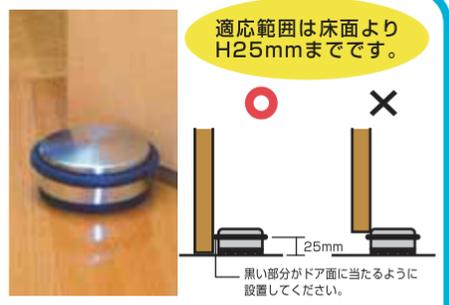
家を建てるときに、そこまでは考えていなかったが、後になってなんだか気になってくる住宅部品が案外あるものです。室内ドアを止めるドアストッパーがその一例ではないでしょうか。

一般的なものは壁際で止める形式のもので、開けるか閉めるかの納まりになっています。でも生活していく中で少しだけ開けておきたいということもあるのでは



の前後に置いていただくだけでアストッパーになるのです。デザインもUF0みたくてカッコいい。本体はステンレスを使用、戸当り・底部にはエラストマー樹脂を使用して、ドア・床面にやさしく接します。

材質:本体…ステンレス、戸当り・底部…エラストマー樹脂  
サイズ:H40×95Φmm  
価格:¥ オープン価格  
403掲載商品No. G-0287\_019



適応範囲は床面よりH25mmまでです。  
黒い部分がドア面に当たるように設置してください。  
住まいのオーダーメイド館 403  
東京都新宿区新宿1-2-1-1F  
http://order403.com/  
403 検索

# 住 健 住 康

## じゅうけんじゅうこう

### 家相は健康への想い

「鬼門」について北東が表鬼門、南西が裏鬼門として恐れられているが、確かに北東部は冬季に日の当たることもなく冷え冷えとした寒い方位であり、梅雨期や九月の長雨期には湿気がこもり、ジメジメして細菌の繁殖も激しく、非衛生的であり、さらに建物の土台や柱なども不朽させてしまう。また、南西部についても、熱気旺盛の方位といわれているよう夏期に温度が高いために物を腐敗させやすい方位であり、食中毒の危険性がきわめて高いということがいえる。

このように昔の人は、住まいの中で種々の悪害の発生個所の巢となることを体験的に感知し、鬼門として恐れていたと推察できる。玄関の位置を鬼門にすると日当たりの悪い部屋が必ずできる。日当たり

の悪い部屋は病気の原因となる。

「かまどの口を西または南にすれば家運悪し」といわれるのも、食べ物が腐りやすい鬼門の南西の害を指摘したものであり、「便所を南西に設置してはいけない」というのも、汲み取り便所が夏の熱気で腐敗発酵し、異臭が家内に充満し不健康になることから考えられるのである。現代は冷蔵庫があり、水洗便所だからこれは意味がなくなっている。

家相に大きな影響を与えたのは日射・採光・日照という太陽であり、風(通風)だといっている。それは住まいの中で種々の悪害の元凶となるのは湿気で、それを唯一除去できる自然の恵みが太陽と風だからである。いいかえれば鬼門というのは「方角が悪い」のではなく、その「方角ゆえの環境が人に悪影響をおよぼす」ということなのだろう。頭ごなしに家相を否定するのではなく、科学的な裏づけをし、現代に通用するか、しないかの判断をし、その鬼門を克服する住宅づくりをするべきだ。



### 自然道楽

日本の住宅に「庭」が登場したのは室町時代と言われるから、日本人と庭との関係はかなり深い。庭石、庭木戸、庭山、庭伝いに隣家を訪ねる…などの風情ある言葉もいつのまにか忘れ去られてしまった。

昭和30年代からマンション

という集合住宅が登場し、アツという間に日本の都市型住宅が主流になった。都市に住む日本人の多くが「庭」を失った。その結果、日本の文化が大きく変わったことは確かである。だが、日本人の国民性と庭との関係をじっくりと考える余裕さえ持たなかったのが戦後の日本でもある。

趣味の庭いじりができなくなったとか、自然を感じる事がなくなったとか単に情緒の問題にとどまらない。それより、重要な点は「コミュニティ」が失われつつあることではないか。鉄の扉と厚い壁で隔てられたマンションでは、隣人との交流は簡単に喪失する。

コミュニティの喪失にとどまらず、家庭での親子の会話が少なくなってしまったのも、「庭の喪失」と関係がありそうだ。親と子の会話は、子どもが小さいうちから親と同じ作業をすることで自然に生まれてくる。庭は、家族が一緒にレジャーを楽しめる最も身近な自然でもあったのである。庭で自然と楽しむ“自然道楽”が蘇る。