

住まいづくり市民セミナー@富山

「楽しく、やりがいのある住まいづくり ～住まい手とつくり手をつなぐ～」記録

福井大学 吉田伸治

主催：日本建築学会北陸支部、日本建築学会住まいづくり支援建築会議

共催：とやま住まいとまちづくり推進懇話会、（社）富山県建築士事務所協会

後援：富山県、富山市

日時：2010年9月12日（日）13:30～16:45

会場：富山明治安田生命ホール

参加者：88名

■開会挨拶 小檜山雅之（総合司会、住まいづくり支援建築会議情報事業部長）慶応義塾大学

シンポジウムの開催に際し、住まいづくり支援建築会議、並びに本市民セミナーの学会における位置づけを説明した。日本建築学会では毎年夏に行われる日本建築学会大会学術講演会期間中の関連行事として「住まいづくり市民セミナー」が行われている。今年度は建築学会北陸支部、住まいづくり支援建築会議の主催、とやま住まいとまちづくり推進懇話会、（社）富山県建築士事務所協会の協賛、富山県、富山市の講演の下で開催の運びとなった。続いて、本シンポジウムは第一部「基調講演」と第二部「シンポジウム」の二部構成で進められることを説明した。

■開催地挨拶 秦 正徳（セミナー実行委員長） 富山大学

まず、日本建築学会並びに富山で開催中の建築学会大会の概況について簡単に説明があった。建築学会では昨年より新学会長のもと「社会貢献」という新たな課題を掲げ、身近な学会として市民へ様々な形での情報提供・共有を進めている。今回の建築学会大会のテーマは「つなぐー継承と創生ー」である。今回のシンポジウムの趣旨をこのテーマに置き換えるならば「住い手と作り手を繋ぐ」ということを狙いとしている。

次に、自身の過去の経験として、住まい手の満足度を高める計画・設計の在り方について考えた内容を簡単に紹介した。設計者、工務店等、各々の立場で満足度の高い住まいを作るために努力しているが、これを成功させる上で不可欠なものとして、住まい手自身の住まいに関する勉強と深い知識が挙げられる。

今日のシンポジウムは、住まい手がより深い知識を得るのに貢献すると考えられる。

■趣旨説明 服部岑生（住まいづくり支援建築会議運営委員長） 千葉大学

本セミナーの趣旨を説明した。

まず、この住まいづくり支援建築会議設立の経緯を紹介した。この支援会議は建築構造設計の偽装問題を契機に設立され、現在約7年が経過している。

次に、この富山で住まいづくりセミナーを開くにあたり、その意義・背景となる富山の住宅事情について過去の自らの30年前の調査の経験・回想を踏まえて紹介した。富山県は持ち家率が極めて高い地域である。以前の自らの調査は住宅の断熱・保温性能が低い時期に行われた事もあり、富山の家は非常に大きいが非常に寒いことに大変驚いた事を思い出す。ここで得られた知見はプレハブ住宅の温熱環境の改善を考える上で大変に有効なものであった。また、別の調査では富山に初めて建売マンション団地（太閤山団地）が建ち始めた頃の地域の状況調査に訪問し、この団地が今後どのように変わっていくか大変興味を持った事を覚えている。

最後に、最近自らが感じる住まいに対する問題・危機感を示した。前述の様に、住まいづくり支援建築会議の設立の経緯を説明したが、その契機となった耐震設計等に関わる多くの研究者を送り出している。また、保険制度等の住い手を守る制度、住宅の価値を表示する分かりやすい制度も構築されている。しかし、現在と昔を比べてみたところ、「住宅の個性や文化が失われつつある」と感じている。これは富山の住まいもまた然りである。これからは個性のある住まいをいかに作るか、ということが課題となると考えられる。今回のシンポジウムの討議が従来の住宅の欠陥の問題とこの将来の住宅への課題の双方を議論する良い機会となると考えている。

第1部 基調講演 心地よいわが家を求めて（マリ・クリスティーヌ、国連ハビタット親善大使・富山大学客員教授）

タレント、国際的な社会活動家、都市工学研究者としての顔をもつ講演者が、同氏のさまざまな国での生活経験に基づき、世界各地の居住地の状況、各国の住まい、日本の住まいで記憶にのこるものを紹介した。また、人が住まいに求めようとしている「心地よさ」について具体的に説明して頂いた。

まず、最初に自らの今までの5カ国に渡る海外での生活から得た経験、各国の住まい、街並みで驚いたことなどを紹介した。ドイツではマンションのベランダに綺麗な花が置かれていたが、これは強制的な設置の要求の結果であった。近隣のスイス人の家も同様であり、外から見られている視点を大事にする、また「街並みは公共のものである」という文化（強制力が強い）に基づくと感じる。次に移ったアメリカではブルーリッジ山脈のそばに丸太小屋をつくり居住した。アメリカでは住まいの設えの多くは自分で作るという風潮が強いことを感じた。次はイランでの大邸宅での生活を紹介した。住まいの素材の殆どは

大理石であるため日中も冷たさを維持しており快適であり、国の文化、気候によって家の作りが違っていると認識した。また、他人の家に遊びに行くと付けてもらえる「バラ水」、応接間で一日中沸かされている茶釜等、人と人の交流を大事するための空間づくりが行われていた。最後の居住先であるタイでは高床式住居で生活した。湿気が非常に多くイランでの家具等は殆ど使い物にならなかった。船上住宅もあった。タイでの住まいに良く用いられるチーク材の板張りの床は非常に魅力的であった。

次に、日本に帰国後から抱いてきた、長い海外生活で得られた経験で得た知見と日本の住まいづくりの違い・特徴について説明した。例えば、日本の縁側と海外のベランダの機能の類似性（共にコミュニケーションづくりの場）について紹介した。また、海外生活での経験を基に自分好みの住まいの設えを加えていったものを紹介した。また、日本の住まいの良い点である、木のぬくもり、多様なアメニティ機能をもつ「季節とともに生きる」という思想、加えて子供から年寄りまで共に寝起きさせることで得られる「家族のつながり」を大事にした住まいづくりに取り組んでいる点を強調した。現在の日本では、過剰な個人の尊重の結果、コミュニケーションの手段が失われつつある。これら日本家屋が持つ素晴らしい機能を保ちつつ近代的なアメニティを盛り込んだ住まいづくり、更にライフスタイルの変遷に対応できる住まいづくりを進めることが大事であると考えられる。

第2部 シンポジウム 家づくりに必要な知識とは プロが教える住まいづくりのツボ

■講師 荻原幸雄（建築よろず相談主宰者・(社)千葉県建築士事務所協会会長）：住まいづくりの備え

シンポジウムのイントロダクションとして、住まい（住宅）を持つ上でまず考えるべき基本的な視点について解説した。まず、家を持つための基本的な流れ（建築士選定→基本設計→実施設計→監理→竣工・引き渡し）を説明した上で具体的な6つの視点に基づく説明があった。

● 家を持つということ

「住まう」とは「住み続けること」であり「居を構える」とは「その土地に（じっくりと）定着する」ということになる。すなわち、その地に自ら幟（のぼり）を立てる（昔の考えながら、その地に住むことを周囲や神に許しを乞う）ことである。そのため、「居を構える」とはこれほど重大な決意が必要である。

● どんな家がいいのか？

世の中の流行に代表されるように、住まいづくりについての嗜好は変化する（一番代表的な例は身体・家族構成・社会環境の変化による空間利用に対する嗜好の変化）。「変化に構える」ことのできる家が重要である。

● 夢と現実

住まいを持つには資金が必要であるが、多くの建築主は導入したい機能項目・空間的な広さに対して十分な資金を有していない（夢と現実がバランスしていない）のが一般的である。また、近隣建物や道路と敷地の関係、プライバシー、耐震性、防犯、景観、デザイン、建築基準法など多くの法規制をクリアーすること、など考慮すべき事柄が多数ある。上記の課題を克服・全体調整するのが設計者である。

● よい設計者とは

よい設計者は「変化の構え」を実現できる能力のある設計者である。建築主の家族構成、敷地環境、地球環境、経済状況などの現在及び将来の推定に於いて変化に対応できる設計（高い建築物の可変性を有する設計）を提案できる設計者と言える。

● 建築主が考えるべきこと

「変化に構える」準備として、過去の住まいの状況の整理、そして、現在考える家のスタイルと将来予測できる変化の関係整理、入念な資金計画が必要である。

● 住まいづくりへの備え

本来ならば小学生くらいからの住教育に基づく「住まいづくりの備えの知識」を身につける必要があるが現実的には難しい。よい設計者を見つけて「変化に構える」備えを考慮した住まいづくり・将来の資金計画が大切。住まいづくりの備えの原点はよい設計者の選定にある。

■ 講師 山本洋史 ((財)ベターリビング) : 住まいの機能について

住まいを建てる際に配慮すべきこと、特に住まいの機能面（耐震性能の継続的な確保、住まいの温熱環境整備の重要性）を中心に解説。主な項目は以下の通り。

● 地震対策として考えるべき事

①新築時の土地選定（軟弱地盤や地下水位が高い砂地盤は危険）、②リフォーム時に壁を撤去する際の注意、③昭和 56 年以前に建設の住宅については特に耐震診断をする必要がある点が指摘される。

● 住宅の中に潜む危険への配慮の必要性

近年特に、断熱性能の低い住宅浴室での溺死・溺水等の問題が指摘されており、高齢者についてはそのリスクが大きくなる傾向がある。例えば、家庭内の事故における死亡数は交通事故死亡数の 2 倍に達しており、自動車よりも自分の家の方が危険であること、交通事故以外の不慮の事故は近年増加傾向にあること、が指摘される。また、この不慮の溺死及び溺水が富山県は全国 1 位に代表される様に北陸地方で非常に多く、逆に北海道・青森が少ない状況にある。このような結果となる要因として、①住まい自体の断熱性能に違いがあること、②使用されている暖房器具の種類（ホットカーペット、こたつ）が家全体を暖めるのには不向きであること、③高齢者の室温と快適感の関係には非常に大きなばらつきがあること、が指摘される。さらに、高齢者の筋力（握力とひざ進展力）と暖房器具・熱環境の関係を調べた

ところ部分暖房の家ほど筋力低下が著しい結果が得られている事より、室内の暖房方法が高齢者の身体的能力の低下にも繋がる事が明らかとなった。

●「住宅すごろく」から「人生ゲーム」への発想の転換の必要性

住まいは建てるだけでなく、使いながら育てるものである。そのため、高齢化までの将来遭遇すると考えられる人生のイベントと資金管理計画の関係を把握することが非常に大切である。

■講師 橋本頼幸 (建築よろず相談員)：ライフプランから考える住まい計画

住まい(住宅)を持つ上でまず考えるべき基本的な視点(特に資金面)について解説した。具体的な視点は以下の6点。

●「なぜ家がほしいのか？」という問いに「明確に」答えられることが家を持つための最低条件である。

●住まいを所有することで発生する費用は、ローン金利、固定資産税などの税金、維持費、マンションなら管理費や修繕積立金、等々が必要であり意外と大きい。また、住宅ローンのあるうちは「真に自分のもの」にはなっていない(「担保権者のもの」にしか過ぎない)。ローンが破綻して最悪家を手放して借金だけが残ることになりかねない。近年、全国の競売物件数は増加傾向にある。

●近年の生活スタイルの多様化(晩婚化、少子化、リストラ・転職による収入の増減、子供の進学・修学年数の伸長等)に伴い、住まいの在り方も多様化している。自分らしく生きるために「家」がどのような位置づけになるのかを改めて考える必要がある。

●「家を持つこと」が目的化してはならない。家を所有することによって自分の人生がどのように豊かとなるのかを具体的に考えた上で、人生における住宅の位置づけを見直すことで、前述の「なぜ家がほしいのか？」の問いの答えが生まれる。

●設計者は建築だけを設計するだけが役割ではないと考える。生活・人生全般をハード・ソフト両面に関して設計した一部としての住宅を設計・アドバイスしたい、と考えている。

■講師 近江吉郎 ((社)富山県建築士事務所協会会長)：作り手と作り方を知る

富山県内で住まいづくりを手掛ける建築士の中立的な視点から、富山県内で住まいの作り手と作る手順について概説した。

まず、住まいの構造の種類(木造、鉄骨構造、鉄筋コンクリート構造)、住まいづくりに関する各種相談先の種類(大工、工務店、ハウスメーカー、ゼネコン、設計事務所)と特徴(長所・短所含む)を概説した。

次に、住まいをつくる手順について、①自分で行うこと、②専門家に任せること、③専門家と協同すること、④最初の情報の入手方法、⑤富山における一般的な工事完成までの流れ、について詳しく説明した。特にここでは、情報の入手方法について幾つかの

選択肢（ホームページ、住宅雑誌、住宅展示場、新聞広告・カタログ、他人の経験談）について長所・短所を分かりやすく解説した。

最後にまとめとして、①自分の望む家はどんな家が良いか予め具体的にしておく事が必要であること、②作り手の考え方を理解し、信頼できる自分に合ったパートナーを見つけることが重要であること、③完成は「おしまい」ではなく「始まり」であり、実際に住み続ける中で発生する不具合等に対応できるメンテナンス力のある業者を選定する必要があること、を挙げた。

■講師 荻原幸雄 : 住まいづくり講演内容のまとめ

今まで説明した4人の講演の内容を総括した。4人講演共通の認識として、①住まいは作ってからが始まりであることを強く認識する必要があること、②失敗から学ぶというのが楽しい家づくりの基本であること、を挙げて講演を取りまとめた。

■質疑応答

司会を荻原氏が務め、質疑応答に対応した。今回は事前に相談を受けていた二つの質問について、パネラー（講演者）が見解を述べた。

(1)和室について：最近、和室のない家が良く見られる。日本の伝統文化の継承を考える場合に和室の空間を今後どのように扱う（残していく）べきか、これについて設計者の意見を聞きたい。

山本：設計者ではないので、一市民の立場で感想を述べると、その様な空間を設けたいならぜひ作るべきと考える。しかし、大事なのはつくった空間をどのように使いたい（使い方のヴィジョン）が必要である。

橋本：「なぜ和室が必要なのか」という問いに対する答えが必要。和室を作ることにより和の精神をどうしたいのか、和室がなければ和の精神ができない訳ではない（和室ありきではない）。

近江：（相談者の年齢にもよるが）和室が必要と思うのにも変遷がある（歳を重ねると必要と感ずることもある）。今はいらなくても将来ほしいと感ずる場合がある。それに対する対応する手立て（仕掛け）があればよい。

荻原：畳のある部屋とフローリングの部屋で子育てした際の子供の偏差値を比較したところ、畳の部屋の子供の方の偏差値が高くなったという研究事例もある。また、畳部屋は作った後でフローリングに変えることも可能である（逆は難しい）ため、まず畳部屋を設けてみるのが良いと思われる。

(2)最新のエコ設備について：色々な省エネシステム（エコキュート等）は本当に有効か？

山本：給湯器のエネルギーは住宅エネルギーの3割を占める。従ってこの部分での省エネは非常に有効と言われている。しかし、家族構成特に単身住まいにこの様なエコ設

備を導入する場合は逆に割高になる。どの様なライフスタイルを、どの様な家族構成で、どのくらいの期間（年）にわたり行うつもりであるのか、によって結果が変わる。専門家に相談するのが一番良い。

橋本：エコ設備は使い方次第。例えば4人家族で最適な設備を導入したとして、その生活が何年続くのか、などを考えてみると、将来的視点に配慮したバランスが必要。

近江：家族人数の最大値の状態で最高の住宅設備がどの様な能力（何%の力）でどの位の期間稼働することになるのかという視点が必要。個々の使い勝手等に合わせて選択する必要がある。

荻原：更新のためのスペース、出し入れのスペース、新陳代謝できる家を作りながらその様な設備を設置していくのが大事。太陽光発電パネルについてもしっかりした業者をお願いする必要がある。美観の問題は修正の問題等に対応できなくなる場合もあるので、しっかりした業者をお願いする必要がある。

■全体のまとめと追加情報（荻原幸雄）

講師である荻原氏より本セミナーのまとめ、並びに今後より詳しい情報を必要としている方のための参考図書、問い合わせ先についてお知らせがあった。

最後に会議全体を総括するためのパネラー（講演者）から一言述べていただいた。

山本：今日は居室、寝室の温度の話、お風呂の話をした。料理をすることは脳の活性化にもつながるので、別の機会で示していきたい

橋本：設計者としてプランを考える時間は全業務の1、2割程度。残り8割はそのプランを描くための下地づくりが大半。建築は段取りが大事。段取りができれば黙々とつくっていただけ。設計事務所は家をつくるための段取りをする部分が非常に多いという点を認識頂けると嬉しい。

近江：住宅は買うものか、作るものかという点、設計者の立場では「つくるもの」である。料理と同じで、つくる過程を一緒に楽しむことができればありがたい。

荻原：以上で終わるが、家はできた時が完成ではなく始まりである。完成後の将来を考えるとすることができる設計者を選ぶことが非常に大事。

■閉会挨拶 白山 徹（(社)日本建築学会北陸支部富山支所長）

今日の講演に協力いただいた講演者への感謝を述べると共に、一般の方に対してこのセミナーが住まいづくりを考える参考となれば幸いである。最後にこの日本建築学会大会の概況とこれに付随して行われたセミナー・見学会等が行われおり、数多くの参加者に恵まれた。以上について感謝を述べ、このセミナーを終了した。