



**木の郷ぎふの家 御嵩建築
の住まい創り新聞**

Vol.7

今回のテーマ
住まいの基礎知識 その5・6
資金計画・冬暖かく夏涼しい家

無理のない資金計画を立てる

●まずは自己資金の用意から

住まいづくりにかかるお金の額がだいたい分かったら、まずは手元にあるお金をどの程度使えるか確かめておきましょう。預貯金すべてを自己資金として住まいづくりに振り向けてしまうのは避けましょう。家計の将来を思い描いたうえで、どの程度なら住まいづくりに振り向けることができるか決めるのがいいでしょう。

自己資金で用意しておきたい額の目安は、住まいづくりにかかるお金の20～30%と言われています。自己資金が少なれば少ないほど借りるお金が多くなるので、返すのが負担になります。それに、借りるお金は使い道が限られていて、いわゆる諸経費の支払に充てることは出来ないのが普通です。

●返済負担の確認をしっかりと

借りている期間に応じて、当然、利子も加わります。借りたお金(元金)の額に利子を加えたお金を、一定の期間内にすべて返すわけです。家計の支出は、毎月これが加わって行きます。

新しい住まいでは家計の支出も変わっていきます。土地や建物といった不動産を持つからには、固定資産税や都市計画税といった税金がかかるようになります。住まいの造りも、場合によっては暮らし方も変わります。光熱費のように増減する費用もあります。

どの程度までなら健全な資金計画と言えるか、目安になるのは、家計の年間収入に占める年間返済金額の割合です。20%までに納めるのが健全と言われています。

☆住宅ローンを手掛ける銀行等のアドレスです。

東濃信用金庫 <http://www.shinkin.co.jp/tono/>

十六銀行 <http://www.juroku.co.jp/>

大垣共立銀行 <http://www.okb.co.jp/>

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」) <http://www.jhf.go.jp/>

JAバンク <http://www.ja-megumino.or.jp/index2.html>

※各銀行ともローンシュミレーションを利用すると、試算例を見ることが出来ます。

快適な住まいとは冬暖かく夏涼しい(光熱費もお得!)

●地球温暖化の防止にも役立つ

家を建てる際には、構造の強度や耐久性などの他、住み心地も重要なポイントです。今までの住宅では「日当たりのよい南向き」ぐらいが、住み心地を判断する根拠でした。確かに、南面に大きな窓があれば冬には日差しが部屋の奥まで差し込み、夏にはわずかの庇で完全に日影になります。しかし北側の部屋はどうなのでしょう?たとえ南向きで日当たり良好でも、冬になると北側の廊下やトイレは寒く、その寒いところで服を脱いでお風呂に入らなければなりません。しかし、それは当り前のことと受け止められていました。

冬寒く夏暑い家では不快ばかりでなく、暑さ寒さによるストレスで身体に負担がかかります。特に、冬の寒さは神経痛や脳卒中、心筋梗塞などの病気を誘発します。それと同時に、窓や壁で結露を発生させ、カビやダニの繁殖を助長して、アレルギー疾患などを引き起こすこともあります。さらに暖冷房の効果が悪いために光熱費がかかり、家計への負担も大きくなります。

反対に、冬暖かく夏涼しい家では、暑さ寒さによる体へのストレスが少なくなるため活動的になり快適に過ごすことが出来ます。また、暖冷房を使うことが少なくなるので、エネルギー消費が減って、21世紀の世界的課題である「地球温暖化防止」にも貢献することが出来ます。

●快適な住まいを建てるコツ

冬暖かく夏涼しい家は、断熱・気密と日射遮断を基本とします。冬には室内の温熱を逃がさず、外の冷気を伝えない。夏には外の熱気や日射が入らず室内の涼気を逃がさない風通しの良い家になります。



「開ける」機能と「閉じる」機能をあわせ持った家に

●防暑をテーマとした「開く」住まい

日本の伝統的家屋の特徴は、軸組工法と開放的なデザインにあります。柱や梁(軸)に障子や襖などの建具を組み合わせ、それらを開け放つことで、室内と外界とを連続させる出来るようになっています。これにより日当たりや風通しのよい開放的な環境が可能になっていたわけです。同時に茅葺屋根、小屋裏空間、軒、庇などで夏の日差しによる温度上昇を防ぎさらにすだれ、よしず、しとみ戸などでも夏の日差しを遮っています。これらはすべて夏の暑さをしのぐ工夫と言えます。ですから、伝統的な日本の家屋は防暑を考えた建物といっても過言ではありません。

●これからの住まいには「閉じる」機能も

しかしその分、冬の寒さに対する対策はなござりになっていました。壁も天井も隙間だらけで、断熱性の低い建具が大きな開口部を占めるという「開く」家では、外の冷気が簡単に入り込み、どんなに暖房をしても室内の暖かい空気がすぐに逃げてしまいます。

そこで、現代の住まいに求められる機能とは、暖冷房が必要な冬や夏にはしっかり「閉じる」ことで室内を快適に保ち、その反対に、春や秋のように外の気候が快適であれば、伝統的な日本の家屋のように「開ける」ことで自然の快適さを取り入れられる機能です。つまり、「開ける」と「閉じる」という、両方の機能をあわせ持った住まいがこれから必要になってきます。

御嵩建築では、冬暖かく夏涼しい省エネルギー住宅を皆様にご提案しております。