



※木造軸組工法の場合の一例です。構造や工法、設備等によりスケジュールは前後します。

完成したばかりの家を、施主の了解を得て一般公開する見学会。完成した住宅では見ることができない、外壁を貼る前の構造の部分を確認できます。建築や工法の仕組み構造についてスタッフや実際に施工する職人から話を聞くこともできるため、施工会社の家づくりへの姿勢を知る機会にも。施工会社を決める上でも開催している際はできるだけ参加を。

● 構造見学会

- 1 家族会議
情報収集、資金計画**
どうして家を建てるのか、家族みんなの要望を細かく出し合って建てたい家のイメージを明確にします。イメージが固まったら、住宅雑誌やインターネット、勉強会などへ出向いて情報収集を。早めに住宅ローンについてもチェック!
- 2 施工会社選び
土地やローンの選定**
施工を依頼する業者の特徴を把握して候補を絞ります。見積もりは数社に同じ条件で依頼し比較しましょう。勤務地や子どもの学校など、地理的条件や周辺の環境、土地の形状などについても情報収集して慎重に検討を。
- 3 見積調整、施工会社と契約
土地の購入、基本計画・設計**
見積もりを元に、家づくりのパートナーとなる施工会社を決定し契約。総合的に判断することはもちろん、信頼関係が築けるかどうかも大切です。イメージを具体化した基本プランができたら、見積もりや図面が希望通りかを細かく確認を。

1 まずは家ができるまでのスケジュールを把握!
家づくりには長い期間を要します。
ここでは、
家づくりを考えた時に
知つておきたい基礎的な
情報を紹介します。

づくりの 基礎知識

HOUSE MAKE BASICS

VOL _____

「マイホームを建てたい」

と思ったら、
考え方とや
選んで決めることが
たくさんあります。

ここでは、
家づくりを考えた時に
知つておきたい基礎的な
情報を紹介します。

2

理想の家をかたちにする 施工パートナーを決める

施工業者の形態や規模はさまざまですが、
大きく分けて3つ。それぞれの特徴を把握しましょう。

4 ライフスタイルに合った 構造や工法、設備を

家を建てる上で大切なのが構造と工法。長く住み続けるための性能についても事前にチェックを。

「免震」地震の揺れを建物に直接伝えない構造。建物と地盤の間に特殊な免震装置を設置することで、建物と地盤と一緒に動かないようになります。家具の転倒や室内の損傷を抑えるにも効果が期待できます。

● 高気密・高断熱

「高気密」とは、外からの空気が家の中に入ったり、室内の快適な気温が外に出たりすることがないよう、気密テープや防湿シート、断熱材を使ってできるだけ隙間をなくした密閉性が高い状態のこと。

「高断熱」とは、外の気温を家の中に伝えにくくするために、外壁と内壁の間に断熱材を入れたり、断熱サッシャードアを採用することで断熱性を高めた状態のこと。しかし、高気密・高断熱の家は空気がこもりやすいため、特にこまめな換気が大切になります。現在、新築住宅を建てる場合には、24時間換気システムを導入することが義務化されており、高気密・高断熱住宅には標準採用されています。

● ハウスマーケター
日本全国に拠点があり、先進の技術、安定した品質管理を提供。住宅展示場等でモデルハウスを公開しています。間取り設計が自由な「自由設計型」と、用意されたパトーンから選ぶ比較的低コストの「規格型」の2種類があります。

● 工務店
施工エリアが県内や近隣の県までなど、地元密着型の会社。地域の土地探しが得意な会社も。自由設計が基本で設計・施工からアフターサービスまで一貫して行います。技術やデザイン力などは会社によってさまざまです。

● 建築設計事務所
建築士や建築家が、ゼロから細かな希望を聞き取り、ほかにない個性的な家づくりを可能にします。そのため設計に多くの時間をかけます。「設計事務所」の場合、設計から施工管理までを請け負い、施工は工務店等業者が行うことも。

● 木造
日本の風土に合った、自由度の高い間取りやデザインが可能。「在来工法」とも呼ばれる木造軸組工法が一般的に普及していく工法は、木の柱と梁を組み上げて、筋交いで骨組みをつくります。狭い土地や変形した土地でも対応でき、増改築やリフォームなどがしやすいのも特徴です。

● 鉄骨造
柱や梁、筋交いなどの主要構造部分に鋼材(こうざい)を用いて造った構造。2階建て以下の住宅に使われることが多いのが、軽量の鋼材を使った軽量鉄骨造。3階建て以上の建物や商業ビルには、重量の鋼材を使つた重量鉄骨造が採用されます。

3 実際に見て、触れて 家のイメージを体感する

雑誌等で情報収集したら、早めに実際の「家」に触れる機会を。気になる施工会社の催事にも注目。

● モデルハウス

実物大の展示用住宅のこと。総合住宅展示場や、分譲地などの一角に建てられた単独展示場があります。家中に入つて間取りを見たり、設備や仕様に触れられたりするので、雑誌やパンフレットとは違い具体的にイメージを実感することができます。最近ではモデルハウスとして一般公開した後、建売住宅として販売するところも多いです。

● 鉄筋コンクリート(RC)造
その名の通り鉄筋とコンクリートを組み合わせた構造で、両方の特徴を生かしています。鉄筋を組んだ枠組みにコンクリートを流し込んで骨組みをつくります。他の構造に比べて割高ですが、耐久性や耐火性、防音性には優れています。構造重量が大きいため、地盤によっては改良工事費がかかることがあります。

● 耐震・制震・免震
「耐震」地震の揺れに耐える構造。地震が起きた時に建物が倒壊せず、住人が避難できることを前提にされているので、家具の転倒、内装などの損傷は生じる場合もあります。骨組みや筋交いの接合部に補強金物を使って耐震を高める方法と、構造自体を強く頑丈にする方法があります。平成12年に施行された住宅の品質確保の促進等に関する法律(「品確法」)に基づいて、耐震等級(1~3)が示され、等級1が建築基準法が定める強度と同等で、等級2、等級3となるほど耐震性は高くなります。

ZEHとは



● ZEH(ゼッチ)
ここ数年、家づくりの現場で特に耳にする機会が増えた「ZEH」。「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(Zero Energy House)」の略で、太陽光発電などで作られたエネルギー(創エネ)量から、家庭で消費したエネルギー量を差し引くとゼロ、またはゼロ以下になる住宅のことを指します。
ZEHに必要な住宅の性能としては、気密性・断熱性を高めることで、空調等にかかるエネルギーを抑えること(省エネ)や、前述した太陽光発電や家庭用燃料電池(エネファーム)などの創エネ設備でエネルギーを創ることがポイントになります。また、創エネしたエネルギーを蓄電池で溜めておく「蓄エネ」を行うことや、家庭で使うエネルギーの見える化や創ったエネルギーを効率よく使えるよう管理する「HEMS(ヘムス)」を設置することで、ZEHの実現をより高めます。