

これだけは覚えておいてほしい住宅づくり -3

実践失敗しない住まい造り-1

1. まずは家づくりの流れをつかむ！

(設計から建物完成までは約1年近くかかる)

何事も順序があります。家づくりに関する全体のプロセスを把握することによって、心に余裕ができ不安感は薄れます。

家づくりはけっして難しいものではありません。

2. 図面を読みとることによって家がみえてくる。

絶対に業者任せはいけません。少しでも図面を読みとることによって自分の家が観えてきます。せっかく理想の家を建てる機会なので、楽しく勉強しましょう。

3. 住宅の基本性能を知ることによって完成度が上がる。

住宅性能表示が全てとは言いませんが、建築レベルのものさしとされています。

せめてこの性能レベルはクリアしたいものです。

ちなみに、1. 構造の安定、2. 火災時の安全、3. 劣化の軽減、4. 維持管理への配慮、5. 温熱環境
6. 空気環境、7. 光、視環境、8. 音環境、9. 高齢者への配慮、10. 防犯への配慮といった、最低限の基準を考慮しなくてはよい家とは言えないでしょう。

全てハイレベルにすることが可能です。

4. 本当に健康的な家を造るためにすることとは？

ずばり、高温多湿、日本の風土の弱点をカバーできる家。断熱と換気をしっかり計画された家と自然素材にあふれた家でないでしょうか。

しかし、この単純明快なことがなされていないのです。日進月歩、工法は向上していますが現場で浸透されていないケースが多いのが現状です。要は、工法そのものが良くても施工方法に誤りがあれば、まったくが意味がありません。

こういったことを考慮すると、やはり工法をしっかりと理解されている業者を選定するのが重要重要課題です。

5. 結露のしない家をつくるにはどうしたらよいか？

前項とダブリますが、まさしく換気、通気性のよい家造りです。

ひとえに通気性のある家といっても色々な手法、工法がありますので、一概に言えませんが理に適ったよい方法は何通りかあります。

6. シロアリの被害を防止する建物とは？

シロアリ被害は本当にいやものです。何としても防止したいものです。

防止方法は多種多様ですのでよく理解して納得して選定すべきだと思います。

例として、材木の品種、防蟻処理、特殊塗料、液体ガラス塗料（東大教授研究）等、その他通気工法等、色々な防蟻方法があります。

正直のところ、あくまでも防蟻であって、絶対寄り付かないという絶対保証はありません。

(薬剤で保証はせいぜい10年でしょう)

安心と言い切っている工法もありますが、施工方法や立地条件にも左右される場合がありますので絶対とはいえないのが現状です。

最も大切な事はシロアリが住みにくい家を造ることが肝心です。

実践失敗しない住まい造り-2

失敗しなし施工業者選びとは？

当たり前の話ですが、ずばり住環境知識と施工技術力のある業者に依頼することがの最も肝心です。

建築元請業者がしっかりしていても下請け業者が正確な施工法を理解していないようでは意味がありません。

元請け会社と下請け会社（職人）が一体感のある業者でなくてはならない。

大手だから安心できるとか、ハウスメーカーだから安全だとかは、まったく関係ありません。むしろ、地元密着型の工務店の方が、責任感、安心感のある場合が多いのが現実です。

但し、施工者以外での第三者チェックが必要なことは言うまでもありません。

実践失敗しない住まい造り-3

失敗しない設計者選びとは？

設計は建築会社又は設計事務所のいずれかに依頼することになりますが、まず、担当設計者が他人の力を借りずにひとりでプランニング提案をできるかが一つのポイントになります。

これから大事な家を設計してもうのに人任せな設計者は絶対ダメ。第一段階は施主の要望を瞬時にどう理解しまとめられるかが、設計を今後任すことができるかの経験値としての目安になる。

ラフプランニングからイメージパース、概略構造、模型等、まずは全てひとりの設計者が行うことによってしっかりしたコンセプトも確立される。

特に模型造りは他人まかせでなく、自分の手で作ることは大変意義があり、建物耐力的な。強弱も見えてくる。

短時間で設計する場合、施主の要望が反映しきれない時もあるが、最低限一人でまとめきれないと実施設計を任せることはできない。

また、建て主と設計者は相性がかなり左右すると思います。施主の要望をどう理解し表現でき、お互いが共有できるかが重要になります。

少なくとも50年以上は建築物は存続することになるので、設計者・監理者にとっても重大な責任があります。

本当に納得するプランを決定できるまでは、色々な角度で何度も何度も検討することは大切であり、工事にかかるまでのイメージ造りと、詳細な図面は必須です。

工事が始まってからの変更が多すぎると職人、業者の混乱を招き問題発生することが少なくありません。