

「20年で建て替える住宅」から「100年住宅」へ

# 孫の世代まで 引き継ぐ家づくり

## 間取りに可変性を持たせる

何世代にもわたって住み続けるということは、当然ながら家族構成の変化も考慮した家づくりが必要となります。例えば現在は若い夫婦と子どもたちという家族構成の場合は、家族間のコミュニケーションが円滑にできること、家事と仕事の両立で多忙な日々を快適に過ごすことなどがポイントになるでしょう。子どもの友達が遊びに来やすい環境をつくるということも、条件に挙がるかもしれません。

子どもが成長して個室の部屋を持ち、さらに独立して親が自分たちの両親と同居するようになると、介護を視野に入れた間取りにする必要性も出てきます。その際に、家を増築・改築するのでは資金計画が立てられません。新築をする段階で、間取りを臨機応変に変えられるように可変性を持たせると、将来的に家族構成が変わっても安心です。誰が住んでも快適なユニバーサルデザインという考え方を取り入れるのもよいでしょう。



戦前の日本家屋は、何世代にもわたり受け継がれるのが当たり前でした。しかし戦後は、20~30年たった住宅は建て替えることが当たり前の時代に。そして再び、長持ちする住宅へとニーズは変わりつつあります。長く住むことのできる家について、考えてみませんか？

## 長く持つ構造であることが大切

長く住むためには、その住宅が頑丈であることが必要最少限の条件となります。現在は各ハウスメーカーが省エネルギー性や耐震性・耐久性、可変性など、将来的にも長く住むことを視野に入れた住宅の提案をしています。省エネルギー住宅は気密性に優れており、外気の影響を受けにくいので冷暖房費が抑えられ、経済的にも安心。また、耐震性や耐久性に優れた住宅は、万が一の災害の際にも慌てずに済むでしょう。

もう一点、住宅を長持ちさせるには定期的なメンテナンスも必要です。レンガなど、耐久性やメンテナンスフリーを重視した住宅もあり、外壁などのメンテナンス費用があまり掛からないような商品もありますので、購入を考えている方は問い合わせてみるとよいでしょう。長く住み続ける住宅としては、これらはすべて不可欠の条件といえます。

## 長く住める家は、環境にも優しい

住宅を建ててから解体するまでに掛かるエネルギーを、ライフサイクルエネルギーといいます。住宅はまず原料を仕入れ、素材に作り替え、加工して作り上げていきますが、その一つ一つの過程でエネルギーが消費されます。また、解体し、再生・処理・処分をするなどの過程でも消費エネルギーはかかり、CO<sub>2</sub>（二酸化炭素）を排出します。このライフサイクルエネルギーを減らすためには、長持ちする住宅を建てるのが必要不可欠となります。

建築・解体時だけでなく、維持・保全や増改築、改修や補修など、住宅の使用段階での消費エネルギーも膨大です。これらを抑えるためにも、前述のような耐久性の高い住宅を選ぶとよいでしょう。住宅を新しく購入する際には、「何世代にもわたり長く住むこと」「ライフサイクルエネルギーを低く抑えたいこと」なども視野に入れて、担当者や相談をしていくことをお勧めします。

