

夢をかなえたい人へ

ホームプランニング

ホームプランニング 2012/4-6

特集 スマートハウスGuide Vol.1

ひとつ先の安らぎを設計する スマートハウス計画

2012 4-6

Specialホームギャラリー

「スマートエシカル」な思いやりが満ちる家

住宅建築の名手が建てた家

設備・建材スタジオ LDK編

家族思いのSHIKAKE

速報！ 平成24年度税制改正

断熱のプロ2人が語る

高断熱住宅の実力 断熱エキスパートの自邸を訪ねて

マネー講座

家づくりの支払いスケジュールを立てる

HOT TOPICS PRODUCTS NEWS BOOKS

ECOリンクレポート

若者が自給自足を発信する村

金融機関のロビーでご覧になれます

HOME
PLANNING



特集

スマート
Smart House
ハウス

Guide
Vol.1

ひとつ先の安らぎを設計する スマートハウス計画

近頃、日増しに耳に目にするようになった「スマートハウス」という言葉。地球にも人にもやさしい近未来住宅といわれてきましたが、未来ではなく、すぐ明日の住まいのかたちに成熟しました。

「スマートハウス」のしくみを簡単にいうと、太陽光発電システムや蓄電池などと、住設機器・家電をコントロールし、エネルギーマネージメントを行うことで、経済的で、CO₂などの温室効果ガスを極力排出させない省エネ住宅。エネルギー効率の高い、明日の地域をつくる「スマートシティ（スマートコミュニティ）」の最小単位でもあります。

しかし、「スマートハウス」のかたちは画一的なものではなく、機器の取り入れ方や使い方はさまざまです。もちろん、住まいのデザインも異なります。自分たち家族に合った「スマートハウス」をつくり、住みこなしてこそ、この住まいの真価を発揮させることができます。

さあ、あなたの「スマートハウス」を建てる準備を始めましょう。

ここでは、「スマートハウス」がどのようなものかという基礎知識のほか、家づくりの第一歩である土地選びで留意したいポイントを紹介しします。すでに土地をお持ちの方も、今一度確認をして、敷地の特徴を知ると、十二分に生かすことができるでしょう。



Smart House
Smart Life



(上) 日本の未来と家族の幸せが“ぐるぐる”好循環することをめざすスマートハウス。「GURU GURU」(アイフルホーム)
(下右) 日本の森の木を使い、太陽や風といった自然の恵みも生かしたスマートハウス。「スマート・ソラボ」(住友林業)
(下左) 地熱の活用による断熱や「エコナビ」搭載の換気システムなど、省エネで1年中快適なエコアイディアを盛り込んだ住まい。「カサート・テラ」(パナホーム)

スマートハウスって、 どんなふうにつくるの？

スマートハウスは究極の省エネ住宅です。

What

■スマートハウスがすごいって、
最近よく聞くけど、どんな家？

スマートハウスは、IT技術を活用してエネルギーを効率よく使う住まい。断熱・気密性を備えるとともに、エネルギーを創る・蓄える・省く・調整するための設備・装置を導入することにより、ハイレベルな快適性や経済性が得られます。また、世界中の課題であるCO₂の排出量を大幅に削減することができ、人と地球環境を大切に守る賢い住宅なのです。

■どんな設備・装置を設置するの？

エネルギーを創る「創エネ」設備として太陽光発電システムや家庭用燃料電池などを設置します。エネルギーを蓄える「蓄エネ」設備はリチウムイオン蓄電池、エネルギーを省く「省エネ」設備にはヒートポンプ給湯機やLED照明、また、消費電力の少ないエアコンやテレビなどの家電を使用します。

そして、それらエネルギー全体を管理・調整する「HEMS（ホーム・エネルギー・マネージメント・システム）」を取り入れます。



エネルギーを賢く使って、家も車もCO₂排出ゼロをめざすスマートハウス「シンセ・アスイエ」（トヨタホーム）



太陽光発電＋燃料電池のW発電と、蓄電池を連動させたスマートハウス「グリーンファーストハイブリッド」（積水ハウス）



一般的なソーラー住宅の2倍以上の大容量ソーラーを搭載。快適な空気環境が省エネルギーで実現する新世代住宅「スマートハイム」（積水化学工業）

どこに、 建てたらいいの？

土地選びから始めましょう。

家づくりの第一歩は土地探しです。まず、住みたい地域の不動産情報を集めましょう。たとえば、子どもの学区内、実家に近いなど、要望がある場合は、その条件を満たしたうえで、価格はもちろん、住環境のいい土地を選びます。はっきりとした要望がない場合は、下記の順番で土地探しを行いましょう。

1 ライフスタイルから地域を考える

家族の日常を振り返って、生活しやすい住環境を明確にします。それが、あなたの土地探しの条件となります。たとえば、次のことを押さえてみましょう。

- 通勤・通学にかかる時間の許容範囲は？
 - 最寄駅までにかかる時間の許容範囲は？
 - 保育園や幼稚園は近くにあったほうがいいか？
 - 小学校・中学校へは通いやすいか？
 - 商店街やスーパーへは近いのか？
 - 病院へは近いのか？
 - 文化・スポーツ施設は近いほうがいいか？ など。
- （42頁の資料の4つの表を利用してください）

2 希望する敷地のイメージをつかむ

家でどんなふうに過ごしたいか、家族から希望を聞き、それらがかなう敷地のイメージをつかみましょう。その結果、望む敷地の規模も明確になります。具体的な大きさは、現在の家の規模を基準に考えるといいでしょう。

- 子どもが遊べる庭がほしい

■どんなしくみになっているの？

たとえば、太陽光発電システムや家庭用燃料電池で電気をつくり、設備機器や家電の消費電力を自動コントロールで効率よく使用。余った電気は蓄電池に蓄え、発電していないときに利用します。また、低料金の夜間電力を蓄電池のために、昼間使うようにします。買い取り金額の高い太陽光発電の余剰電力を増やすのです。このように発電機器と設備機器・家電を、インターネットを利用してネットワーク化し、もともと効率のよい運転状況をつくりだすのが「HEMS」です。

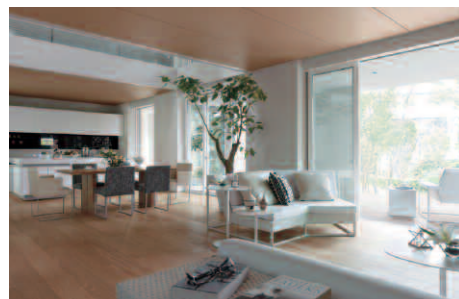
発電・売電量や、電気・ガス・水道の使用量は、モニターに分かりやすく表示されます。部屋ごとの使用量がリアルタイムで「見える化」されるので、家族の省エネ意識は自然と高まり、経済性はさらにアップ。無理のないスマートライフを実現することができます。



四季折々の自然の心地よさを取り込み、エアコンに頼らなくても夏涼しく冬暖かく過ごせるエコな住まいを、設計力で実現。「スマートハウジング」(エス・バイ・エル)



太陽光で発電した電気をEV(電気自動車)に利用。排気ガスが出ないEVならガレージと居室をつなぐ間取りも可能。「スマ・エコハウス」(大和ハウス工業)



自然の恵みを取り入れるとともに先進設備も活用してCO₂排出をゼロにする。大きな窓から太陽の光が差し込む明るいLDKには、屋根に受ける太陽の熱を利用した床暖房が入っている。「エコ・フラッグシップモデル」(ミサワホーム)

- 家庭菜園をつくりたい
- 夫婦が使う車2台分の駐車スペースが必要
- オフィスを併用させたい
- 教室を開きたい
- 昼間、家にいるので日当たりのいい家、など。

3 土地代にいくらまでかけられるか考える

住宅ローンを利用する場合は、家づくりに使える総費用は限られます。自己資金の3〜5倍ですので、自己資金が700万円の場合は、3500万円以下となります。そのなかで土地代と建築費用を調整しなければなりません。一般的に土地の売買契約をしたあとに建築費用と合わせて住宅ローンの申請を行うので、契約のころまでに施工業者が決まっていれば、2つの費用の調整が可能となります。不動産業者と設計者・施工業者の両方に総費用や希望する土地・住宅について報告、相談し、プロの視点からのアドバイスを受けましょう。

4 予算内で購入できる地域や建たい地域の土地代の相場を調べる

土地の購入には、仲介手数料(土地価格の3%+6万円)がかかることを念頭に置き、予算内で購入できる土地を探します。

まずは、国が毎年1月に発表する地価の指標である公示価格を見てください。国土交通省のホームページに、東京・大阪・名古屋の大都市圏の沿線別駅周辺の住宅地の公示価格や、人口10万人以上の市の住宅地の平均価格が掲載されています。また、各市町村の個別地点(標準地)の公示価格が分かるので、購入したい地域は公示地点よりもっと駅に近いから高いとか、道幅が狭いから安いといったことを考慮し、おおよその価格を判断することができます。標

スマートハウスは明るい未来をつくります。

■家計がラクになるって本当？

スマートハウスの魅力は、自らエネルギーのセーファイターネットをもつことができ、しかも、経済的なので家計の負担が軽減されること。東日本大震災・原子力発電所事故が発端となった電力供給への不安解消につながるだけでなく、「発電+蓄電」で光熱費ゼロも夢ではありません。エコなスマートライフからお金のゆとりが生まれ、それがまた積極的なエコへの取り組みにつながる。将来にわたってエコと経済性の両方を得ることができるのです。

■世界中で取り組んでいる「低炭素社会」が実現するって本当？

今後、スマートハウスとともに増えていくと思われるのが、電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHV)の次世代エコカーです。発電した電力を、住宅の蓄電池だけでなくEV・PHVに蓄えることで、エネルギー需要のピークシフト(電力需要が最大になる時間をほかの時間帯にずらすこと)に役立てることができ、震災後の計画停電時に課題となった電力の平準化に寄与することになります。

スマートハウスは、地域全体をカバーしスマート化する「スマートグリッド(次世代送電網)」を基盤に、エネルギー効率の高いスマートシティへと発展していくことが期待されます。スマートハウスと次世代エコカーがつながれば、CO₂などの温室効果ガスを極力排出しない、自然と人が共存する「低炭素社会」が実現するでしょう。

「スマートハウス」は優れた省エネ住宅

太陽光発電システムや家庭用燃料電池、蓄電池などのエネルギー機器と、省エネ設備・家電をコントロールし、インターネットを活用したHEMSでエネルギーマネジメントを行い、住宅内のエネルギーの効率化を図る。

エネルギーを効率よく使うため、熱が逃げやすい窓には**断熱サッシ**を設置し、壁・天井・床には**断熱材**を施工する。

南側には大きな窓をつけてさわやかな風を取り入れ、北側にはあまり窓を設けず冷たい北風をシャットアウト。冷暖房機器に頼りすぎないようにする。

電気やガス、水道の使用量や太陽光発電システムの発電量を**スマートフォン**で確認することができる。

太陽光発電システムで発電した電気を**電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHV)**の充電に使える。停電時は、このエコカーに蓄えた電気を家庭で使うことも実現可能。

「HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)」は、太陽光発電システムや蓄電池などの創エネルギー機器と、省エネ設備機器・家電をインターネットでつないで「見える化」し、エネルギーの使用を管理・調整して最適な状態にする装置である。

断熱設計とエネルギーを調整する設備が必要です。

■窓・ドア、壁・天井・床に断熱対策を施す

家庭で消費するエネルギーの3分の1は暖冷房が占めます。そのエネルギーを少なくするためには、住宅の断熱性能を高めて、外気が伝わるのを遮ること。夏涼しく冬暖かい住まいにし、外部に熱が逃げるのを抑えれば、暖冷房効率も高まり、省エネ性がアップします。

熱が逃げやすい窓は複層ガラスが入った断熱サッシを入れ、断熱ドア、壁・天井・床には断熱材を施します。

■自然の光と風を

取り入れる設計にする

気候のよい春や秋は窓を開けて心地よい光と風を取り入れます。夏や冬もエアコンなどの設備に頼りすぎず、エコで健康なスマートライフを送るためには、採光・通風計画が重要です。

夏、木陰や日本家屋の深い軒の下に入ると、ひんやりと涼しく感じます。夏の強い日射は軒で遮り、樹木の葉にふれ木陰を抜けてきた涼しい風を取り込みます。その風を家じゅうに巡らせるためには、室内窓をつけた通気口付きの室内ドアを設置して、風の通り道をつくります。日陰を抜けてきた涼しい風が家の中を巡るように、風の通り道をつくります。吹き抜けや階段を通じて2階を巡り、天井や小屋裏の小窓から排熱が抜けるようにすると、動力を使わない、自然循環型の換気が可能になります。

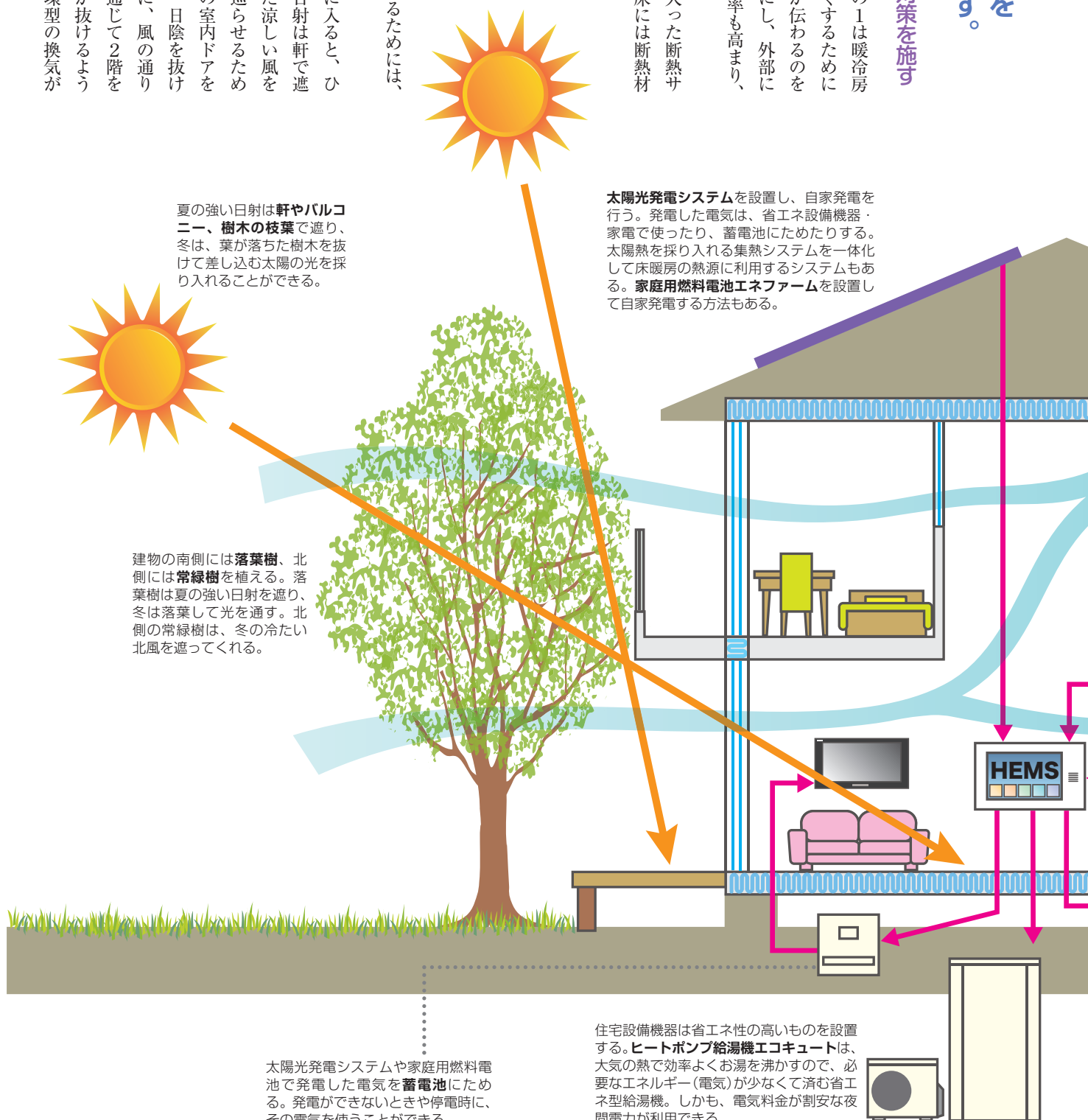
夏の強い日射は軒やバルコニー、樹木の枝葉で遮り、冬は、葉が落ちた樹木を抜けて差し込む太陽の光を取り入れることができる。

建物の南側には落葉樹、北側には常緑樹を植える。落葉樹は夏の強い日射を遮り、冬は落葉して光を通す。北側の常緑樹は、冬の冷たい北風を遮ってくれる。

太陽光発電システムを設置し、自家発電を行う。発電した電気は、省エネ設備機器・家電で使ったり、蓄電池にためたりする。太陽熱を採り入れる集熱システムを一体化して床暖房の熱源に利用するシステムもある。家庭用燃料電池エネファームを設置して自家発電する方法もある。

住宅設備機器は省エネ性の高いものを設置する。ヒートポンプ給湯機エコキュートは、大気熱で効率よくお湯を沸かすので、必要なエネルギー（電気）が少なく済む省エネ型給湯機。しかも、電気料金が割安な夜間電力が利用できる。

太陽光発電システムや家庭用燃料電池で発電した電気を蓄電池にためる。発電ができないときや停電時に、その電気を使うことができる。



冬は、陽が差す縁側に腰を下ろすと、すぐに眠りに誘われるような心地よさ。樹木は落葉するので、高度の低い太陽は遮られることなく、部屋の奥まで長く差し込みます。陽だまりを楽しむ空間をつくることでしょう。

■省エネ設備や省エネ家電を使用する

現在、設備機器や家電の省エネ性は向上しています。給湯は電気なら自然冷媒CO₂ヒートポンプ給湯機。太陽熱集熱器と組み合わせると、省エネ性はさらに高まります。照明は、電気エネルギーを直接光に変えるLEDがおすすめです。光熱費とCO₂排出量を大幅に削減できます。

基礎断熱を採用したうえで、1年を通して約15℃と安定している地熱を空調に活用するスマートハウスも登場しています。快適性を高めながら冷暖房負荷を低減することができます。

10年前のエアコン、テレビ、冷蔵庫を使用している場合は、この新築を機会に、是非、新しく買い替えることをおすすめします。購入価格が多少高くても、月々の電気代がぐっと安くなるので、買い替えたほうがおトクなのです。

■エネルギーの自給自足を目指す

●発電システムを備える

無尽蔵の太陽の光で電気をつくる太陽光発電システムや家庭用燃料電池「エネファーム」を設置します。水素と酸素を化学反応させて、電力を取り出す装置（電池）。水に電気を流すことにより水素と酸素に分解する電気分解の逆です。水素などの燃料と酸素などの酸化剤を供給し続けることで継続的に



たっぷり発電する太陽電池を搭載！暑い夏もしっかり創エネできる

太陽電池モジュールはシステム容量1kWあたりの発電効率が18.2%と業界最高水準の発電量。設置面積が多くとれない屋根でも少ないパネル数で発電量を確保できる。高温に強く、太陽光発電の弱点とされる夏場も、発電量をしっかりとキープできる。「住宅用太陽光発電システム HIT233シリーズ」(パナソニック)

太陽光発電



昇圧装置を内蔵し、パネル枚数を考慮することなくシステム構築可能な「マルチストリングス型パワーコンディショナ」



断熱窓

熱を伝えにくい ガラス+サッシで 省エネ効果を図る

ガラス接着技術により、洗練されたプロポーションと優れた断熱性を両立させたアルミ樹脂複合窓。単板ガラスの約4倍の断熱効果を発揮するLOW-E複層ガラスが入っている。「APW310」(YKK AP)

インテリアのポイントになる連窓や段窓。部屋の2面に設けることで風の通り道が生まれる。

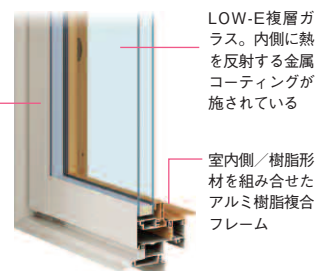
給湯

従来の3分の1の省エネを実現 非常用水も取り出せる

大気熱を利用してお湯を沸かし、ヒーター式電気温水器と比べ約3分の1の省エネになる自然冷媒CO₂ヒートポンプ給湯機。電気料金が割安な夜間にお湯をわかすようにすれば、昼間の電力負荷のピーク緩和を図る機器としても有効。貯湯タンクユニットのお湯は停電時や断水時でも使用できるなど、災害時のライフライン機能を高めている。「三菱エコキュート HPシリーズ」(三菱電機)



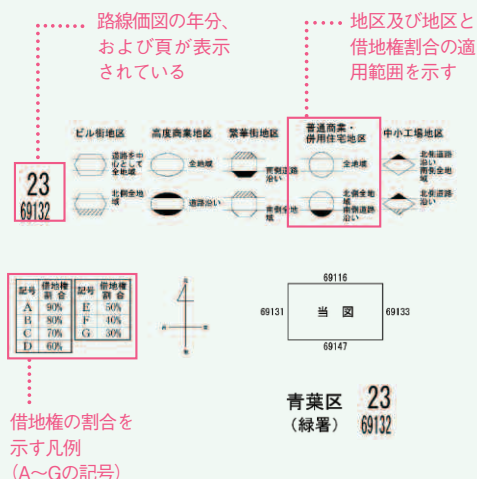
室外側／アルミ型材



LOW-E複層ガラス。内側に熱を反射する金属コーティングが施されている

室内側／樹脂型材を組み合わせたアルミ樹脂複合フレーム

■土地の価格の相場を調べましょう 財産評価基準書の路線価図の例



数字の「240」は、1㎡当たりの価額が千円単位で表示されたもの。「D」は、借地権割合が60%であることを示す。

路線価は、相続税などの課税のために、土地が接する道路ごとに算出される値段で、土地の価格ではないので要注意。一般的には公示価格の約80%くらいの金額となっている。

国税庁のホームページ
<http://www.rosenka.nta.go.jp/>

電力を取り出すことができる化学電池です。また、発電と同時に発生する熱も活かすことができます。太陽光発電と、ガスで発電する家庭用燃料電池コージェネレーションによるダブル発電にする方法もあります。ガスでエンジンを稼働させ、そのときにでる熱で給湯も同時に行います。

●蓄電池を備える

震災後の計画停電を経験し、発電システムとともに蓄電池が必要という考え方が広がっています。太陽光発電や家庭用燃料電池でつくった電気を蓄電池にためておけば、停電になってもその電気を使えます。もちろん、太陽光発電ができない夜間にも使用することができます。

今後、次世代エコカーに充電した電力を住宅の蓄電池のように利用することもできるようになるでしょう。

■エネルギーを調整する「HEMS」を導入する

発電機器と設備機器・家電をネットワークで結び、エネルギーの使用を「見える化」したり、管理・調整して最適化する、「HEMS（ホーム・エネルギー・マネジメントシステム）」を設置します。電気やガスの無駄使いをしているときには教えてくれたり、スマートフォンなどで使用状況をチェックして、外出先からコントロールすることもできます。

さらに、防犯システムとHEMSを連携させることにより、便利な暮らしが広がります。たとえばスマートフォンで外出先から玄関の戸締りを確認し、閉め忘れたときには遠隔操作で電気錠をロックする、といったことも可能です。



EV・PHV充電エクステリア

自宅の庭で電気自動車充電できる

電気自動車とプラグインハイブリッド車に対応する充電用屋外コンセントが組み込まれたシャッターゲート。

「EV・PHV充電用コンセント付きサンゲート」（三和シャッター工業）

燃料電池+蓄電

自家発電しながら、熱エネルギーを給湯・暖房エネルギーに有効利用する

都市ガスで発電し、その際に出る排熱を給湯や暖房に活用する家庭用燃料電池コージェネレーションシステム。蓄電池を併設することで、突然の停電時でもためておいた電気を使えて便利。

「エネファーム」（東京ガス）



燃料電池ユニットと貯湯ユニットが一体なので、従来のエネファームの半分の面積で設置できる

「停電対応システム」の蓄電池

HEMS

家全体のエネルギー使用状況がわかりやすく「見える化」される

インターネット経由で家庭のエネルギー使用量を把握できるホーム・エネルギー・マネジメント・システム（HEMS）。電気・水道・ガスの使用量、太陽光発電や燃料電池の発電量などがモニターに表示されるので、家族の省エネ意識アップにつながる。また、生活パターンを記録・学習し、電気の消し忘れなどを警告してくれる便利な機能もある。

「エムグラファー」（因幡電機産業）



データはPCやスマートフォンでもチェックできる。



電気・水道・ガスの使用量のレベルが部屋ごとに色分けされているので見やすい



●お問い合わせ先

アイフルホーム ☎0120-126-406
因幡電機産業(株) ☎06-4391-1911
エス・バイ・エル(株) ☎0120-58-5501
三和シャッター工業(株) ☎03-3346-3011
住友林業(株) ☎0120-21-7555
セキスイハイム ☎0120-369-816
積水ハウス(株) ☎03-5575-1740

大和ハウス工業(株) ☎0120-590-956
東京ガス(株) ☎0120-593039
トヨタホーム(株) ☎0800-500-2448
パナソニック(株) ☎0120-878-365
パナホーム(株) ☎0120-13-8746
ミサワホーム(株) ☎03-3349-8088
三菱電機(株) ☎0120-139-365
YKK AP(株) ☎0120-72-4134

準地が遠く目安がつかない場合は、市区町村の窓口にお問い合わせれば教えてもらえます。

また、相続税の路線価を利用するといふ。相続税や贈与税の算定基準となる土地評価額で、公示地価の8割程度が目安とされています。調査は相続税法に基づいて行われ、国税庁(国税局)がそれぞれの価格を決定します。路線価は国税庁のホームページ上で調べることができます(右頁参照)。路線価図には1㎡あたりの単価が千円単位で表示されていますので、たとえば図中に「2400」とあればその単価が30万円ということになります。Dは借地権割合が60%であることを示しています。ただし、角地など道路の接し方、敷地の形、面積などによって、実際の評価額は異なります。

家が建てられるか、土地の法規制を知る

購入したい物件の目星をつけたら、その土地にどんな法規制があるかを不動産業者に聞いたリ、役所で調べましょう。家が建てられない土地があるからです。都市計画法では「市街化調整区域」と、市街化区域でも用途地域が工業専用地域、また、建築基準法の「接道義務」に反する場合、原則として住宅を建てられません。

このほか、家の大きさやデザインを制限する土地の法規制などもありますので、次号で詳しく紹介したいと思います。

LDK編

家族思いのSHIKAKE

食を生み出す場KITCHEN、多機能化するマルチルームDINING、
家族が思いのままにくつろぐ場LIVING
求められるのは、これまでにない機能、心地よさ、美しさ……
ここにある家族思いのSHIKAKEが、それをかなえてくれます

1. KITCHEN 食を生み出す場が、清潔に！エコに！機能的に！



エコセンサー付きのタッチレス水栓「ナビッシュ」。正面に手をかざすと水が、上方にかざすとお湯が出る。



K かざしてON・OFFを切り替える
ハイクテク水栓を搭載したキッチン

水栓に手をかざす——まるで手品のような仕草で、水とお湯が切り替わるタッチレス水栓がついたシステムキッチン。手が濡れていたりふさがっていてもかざすだけでいいので、調理・後片付けが効率よく進む。便利なだけでなく、環境貢献型のエコ製品。ハンドル位置に関係なく水だけを吐水するエコセンサーの搭載により、水とお湯を正確に出し分けられ、省エネになる。
「サンヴァリエ(リシェル)」(サンウエーブ[株LIXIL])
参考価格：基本プラン 682,500円～
※都市ガスの場合

K 見えないところがすごい
キッチン最適素材で、使い勝手最強！

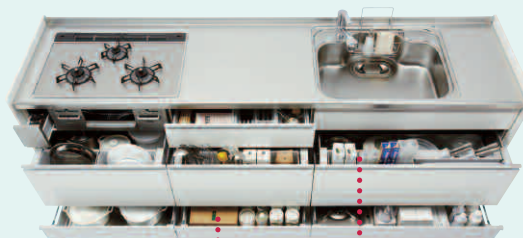
このシステムキッチンには、外側からは見えないこだわりが満載。水・熱に強くにおいがつきにくい新ステンレスを構造やキャビネット、レール受けの部品などすみずみにまで使用。健康面を配慮し、接着剤の使用を極力抑えた低VOC仕様というのも安心。リサイクル率80%というエコ素材に加え、解体しやすいシンプルな設計を採用し、「キッチンもリサイクル」という新概念を世に投げかけている。

「クリンレディ」(クリナップ)
参考価格：基本プラン627,900円～



ステンレスキャビネットは、軽い力で出し入れできるオールスライド収納。

清潔、長寿命、エコと三拍子揃った世界初のステンレス新素材を使用。汚れてもひと拭きでクリーンになる。



足元のデッドスペースを生かしたフロアコンテナ

扉の手前にあるポケットがフワリと浮き上がる「らくらくポケット」。ラップやおたまの出し入れに便利

44～47頁に記載の価格はすべて税込み、設置費等別

K 作業が快適、とことん使いやすい スイスイ片づくキッチン

「水の流れ」と「作業の流れ」を徹底追求したキッチン。すべり台を進むように水がスイスイ流れ、目の前のごみがサッと消えるシンク、内部全体を一度で見渡せる収納など工夫がいっぱい。このシステムキッチンはちょっとしたストレスを取り除くことができれば、キッチンワークが抜群に快適になるということを実証してくれている。

「クラッソ」(TOTO)

参考価格：バリュープラン670,950円～

引き出しが二重構造で、内引き出しが連動して出てくる「らくブル親子収納」



760×493mmと大きく使いやすい「すべり台シンク」。底面に3度の傾斜がついているので、水流で小さなごみもスイスイ流れ、排水口でまとまりやすい。



フライパンなどは立てて収納するので、サッと取り出しやすい

K 外側はウッディな家具の装い、 中に入ると本格厨房

ダイニング側にマガジンラックや飾り棚をつけたカウンターは、一見すると「どこにキッチンがあるの?」と思わせるほど家具の装い。しかし、その内側には料理好きにうれしい本格設備が満載。コンロは高効率エコジェットバーナーが搭載され、鍋と直火でふっくら白飯が炊ける自動炊飯機能付き。グリルはダッチオーブン対応で、ロースト料理も気軽につくれる。

「エスタジオ・ビレイ」(ノーリツ)

参考価格：標準プラン

791,700円～



レンジフードは、火をつけると稼動するタイプ。無駄な電気を使わず、手入れもラク。



ダイニング側から見るとカウンターは木の収納家具のよう。背面にはウォークインクローゼットのような大容量収納がある。

カウンター内側。高さ85cmのワークトップに対し、ダイニング側が30cm近く立ち上がり、手元を隠す。



K カラーリングがヨーロッパ発想 色をカスタマイズして楽しく調理!

ヨーロッパでは人工大理石やステンレスをしのぐほど一般的なメラミン材をワークトップ・扉に使用。美しい発色で、カラーバリエーションは、ワークトップ35色、扉41色という豊富さ。インテリアの主役にしたいキッチンである。

「EVALT」(キッチンハウス) 参考価格¥1,500,000円～



ライトグリーン系でワークトップ・扉を統一し、白いボーダーでパイピングしたコーディネート。

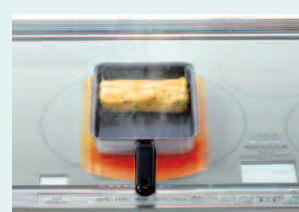
K つくる幸せもサイズUP! 料理の腕が上がるIH

IHクッキングヒーターの機種次第で、料理の仕上がりに差が出ることをご存じだろうか。このIHクッキングヒーターは熱を生み出すコイルが直径26cmとこれまでにないサイズ。鍋底直径30cmのフライパンでの調理も加熱ムラがない。コイルの回路が分かれているので、小さい鍋の場合は無駄のない部分加熱を行う。煮物の調理時は、この部分加熱が鍋内で対流を起し、ほどよいかきまぜ効果となつて具材に味がしみこむというから驚きだ。

「IHクッキングヒーター/びっくリングIHシリーズ」(三菱電機)
希望小売価格336,000円



底が広いフライパンでも均一に加熱調理。



鍋が置いてあるところだけを感知。卵焼き器なら底面の形に合わせて縦型に加熱する。

2. LIVING

家族が思いのままにくつろぐ場が、美しく！ 楽しく！ 個性的に！



見た目よし！機能よし！

理想のリビングシアターが実現

音楽を聴いたり、楽器を弾いたり、3Dシアターで映画を堪能したり。この天井材は、リビングで思う存分いい音を楽しむために必須な防音計画がインテリアとリンクした逸品である。幾何学模様のような凹凸は、不快な反響音を吸収し、上質な音を得るための表面加工。高密度の遮音シートで裏打ちされているので外部への音漏れも少なく、気兼ねなくサウンドライフを楽しめる。

「オトテン」(大建工業) 参考価格35,600円〜/1.65㎡

壁厚を利用したオープン棚

壁がマガジンラックに、猫の遊び場所に！

収納だけでなく飾り棚、マガジンラックなど多様に使える壁埋め込み型のオープン棚。奥行き12.8cmという小さいスペースのように思えるが、リビングに散らかりがちな新聞や雑誌をしまうマガジンラックにはジャストサイズ。棚の中の収納ボックスが回転して手前にせり出し、愛猫の遊び場所として活用できるタイプも提案されている。「壁厚収納」(ノダ)



「キャットステージ」タイプ。
参考価格98,000円〜

新聞や雑誌をディスプレイしながら
しまう「マガジンラック」タイプ。
参考価格：36,000円

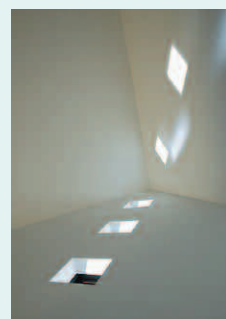
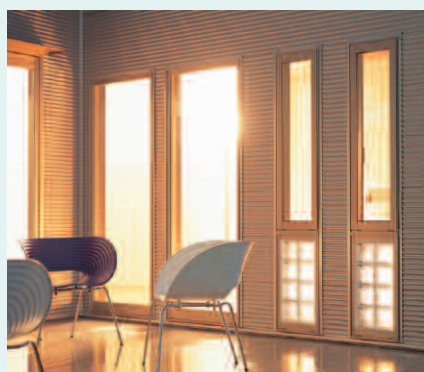
90度回転させると、
宙にせり出して、猫
の遊び場になるス
ィングステージ



毎日をドラマティックに彩る

空間を窓で演出

光や風、眺望を室内にもたらし窓は、インテリアとしても重要な要素。そこで、テーブルやソファを選ぶように、窓のデザインも住まい手が暮らしをイメージして選んでほしいという発想から生まれたこの窓は、スクエア、スリット、丸、ガラスブロック……と、形も色も豊富に揃う。位置や、組み合わせ方によってさまざまな表情を生み出すことができる。「ウインスター」(YKK AP)



小窓やスリット窓はブラ
イバシーを守りながら、
自然光を美しく取り入
れることができる。

庭とリビングをつないで

リゾート気分を呼び込む

リビングの延長空間として設置すると、狭い庭でもプチリゾートに変えてくれるのが、ガーデンルームのすごいところ。道路や隣家が迫っていても正面にすりガラス調のパネルを使えば、目隠ししながら光をたっぷりと取り入れることができる。サイドをオープンにすることで、庭に出やすく、リビングにしながら庭の四季をより身近に感じられるようになっている。「ココマ」(TOEX [株]LIXIL) 参考価格231,945円〜



3. DINING

多機能化するマルチルームが、
表情豊かに！心地よく！

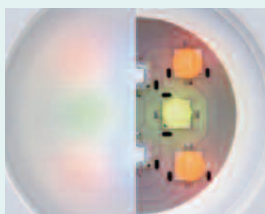


シーンに合わせて光を調色。
夕食時は温かみのある電球色
(左)で食卓を楽しく穏やかに
演出。朝食時は自然光のよう
な光(右)でさわやかな印象に。

D ライフスタイルとシンクロする 表情豊かなLED照明

消費電力が白熱灯の6分の1というLEDのエコに、明かりによる空間演出という魅力を加えたのがこの照明。明るさと光色を連動させて快適な明かりを生み出す新技術により、生活シーンに合わせて最適な光をつくることができる。さらに、暮らしのなかで自らが無駄を見つけ、省エネするという話題の「エコナビ」搭載タイプは、つけっぱなしでも自然光量に合わせて明るさを抑え、無駄な電力消費をカットするという優れもの。

「シンクロ調色LED照明器具」(パナソニック)



さまざまな色のLEDを配置してムラのない美しい光を実現。

D ビビッド？パステル？ダーク？ 色も模様も自在のオーダーエコ壁

塗り壁＝伝統、珪藻土＝ナチュラルテイストという固定観念にとらわれず、自由な発想でインテリアコーディネートをしたいという人にうれしい、全59色がラインナップ。それでもほしい色がないという場合のために、“たったひとつの色”を見つけるためのコンピューター・カラーマッチングシステムを用意。雑誌の切り抜きなどで見本の色をわたすと、その色を再現し、オンリーワンの塗り壁をつくってもらえる。

「けいそうモダンコート内装／コンピューター・カラーマッチングシステム」(四国化成工業)

参考価格3,300円～/㎡(20㎡に施工時の材工価格)

D キレイ好きママの味方！ 汚れにも傷にも強いスーパー壁紙

気がつけばくすんだり黒ずんだりと年月とともに何かと汚れてしまうのは、ダイニングの壁の宿命。キッチンからの油煙やタバコのヤニ、子どもの手垢など理由はさまざまだが、この壁紙ならずっときれいなまま。表面に特殊なフィルムがラミネートされ、汚れは簡単に拭き取れる。子どものわんぱくな落書きも、水性ペン、クレヨンまでならセーフ。フィルムには抗菌加工が施され、表面強度も高い。

「フィルム汚れ防止・抗菌」(サンゲツ) 参考価格1,144円/㎡



滑らかに整えたり、櫛引模様をつけたり、植物のつるのようなパターンをつくったりと自在にデザインできる。



●お問い合わせ先

キッチンハウス ☎03-3705-8411
クリナップ(株) ☎03-3810-8216
サンウエーブ(株)LIXIL ☎0120-1905-21
(株)サンゲツ ☎052-564-3111
四国化成工業(株) ☎0120-212-459
大建工業(株) ☎0120-787-505

TOEX(株)LIXIL ☎0120-126-001
TOTO(株) ☎0120-171-705
(株)ノダ ☎0120-51-4066
(株)ノーリツ ☎0120-911-026
三菱電機(株) ☎0120-139-365
パナソニック(株) ☎0120-878-365
YKK AP(株) ☎0120-72-4134

住宅建築の名手が建てた家

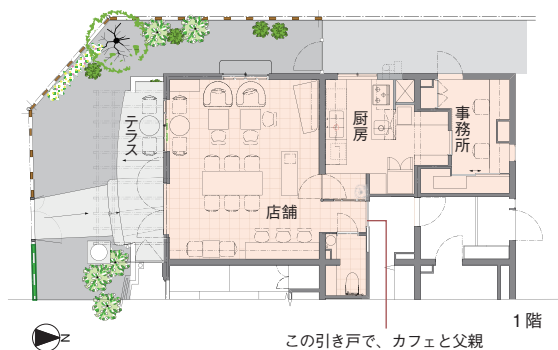
住宅建築の名手との家づくりは、大きな満足が得られます。
素人では考えもつかなかった斬新な解決法により、
敷地の欠点が逆に個性として
生まれ変わるといったことも多くあります。
是非、新築・リフォームの家づくりの参考にしてください。



■門扉を入り、まっすぐ進むと、ブルーの大きな開き戸が迎えてくれる。庭でも珈琲が楽しめるように、店舗とテラスを連結。奥の扉は出入りを考慮して引き違い戸にしている。



■カフェは5階建てマンションの角にある。ロードアイアンの門扉と枕木を活用したフェンス、そしてたくさんの緑に心惹かれて、入ってみたい衝動にかられる。



この引き戸で、カフェと父親の住居を行き来できる。

■20人くらいのお客様が憩えるカフェ。庭から空へとつながるブルーの窓に胸をときめかせたり、カントリー風の調度品に心がなごんだり、木のテーブルと椅子の感触に身も心も落ち着いたり、と、席ごとに魅力が異なる。



FILE 01 角住戸をカフェにリフォーム

River Cafe (50代夫婦経営)
所在地／東京都練馬区 竣工／2011年9月
規模／敷地面積約697.32㎡
5階建て1階部分の角住居 延床面積50.15㎡
リフォーム費／約1,200万円
躯体構造／鉄筋コンクリート造PC版工法
設計／菅原律子設計事務所+itiS 施工／(株)山田建設

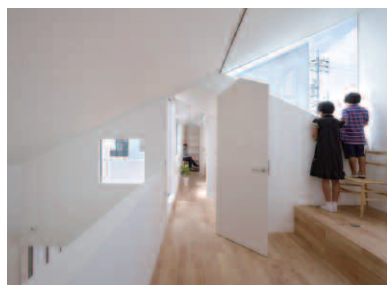
「父親の世話とリタイア後の夢を両立させたい」

そんな希望に対する

名手の技は――

ワンフロア4戸の5階建てマンションのオーナーのリフォームである。1階の角住戸を父親の老後の世話ができる住まいにするとともに、施主本人のリタイア後の生活基盤としてカフェを新設するという、2つの望みをかなえた。路線バスや人通りの多い角にカフェをつくり、その角住戸の半分を

父親の居住スペースにした。施主の一室も設け、カフェとは、引き戸を隔てて直結している。そして隣の住戸を施主夫婦の住居にリフォーム。効率よく家事ができるように収納を充実させ、ワークルームを配置。LDKは大勢で集えるコミュニケーションスペースになっている。



■光と風を取り込む開口は、夜は街にやさしい明かりを届ける。両サイド(左:書斎、右:子供室)と中央(階段室)の各室がこちらを向き、間(左:主寝室、右:子供室)の各室が反対側を向いている。

■子供室から書斎を見る。各室は互い違いに空に向かう傾斜天井になっているので、それらをつなぐ中央の通路に配置されたドアは上部が山型になっている。

FILE 02 「COMPLEX HOUSE」

所在地／愛知県名古屋市長 竣工／2011年8月
家族構成／30代夫婦+子供2人
規模／敷地面積106.30㎡ 2階建て延床面積100.21㎡
構造／木造在来軸組工法 建築費／約2,100万円
設計／畑友洋建築設計事務所
構造設計／満田衛資構造計画研究所
施工／(株)波多野工務店

「プライベート空間を充実させたい」

そんな希望に対する

名手の技は――

この細長敷地は、周囲にぎっしりと住宅やマンションが立ち並び住宅街にある。家族が要求した多くの個室を配置すると、いくつかの部屋はカーテンを開けることもできない、暗く、風通しの悪い部屋になってしまう。そこで2階に個室を互い違いに配置し、すべての部屋に光と風を導く住宅「COMPLEX HOUSE」とした。各室は空を仰ぐように並んでいる。個室に導かれた光と風は吹き抜けを介して、1階のLDKに届く。特異な形に見えるかもしれないが、この場所で、家族がともに、また個別に心地よく楽しく過ごす住宅として実現する、自然なかたちになっていると思う。

■(右) 右手が玄関の棟で、階段を下って左の2階建ての棟に入る。写真では分かりにくいですが、その左にサニタリー（浴室、洗面室、トイレ）の棟がある。

■(左) 中央の棟とサニタリーをつなぐ階段。下方の折り返しがガラス張りの室内階段で、いちばん上は屋外階段で屋上につながる。



FILE
03

新築

法面庭(のりめんにな)の家

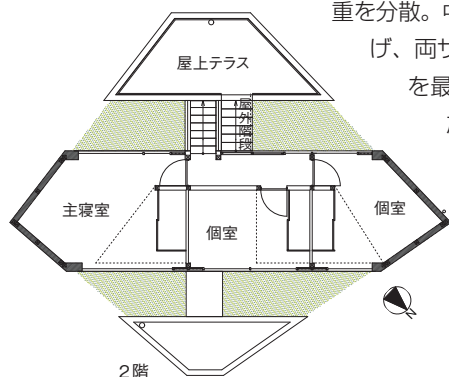
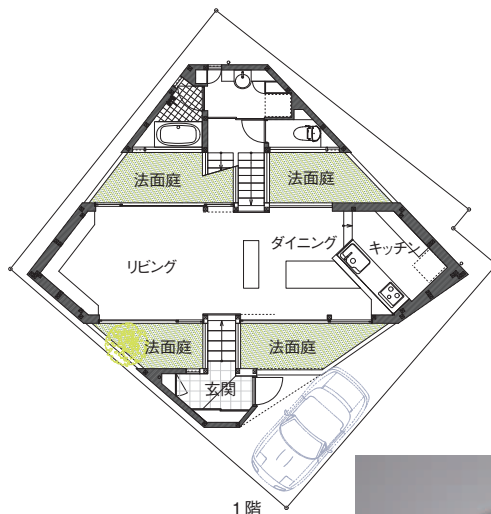
所在地／神奈川県横浜市 竣工／2011年3月
家族構成／30代夫婦＋子供2人
規模／敷地面積 107.62㎡ 2階建て延べ床面積88.91㎡
構造／木造在来軸組構法
建築費／約2,150万円
設計／GEN INOUE 井上 玄
施工／大同工業(株)

「開放感とプライバシーが守れる安心感を」

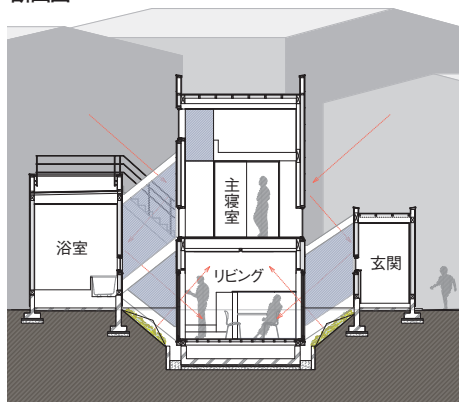
そんな希望に対する

名手の技は——

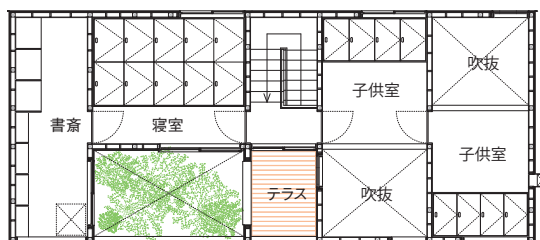
この敷地は、地盤面から約1.5mまで地盤が良くないという地盤調査の結果が出たが、前面道路が狭く、改良工事の重機が入らないという状況にあった。そこで、造成と建築を等価に扱う建築的手法をとった。住宅を3つの棟に分け荷重を分散。中央の2階建ての棟は適切な地盤面まで掘り下げ、両サイドの2棟はもとの地盤面に計画。造成を最小限にとどめ、安全な建物にすることができた。しかも、棟の連結部分には階段だけを設け、その周囲の法面（斜面）を芝庭とすることで、豊かな空間を生み出すことにつながった。ガラス張りの階段スペースは、外観デザインを特徴づける大きな要素ともなっている。



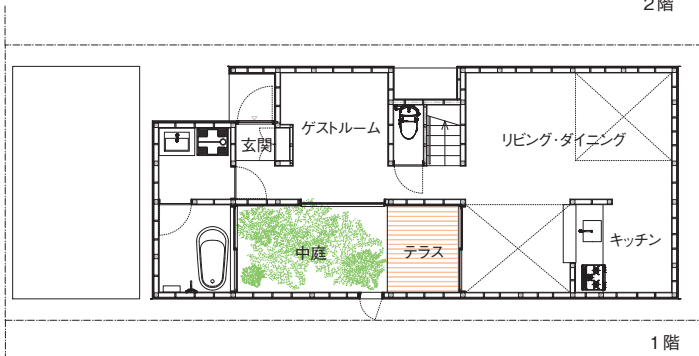
断面図



■地盤面より1.5m下にある、中央棟1階のLDK。左手奥がキッチン。棟の間の芝庭に向かって全面を窓にすることによって、建て主の要望である開放感とプライバシーの確保をかなえている。

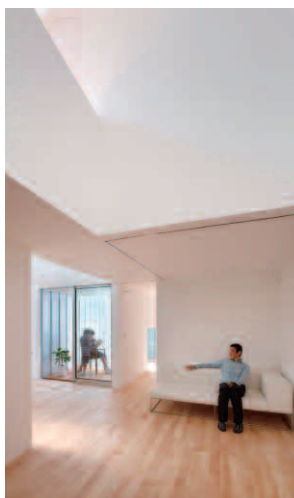


2階

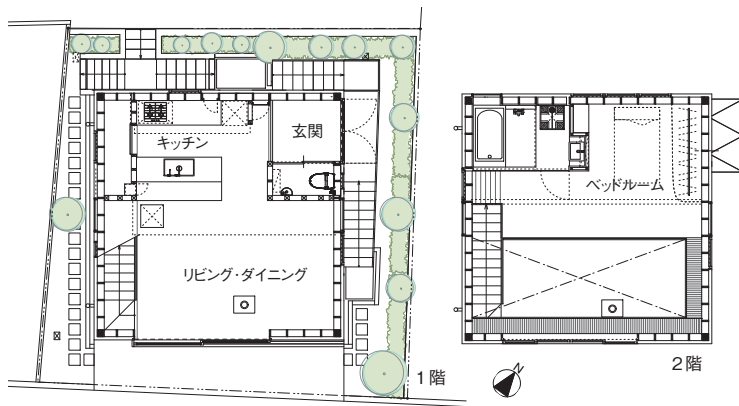


1階

■書斎の窓から東側を見る。中庭の先が子供のいるテラス、その先のLDの吹き抜けの先がキッチンと、各室はつながっている。空を仰ぐ各室の天井（屋根）の傾斜は24度。

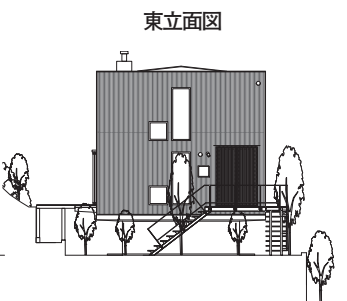
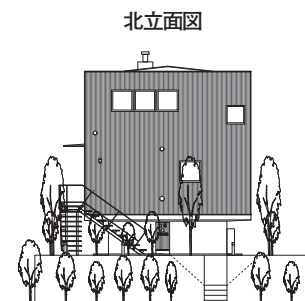


■LDKには2つの吹き抜けがある。1つは写真手前のダイニングにあり、もう1つは左上部の壁の向こう。上部でつながっている。



■南側にはテラスを配置。リビング・ダイニングの床と材料を合わせ、高さも同レベルにしている。室内に広がりを生むとともに、延長空間として使える。

■東京郊外でありながら、別荘のようにリラックスできる住宅である。LDの南側は、階段スペースも取り込んだ大きな吹き抜けにし、煙突つきのストーブを設置している。



■南北に細長い敷地に建つ。2階のメインスペースには南側の高い窓から明るい陽が差し込む。東側の白い出窓が外観のアクセントになっている。

■2階西側の出窓は、心地よい1人スペースにもなる。



FILE 04 新築

自然と共生する木の家

所在地／神奈川県川崎市 竣工／2011年12月
家族構成／1人暮らし
規模／敷地面積91.58㎡ 2階建て延床面積72.44㎡
建築費／約1,950万円
構造／ツーバイ材パネル工法
設計／アーキテクトカフェ・田井幹夫建築設計事務所
施工／泰建設

「別荘にいるようにリラックスできる住まいに」

そんな希望に対する

名手の技は――

道路から歩道だけの坂道を100mほど登ったところに、この家は建つ。見晴らしがよく、窓を開け放して自然を満喫できる絶好の立地であるが、施工には困難とされる場所であった。工事物資の荷揚げにかなりの手間がかかるのである。そこで、かさばる資材を減らすために、一層ずつ積み上げていくツーバイ材によるパネル工法を採用した。また、室内側の合板を貼らない構法により、構造形式と空間自体が一致し、予算を抑えながら豊かな空間が生み出された。

そして、空間に美しさ、楽しさをもたらすのが、天井のト



ップライト。平面が正方形のため、屋根面もツーバイ材による二等辺三角形のパネル4枚で構成し、それぞれの境目に窓を設置し、十字の光が取り込まれるしくみになっている。

■内部空間はすべてツーバイ材の柱に囲まれ、壁面は本棚などの収納に利用できる。2階はプライベート空間。十字のトップライトから外光が筋のように落ちる。

FILE 05 新築

狭小・細長を克服した都市住宅

所在地／神奈川県横浜市 竣工／2010年11月
家族構成／30代夫婦
規模／敷地面積72.37㎡ 2階建て延床面積71.17㎡
構造／木造在来軸組構法
設計／一級建築士事務所 秋山立花
施工／安藤建築

「友人を大勢招待できる広い空間がほしい」

そんな希望に対する

名手の技は――

敷地は、実家の駐車場を活用するという、小さく限られたスペースである。そこに、「友人を大勢招きたい」「子どもを個室ではなく、ひとつながりの空間で育てたい」という要望が提示された。そこで、玄関、水まわり、主寝室のある1階を小さく、低く、黒い落ち着いた空間とし、2階は大きく、高く、白い明るい空間として対比させることにした。階段を上がりきると、広さに驚かされる。南側は高天井いっぱいまで窓とし、西側に3つの出窓をつけ、東北側にはロフトを設けた。変化に富む空間はいっそうの広がりを生むとともに、人を招くさまざまな場所を生み出している。

動物病院のエントランス。アプローチの床は、緑と白の石による洗い出し仕上げ。玄関脇のガラスには京都の老舗と共同開発した、洗える京絞りのカーテンを設置。



2階建ての住居棟のエントランス。右手の白のボリューム（平屋）が動物病院棟。別棟であるが、デザインの調和を図り、周辺環境になじむように計画した。

FILE
06
新築

動物病院を併設した2世帯住宅

所在地／大阪府箕面市 竣工／2011年2月

家族構成／40代夫婦＋母親

規模／敷地面積274.25㎡ 2階建て延床面積175.41㎡

構造／木造在来軸組構法 建築費／約3,600万円

設計／アトリエ・天工人 山下保博＋

IKI TOSHINOAO.works 壹岐敏直

施工／猿渡孝一＋林田満徳／サダル・1

プロデュース／
Project1000

「町の人たちの溜まり場になるように」

そんな希望に対する

名手の技は――

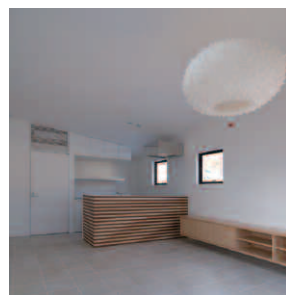
この住まいは丘陵地の自然が色濃く残る町にある。敷地は、高低差1.2m、三方道路に囲まれた台形。周辺環境を配慮し、

幹線道路側に平屋の動物病院棟、山側に夫婦が住まう2階建ての住居棟、そして母親が住まう平屋の住居棟を配置している。3つのボリュームはさまざまだが分棟させ、それぞれのスペースとの距離感と境界を意識しながら、ゆるやかにつながることのできる場を創り出すことができた。これまでにありそうでなかった動物病院と住宅の新しい融合であり、町の中にさらに「まち」を生み出している。

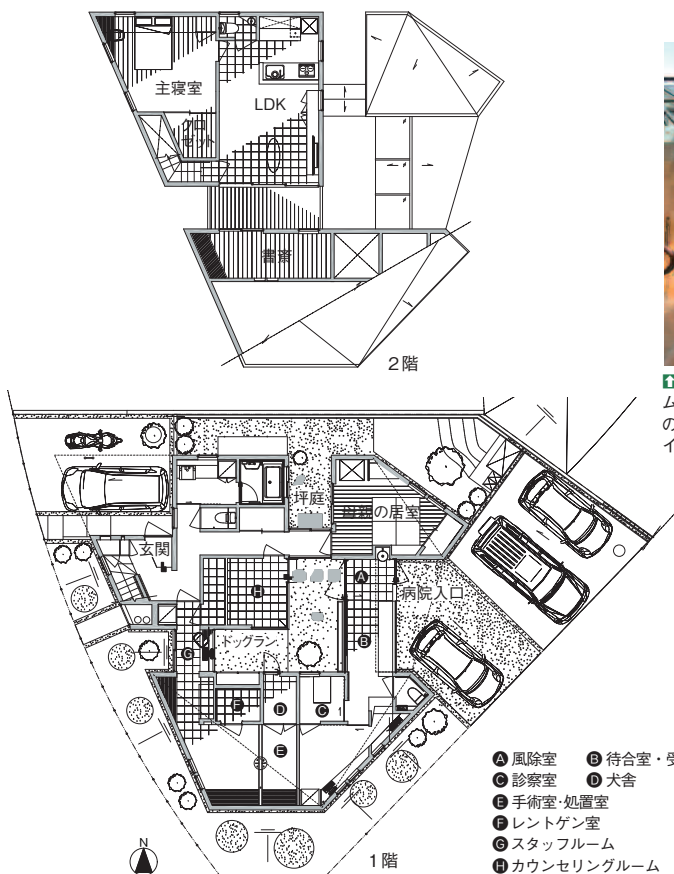


1 待合室には雨水循環システムによる壁泉が設けられ、水のカーテンのようにトップライトから流れる。

2 奥の待合室から中庭を通過して、手前のカウンセリングルームへ。距離感を考慮した構成となっている。



3 夫婦が住まう住居棟の2階のLDK。造作の壁で化粧したシステムキッチンが家具のような趣。手前にはバルコニーがあり、書斎につながる。外部からの視線を遮ることもできる。



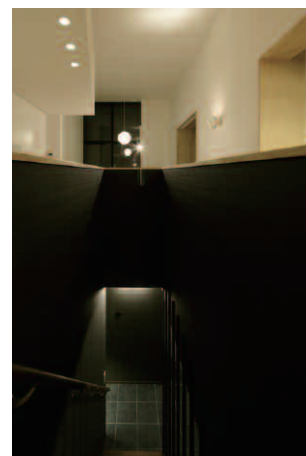
2階は友人を大勢招待できる大きなワンルーム。右上部の凸部分がロフトの下がキッチン、手前をLDとして利用し、奥のサブスペースは多目的に利用できる。



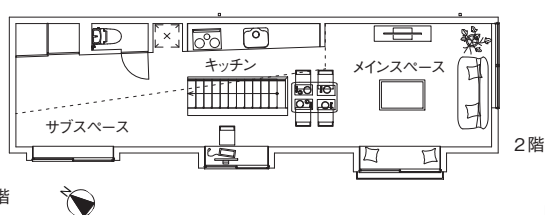
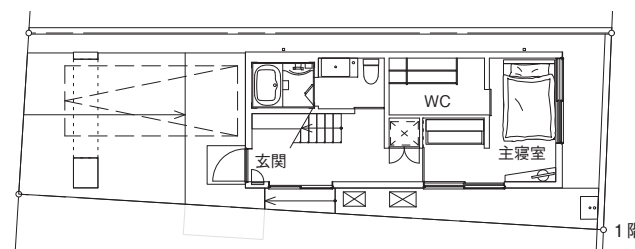
1階から階段を上がると2階中央部に出る。この立ち上がりの壁は空間の機能分けの役目もしている。



1階段スペースを取り込んだ大きな土間。1階はプライベート空間。非日常的な落ち着きをもたらしている。



1階のプライベートスペースは黒い内装、2階のLDKは白い内装。この対比がそれぞれの空間の魅力を高める。



Photo/鳥村銅一写真事務所

ホームプランニング

4-6月号

2012年4月1日発行◎

発行所 株式会社ホームプランニング

〒105-0001

東京都港区虎ノ門5-3-20-214

TEL 03-3432-6405 (代)

<http://www.home-pl.co.jp/>

定価315円(税込)