

2011.6.15

Contents

「ぽけっと団信」を知っていますか？

インカムハウス
収入付き住宅の時代！

- HABITAな風景
- 住まいは巢まい
- キニナルマドリ
- 住まいのオーダーメイド館403
- 住まい文化の葉
- 住健住康
- Green Earth
- わたしたちのHABITA
- 豆ハビ
- 5th ROOM



HABITAな風景

星とハートと薫風の空

庭の^{リキョウバイ}利久梅。
お気に入りの花。
茶席の床に生ける花。
香りが強くなく、新鮮で、
侘びがあるから。
満開の時期でも
豪華なや派手なを
あまり感じさせない。
おとなしく控えめで
品がある。
真っ白な5枚の花ひらは星型。
実のカタチも星型。
みずみずしい緑の
星型の実になって、
冬芽は茶色の星に。
いろいろな色の星が
薫風の空に散りばめられて、
これからが楽しみ。
空に浮かぶ雲がなんとなく
ハート型に見えてきた。

三澤 千代治の

住まいは巢まい

孟子の土地活用

梅雨入りとともに、田植えの季節をむかえます。米どころの東北地方が津波の塩害で、今年は田植えができないと聞くと、心が痛みます。

孟子は、論語と並ぶ儒教經典の中の重要な書物であり、時代は違ってもなるほどとうなずき、共感する言葉がたくさんあります。私は私なりの解釈と感性で読むのですが、孟子も最近の情勢と照らし合わせてみて面白いと思う記述があります。

例えば、土地の活用についてです。もちろん、孟子に土地活用なんていう言葉は出てきません。しかし、土地は耕し、利用するのが基本であり、借地を前提にした助け合いでの租税制度が大事である、といった記述が随所に出てくるのです。

「土地離れが大事であり、土地は所有から利用の時代になる」ことを唱えている私としては、その原点を孟子にも見ることができるといったところなのです。

孟子の時代に土地の所有制度があるわけがなく、為政者が土地を与え、税をとるわけです。土地は活用することが大前提という認識のあることははっきりわかります。

塩害と原発事故で、田植えのできない、住むこともできない東北地方の方々に、改めてお見舞い申し上げますとともに、土地活用ができるよう一日も早く復興することを祈念いたします。

(MISAWA・international 社長)

Weekly HABITA 053

住宅を購入する際に活用する住宅ローン。民間金融機関の多くは、団体信用生命保険の加入を借入の条件としています。これは、住宅ローンの返済中に死亡・高度障害になった場合に本人に代わって生命保険会社が住宅ローン残高を支払うというものです。これで万一の場合も安全と思いがちですが、融資実行前については何ら保証がありません。この空白期間に保証制度を考案したのは株式会社トータルソリューション。同社代表、小林照夫氏自身の経験から生まれた保証制度をご紹介します。

私の父は定年を前にし、自宅で税理士事務所を開業するため事務所兼自宅の建築を始めました。しかし、完成が近いある日、突然の病に倒れ、帰らぬ人となりました。建築中だったその家は完成しましたが、父親あつての住宅だったので、やむなくそのまま売却しました。その時の心の痛みは今も残っています。銀行からは住宅ローン実行の中止通知が、住宅メーカーからは代金催促が届きました。残された遺族の責任で始末するしかない、全ては自己責任であることに気がされました。

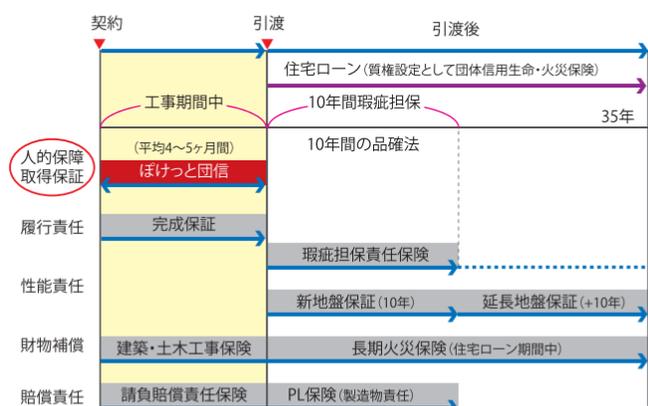
「ぽけっと団信」を知っていますか？

住宅購入のリスクコントロールを考える

これにまつリスクがありました。まだおこなわれていた住宅ローンが実行されないリスク①と、業者に対する住宅代金の支払いのリスク②です。前者は新たに誰かがローンを借りるか、現金を用意しなければ解決しません。後者は建築を途中で中断し、更地に戻し所有権放棄するケースです。いずれにせよ建築代金支払の問題は回避できません。普通の商品の様に返品が効かない事がネックとなっているからです。

そこで、建築中の資金の不安を移転・分散できる保証制度があればこうした不安は防げると考えました。団体信用生命保険を使った保証制度の開発を思い立ち、7年かけ建築工事請負期間のための団体信用生命保険が初めて誕生するに

至りました。略称「ぽけっと団信」は東京海上日動あんしん生命保険を引受保険会社として、弊社と団体保険契約を締結して運用しています。住宅建築業者も、住宅販売にあたって、購入者の親族や家族に将来の資金負担を負わせないことを考えています。住宅購入にあたっては、あらゆるリスクに対する、移転・分散対策(リスクコントロール)として、安心して計画を進めるためにも「ぽけっと団信」のことを知っていただければ幸いです。



ぽけっと団信の詳細は www.ts-poket.jp

インカムハウス 収入付き住宅の時代

世の中が不安定になると、住宅取得にも少し不安感を持った人達が増えます。しかし家を建てることはそのまま夢を描くことでもあります。夫婦の未来や子ども達の将来について、大きな希望を描くからこそ家を建てる気持ちにもなります。大きな傷跡を負った大震災の後も、将来の夢がなければ力強い復興の足がかりにはなりません。不安感の拭えない時代を乗り越えるヒントとして、収入を生み出す住宅があります。いざという時のために、インカムハウスがどんなものかをシミュレーションしておきましょう。

どこに収入空間を作るのか

インカムハウスを考えるときには、住宅はミニマムなサイズから考えます。将来への夢は大きいほど希望も持てますが、現実の生活は最低限を知っておかなければなりません。ミニマムなサイズに加え余った空間はすべて、生活のためではなく収入を得るための空間として割り切ることができるのです。

たとえばミニマムな家は3LDKもあれば充分です。家族が集まるためのLDKがあり、プライバシーを守るための個室があればよいということです。もちろんお風呂などの水周りがあることは言うまでもありません。

このようなコンパクトな住宅を作るには小屋裏2階の住宅にまさる建て方はありません。急勾配の屋根をかければ壁がなくても2階ができるのでコストパフォーマンスの高い住宅になります。一部に勾配天井の吹き抜けがあり、小屋裏に2部屋ほどの空間を取ることができます。



この家に収入空間を考えます。基礎も屋根もそのままにして新しい空間を作るのです。発想は単純で、家を1階分持ち上げてしまいます。必要なのは新しい1階の柱・梁と壁を立てて、階段をつけます。こうして小屋裏3階建

での住宅になります。1階には相応の広さが確保でき、この空間が収入のための空間となります。

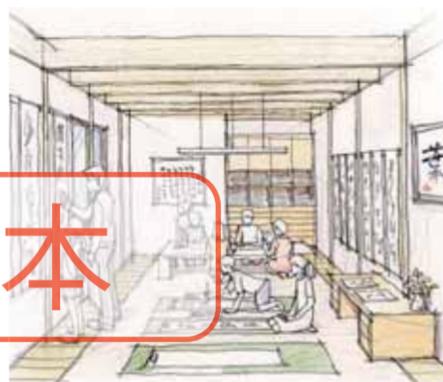
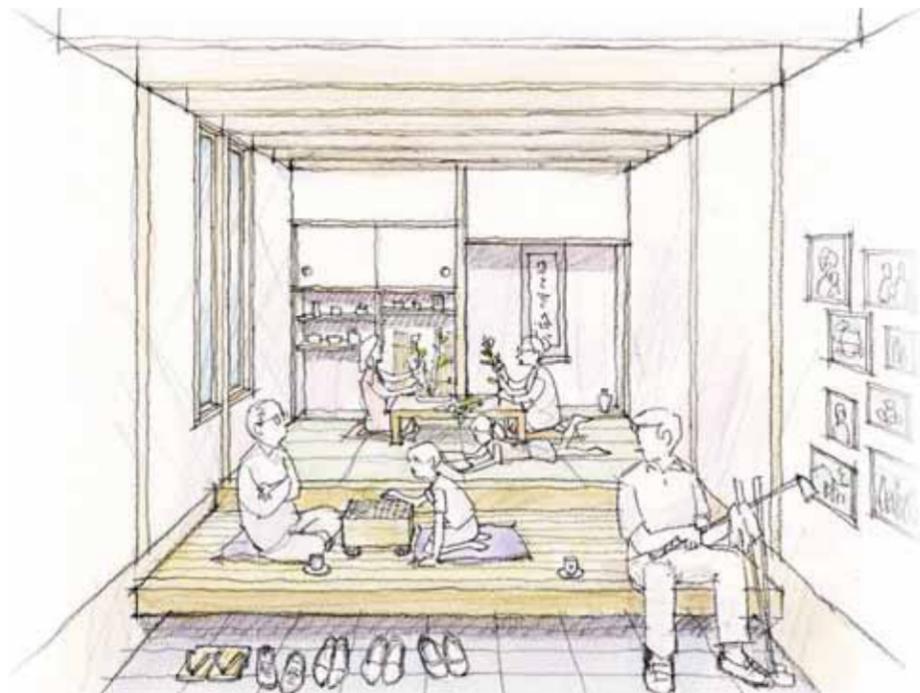
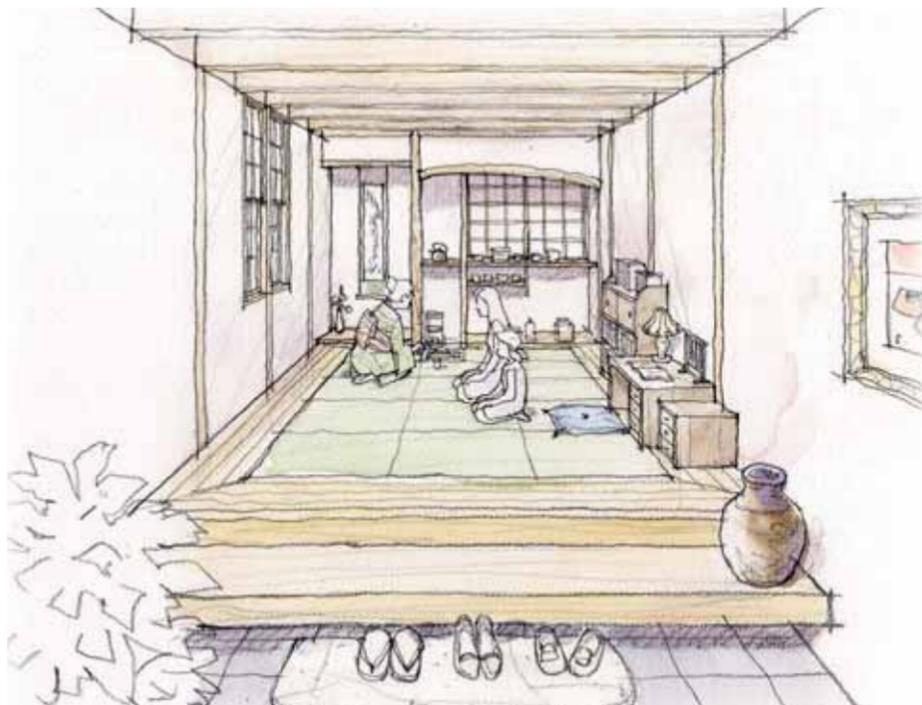


空間でどんな収入を考えますか

住んで暮らすのに必要な空間の他に、1階にできた自由に使える空間をさて、どのように使いますか。

最も単純なのは、貸しガレージにすることです。屋根付きですから、少し高めに貸すことができるでしょう。他にも、貸事務所や貸店舗として収入を得ることができます。英会話やパソコン、陶芸教室などの貸教室として使うことも考えられます。当然、借家として貸すことも考えられます。大家さんが2階に暮らしているの、安心できる借家になるでしょう。

一方、世の中も会社の仕事の他に、副収入の得られるくらいの能力も必要な時代になりました。趣味の延長としてセミプロを目指すことも考えられます。最低限の空間ではあきらめてい



た夢が大きく前進することでしょう。

やがて自らが店主となって経営することで収入が得られる空間になります。趣味の雑貨や、焼き物のお店、コーヒーの銘店を目指すのも良いでしょう。



直接的な収入ばかりではありません。親を呼んで一緒に暮らすことも、分かれて暮らす家族の経費を節減することができるという意味では収入が増えたことと一緒にです。単純に家族のための家を建てる計画も、1階を増やただけで、大きな夢と変化への対応力を確保できるのです。

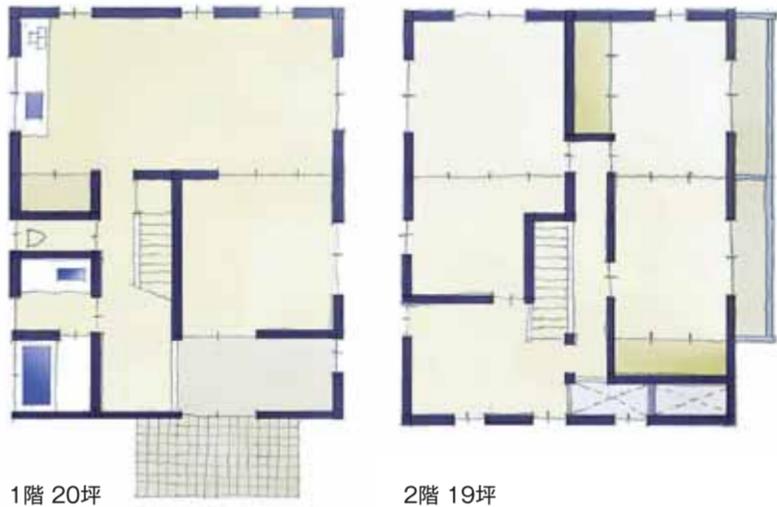
屋根が収入を生みだす

屋根も雨風をしのぐだけの役割ではありません。太陽光発電を搭載すると、フィードインタリフの制度を使って、余剰電力を買い取ってくれます。福島原発の事故以来、全国の電力料金も値上げの方向性に動いています。同制度は電力を買う金額以上で売れる仕組みです。自分の家の消費電力を賄うばかりか、電力供給の役割も少なからず担い、さらには地球環境にも貢献します。

また新築時の低金利な住宅ローンと合わせて計算をすると、売電による収入は太陽光発電の設置費用を軽く上回るほどにもなります。つまり、屋根が家を建てる収入を生みだしてくれるのです。新しい収入と言う観点で家を見ることも、住まいづくりの検討要素のひとつなのです。

見本

キニナルマドリ



どの部屋を和室にしますか？

る時間はいくらでもある。

「出居民家」をベースにして、間仕切りを工夫するだけで、無限の可能性の間取りが考えられる。基本の間取りは懐が深い。キッチンセットの置く場所を変えれば、台所もどこに作ることもできる。

さて、問題は和室をどこに作るかである。玄関脇に作るのは、いかにも。奥座敷を作るのは、もちろん。2階に和室を作るのは北も南もあって、さまざま。天井が落ちた端の空間に小間の和室を作るのは、なるほど。住まいながら間取りを考え



403 住まいのオーダーメイド館

不思議な積み木「ひのきくん」

「ひのきくん」は防腐剤などの薬剤を使用していない国産天然無垢のひのきを使った積み木です。同じカタチの木を組み合わせ

積み重ねる事は、右脳、左脳を活性化させ、想像力と集中力を、リラックスしながら高めることができます。

本物の木材を手にする事で、木を育て、木に育てられるという事を、感じて欲しいという思いからつくられています。優しい手触りと軽さは、子どもの玩具や教材、高齢者のリハビリ道具など幅広く活用されています。特に子どもがつくる形の発想には驚かされるものがあります。シンプルなだけ

に年齢に関係なく楽しめる知的グッズといえます。

また、新築祝などの景品として活用されている実績もあります。

材質：国産無垢ひのき 素地仕上
サイズ：8×24×120 / 10×30×120mm
商品価格：¥5,000/64ピース～
403掲載商品No. G-0308_007

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



住まい文化の栞

天を仰ぎ見る

天井があるのはあたり前のように感じていますが、実は歴史は意外と古くありません。そもそも天井という名はどこから来ているのでしょうか。「天」はすぐにも理解できますが、「井」の文字の意がなかなかすぐにはつかめません。

和室の天井は、床の間に対して平行に天井板を張るのが基本です。しかし社寺建築を含めて正式な天井の形としては格子組が基本です。その格子組を象形しているのが「井」の文字であると言えます。

また、井戸を意味して天井を水平にすることが、水を張ることに通じ火災回避を願ったものであるとも言われます。天井が珍しかった時代に初めて天井を見た人にとって室内の上にある内装の新しい水平面は、そのまま井の中に湛えられた水面を象徴しているようにも見えたのかもしれませんが。

一方、古民家を訪れてみて、いちばんに驚かされるのは小屋組です。一般的に天井はなく、その上には茅や藁で葺かれているのが見えます。草葺きの厚さはゆうに一尺(30cm)を超え、この厚さが選ばれたのにも長い歴史



があつたのでしょ。十分に雨風を凌ぐことができているばかりか、直射日光にも断熱性を発揮します。そのため多くの現代住宅のように天井を必要としない建築物でした。

天井の歴史としては寝殿造りでも一部に天井が張られる程度で、数奇屋造りでもようやく標準的に天井が張られるようになりました。それでも数奇屋以外の古民家では天井が張られることは多くありません。

また現代住宅では小屋裏の断熱は天井裏に設定されることが多くあります。しかし、実は断熱材の上の小屋裏空間は夏には昼間のうちに暖められた熱気がこもり抜けにくいことで、熱性能も不利であると言う指摘をしている学者もいます。今ではすっかり吊天井が普通であると思わされてしまっていますが、実は天井の功罪もあることを忘れてはいけないのかもしれません。

住 健 住 康

じゅうけんじゅうこう

救急箱のチェックを

どの家庭にもある救急箱。しかし、必要な時に欲しい薬がない、ずいぶん前に購入していて効果が不安…という経験はないでしょうか。

家庭に常備しておくべき薬として、急な症状に対処できる薬を揃えておきましょう。内服する薬では、風邪の総合感冒薬、胃腸薬、整腸薬など。外服薬としては、虫さされややけどの薬など、かゆみや痛みを抑えるもの。さらに、発熱時の冷却シート、けがをした時の消毒薬や絆創膏、マスクも常備しておく安心です。家族の体質やこれまでの病歴などを考えて揃えておくことに良いでしょう。

風邪薬は小さい子どもがいる場合は、子どもから大人まで服用できるものを選びましょう。また、アレルギーを持っていたり、病院から処方された薬

をいつも飲んでいる場合は市販薬との飲み合わせが悪い場合がありますのでご注意ください。

薬は、直射日光が当たらない、涼しく湿気のない場所に使用期限や用法・用量が記してある箱や説明書と一緒に保管しておきましょう。また、救急箱はいざという時に役立つものですから、置き場所がわからないのでは意味がありません。家族全員がどこにあるかすぐに分かるよう定位置を決めておくことが大切です。

誤用を避けるために飲み薬とぬり薬は区別して保管しましょう。殺虫剤、防虫剤などと一緒には保管しないように。使用期限を過ぎた薬は効果が落ちることがあるので、服用はさげましょう。

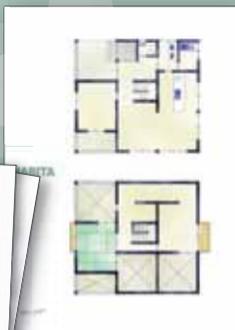
救急箱に用意しておく薬は、医者にかかる前の、軽い病気やケガなどの応急処置のためのものなので、種類は必要最小限にとどめること。半年に一度くらいは常備薬のチェックをすることで、家族の健康を見守りたいものです。



アンケートにお答えいただいた方に

お部屋のレイアウトやインテリアのコーディネートに役立つ、「HABITA ドットシート」を20名様にプレゼント!

プランづくりに挑戦!



HABITA ドットシートとは
このシート上に実寸の1/100の縮尺で間取り図(プラン)を描いていただき、お持ちの家具の寸法をはかって手描きで配置ができます。購入予定の家具を自由にレイアウトしたり、間取りを考えたりと、新しい家づくりに役立ちます。

応募方法
官製ハガキに(1)住所・氏名・電話番号(2)年齢(3)職業(4)性別(5)本誌以外の購読誌(6)今までのおもしろかった記事とその理由(7)その他特集してほしい記事や内容など、以上をご記入いただき、下記係までご応募ください。
当選者の発表は商品の発送をもって代えさせていただきます。
〒163-0704 東京都新宿区西新宿2-7-1
MISAWA・international株式会社
「WeeklyHABITA プレゼント係」

Green Earth

東日本大震災、3県で森林1669万㎡失う

東日本大震災では、津波や住宅火災からの延焼などによる山火事で防潮林や森林も大きな被害を受け、岩手、宮城、福島3県で被害面積が少なくとも計1669万㎡に上ることが3県の調べで分かりました。山火事被害は宮古市田老や山田町など4市町で計665万㎡。気仙沼市の陸中海岸国立公園では火災でアカマツや杉など、約



7万本の高田松原



倒れずに残った1本

125万㎡が燃えました。今後のまちづくりや防潮堤建設の計画をいつ策定できるかのめども立っていないため、各県とも植林などの計画を立てられない状況になっています。

陸前高田市では、優れた景観を形作っていた高田松原などが大きな被害を受けました。防潮林のあった場所が地盤沈下で海に沈んだケースも多く、復旧には用地確保が課題です。

全長2kmに渡る松林と砂浜が続く高田松原は、巨大な津波によりほぼ全ての樹木がなぎ倒されたが、奇跡的に1本だけ倒れずに残りました。

このうち防潮林の被害が最も大きかった宮城県では640万㎡が流失しました。仙台市若林区荒浜や亘理町などでは更地と化した海岸をがれきの仮置き場に使っており、撤去に3年はかかる見通しという。住民生活が復旧していない現状では、森林復旧は後回しになってしまいます。

福島県では福島第1原発事故で立ち入り調査ができず、航空写真で約153万㎡の防潮林が流失し

たと見積もっています。高潮などで被害が広がらないよう早く復旧したいが、いつ作業できるか見通しが立たないとのこと。一日も早い復興を祈念いたします。

5th Room

夏の暮らしの工夫

いよいよ暑い夏が始まりました。電力の需給対策では、企業、家庭とも一律15%の使用最大電力を抑制してカバーするということです。夏の暑さに対しては、身にし



みて電気有難さを感じると同時に、住まいの設計のあり方そのものが問い直される、いい機会になるかもしれません。

有名な徒然草の一説に、「家の作りやうは、夏をむねとすべし。冬は、いかなる所にも住まる。暑き比わろき住居は、堪へ難き事なり。」という文章があります。ということかと言うと、「家のつくり方は、夏のことを考えてつくるのがよい。冬ならばどなたころにも住めるからである。暑いときのつくりが悪い家は、我慢ならない。夏のすごし易さを優先して風の



傷つくことが暮らしていること

昔の家の柱や床・壁の傷やシミには特別な思い出がない？「これ、あのときの傷だ」「こんな落書き書いてたんだ」とか、なぜか傷付いていることがキレイな思い出になる。新しいモノは傷つくと悲しい気持ちになるけど、傷に親しみがあると、とても愛着がわくもの。家も同じように考えたら、ずっと住みたい、残したいって、きつと思えるようになるね。

流れを取り入れるのが日本の家の基本です。冬こそはどこで暮らしても何とかなるが、夏に蒸し暑い家だけは耐え難い」と徒然草は続きます。

量販店などでは、夏のグリーンカーテンに使われる資材が急激に売れています。ゴーヤネット、朝顔ネット、ヘチマやひょうたんなど。グリーンカーテンは、よく昔から使われていた手法です。

人が暮らしてきた知恵は本当にすばらしいものが多くあります。そして常に自然に逆らわずに、どのように共生し、逆に取り込んでいくか…改めて考えてみれば、楽しさも生まれてきます。

窓から汽車の見えるHABITA

目の前には畑が広がり、その中を汽車が汽笛を上げて走るのが窓から見える。

施工は群馬県にある提携企業ドリームウッドハウス。

真っ白な外観が畑の緑に映え印象的だ。以前住んでいたアパートの近くにドリームウッドハウスのHABITA建築現場があり、国産の木材をふんだんに使用している所に興味を持ったと語る御主人。

様々なハウスメーカーの中でHABITAを選んだ決め手となったのはやはり構造体の太さ。家を色々調べていくと、

一番重要なのは構造体であることだと気がついたという。

お気に入りの場所はリビングキッチン。リビングからは吹き抜けて天井が見え、二階の廊下から会話ができる。

キッチンには小さな小窓がついており、そこから寝室を覗く事が出来る。キッチンから1階の全ての部屋を見渡せる様考えられたアイデアだ。朝ご飯が出来た際、そこから御主人やお子さんを起こして準備をするという。穏やかな時間が流れるHABITAだった。



住まいづくりにちょっと役立つドキュメントTV

HABITA/TV

HABITA/TV 検索

詳しい内容は、HABITA/TVの4ch、『HABITA ぐんま・木の家 お客様インタビュー』で紹介しています。

クールシェードという人工繊維でつくられた日除け商品が注目され非常に売れています。遮光で紫外線をカットすると同時に、温度を8度近く下げることが出来ます。シェードの下に行くと涼しく感じるのは、熱い空気が生地の間から抜けていくことがそのポイントの一つかもしれません。この発想は、すだれやよしずの夏の遮光の役目を人工的につくった商品ですが、今年は大いに活躍しそうです。室外機を大きくカバーしてみると、消費電力量が最大30%下がるという結果も出てきています。

いずれにしても、夏の状況を考えて先人の知恵を生かした色々な工夫を、住宅と庭に対してエコな暮らしの設計を試みるチャンスです。夏の暑さこそ、人の知恵を発揮できるいい時かもしれません。

Takasho

「ポーチガーデン®」家と庭をつなぐ、もう一つの部屋。

詳しくはホームページへ! 検索



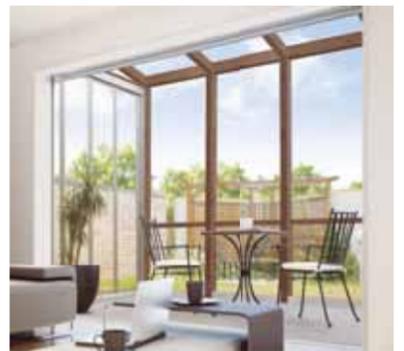
折戸パネル仕様で、フルオープンにすれば開放的なガーデンルームに。



ライティングをプラスして、夜でも快適なつるぎの空間をつくれます。



屋外で気軽に家族団らんが楽しめるもう一つのリビングとして。



Following the living room, dining room, kitchen, and bed room, the "5th room" is the setting for a new happy lifestyle.
5th ROOM
L・D・K・B & G (5室目の部屋)

やすらぎのある空間づくり 株式会社タカショー 和歌山県海南市南赤坂20-1 〒642-0017 お客さまサービスセンター 0120-51-4128