

まえがき

家族プライバシーが満たされた2階建戸建て住宅の間取りは、(1)「食堂(主家族室)」から「居間(主接客室)」を通り抜けずに1階「トイレ」と2階「寝室」へ行き来できる家族動線を持ち、「居間」から「食堂」を通り抜けずに「トイレ」へ行き来できる客動線をもつ。(2) 家族の1階「トイレ・浴室」への出入り、「階段」の上り下りはブラインドなどして来客から見通せなくできる。この2つの間取り条件が満たされていればよい。

家族プライバシーが欠けている間取りの家では、居間+食堂が14畳以上あって広くても「お客を招くことへの抵抗感」があり、また「快適な住み心地」が感じられない。一方、家族プライバシーが満たされた間取りの家では、居間+食堂が14畳未満であり広くなくても「来客抵抗感」がなく、また「快適な住み心地」が感じられる。

わが国の戦後住宅には家族プライバシーが満たされた間取りはきわめて数少なく(一般の戸建住宅では1~3%)、家族プライバシーが満たされた住宅の「来客抵抗感」や「快適な住み心地」などを調べることはかなり難しく、今まで調査例も見られないようである。たまたま筆者らも関わって建てられた家族プライバシーが満たされた間取りが3割も含まれる150戸の戸建分譲住宅地を調査することができた。繰り返すが、家族プライバシーが満たされた間取りは居間+食堂が14畳未満で広くなくても、「来客抵抗感」がなく「快適な住み心地」を感じており、家族プライバシーが欠けている間取りは居間+食堂が14畳以上あって広くても、「来客抵抗感」があり「快適な住み心地」を感じられず、居室の「広さ」が「快適な住み心地」をもたらすわけではないことが確められた(序章に詳述)。

“ちょっと立ち寄り”つき合いは好まれなくなり、来客は少なくなって、家族プライバシーが満たされた間取りを必要としなくなったと思われるようになっていくが、郊外住宅地では月1~2回までの来客ある家は4割、年数回まで

まえがき

の来客ある家は6割あり、小学生の子供をもつ家では月1～2回までの来客ある家は6割ある。来客は楽しみであり喜びであるが、少ない来客でも「気がね」や「来客パニック」が長く尾を引き、居住ストレスをもたらすことが多い。

来客が少なくなっても家族プライバシーが満たされた間取りと適度な広さが住宅デザインの2大要素であり続けるだろう。

- (1) そもそも建築デザインの核心は施設を使用する「スタッフ」と「ユーザー」の要求を空間的に関係づけることであり、したがって住宅デザインにおいては「家族」と「客」の住要求を空間的に関係づけることがデザインの核心といえる。

—住宅：家族と客，施設一般：スタッフとユーザー，公共施設：職員と利用者，購買施設：店員と客，医療施設：医者・看護師と患者，教育施設：教師と生徒

- (2) そして住宅デザインにおいては、家族プライバシーを満たす間取り空間を、「家族」領域と「客」領域に分化確立させることが重要になる。

—「家族占有領域」：食堂・寝室・1～2階トイレ・浴室・階段と通路
：隠れ家・秘密基地的・親密感ある「奥空間」
—「客も立入る領域」：居間・玄関・1階トイレと通路
：開放的・整然とした秩序感ある「表空間」

家族プライバシーに欠ける間取りが「快適な住み心地」に欠けているのは、住宅が「汚れ・カビ」で老朽化・腐朽化することと同様に住宅価値を下げ続ける。わが国の戦後住宅が建物価値を下げて早々と中古住宅化するのは、家族プライバシーに欠ける間取りと、「汚れ・カビ」で老朽化・腐朽化することが原因である。

本書は家族プライバシーが満たされた間取りの家をどのように作るか、家族プライバシーが欠けた間取りの家をどのようにリフォームするか、その体系的な間取り構成法から解き明かしている。また住宅の老朽化・腐朽化の原因である「結露・汚れ・カビ」を根絶する唯一の工法（過去には土壁造・土蔵造があった）である塗壁外断熱工法について、その開発経験から湿気超吸湿放湿性能・超長寿命化性能・超防暑防寒性能等をわかりやすく解説し今までに見られなかった超高性能住宅を作り、再生するメカニズムを解き明かす。

序章では家族プライバシーを満たす間取りと欠ける間取りを家族プライバシー以外は類似する2例の間取りを挙げて見比べて、家族プライバシーを満たす間取りの仕組みと特長を読み解く。塗壁外断熱についても図解を用いて、「土」に近いビーズ法ポリスチレン（EPS）を利用して「土壁造」に類似する工法であること、長寿命化工法であることなど示す。

第1章では世界最高水準の間取りとして家族プライバシーを徹底させた間取りであるアメリカの現代住宅を挙げる。アメリカ住宅と最も異なる日本の戦前住宅（茶の間・座敷・縁側型）は戦前に家族プライバシーを満たした型に絞り込まれていたが、この型も挙げる。第2章では世界的に見ても家族プライバシーに欠ける間取りが多いわが国の戦後住宅の主要な型を挙げ、その型の改良リフォームを示す。第3章ではわが国のこれからの住宅を対象に間取りを円環状→矩形分割図→間取り図の順に体系的に組み立てて導く間取り構成法を誰にもわかりやすく描けるように示してある。第4章では（1）乳幼児の子育て・子供の読書学習・家族集まり・接客を同時的に行う居間・食堂・和室の多様な適正室配置法。（2）閉じこもり・外界拒絶症の家族がいても家族の集まりと社会交流を両立させられる居間・食堂・和室の室配置法。（3）高齢者の自宅介護（被介護者・介護者・家族のプライバシーとストレス）と施設介護の実状（4）住宅の庭・緑化景観（5）住宅立地条件としての近隣住区（小学校区）・教育・医療・購置施設。第5章では今までにない超高性能住宅を創り出し、改修リフォームによって中古住宅を再生する塗壁外断熱の特長を解説し、外断熱建築の実例写真を載せる。6章では進化する超改良型間取りとさらに改良された塗壁外断熱によって、高機能・高性能住宅への進化再生が持続する構図を描いている。付録に家族プライバシーを満たして体系的に導いた間取りプラン集を載せる。

本書は大学・専門学校等の住宅設計演習・住宅計画の新しいテキストとして企画されたが、一般の家を建てる人・購入する人が一読されることを最も念頭においてわかりやすくまとめた。

2018年4月

黒澤和隆