

チェックポイント・・・家族のうれしいがたくさんある家づくり

- 1、正確な方位の確認：季節による日射方向・通風方向と自家（計画住宅）の窓（開口部）の位置関係の確認（日射、通風の確認）
- 2、自家周辺の自然環境の確認：ハザードマップの確認・河川と位置や大きさ、起伏（緩やかな丘、谷）・山等の確認・季節風の方向・湿潤影響・眺望（生活圏から見える景色）
- 3、隣接地の状況を仔細に確認：自家に影響のあるものを見極めて、自家のプランの改良点の有無を確認する・窓の位置が隣り合っていないか・隣家のポーチと自家の部屋（窓等）の位置関係・隣家の庭・カーポート・樹木の位置など自家に与える影響の良し悪し・自家及び隣家の敷地面の高低差の確認。
- 4、隣接地の時間経過による変化予測：隣家の建設年度により近い将来建て替えがあるなどを予測し、影響回避が可能か予測する。
- 5、道路より自家がどんな風に見えるか確認する：開口部（窓等）やテラスが丸見え状態の場合は覗き見対策を考える、例えば樹木や塀やカーポートなどを設置する。
- 6、隣家より自家がどんな風に見えるか確認する：開口部（窓等）はカーテンによる視線回避だけでなく、深い庇や袖壁、下がり壁、高い塀など状況により設置する。
- 7、道路から自家が良い（美しい）形に見えるか確認する：個人差があるが、全体のバランス、窓等のバランス、庇、バルコニー、屋根などを含めた全体の整合性の確認。視線の焦点となる窓の整理。
- 8、玄関と道路の関係（アプローチ）を確認する：道路から玄関建具を開けた時に内部が見えない工夫ができるか。外部との接点となるので、自家の雰囲気を作る場所でもある。
- 9、居間の広さの確認：座居か、ソファか、低高ソファかの確認、玄関からの動線の確認、ダイニングとの使い勝手の確認・・・広い居間は多様な暮らしに対応できる。
- 10、居間と庭の関係確認：庭との一体感が作れるか、テラスが作れるか、樹木が植えられるか、どんな風景が望めるか、隣家や道路からの覗き見の影響がないか対策がとれるか。
- 11、居間と他の部屋の関係確認：ダイニングとの一体感、洗面所への動線は短い、トイレへの動線は居間やダイニングに居る人の視線に入らないか、階段への動線は単純か。
- 12、主寝室の広さ：ベッド（8帖程度）、布団（6帖程度）で最小面積、収納は充分か、収納家具が置けるか、必要に応じて椅子テーブルが置けるか。
- 13、主寝室とトイレの位置：壁一枚隣接の場合は便器の排水音が寝室に伝わる。遮音壁仕様。
- 14、主寝室の位置確認：使用時が主に夜となるため、特に南面や東面にある必要はない、子供部屋の居住性を優先する。
- 15、子供部屋は必要な機能の広さでよい：収納+4帖程度の広さでよい・・・子供2人：8帖+収納、1人分4.5帖程度あれば充分。2段ベッドやロフトの活用。
- 16、子供部屋は南面又は東面にあるか、
- 17、洗面脱衣室に置く物の確認：洗面ユニット、洗濯機、収納（洗剤+タオル+衣類など）。
- 18、洗面脱衣室の入口の確認：ダイニング又はキッチンに隣接しているか、同左からの動線が玄関ホールを經由していないか、玄関から丸見えとなっていないか。
- 19、トイレのドア確認：玄関から丸見えになっていないか。
- 20、洗面脱衣室に換気窓があるか。
- 21、階段位置の確認：玄関ホールや廊下付近にある場合は個室の独立性が強く干渉度の少ない暮らし向き、居間やダイニングの中にある場合は一体感のある暮らし向き。
- 22、ダイニングテーブルは小さな子供たちのお絵描きや宿題をする場所・・・食事の他、コミュニケー

ションの場となる。

- 23、キッチンセットはダイニングや居間の見える位置（方向）が良い・・・対面キッチン。
- 24、ダイニングに朝日が入る窓があると良い・・・朝日を感じる食卓・・・居間の窓を介して朝日を感じることができるか。
- 25、出入口の確認：引戸は開放可能（必要に応じて閉める）、ドアは遮断感（独立感）が強い・・・暮らしに応じて引戸・ドアの検討が必要・・・一体感や解放感の強い暮らしは引戸が有効。
- 26、窓の機能確認：洗面脱衣室、トイレは防犯上、防雨上開放が小さく、姿の見えないガラス窓。居間は大きな開放、夜間に通風可能（一部分）シャッター付きの建具。子供部屋、主寝室は内側に小棚があると良い、必要に応じて出窓も良い。
- 27、部屋の通風確認：窓を部屋の2面の設置する、引戸と窓の組み合わせも良い。
- 28、窓の手摺確認：安全の確認、飾り手摺は窓先の演出が可能（花鉢を置くなど）。
- 29、収納場所は使用目的別に主に使う部屋ごとに設ける、広さは収納品の大きさ、量を勘案し棚状収納やウオークインなど余裕を以て選ぶ。収納物が瞬時にどこにあるか、判る工夫が必要。
- 30、玄関収納は靴などの他、奥の部屋まで持ち込まなくとも良い物、玄関で使う用具、外出時に必要な物を置ける広さがあると良い。
- 31、外出必需品を置く収納場所があると良い、外出前に持ち物チェックを行い、帰宅後に持ち物を決まった場所に置ける場所があると良い。
- 32、バルコニーの使い勝手確認：2階の庭、洗濯物干し場、エアコン室外機置場など・・・必要に応じて有無を含めて、広さ等を検討・・・安易に設置しない・・・工事費やメンテナンスに不利となる。
- 33、内部仕上げ確認：部位及び機能に応じて、現品を確認し費用に応じて必要な部分のみ使用する・・・適正でバランスの良い工事費となる。

【床】 触感が大切・・・自然素材が良い・・・自然素材を元にした材料が良い・・・部屋の機能に応じた材料が良い。

【壁】 素材の機能（性質）及び色彩を確認し、適材を好みに応じて選ぶ、部分的であれば高価な物でも工事費に大きく影響することが少ない・・・面積当たりの費用で検討する・・・壁材選びは部屋の個性の演出に大きく影響する。

【天井】 部屋の明るさに影響する・・・少しの明度の違いで部屋の雰囲気が変わる・・・淡い色彩、明度が良い。主寝室は好みに応じて明度の低い落ち着いた色彩が良い。

【子供部屋の色彩】 子供の成長に対応できる色彩選びが大切。

- 34、外部仕上げ確認：メンテナンスが容易な素材を選ぶ、周辺街区の風景に合わせる。

【屋根】 単純で谷（雨漏りの危険大）のない形態が良い、庇は外壁上部の経年変化を抑える。

金属：安価、形状が多様、メンテナンスが容易、雨音が室内に漏れる難あり。

瓦：重厚感、経年変化が少ない、メンテナンスが容易、工事費割高。

セメント板：シンプルで素材感がある、色彩豊富、メンテナンスに難あり。

【外壁】 塗り壁とパネル（サイディング）がある。

塗り壁：材質感と手造り感がある、多彩な質感の表現がある、一体感（シームレス）がある・・・個性を強く表現が可能、高級感がある・・・高価、ひび割れが発生することがある、メンテナンスに難あり。

サイディング（窯業系）：多彩、多様な表現の商品がある、経年変化が少ない・・・現在、人気のある材料、パネル間のコーキングの経年変化のメンテナンスが必要。

サイディング（金属）：多彩な表現の材料がある、経年変化が少ない、窓回りの納まり（コーキング他）にメンテナンスが必要。