

実例・商品・依頼先の情報が満載！はじめての家づくり応援本

月刊ハウジング 定価500円 **8**

HOUSING

新企画!
おサイフに優しい
ハウスメーカーの家
長期保証も予算面でも
あきらめない!

ムリしないコマらない方法って?先輩はどうしてる?

「借り方・返し方」 安心計画

11種類の
最新住宅ローン
早見表も
ついてます



エコって、
気持ちいい
住宅&設備18件

あなたのワガママもかなう
人気の間取りアイデア18

費用&間取りつき実例

年収420万円~
家族が建てた
「夢のマイホーム」

実例
特集 「今、建て替える」
という選択

NEWS 長期優良住宅の優遇税制って

Close Up
東京ガス/家庭用燃料電池 エネファースト
東京電力/オール電化住宅



RECRUIT

読者ホットライン掲載内容についてのお問合せは0120-30544

【家事ラク】
【節約】
【子どもも健やか】
【補助金でハッピー】

エコって

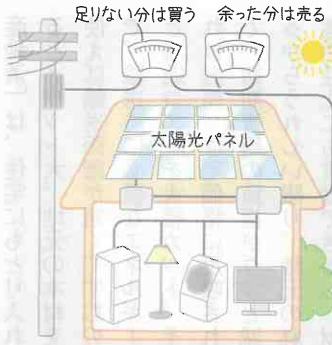
断熱性の高い住まいは 家の中が快適になる

断熱性の高い建物は、外気温の影響を受けにくいもの。夏の暑さ、冬の寒さをやわらげて、室内外の気温差を少なくするため、冷暖房を控えるにできるのがうれしい。住まいのトータルコストからすれば、ほんの数パーセントにすぎないのだから、断熱材は値段よりも品質重視にするのが正解。熱伝導率が低く、外壁材や屋根材と相性の良いものを選ぶようにしましょう。

また、熱の出入りがもっとも激しい窓まわりにも、断熱性の高いものを採用したい。2枚のガラスで空気層を挟んだ複層ガラスや、同様に3枚のガラスを使ったトリプルガラス、遮熱ガラス、樹脂や木製のサッシなどに注目して。断熱性の高い住まいは、室内の快適温度をしっかり保ってくれるはず。

太陽光発電で自家発電 お財布もにっこり

今、注目すべき設備のひとつが太陽光発電。屋根に設置した太陽電池が、光を電力に変えて自家発電するシステムで、年間10万円換算の電力を作るケースも少なくない。そのおトク感に加えて、余った電力は売電もできるというオマケ付き。雨の日や夜間は電力会社に頼り、日中は自家発電でまかなう暮らしができる。さらに買電が減ること、化石燃料をもとに発電しているエネルギーの軽減にもつながるから、エコ気分も楽しめそう。ほかに、井戸や雨水貯水設備があれば、打ち水や木の水やりも、自然エネルギーでまかなえて、ますますおトク。



ちょっと注目!

「省エネな家ってどんな家? どうすれば、そう呼べる?」ものさしになる基準があります

住まいの中でエネルギーを使う設備や家電は多々あれど、消費の大半を占めているのが、じつは冷暖房と給湯器。そこで建設省(現国土交通省)が地球温暖化防止のためにも、室内環境を一定に保ちながらエネルギー量を少なくできる「省エネルギー住宅」促進のために、従来の基準を見直して改訂したのが「次世代省エネルギー基準」だ。住宅設備の基準は、気候に合わせて6地域に分け、それぞれ気密・断熱性能値を設定しているから、まずは住まいの地域の基準値を確認して、該当する商品をチェックしてみよう。基準にかなうものなら、年間の冷暖房負荷や熱損失係数の基準値をクリアしているから安心だ。

家庭菜園のように わが家で電気をつくろう



天の恵みをいただいて、自宅で電気をつくれる太陽光発電システム。オール電化と組み合わせると相乗効果が大きいので、光熱費の大幅ダウンも期待できそう。DIAMONDSOLAR/三菱電機

使うたびにエコ気分 少ない水でトイレピカピカ



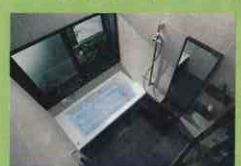
家族が入れ替わりに何回も使うトイレは、少量の水でもしっかり洗浄できる節水タイプだと安心。塵も積もれば山となり、年間通すとなかなかのエコに。ネオレストハイブリッドシリーズ/TOTO

高品質の断熱材で やさしく包めば家も長持ち



毛皮を羽織れば雪の中でも平気なように、家も断熱材でぐるんでこそ長持ちするもの。熱伝導率が低くて、万が一の時にも燃えにくいものなら、より元気に住まいに。ネオフォーム/旭化成建材

いつもポカポカ。なのに エコミーなシステムバス



床や浴槽だけでなく、窓も壁も保温性に優れたシステムバスは、光熱費の節約に大助かり。しっかり保温してくれるから、お湯がすぐに冷める心配もナシ。ゆっくり入浴できる。プレシオ/システム

気持ちいい!

取材協力
taller(タジュール)代表
建築家 中村雅子さん

エコバッグ、リサイクルポスト……、街を歩けばエコに当たる昨今。買い物袋持参のひと手間でおトクになるならやろうかって、“小さなエコ”を実践している人は多いはず。それは、住宅だって同じこと。高い、大げさ、難しそうという印象を抱きがちだけれど、じつは家計に優しいことも、手軽なことも、気持ちよく暮らすことも、みんなエコにつながっている。家族も環境もハッピーになる住まいのつくり方、ちょっとのぞいてみてほしい

取材・文／樋口由香里 イラスト／長岡伸行 デザイン／ストローク・デザイン

1960年東京生まれ。29歳で独立。現在は杉並区浜田山にて個人邸から商業施設・事務所ビルまで設計監理業務に従事。06年、自ら設計した住居兼事務所は、エコロジーに暮らすための工夫にあふれている。

その1

エコって、おサイフにも優しい

今までと同じように生活しているだけで、環境にもやさしくて、気付いたら、お財布も喜んでいる。そんな知恵の詰まった家にしよう。エコロジーはエコノミーにつながっている。

光

熱費の請求書を見るのが
楽しみになる高効率給湯器

これまでの生活を大きく変えないで、光熱費を減らせるとしたら？ そんな、誰もがイェスっていいようなコトを実現できるのが高効率給湯器。オール電化やエネファームといった給湯効率が高い設備は、ランニングコストを抑えられるのが魅力。深夜や早朝の割安料金プランが適用になる時間帯を選んで、洗濯機や食器洗い乾燥機を使うようにしてみるだけで、さらにおトク感がアップしそう。しかも、空気中の酸素をエネルギー源として利用したり、オゾン層破壊係数がゼロだったり、環境にやさしい工夫も満載だ。

もっと!

おサイフに
やさしくなる
設備&アイテム
選びのヒント

! もっと窓辺が好きになる
光と空気が心地よい窓



複層ガラスと断熱サッシで、不快な結露を抑える。断熱性の高い窓は外気の影響を抑え、冷暖房エネルギーも削減。明るい日差しとともに、節約ライフも届けてくれる エイピアJ / YKK AP

! 遮熱シートは赤外線から
家を守って、年中快適



赤外線の反射率が高い遮熱シートも建物の味方。夏は外の赤外線を跳ね返して室内を涼しく、冬は室内暖房の赤外線を放出せず暖かさを持続する デュボン® タイベック®シルバー / デュボン®

節

水トイレや食器洗い機で
水のムダづかいが減る

暮らしの各シーンで必要とされる水。ムリなく節水できたら、お財布も地球も喜びそう。例えば、少ない水で食器を洗いあげる食器洗い乾燥機。中には、手洗いの6分の1の量で食器をピカピカにするものもあるのだから、ラクして節水するのにもってこい。また、節水機能付き水栓や、吐水・止水が自動の水栓、少ない流水量で洗浄できるトイレも、知らず知らずに節水できる頼もしい存在だ。

高

耐久で手入れしやすい家は
いつまでも長持ちする

建物を囲む外構は、風雨にさらされ、劣化が気になるところ。鉄製の柵や支柱に油性ペンキを塗ると、はがれやすく錆びやすいので要注意。そこはステレンスにしたり、溶融亜鉛に塗装前の「生地」を濡す「どぶづけ」

にしたりと、工夫をこらして耐久性をアップしよう。また、建物を囲むバルコニーを各階に設けたり、屋根に登るトラップをかけておくと、窓拭きも外壁や屋根の補修もしやすく、生活の中で自然に手入れするように。日々、目をかけられる家は、小さな傷みも早めに対処できて、結果的に長寿命となるはず。

地

産地消の住宅は
住む人も建物も快適に

最近、食の世界で話題の「産地消」は、住宅にもとり入れるとメリット大。地元の木材を使えば輸送距離が短くてすむので、輸送時に必要なエネルギーと流通コストを大幅カット。それは当然、住宅価格に反映されて、初期費用の負担がグッと減るからうれしい限り。地元の林業活性化にも貢献できるし、材木は生まれ育った気候風土で活かされることになるから、長持ちする家に。住まう人も、家を支える木材も喜ぶ産地消は、検討の価値ありなのだ。

その2
エコって、
好きなものと長く
暮らせる

カンタンに買い替えるものじゃないから、しっかり選ぶ。吟味して選んだから、愛着がわく。長く使うものが多いからゴミが少ない。家やモノを大切にしたい気持ちって、エコなんだね。

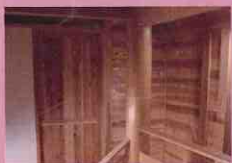
ちょっと注目!

「もっと!」
長く暮らす
家をつくる
設備&アイテム
選びのヒント

長く暮らすことを
応援してくれる。
そんな法律ができました

長寿命で優良な住宅の普及・促進のため、6月4日に施行されたのが「長期優良住宅法」。構造躯体の劣化対策に始まって、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性など、各性能や諸条件を満たしていると認められれば「長期優良住宅」として認定される。もちろん、建築後も認定された性能の保全是必要だが、住宅ローンや固定資産税、不動産取得税など、各種の税金優遇を受けられるようになるメリットは魅力。しかも、その軽減率が一般住宅より大きいというから見逃せない。認定には、所管行政で申請手続きを。

! 家と木と、森林と地球に
思いを馳せる取り組み



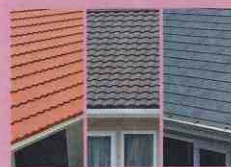
家づくりに適した樹木を最適な時期に伐採して使用する。東京の森林を守り、長寿命の家をつくる。そんな取り組みについて考えることも、家づくりに必要かもしれない / 東京の木で家を造る会

! 環境に合わせて呼吸する
断熱材なら家も生き生き



新聞古紙からリサイクル生産される断熱材は、環境にやさしいだけじゃない。高断熱はもちろん、防音性にも優れ、調湿性も高いから結露知らずで建物を長持ちさせる。セルローズファイバー / デコス

! メンテナンスフリーが
うれしい屋根材



メンテナンスしにくい屋根材は、高耐久型かどうかも大事なポイント。断熱・防火・防音に加え、30年もメンテナンスフリーで維持できるのが自慢。ディーズルーフィング / ディートレーディング

! 雨で汚れを落とすから
わが家はいつもいい表情



親水機能のある外壁は雨が建物表面をつたうため、建物に付いた汚れを浮かせて、流し落とすのが特徴。雨のたびに建物がキレイに。AT-WALLセルフクリーニング機能つき外装材 / 旭システム外装

自 自然の光や風を利用すれば
気持ちいいうえにおトク



自然光や風を採り入れる間取りは、快適かつ経済的。トップライトを導入すると通常の3倍の明るさが確保できるし、開閉タイプを選べば、夏場に熱を含んで上昇した空気を換気することも可能だ。欄窓や地窓の位置を工夫して風の通り道をつくる方法もある。また、南側に落葉樹のシンボルツリーを植えれば、夏は日よけ、冬は落葉して日が差すように。春秋は、花粉症の人も花粉キャッチできる網戸を設けて、できるだけオープンに過ごしたい。光や風のあふれる家は、暮らしているだけでどんどん元気になるだろう。

自 自然素材を採り入れると
ずっとそこにいたくなる

心地よい空間をつくるには、自然素材を使うのも手。歩行感のよいむくの床材は、スギやパインなどの針葉樹を選ぶと一層柔らかく、子どもが転んでも衝撃が少ない。一枚板なので傷ができてもし割れるし、調湿性があるのもうれしい。ほかにも、耐水性がある竹やコルク材なら水まわりの床にぴったりだ。また壁材も、調湿作用のある珪藻土や抗菌作用に優れた漆喰など、種類豊富。選ぶときには、接着剤や表面加工の塗料までケミカルフリーが成分表を確認して。

その3
エコって、元気になる

環境にやさしいエコは、人の体にもやさしいものが多い。アレルギーに悩む人、安心して子どもを育てたい人が増える昨今、エコ住宅は健康面でも大活躍。



**\\もっと!/
元気になる家をつくる
設備&アイテム
選びのヒント**

! むく材を使うなら塗料のことまで考えて

むく材に石油系塗料を塗っては、質感も経年変化も楽しめない。蜜ロウとエゴマ油のみでつくった自然塗料なら、子どもにも安全で、毎日伸び伸びできそう。未晒し蜜ロウワックス / 小川耕太郎百合子社

! 光を採り入れ、熱さを逃がすトップライト

夏場に、天井付近にたまった熱い空気を天窓から逃すことができると、室内が快適空間になること請け合い。電動で開閉できる機能や網戸付きなら、より便利。スカイビューシリーズ / 日本ベルックス

! むくフローリングで、いながらにして森林浴

外に出なくても木の温かみを味わえるむく材は、床に敷くことで肌触りも堪能できる。カバやバインのやさしい質感も、汚れに強い塗装で安心。wood Do? エコプレーゼ / プレイリーホームズ

! 珪藻壁は呼吸する内壁材 室内の湿度を快適に保つ

湿度が高いと吸湿し、低いと放湿する特性のある珪藻土。その自然素材が主原料の塗り壁なら、室内がいつも爽やか。色も模様付けのパターンもお好みに。けいそうモダンコート / 四国化成工業

建

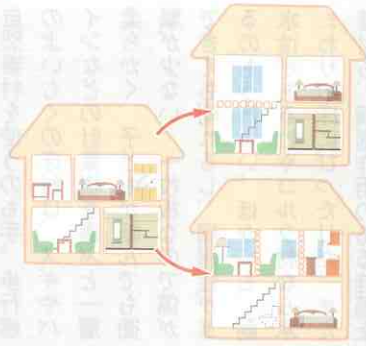
建築材も大事になると
家に愛着がわいてくる

長く愛せる家にするなら、知恵の結晶を刻み込むのも悪くない。例えばRC造に必要な型枠は、木片チップを固めた枠を利用すれば、外さずにそのまま天井として使えるため、スタイリッシュで自然素材あふれる空間がで上がる。一方で廃材が出ないメリットもあり。同様に、古材に注目してみれば、耐久性とデザイン性を兼ね備えた梁として再利用できるかもしれない。気持ち良く暮らすために工夫を凝らした家は、きつと愛着もひとしお。しかも、リユースやリデュースにもつながったなら「ちよっぴり自慢したいわが家」になるはず。



可

変性のある家は暮らしの
変化にも対応できる



今の暮らしにジャストフィットの家は、家族が増えたり、趣味や暮らしのスタイルが変わったとたん、窮屈に感じられるはず。ずっと快適に住める家にするには、間取りに変性を持たせることが大切だ。そこで、ポイントとなるのが仕切りのないオープンな間取り。必要に応じて、収納家具を利用したり、簡易間仕切りや建具を造作したりと、いかようにも間仕切れるのが最大のメリットだ。ただし、水まわりや窓、吹抜け、階段は、動かすのが大掛かりになるため、できるだけ動かさないですむようにプランを練ろう。

耐

震性の高い家だと
安心して住み継げる

丈夫な建物にしたいなら3つのキーワードを知ってほしい。ひとつは、地震に耐えるように設計された構造である「耐震構造」。次は、構造躯体と基礎の間に施す免震装置で、揺れを削減する「免震システム」。最後は、構造躯体に施す特殊部材で、揺れを吸収する「制振システム」。つまり、耐震だけでなく免震・制振の技術も上手に組み合わせると鬼に金棒。大型車が通るたびに起こる振動や、強い風による揺れも軽減されるし、日常的な中小地震によるダメージからも建物が守られる。住み継げる強さを備えられるだろう。

！ 強くてもリーズナブル！
外装向けの塗装ステンレス



ステンレスは錆びにくくて強くて、耐候性もあるから、屋根材や外壁材にぴったり。さらに、加工性・耐久性に優れたパウダーコーティングしたものもある。カラー
庶／池上鉄工一級建築事務所

！ 1人2役で建築中も建築後も
活躍する型枠兼仕上材



RC造の建築に必要な型枠は、使い終わったら廃材になるものだけけど、そのまま枠を残して使えるものなら廃棄不要。原材料に間伐材を利用して、森林資源も有効活用。スラボー／竹村工業



優

優金利ローンがあるから 資金繰りも心強い

環境にやさしい仕様になっているなど、各要件を満たす住宅を取得する際に利用できるのが「フラット35 S」。当初10年間の借入金利について、年0.3%の優遇を受けることができる制度だ。省エネルギー性、耐震性、耐久性・可変性、バリアフリー性などの認定基準は全て「心地よい暮らし」を考えると自然にたどりつくものばかり。これをきっかけに、住まいの性能にこだわってみるのも悪くない。

その4

エコって、 応援して もらえる

エコな家で気持ちよく暮らしたい。そんな人を、国をあげてバックアップする動きが盛んだ。環境にも自分にもやさしくて、さらに応援してもらえるなんて、いいこと尽くめだね。

補

助金をもらえるので、 高効率給湯器がグッと身近に

家づくりに欠かせない設備のひとつ、給湯器。何を選んでいいか迷ったら、国や地方自治体が支援しているものからチェックしてみてはいかが？ 対象は、省エネルギー・省CO₂の環境にやさしい高効率給湯器。LPガスを燃料とする潜熱回収型給湯器やCO₂冷媒ヒートポンプ給湯機（エコキュート）が対象で、導入する際に利用できる補助金制度を用意している。

補

助金制度があるから 太陽光発電も検討できる

「あつたらいいな」と思っても、イニシャルコストがかかるために踏み切れないでいる人も多い太陽光発電。しかし、地球温暖化対策の一環として、もっと普及・拡大させたいと考えた国が、4年前に終了していた補助金制度を復活させた！ その名も「住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金」で、太陽光発電を住宅に設置すると、1キロワットあたり7万円が補助されるというもの。これにより、3・70キロワットシステムを導入した場合は、25万9000円が補助金額となり、導入費用（工事費込み）の約1割をまかなえるようになる。また、この制度とは別に、地方自治体でも独自に補助制度を設けているところもあるので、併用できる可能性あり。ぜひチェックしてみよう。

ちょっと 注目!

そのおトクな制度、ぜひ受けて! そんなときまずやることは?

エコローン

金融機関によって、エコローンの有無、条件や金利などの違いがあるので、まずはインターネットなどで調べてみよう。プランニングや資金計画を相談している営業担当者に聞いてみるのも手。

高効率給湯器

設置工事前に、エコキュートは日本エレクトロヒートセンター(<http://www.jeh-center.org/>)、エコジョーズは都市ガス振興センター(<http://www.gasproc.or.jp/>)へ問い合わせを。各自治体で補助金制度があることも。

太陽光発電

太陽光パネル設置工事開始日から14日(土・日含めず)以上前に、各都道府県団体へ必要書類をそろえた申請が必要。詳しくは太陽光普及拡大センター <http://www.j-pec.or.jp/> へ。

編集部 より

環境も人間も、日々の暮らしも心地よい そんなエコ循環ができる家をめざそう

環境にやさしく暮らすことは、家計にもやさしくて、家族の気持ちと体を心地よくすることにもつながるということ。しかも意外と手軽にできるものも少なくない。ローコストでカンタンに取り組み、生き生きと暮らせるのだから、あらためて、毎日を気持ちよく過ごせるエコな家、考えてみませんか？

P127からの「省エネ・エコ住宅特集」、P171からの「省エネ・エコ設備特集」を見て、気持ちいい家を作る工夫をたくさん探してみてくださいね!