

# おうちのはなし

266

たつた一度でもあきらめてしまえば、連綿とした嘗みは終わる。  
寒さを越えて穏やかな日の来ることを信じて疑うこともない。  
数えることもできない名も知らぬ命が、野山に溢れている。



## 生活のプロフェッショナル

家を新しくしようと思えば、いろいろな情報が欲しいと思います。ネット検索はもちろん、インテリア雑誌や住宅専門誌をみて勉強したり、モデルハウスを見学して参考にしたりする人も多いでしょう。住まいづくりには、本当にたくさんの情報があります。

たとえば、地震に対する強度やスマートハウスの省エネルギーなどの性能の情報、消費税や住宅ローン減税などのお金の情報も気になります。それ以上に雑誌を集め、モデルハウスを見る人は、新しい家の間取りやデザインを気にしている人が多いようです。技術やお金のことは、判断するための明確な基準があり、シミュレーションで確認をすることもできるので、住まいづくりのプロフェッショナルに任せた方が確実です。キッチンや設備機器の種別、もしくは収納などの使い方でも同様です。

しかし、間取りやデザインについては明確な答えはありません。統計的な分析も無駄になることが多いものです。

たとえばどんなに統計的に玄関に階段室がある家の間取りが多くても、子どもとの接点を考えてリビングの一画に階段をつくろうとする人は、玄関に

## プランニングに挑戦!

—自分でつくるキニナルマドリ

- ・ゾーニングから考えるプランニング
- ・スペースから考えるプランニング
- ・プランニングのポイント

### 『湯たんぽ』

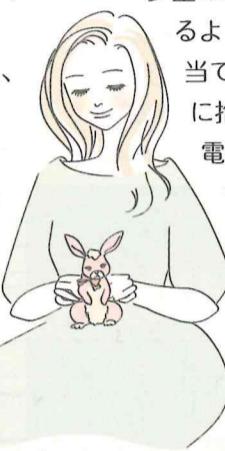
「手が冷たいんでしょう? どうぞ。」

そういう手渡されたのが、まるでぬいぐるみのようにモコモコしたものです。

「ここに手を入れてみて?」  
いわれた通り手を差し込むと、驚きました。

なんて気持ちの良いあたたかさ!  
驚いて感心している私に、「これ、『湯たんぽ』なんです。」と、嬉しそうに教えてくれました。

かつての湯たんぽは、アルミ製で背中とお腹がボコボコしており、上の部分に口があり、そこに熱いお湯を入れ、大きなタオルなどで包んでお布団の足元に入れています。



最初は熱すぎて、途中からちょうど良くなり(その頃は眠っています)。朝には冷たくなっているというものでした。

触るとアルミですから硬くてゴツゴツしています。しかし、このぬいぐるみのようなモコモコ湯たんぽは、くにゃくにゃと柔らかく、モコモコの毛に包まれて、まるで小さなウサギを抱っこしているようです。

少量の電気で充電して何度も使えるよう、手先を温めたり、腰に当てて痛みを和らげたり、小脇に抱えて寒さを凌いだり…。電気を大切に使うことにも役立ってくれています。

昔の人の知恵が可愛らしくなって、今に生きている。  
こういうこと、たくさんあるかもしれません。

## ママはインテリアコーディネーター

一般社団法人 日本インテリアアテンダント協会 理事長 小川千賀子

## プランニングに挑戦! 自分でつくるキニナルマドリ

住まいづくりでなによりもの楽しみは、家族の将来を夢見て計画を進めている時です。その中でもプランニングではいろいろと思いがめぐります。使い勝手やデザインなど希望も多くあります。せっかく建てる家ですから、自分の思う通りに間取りにはこだわりたいものです。できることなら、自分でもプランニングに挑戦してみませんか。

は階段を設けません。

同じように一つの敷地で何人かの建築家に設計を依頼すれば、おそらく建築家の数だけ違う間取りができるでしょう。しかも、その中に本当に自分に合う間取りがあるとは限りません。

間取りやデザインというのは、施主の生活スタイルそのものです。そして個人の生活スタイルに精通しているのは、実生活者である本人以外にはいません。たとえイタズラ描き程度のものでも、自分でプランニングしてみれば



プロに相談する時にも貴重な資料になります。

簡単なプランニングのコツをまとめましたので、自分生活のプロフェッショナルとしてプランニングに挑戦してみてはいかがでしょうか。

### プランニングで用意するもの

我が家家の間取りを考えるときに、なによりも必要な感覚は空間の大きさをつかんでおくことです。家具やテーブ

ルの大きさを測って実感することでも、この感覚を養うことができます。

私たち日本人には“畳”的感覚があり、空間の大きさをつかむことに慣れています。1畳、2畳、3畳…とそれぞれの畳の数で空間の大きさを理解し、イメージすることができます。たとえば1畳分のスペースがあれば、トイレや押入れができます。2畳分あれば、玄関や洗面・浴室ができます。

これらの畳数と空間を次項の図表①間取りのヒントにまとめてみましたので参考にしてください。

この畳の大きさの感覚を利用してプランニングをするには、グリッドペーパー(目の粗い方眼紙)をあらかじめ用意しておくと便利です。1畳分の広さは、グリッド2つ分です。市販されているものは、5mmや1cmのグリッドが多く、メーターモジュール※で設計した場合は1/100の縮尺となります。尺モジュール※で設計した場合は、少し拡大されますが、部屋のつながりは十分に検討できます。

グリッドペーパーと空間の大きさの感覚がつかめたら、いよいよプランニングです。

モジュール: 設計をする際に用いられる基準寸法で、1つのグリッドの単位をあらかじめ定めて設計にあたります。1mにするメーターモジュールと、3尺(一般的には910mm)にする尺モジュールがあります。

## まずは全体像をつかむ

いよいよグリッドペーパーを前にして、自分で間取りづくりに挑戦してみましょう。もちろんプランニングに慣れていない人が、急に始めて難しいものです。プランニングには、考える手順としてのコツがあります。ここでは代表的な2つのプランニングの手法をご紹介します。

- ① ゾーンから考える
- ② スペースから考える

プランニングは、単純に部屋を並べれば良いというものではありません。いきなり部屋の組み合わせを考えても、多くの場合は行き詰ってしまいます。できれば建物全体のイメージを先につくっておいてから、プランニングをした方が着実に進みます。

建築家でも、全体イメージをつかむことから始めるのは変わりありません。時には具体的なプランニングを始める前に、外観やインテリアのイメージを描くこともあります。プロの建築家だからこそ、完成したときの空間を頭の中でイメージすることができるのです。

上記の2つの手法はどちらも、全体イメージをつかむことになります。

■ 図表①間取りのヒント

半間	一間	一間半
半間	冷蔵庫・洗濯機置場 洗面台・物入・階段踊場	トイレ・洗面脱衣 押入・床の間
一間		直階段
一間半		
二間	浴室・洗面台	一間 +455
一間半・二間	浴室(大) 箱階段(踊場一層)	一間半
書斎・茶室・客間 子ども部屋	小間・WIC	
個室・客間・和室	二間	二間
個室・客間・和室		

## ① ゾーンから考える

たとえば次のようなありがちな要望を並べても、具体的な間取りをつくることはできません。

「ちょっと大きめのリビングと、家族が集まれるようなダイニングルームが欲しい。水回りは動線を考えて使いやすく。主寝室の他には、子どもの数だけ子ども部屋が欲しい。それと、できれば和室も欲しいのだけど…」

こうした要望を、たとえば建築家がお聞きしても迷うことでしょう。プランニングの大きなポイントは、それぞれの部屋がどのようにつながっているかです。そのためには、具体的な部屋の形状を当てはめる前に、グリッドペーパーの紙面に簡単な図を描いて大まかな空間のつながりを検討します。これを“ゾーニング”といいます。



## 自分でつくるキニナルマドリ プランニングに挑戦!

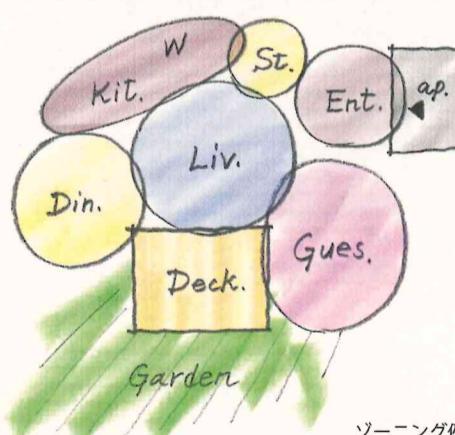
### ② スペースから考える

住まいの中にある大きなゾーンとは、たとえばパブリックゾーンとプライベートゾーンです。一般的な家は1階にパブリックゾーンを設け、2階にプライベートゾーンを設けているゾーニングです。景色や日当たりを求めて、休日の昼間に過ごす時間が多いパブリックゾーンを、2階につくろうと考えるだけで間取りはまったく違うものになります。

また、くつろぐ空間としてのリビングゾーンと、使う空間としてのユーティリティゾーンの取り方で間取りは変わります。中間的な空間になりがちなキッチンを、明確にリビングゾーンに取り込むだけで新しい家になります。

同じように親のゾーンと子どものゾーンをどのように

にするのか。ゲストのゾーンをどのようにするのか検討すると、全体イメージが見えてくるようになります。



このゾーニングをもとにして、グリッドペーパーに部屋を足しながらプランニングをしてゆきます。一般に市販されている建築CADソフトの多くは、このゾーニング法による設計に向いているソフトになっています。描いてみては消しまさざまな組み合わせと可能性を検討してみてはいかがでしょうか。

まいながらアジャストしてゆくこともできるようになります。同様に可動式の収納を作ることによって間仕切りすることも良い方法です。

## プランニングでの心配事

本当に自由にプランニングできるのは、ゾーンから進めることですが、それぞれの手法によってデメリットもあります。

たとえば、ゾーンからプランニングを進めると、比較的複雑な間取りとなりがちです。当然、壁や屋根の形状も複雑となり、耐震性や施工性が悪くなることもあります。

構造的な心配は現代の解析力と技術力を活用すれば、不可能はないと言えます。しかし、詳細の構造検討を必要とするような設計の家が良い家とは考えにくいものです。

同じように施工の技術もしっかり進化していますが、長くつかうことを考えると、複雑な設計には利点は少ないものです。できる限り単純な形に収まるようプランニングしてください。

一方、スペースからのプランニングでは、構造や施工性についての心配は少なくなります。特に柱の配置まで先に定めることができればなおさらです。コスト面でもスペースから考える方が、有利になることが多いようです。ただしプランニングでは自由な発想にも制約が感じられます。しかし、将来のリフォームを含めて合理的なプランニングを進めることができます。

## プランニングのポイント

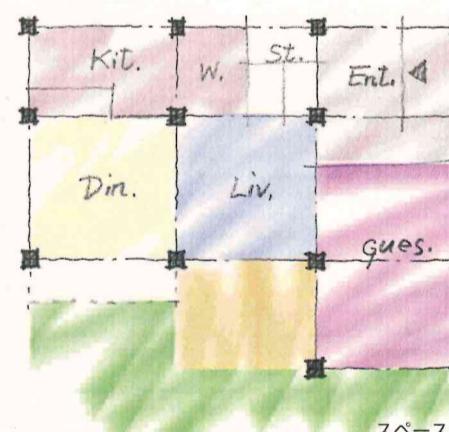
敷地が広くて自由に広げられる平屋のような建物では、ゾーンによるプランニングが向き、敷地が狭めで階数が多い建物ではスペース確保から進めるプランニングが向いています。どちらの手法でも、いろいろとプランニングの可能性を考えている時は楽しいものです。

実際にプランニングを進める上でのいちばんのポイントは、階段ではないでしょうか。階段の取り方で、下階の使い方や、上階の部屋の割り方などが必然的に決まってしまいます。

階段部分は床がないこともあって構造的にも注意が必要な場所です。自由に発想するためには、階段を昇降のための家具と考えて配置すると新しいプランニングができるかもしれません。

また、各スペースにちょっとした広さを確保しておくだけでも使い勝手は変わります。たとえば、空間がグリッド半分だけ広げるだけでも、実際の空間を使う時には活用の幅が広がるでしょう。

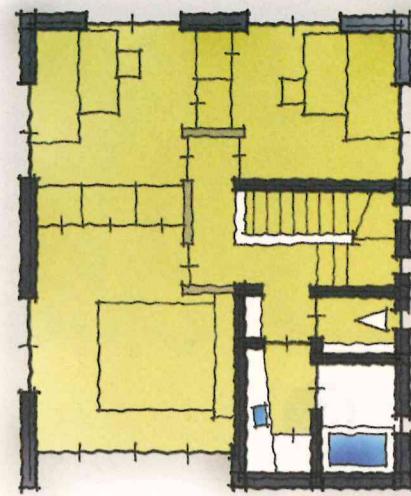
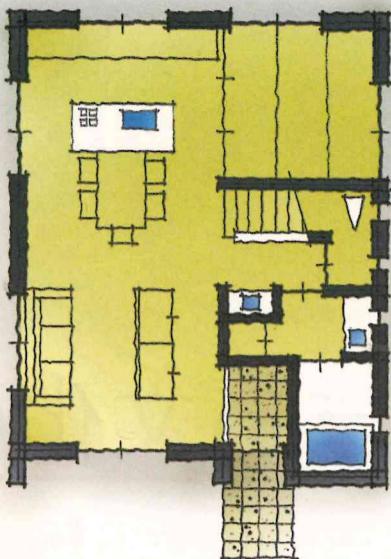
最後のプランニングのポイントは、新しい家で自分がやりたいことをしっかりと整理しておくことです。何をやりたいかが決まれば、広くする部屋や中心になる空間が決まります。これらを活用して自分流のプランニングに挑戦してみてください。



たとえば、リフォームではスペースから考えるのが、最も基本的なプランニングの手法です。また、どうしてもスペースが足りなければ、増築リフォームのように空間を増やすこともできます。

スペースからプランニングする時の間仕切りのコツは、しっかりととした壁ではなく障子を立てているように考えておくことです。たとえば日本の古民家では、障子や襖、衝立や几帳などで間仕切りされていました。これにより、住

キ  
ニ  
ナル  
マ  
ド  
リ



1F 14.5坪 2F 14.5坪 TOTAL 29.0坪

## ご自由にどうぞ…

マドリのあり方を決めがちな、玄関・階段・水周りをひとつのBOXにまとめて、居室になる部分を大広間に。住みながらでも自由にマドリをつくり上げてゆく。欧米スタイルで2BathroomsもOK。



## クラシックで優美なひとときを…

壁面はデザイン性とメンテナンス性を兼ね備えた大理石調タイルで重厚感のあるデザインとし、イタリア製のペンダントで優美さを表現しました。カラーは暖色系で、温かさを加えます。



## リビング

ソファ	マルイセーリング/GROTTAエンド1560	ペンダント	Yamagiwa/MOD.2097LED18灯ゴールド
1Pチェア	アスブルンド/カニータラウンジチェア	壁面タイル	アドヴァン/BVYF-925P612
センターテーブル	デザインクラブオリジナル	ラグ	ブレーベル/アーバン DGY
サイドテーブル	ENDO/MYT0104BDA	レース	スミノエ/U-8058
テレビボード	デザインクラブオリジナル		
壁面ニッチ棚	デザインクラブオリジナル		
ニッチ両サイドパネル	エレガントウッド/リフ3ダッチサテン塗装仕上		

**H & S**  
health sustainability

## 姿勢の良い家

人の身体には消化器系と循環器系の経路があります。それを住宅に例えてみるとどうでしょうか。たとえば、住宅の上下水道が消化器系であり、空気の換気が住宅の循環器系です。水道は新しい水が入って、汚れた水となって家から出てゆき、空気は家中をめぐって酸素を供給してくれます。

同じように、人の姿勢を住宅で考えてみるのも面白いかもしれません。動物ではあまり姿勢の問題を聞くことはありませんが、人の場合は姿勢の良し悪しで深く健康に関わりがあります。腰痛や肩こりの本当の原因も、人間が直立二足歩行をしたことから生まれたことです。正しい姿勢を取らなければ、いろいろなところに負担がかかるのです。

姿勢は、人の骨格と筋肉の問題ですが、これを住宅の構造体と誰もが想像できますよね。では、構造体の正しい姿勢とは、どのようなことだと考えれば良いでしょうか。



通常の木造住宅では柱や梁が、まさに人の骨格にあたります。いちばん大事な背骨は、大黒柱のイメージでしょうか。そして、その骨格に筋肉がついていなければ、地震などの外からの力に耐えることができなくて、倒壊する可能性が出てきます。骨格や筋肉は、住宅が生存するためにも大事なものです。

その上で、姿勢が良い家というのは骨格や筋肉が、しっかりと所定の位置にあって崩れていないことです。たとえば大黒柱は家の真ん中にあります。そして1階から屋根の棟まで力の流れが通っています。

それだけのイメージでも、背筋が伸びて姿勢の正しい家のイメージが湧いてきます。

現代のように大黒柱のない家でも、1階と2階でしっかり同じ場所に壁が載っているのが姿勢の良いイメージの家です。

ただ現代の構造計算の技術は進み、たとえ姿勢が悪くても相応の強度が確保できます。でも、なんとなく人が見ても危なっかしく見えるような家は、どんなに構造計算で確認できいても姿勢の悪い家です。素直な目で見て、姿勢の正しい家が良い家になるのです。

# おうちのはなし

いつかは建てる、  
住まいづくりのための、  
情報紙「おうちのはなし」

※発行内容は予告なく変わることがあります。



日本の住宅建設の担い手  
住まいづくりの手順  
長期優良住宅制度  
建てるなら、やっぱり木の家  
家歴書の価値  
洋風デザイン・和風デザイン  
建築費の内訳の見極め方  
住まいづくりにかかる諸経費  
太陽光発電住宅特集  
家庭内事故と対策  
これからの住まいと暮らし

⋮

住宅情報紙「おうちのはなし」を年間購読しませんか？

年間24回発行×単価220円+配送料110円  
年間7,920円(税込)

毎月1日・15日頃、ご自宅にお届けいたします。

TEL 03-6272-6434

FAX 03-6272-6449

〒102-0072 日本橋蛎殻町1-3-5 7F

[www.ouchi874.org/](http://www.ouchi874.org/)

一般社団法人 住まい文化研究会

リフォームに、新築に、  
住まいづくりのセカンドオピニオンをお届けします。

おうちのはなし 220円(税込)

www.ouchi874.org/

発行人:一般社団法人 住まい文化研究会  
〒103-0014 東京都中央区日本橋蛎殻町1-3-5 7F  
主筆 石川新治

## おうちの家計簿

住まいの資金と税金

こんにちは、  
**アール**です!  
L.R.コンサルティング株式会社  
代表取締役 吉川浩一

今年こそマイホームを実現するぞ!って思ってらっしゃる方に、少しでもお役に立てる情報をお届けしていきますね。第1弾は、65年ぶりに変わる生前贈与と相続税のルール。

財産が多ければ多いほど税率が高くなる相続税対策の基本は、財産を減らすこと。贈与税の年110万円の基礎控除を利用した生前贈与は、王道の節税術とご存知の方も多いと思います。2022年12月16日に公表された23年度の税制改正大綱、「資産移転の時期の選択により中立的な税制の構築」と題した項目が設けられましたが、この言葉が意味するのは、生前贈与を使った相続税の節税は許さないということです。

亡くなる直前に生前贈与する相続税に対して、相続3年前以内の贈与については相続財産に加算して相続税を課税するルールがあります。今回の改正で、加算期間が3年前から7年前へと延長されました。

厚生労働省の21年簡易生命表によれば、80歳の日本人の平均余命は男性が約9年、女性が約12年。仮に80歳から毎年生前贈与を始めて平均余命まで生

きた場合、相続7年前までの贈与にも相続税を課す新ルールでは男性は2年分、女性は5年分の生前贈与しか節税につながりません。

もう一つ短期間で財産を無税で劇的に贈与できる方法があるのですが?

それは住宅取得資金非課税の特例です。これは令和5年12月31日までの間に父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等の対価に充てるための金銭を取得した場合において、一定の要件を満たすときは贈与税が非課税となります。

非課税限度額は次のいずれかに適合する「省エネ等住宅」の場合には1,000万円まで、それ以外は500万円まで。

- 断熱等性能等級4以上または一次エネルギー消費量等級4以上
- 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上または免震建築物
- 高齢者等配慮対策等級3以上

この特例も活用できるのは今年いっぱいですのでご注意くださいね!

## 住まい文化の栄

も、囲っている巣も、床が延びてできあがったものだと考えることができます。

人間も同じように、おそらく床から巣作りを始めたことでしょう。しかし人は能力が高く、単純な巣以上に地域の環境に適合する居住環境を作り上げました。

そのポイントが屋根をかけたことではないでしょうか。屋根を架けるという行為は、ひとつの単純な作業ではなく、柱を建てるにしても梁を架けるにしても、次の工程を理解していないことができないことです。ですから巣と住まいとの違いは、人間が屋根を掛けたことにあると考えても良いと思います。

考えてみれば、家に関わる漢字の部首に「かんむり」にあるのも、その説を支持しているような気がしてきます。

ちなみに前述のゴリラは、屋根にふさわしい立派な毛を、背中に持っているそうです。人の肌には他の動物とは違ひ毛が少ないので、家を建てたからでしょうか。あるいは、毛が少なくなったから、家を建てるようになったのでしょうか。



### 屋根が住まいの始まり

『古事記』の大国主の国譲りのくだりでは、「新巣」と書かれて新居を意味します。さらに「御巣」は宮殿です。人の住まいも動物の巣と、言葉の上ではあまり変わりがないように思えます。

では、動物の巣と人の住まいの境はどこにあるのでしょうか。

動物によっても巣を作るものと作らないものがあります。さらにさまざまな動物が、それぞれ固有の巣を作ります。穴を掘って潜り込むものや、枝葉を集めて下に敷くもの、そしてビーバーのように立派に囲い込むもの。

人間に近いといわれるゴリラは、毎晩眠るために木の上に寝床を作ります。しかし一度作った寝床を何日も使うことはないそうです。

その寝床がどれだけ快適なものか、ムツゴロウで有名な畠正憲先生は自分で実際に寝て体感しています。このような寝床という意味で、巣の原点は床にあって、穴を掘る巣

ます。さらにエアレーションの穴あけや施肥などのメンテナンスを行なうと美しさが保たれます。

ウッドデッキは塗料が落ち、色もあせていきます。まだ木材はしっかりしていますが、このまま放置しておくと傷みが加

速し、数年後には腐ってしまう可能性があります。そこでウッドデッキ専用の防腐剤を2度塗りし養生をします。

お庭全体の植物は、まだ芽も出ていないので少し寂しい時期ですが、春に向けてできる準備を行いましょう。



### 芝生のメンテナンス

お庭が完成して2年も経過すると、芝生はだんだんと凹凸が目立ち、ウッドデッキは色あせてきます。気持ちよく春を迎えるために、メンテナンスを行いましょう。

春に向けてのメンテナンスとして、芝生の目土入れとウッドデッキの塗装をしてみましょう。

凸凹ができた芝生は、雨の降った後、

#### 目土入れ

目土の目的は、主に表面に露出した茎の保護と根の生育範囲の拡大、芝生の凹凸の補正などです。行う際は、枯葉をレーキでかいて取り除き、エアレーションを同時にすると効果的です。市販のものが、病害虫の心配もなく安心して使えます。



#### 芝生のメンテナンス

##### エアレーション

通気性や透水性を改善するために定期的に芝生に穴あけを行います。



##### 施肥

日本芝の場合、4~8月に月1回の施肥を行います。西洋芝の場合、3~6月と9~12月に月1回行います。化成肥料(N-P-K=10-10-10)であれば、1回につき1m2あたり20~30g程度散布します。撒くときにムラができるないように、少量ずつ均一に撒くのがポイントです。肥料が多くなると育ちすぎて芝刈りが大変になりますので、適度に均一になるようにしましょう。



Takasho



庭は五番目の部屋。  
5th ROOM®



やすらぎのある空間づくり

株式会社タカシヨー 和歌山県海南市南赤坂20-1

お客様サービスセンター 0120-51-4128

タカシヨー

検索

