

安全・安心で最適な住まいづくりへ

住宅産業新聞

《ユーザー版》

発行所 住宅産業新聞社
発行人 池上博史
編集人 宮村昭広
〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
ラ・ベルティ新宿1101
電話 東京 (03)6233-9611(代表)
ファクシミリ (03)3204-5255
郵便振替口座 00110-6-35337番
編集部 housenews@housenews.jp
企画部 jutaku@housenews.jp
http://www.housenews.jp
©住宅産業新聞社 2015

Take Free

無料

人に優しい 住まい特集



制震性を維持しながら壁の量を減らし、大開口や大空間による明るい居室を実現。心地よい暮らしを提案する

2011年3月11日の東日本大震災発生から4年が経過した。甚大な被害を受けた被災地には遠く及ばないものの、電気やガス、水道といったライフラインが一時的にせよ途絶した不便さが、記憶に鮮明に残る人も多かるう。大震災以降、人と人とのつながりや絆がキーワードとなり、安全・安心な住まいや快適な暮らしに注目が集まった。一方で、長寿化の流れの中で、高齢期の住まい方にも関心が高まっている。あなたにとっての最適な住まいを、考えてみてほしい時期ではないだろうか。

人に優しい住宅を提供



将来の機能低下に備えユニバーサルデザインを採用

大震災以降の日本の戸「スローリビング」提案。建住宅は、より強固な構造制震性を維持しながら壁造躯体が採用されること、量を減らし、窓などの断熱性能が向上。大開口や広い居室空間を基本性能の向上をベース確保できるのが特徴だ。にエネルギーに頼らず、冬温かく夏涼しい快適な暮らし提案がされている。

人とのつながりや絆 高齢期の暮らしにも

また、住友林業の「涼温房(りょうおんぽう)」も、自然の恵みを利用する設計手法で、風や日照の制御、植栽の活用で、冷暖房に頼りすぎない住まい方を示す。

東京を中心とした大都市の居住者は、震災直後に実施された計画停電により、1日のうちのわずかな時間であっても、全く電気が使えない状態に置かれたことで、その不便さが身にしみた感は強い。省エネ化の進展は、ある意味当然のことかもしれない。

とはいえ、一切電気なごエネルギーを使わない暮らしは一般的にはありえない。そこで登場したのがZEH(ネット・ゼロ・エネルギー住宅)だ。



緑や自然と触れ合う園芸療法は、高齢者の心身の機能の回復を図る効果が高いといわれている

その一つが、大開口による開放感で、自然とつながる心地よい暮らしを提案する、積水ハウスの「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー住宅)」。高効率な設備仕様で「ゼロ」を実現する。太陽光発電(PV)と太陽光発電による創エクトオーター2000。などによる創エネと消費エネを組み合わせ、収支全200通りの建物パターンを相殺し、エネルギー収支ゼロ以下にする。インをベースに、設備・支がゼロ(以下)となる。設備提案も、三井ホーム仕様などさまざまな組み合わせ。2012年の「スマートブリーズ」をベースに、無制限に近いレベルに国が発表した「グリーンゼロ」は、太陽光発電と「政策大綱」の中で、2020年までに標準的なシステム「Newスマート新築住宅」で実現する方向性が示された。

積水ハウスの「グリーン」にできる提案で、快適性と経済性の両立を図る。現への取り組みもあり、ダイサービスがコンセプト。1000人いれば1000人それぞれの暮らしを提案する。最終、も含めた将来設計が必要といえる。住まいを検討するポイント、暮らし慣れた場

所に住み続けるのか、新しい場所に住み替えるのか。夫婦2人暮らしか、子どもと同居するのか、基本条件の整理から始めてはどうか。住み慣れた場所なら建て替え、子どもとの同居を確保する。夫婦2人住まいなら平屋もあり、最近話題のサービス付き高齢者向け住宅(サ高住)もある。

積水ハウスは、初の量産型サ高住専用商品「セレクト」のほか、グループ会社である積和不動産や積和サポートシステムを通じて、終末期まで住み続けられるサ高住の供給促進を図っている。

昨年には、高齢者向け賃貸住宅ブランド「グランドマスト」を立ち上げるとともに、サ高住などの運営・管理を手がける新会社「積和グランドマスト」を設立した。

さらには、デイサービス(通所介護)の併用という選択肢も。可能な限り自宅で日常生活をおくることが、施設で食事や入浴などの生活支援や機能訓練を受けられるサービス。住友林業グループで有料老人ホーム運営を手がけるフィルケアが、年内に3カ所オープンする施設では、「自宅のような空間で木や緑を感じながら個々が自由に寛げるデイサービス」がコンセプト。施設・設備のハードと、リハビリ・レクリエーションプログラムなどのソフトの両面を充実させている。

Luxury Japanese STYLE

Natural Open STYLE

MITSUI HOME
NEW STYLE
COLLECTION

2015 Spring

ひとたび足を踏み入れれば、心休まる上質な時間が流れた。新しい「ジャパニーズモダン」。



暮らしを楽しむこだわりと、ナチュラルな空気感に満ちた住まい。



ナチュラルな空気感。ラグジュアリーな時間。

2015年春、三井ホームから新しい暮らしのスタイルの誕生です。

住まいの数だけある、暮らしのスタイル。三井ホームは、オーダーメイドの家づくりを通して

住む人の誇りをカタチにする。それが私たちの誇り。

オーダーメイドプライド。

世界にひとつだけの暮らしのスタイルを提案し続けてきました。



ショートムービーをご覧ください。

その全てを注ぎこみ生み出した2つの新しい暮らしのスタイルをご紹介します。

お問い合わせ/カタログ請求は、下記のフリーダイヤル・ホームページまで。

☎ 0120-94-4331

(9:00~18:00 土・日祝日除く)

三井ホーム

検索

三井ホーム株式会社 本社
〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1
新宿三井ビル53階

—暮らし継がれる家—



暖かい住まいは、暮らしにも優しい

「住まいを暖かく保つことは、暮らしを快適にするだけでなく『健康』にも良い影響を及ぼす」という研究結果がこのほど発表された(記事を参照)。断熱効果の高い住まいは、心・脳血管疾患などのリスクを高める血圧の変動を小さくする効果があるという。「暖かい住まいは、暮らしにも人にも優しい」ということだ。手すりの設置や段差などを解消する「バリアフリー」の次は、住まいのなかの温度差を減らす「温度のバリアフリー」にも注目してみよう。



高橋龍太郎委員長

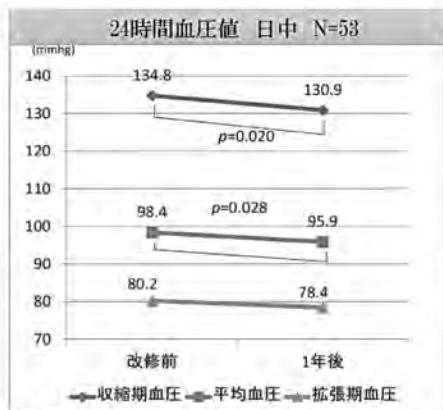
トレンドウォッチ

住宅の温熱環境の改善が高齢者の健康に良い影響を与えることを、一般財団法人ベタリービングの健康長寿住宅エビデンス取得委員会が実証し

た。高齢者が日中の大半を過ごす居室の窓と床を部分断熱改修し、高齢者の健康指標で代表的な「血圧」の動向に着目。部分断熱リフォーム前後で、血圧の低下や起床後の血圧上昇が抑制されることがわかった。高橋龍太郎委員長は「断熱改修は省エネだけでなく、高齢者の健康にも有用な取り組みとして、比較的费用負担の少ない部分断熱リフォームの普及につなげる。実証実験は、築20年以

断熱改修は健康に良い影響

ベタリービング・健康長寿住宅エビデンス取得委員会



改修前後の血圧の変化

築30年の戸建て39棟を対象に高齢者の「血圧」の動向着目

上の戸建住宅に住む60歳以上の居住者を対象にし、2011年度から14年度までの4年間で、計39棟、延べ53人の居住者の床だった。これを、断熱と、成果を説明する。居室を部分断熱改修し、健康状態を測定した。対改修によって現行の省エネ改修前後の健康指標を計算した。対象住宅の概要は、木造軸組構法が中心で平均築年数は33年。ほぼすべての調査した。

も重要な心・脳血管疾患企業で構成する業のリスクで、転倒や入浴、昇降の組織で、11年度死に大きく関与しているから活動を開始した。可能性があるからだ。居、日本の死者数は、冬に死者の血圧を24時間計測、多く夏に少ないという季節性がある。特に、寒い改修前後の血圧の状態を比較した。調査結果、6月の約1.3倍、平均血圧の低下、起床、1月と12月は入浴後の血圧上昇の抑制が確認された。「既存住宅の断熱化が高齢者の健康寿命(8月)の約5倍に膨らむ。

急激な温度変化は心臓に大きな負担

「ヒートショック」という言葉を聞いたことはないだろうか。冬場などの外気温が低い時期に、暖房した暖かい部屋から寒い廊下やトイレ、風呂場に行く時など、急激な温度変化によって引き起こされる体の変化のこと。急激な温度変化にさらされた人間は、体温を一定に保つために血管が収縮し、血圧の急上昇や急降下を引き起こす。「ブルブル」と体が震えるのは、この生理現象が原因だ。

血圧の変化は、心臓や血管に大きな負担となるほか、脳卒中や心筋梗塞、不整脈、失神などのリスクを高める。

例えばお風呂。寒い脱衣場で収縮した血管は、熱い湯船に浸かると広がり、血圧は一気に下がる。この体の変化で失神してしまい、最悪の場合、湯船で溺れてしまうこともある。

入浴中の死亡事故は年間約1万7千人という統計がある。この数値は、交通事故による死者数(4611人)の3倍以上にのぼるといえる。「この数値(入浴中の死者数)は氷山の一角」と指摘する専門家もいる。「死

亡事故としてカウントされなかったヒートショックによる家庭内事故は、入浴中の死者数の数倍以上にふくらむのではないかと警鐘を鳴らす。

実証実験では、室内を暖かく適温に保つことで、ヒートショックが発生しにくくなり、起床から就寝までの血圧変動が少なくなることもわかった。さらに、睡眠の質や精神的健康(WHOの精神健康度調査票)が改善したという別の調査結果もある。国が定めた省エネルギー基準を満たす住まいなら、温度のバリアフリーを実現する「人に優しい住まい」といえるだろう。

①には親の、②には子の、③音がある



二世帯住宅のパイオニア・ヘーベルハウスが、建てる前に知っておきたい「イマドキ親子の二世帯ライフ」教えます。



お互いの生活スペースは分けて、快適に暮らせるノウハウ満載!



+



さらに



リアルサイズの豊富な間取り満載! 全8邸収録!

3冊セットプレゼント!!

資料請求はこちら

TEL.03-3344-7115 FAX.03-3344-7050

考えよう。答はある。

ヘーベルハウス

●資料をご希望の際は、上記電話番号までお問い合わせください。●FAXでのご請求は、住所・氏名・電話番号・建設予定地をご記入の上、上記FAX番号までお送りください。〒160-8345 新宿区西新宿1-24-1エステック情報ビル 旭化成ホームズ広報室

二世帯住宅

40周年 HEBEL HAUS

人に優しい良質な住まいを提供



デイサービス事業

住友林業／フィルケア

住友林業は、高齢社会を見据えてデイサービス事業に参入する。グループで有料老人ホーム運営を手がけるフィルケアを通じて、5月開所予定の「東山田事業所」(横浜市都筑区)を皮切りに、2015年中に3カ所を順次オープンさせる。新たにデイサービス事業を展開することで、既存の老人ホーム事業との連携を図り、介護の選択肢を広げるのが狙い。介護の状態や要望に合わせた利用が可能となり、質の高い介護サービス提供を目指す。今後、フィルケアが運営する10カ所の近

料老人ホームすべての近所サービスなど、ハード・ソフトが、体調や気分に応じたケアを提供する。また、家族全員が集まる大きなダイニング・キッチン空間をくつろぎの空間に設定した。その分、リビング空間の機能を限定し、小さなスペースとして「イマドキLDK」の提案も行った。

介護の選択肢広げ 老人ホームと連携

隣エリアに、デイサービス事業所を配置する。事業のコンセプトは「自宅のような空間で木や緑を感じながら個々がウハウウを活用。木質フロアを自由に寛げるデイサービスや木製家具など木質感が失いがちな社会性の維持に貢献する」としている。このうち、近・遠居の住み続けることも想定されるのも特徴だ。



ヘルス「都市の実家」ハウス

旭化成ホームズ

旭化成ホームズが、同社三世帯住宅研究所の研究成果を踏まえて、二世帯住宅の新たな視点を提案する「ヘルスハウス」都市の実家」で、親世帯からの視点で開発したものだ。家族や地域・社会との良好な関係を築く力を「実家力」とし、そのキーワードに基づき商品特徴をまとめた。これらの条件を満たしながらも、コンパクトで融通性の高い空間を提案している。


旭化成ホームズが、同社三世帯住宅研究所の研究成果を踏まえて、二世帯住宅の新たな視点を提案する「ヘルスハウス」都市の実家」で、親世帯からの視点で開発したものだ。家族や地域・社会との良好な関係を築く力を「実家力」とし、そのキーワードに基づき商品特徴をまとめた。これらの条件を満たしながらも、コンパクトで融通性の高い空間を提案している。

家族や地域・社会との良好な関係を

また、家族全員が集まる大きなダイニング・キッチン空間をくつろぎの空間に設定した。その分、リビング空間の機能を限定し、小さなスペースとして「イマドキLDK」の提案も行った。遠居の子どもが出張などのついでに夜中に1人で泊まったり、親世帯も独立した子どもの荷物を保管していることに着目。親世帯・子世帯の中間に位置する部分に、コンパクトな「どっちもルーム」を設置することを提案している。同居しない子供と荷物を保管し、急な単身での宿泊にも対応できる。



木と生きる幸福

 住友林業

太い柱の下にいと
木陰にいるような気がする。

人は、なぜこんなに木が好きなのか。それはきっと、この星で、人と木が長い時間を共に生き、人が木のすばらしさを知りつくしたからではないでしょうか。

木はやさしい。この世のいのちのために新鮮な空気を送り出し、大地を灼く強い陽ざしをさえぎる木陰をつくってくれる。木はあたたかい。さわった時、人の体温を奪わず、むしろほのかなぬくもりまで用意している。そして、木は守ってくれる。柔らかな皮膚しか持たない人間を、そのふところに抱きかかえ、暑さや寒さ、雨や風から守ってくれる。何より、木は美しい。木に囲まれた日々を送ることで、人の目も、心も、どれほど癒され、救われていることでしょうか。私たちが人々に提供しているのは、そういうものです。ほかに代わるものがない、人の無二の友ともいえる、かけがえのない「資源」です。

「こんなにうれしい、幸せな仕事はないかもしれない」木の限りのない価値を考える時、私たち住友林業グループがいつも行きつくのは、その想いなのです。私たちの仕事は、ただ木を使うだけではありません。木を植え、木を育て、木の可能性をどこまでも追い求め、この星に住むすべての人々に、「木のそばで暮らすよろこび」を届けること。人々がめざすサステナブル社会を考える時、その責任と使命はますます大きくなる。そう信じる私たち住友林業グループに、どうかご期待ください。

木と生きる幸福。
住友林業グループ

人に優しい良質な住まいを提供



セレクトオーダー200 三井ホーム



グリーンファーストゼロ 積水ハウス

三井ホームが提案する自由設計(フリープラン)の戸建住宅の新しい形となるのが「セレクトオーダー200」。最初に敷地形状に合わせて、全200通りの建物形状パターン(東西反転を含めると400通り)から選定。それをベースに、施主のライフスタイルなどに合わせて間仕切り壁などを、専任の設計士とともにオーダーメイドでプランニングできる。

セレクトオーダー200では、狭小敷地対応の間口3・64で延床面積22坪台のパターンから、比較的大型の49坪パターンまで、全200種類の

ノウハウを結集。専任の設計士とともに、間取り例を参考にしつつ間仕切り壁や窓の大きさ、位置などを自由に変更して好みのデザインに仕上げる。打ランにもう一工夫加え

敷地形状に合わせて オーダーメイドで

合わせ前に、自宅家族と一緒に仕様や設備が実現する。事前選択・決定できるのが「プラス・コンボ」。用途に合わせて3つのタイプと3つのサイズの「Newスマートフリー」は、高性能フィルターにより花粉やほこりを除去するだけでなく、微小粒子状物質「PM2.5」除去も標準で対応できる。

積水ハウスの独自のZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)消費エネルギーを創エネで相殺してゼロ以下になる住宅が「グリーンファースト・ゼロ」仕様。断熱性能の3割アップと省エネ設備で消費エネルギーを大幅に削減するとともに、太陽電池(PV)や燃料電池の創エネを組み合わせたHEMS(家庭用エネルギー管理システム)も搭載する。

基本は①政府の施策と2020年の暮らしを先取り、同社が推進する「グリーンファースト」を

を進化させたゼロエネルギー住宅(心地を向上)をユーロとし、レイアウトとの電力表示が可能で、自由度をアップ。鉄骨系の「イズ・ロイエ」の内訳の確認が行える。オズクラブでの総合サポートも行う。

消費エネ大幅削減 「5本の樹計画」も

「見守り」機能は、PVや燃料電池、蓄電池の日々の発電量など動作状況をチェック。発電量が急激に低下するなどの異常が確認された場合は、施工主への一報とともに必要に応じ点検訪問する。パッシブ技術も生かす。独自の「5本の樹」計画をはじめ、深い軒を





SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

進化する木造住宅 シャーウッド

SHAWOOD

僕らの帰る場所は、ここにありません。

「休む」という字は、
「木」のそばに「人」がいる。

この家は、木陰のようだ。
「百年でも暮らしたい」と、妻はいう。

モダンな快適と、木の家の懐かしさ。
柱と梁は美しく、そして、安らぐ。

歴史ある民家の、味わいが好きだ。
けれど、新しい歴史をつくりたかった。

家に帰れば、積水ハウス。