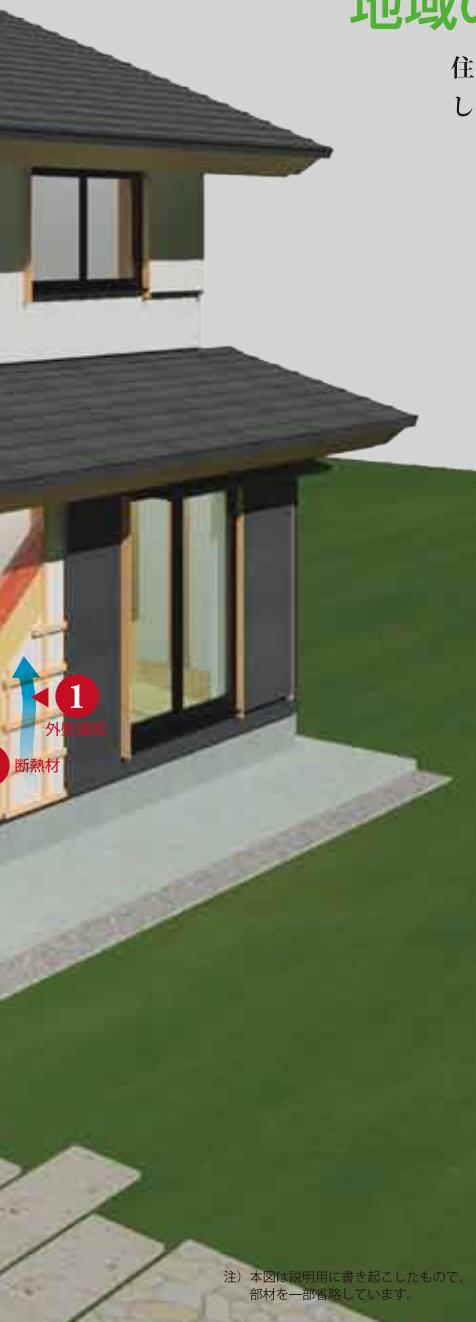


長持ちする住まいづくりのために

— 住宅のつくり方 建物性能の確保 —

地域の気候風土に適応した住宅づくりのすすめ

住宅が地域において世代を超えて使い続けられるためには、地域の気候風土や生活文化に調和したつくり方とし、長期にわたり住宅が機能し続けるための基本性能を確保することが大切です。



① 耐久性に優れた、維持保全の容易な住宅づくり

～床下・小屋裏の換気、防腐防蟻等～

雨水、結露、地面からの湿気やシロアリが原因で、木材の腐朽や蟻害を引き起こし、住宅の寿命を縮めるおそれがあります。水分や湿気が滞留しやすい床下、小屋裏、外壁の腐朽等を軽減するために、通気・換気に適した工法の採用、耐久性の高い材料の選択、防腐防蟻の処理等が必要となります。

床下や小屋裏の点検を容易にするために、床下空間の高さを確保し、点検口を設置することも必要です。

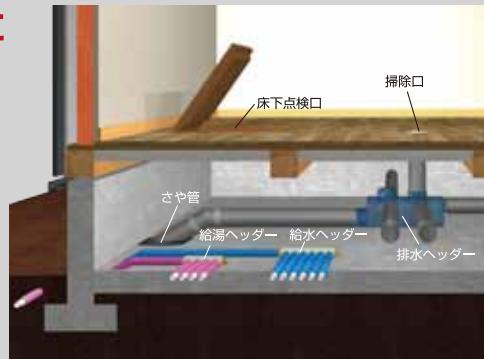


② 設備の更新性に優れた住宅づくり

～点検・交換が容易な設備配管～

設備は、構造部材などに比べて一般に耐用年数が短く、日常の使用時に不具合が起きることも少なくありません。また、将来の生活・技術の進歩への対応が求められる場合もあります。

設備機器や配管・配線は、構造躯体と分離して、点検口や掃除口を設置し、納まりや工法を工夫することにより、点検・清掃・補修、交換が容易に行えるようにすることが必要です。



③ 将来の変化に対応できる住宅づくり

～可変性の高い空間、居住面積の確保～

将来、家族の構成やライフスタイルが変化した場合に備え、大規模な改修を伴うことなく、間取りや部屋の使用方法の変更等が容易に行えるようにしておくことが大切です。将来の撤去・移設が想定される部分には、耐力壁や設備を設けない等の配慮が有効となります。

豊かさやゆとりの確保、間取り変更等の対応のためには、適切な居住面積を確保することが必要です。

