

第1章 これだけは知っておきたい住まいの基礎知識 9

Part 1 住宅・建物の種類と構造・工法

- 1 住宅・建物の種類はいろいろある 10
- 2 建物の構造と工法／木造軸組工法・ツーバイフォー工法・鉄筋コンクリート造・軽量鉄骨造・重量鉄骨ラーメン構造 12
- 3 工業化とプレハブ住宅 20
- 4 日本の住宅の流れ 22

Part 2 住まいができるまでの過程

- 1 住まいづくりのパートナーを決める 24
 - 2 建築・設計事務所に設計、監理を依頼する 26
 - 3 ハウスメーカーに発注する 28
 - 4 工務店に発注する 30
 - 5 住まいづくりのスケジュール 32
- Part 3 住まいに関わる法律を知ろう 36
- 1 建ぺい率と容積率で家の規模が決まる 36

2 用途地域による建物の制限 38

- 3 敷地と道路との関係① 40
- 4 敷地と道路との関係② 42
- 5 家の高さにも制限がある 44
- 6 日照を確保するための斜線制限と日影制限 46

Part 4 後悔しないための間取りプランのチェック

Part 5 安全・快適・健康な住宅のための性能表示

- 1 住宅の質と性能を向上させるために 50
 - 2 住宅性能表示制度と仕組み 52
- Part 6 住まいにかかる費用を知る 54
- 1 住宅のコストはこんなにかかる 54
 - 2 無理のない資金計画を立てる 56
 - 3 資金調達の方法と返済方法 58
 - 4 住まい関係の税金と税制優遇 60
 - 5 資産価値の高い住宅の優遇 62

コラム／建物の完成引渡し検査のチェックポイント 64

第2章 安全な住まいとは？ 65

Part 1 地震と台風に強い家 66

Part 2 地盤と基礎は住まいづくりの要 68

Part 3 火事にも耐えられる家 70

Part 4 長持ちする家 72

- 1 日本の住宅の寿命は短すぎる 72

2	建物の長寿命化はS I（スケルトン&インフィル）で	74
3	建物の劣化の原因と対策	76
	コラム/木造簡易耐震診断	78

第3章 快適な住まいとは？

79

Part 1 次世代省エネルギー基準

1	快適な住まいとは冬暖かく夏涼しい家	80
2	「次世代省エネ基準」は快適な住まいを建てる目安	82
3	「開ける」機能と「閉じる」機能を合わせた家に	84
4	「次世代省エネ基準」の目的と内容	86
5	「次世代省エネ基準」に則った家を建てるには	88
6	快適環境に対する心配は杞憂に過ぎない	90

Part 2 断熱住宅の仕組み

1	熱伝導率と断熱材の種類	92
2	断熱材は建物全体を包むのが原則	94
3	正しい断熱をする上での留意点	96
4	断熱の効果と断熱住宅の室温	98
5	断熱効果を数値で見ると	100
6	結露はどうして起こる？	102

Part 3 断熱住宅の造り方

1	断熱工法にはいろいろある	104
2	繊維系充填断熱と施工上の注意	106
3	プラスチック系外張り断熱工法と断熱パネル工法	108

Part 4 開口部の断熱

1	北側リビングや吹き抜けの部屋でも快適生活	110
2	ガラスの種類と断熱性	112
3	サッシの種類と断熱性	114
	コラム/断熱に関する用語	116

第4章 健康な住まいとは？

117

Part 1 住まいがづくり出す現代病

1	化学物質がもたらす健康被害	118
2	カビ・ダニが病気を招く	120
3	劣悪な温度環境がもたらす不健康	122

Part 2 シックハウス症候群とは？

1	アレルギーも含め症状は多種多様	124
---	-----------------	-----

Part 3 自然素材を採り入れよう

	コラム/高年齢者のためのバリアフリー	128
--	--------------------	-----

Part 4 事故を防ぐ配慮を

1	自立を支える設備機器	130
2	温度のバリアフリーも忘れずに！	132
3	コラム/シックハウス対策のための建築基準法改正のポイント	134
	コラム/次世代省エネルギー基準の地域区分	136

第5章 住宅設備と省エネルギー

137