にいがた新築大作戦 ④

問題住宅 下

大切な機能的プラン

わが家が完成した後で何回か見学会を行いました。全部で三百人ぐらいの方が見えられました。その中の一人の方が、建築中の自宅について「どうも納得がいかない」と相談に見えました。

その方の自宅は五階建ての店舗併用マンションで、一階、二階が店舗、三階、四階が賃貸マンション、五階が自宅という建物でした。

問題は五階の自宅部分で、鉄筋コンクリート造りで空調・換気設備も最新の機器が設置されています。

しかし、例えば換気設備の排気口は設置されているのに給気口が設置されていなかったり、寒いところに空調の吹き出し口が設置されていなかったりするのです。

換気の原則は居住部分に新鮮な外気を供給し、洗面所やトイレなどの汚染されやすい部分から排気することです。

また、暖房の原則は寒い部分（例えば北側の窓の上や玄関）に暖房の吹き出し口を設置することです。

このマンションは設計事務所の建築家が設計し、新潟では中堅の建設会社が施工していましたが、施主と建築家、施工会社、設備会社の方に研究室に来ていただき、話を聞いてみました。

建物を設計した建築家は開口一番「私は設備のことは分かりませんので、設備会社の方に聞いてくれ」とのことでした。

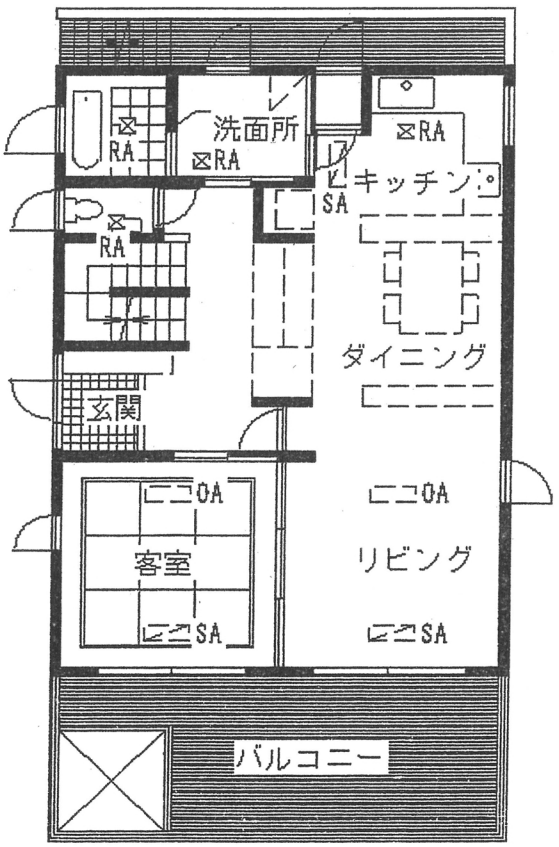
住宅を設計するときに最も重要なのは機能的なプランを作ること、室内外をデザインするだけではなく、住宅の性能や設備をバランスよく計画し、トータルとしてよい環境を提供することです。施主に聞いたところこの設計事務所は銀行から紹介を受けたものだそうで、必ずしも施主の方が気に入って依頼したわけではないことが分かりました。さらに設備会社の方も、建築家に輪をかけて知識のない人でした、

建物は八割方完成していましたので、空調の変更は大変でした。天井を一部下げてダクトスペースを作り、必要な場所に吹き出し口を設置し、外気を給気するための給気口を外壁に設置しました。

最初から空調設備を計画しておけば天井を下げることもなくすっきりと施工できるのですが、残念でした。

施主と同じ価値観を持つ設計事務所や工務店に設計を依頼すれば、満足できる家造りができるのですが、このケースの場合には頼んだ設計事務所の質が悪すぎました。

（赤林伸一・新大自然科学研究科助教授）



わが家の2階平面図。納得のいく住宅を建てるためには綿密な打ち合わせが必要です