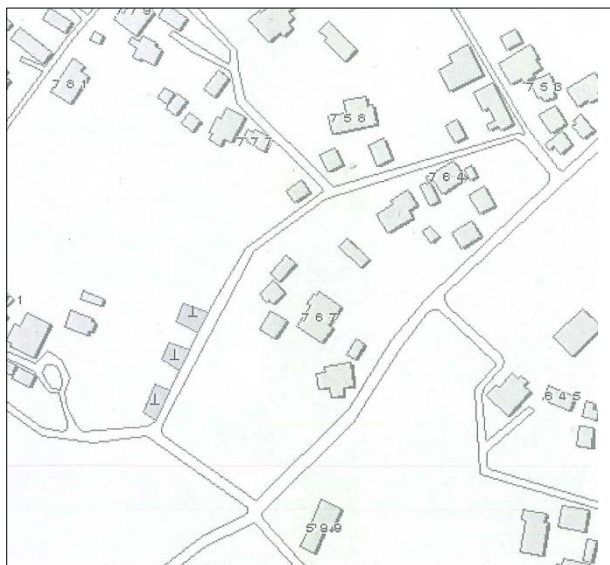


住まいの改修は周辺状況を解説することで、快適な室内環境を確保する手掛かりを見いだすことができる。都市部の市街地や団地型開発地などと農山村地帯では、条件の相違点があり整理する必要がある。主な立地上の条件は《環境条件》と《敷地条件(区画割)》で成り立っている。《環境条件》には物理的な周辺の自然化度や人工化度、外気温や

熱環境、空地率や緑地率等が関係し、《敷地条件》には住み上での心理的なプライバシーの問題が中心となる。住み手は、それらが包括的に関係し「快・不快」を評価することになる。リフォームの技術的展開はこれらの課題をふまえた計画と実施が必要である。



A. 印西市大森地区部分図  
 戸数：20（主屋のみ概略） 1ha当たり2.85戸  
 空地：7ha - (20戸×建築面積平屋200㎡) = 66000㎡  
 空地率：94%  
 緑地：66000 - (20戸×駐車場100㎡ + 公道4m×400㎡) = 62400㎡  
 緑地率：89%



B. 印西市滝野住宅団地部分図  
 戸数：185（戸建て住宅） 1ha当たり26.42戸  
 空地：7ha - (205戸×建築面積2階建60㎡) = 57700㎡  
 空地率：82%  
 緑地：205戸×庭60㎡ = 12300㎡  
 緑地率：21%

図A、図Bともにほぼ7ha相当の範囲（数値は概略推定値）

図：印西警察署HP住宅案内地図(2013)より転載

房総の田園部の農村集落と開発型戸建住宅団地を比較する。

● 《環境条件》の比較

伝統的工法で建てられた民家の多くは農村部に所在し、周囲は田園や畑等の農地や自然林、生産緑地や里山などが高い比率を占めている。印西市域の農村型の集落環境(図A)では、住民は生活実感として都市部との気温の相違はおおむね理解している。また夏期における手賀沼や印旛沼の水面による冷却効果が生じる地域もある。特に夏期の深夜の外気温は千葉市や都心部と下総、印旛地域では4~5度低く推移していると思われる。また著者自身の茅葺の古民家での生活体験の範囲ではあるが、7~8月の日中の冷房依存度は、室内温度が30度前後を超える真夏日の午後から夕刻までの4時間程度、夜間はおおむね25度以下になるため、冷房は不要となる。冷房の稼働率は都心部に比べ極めて低い。今後、田園部の古民家と環境条件の調査、データ収集により実証する必要があるが、家屋自体の諸条件、状態が多様であり、現時点では、あくまで生活実感と随時の古民家室内温度や外気温比較の範囲であり、継続的で精緻な計測値・記録は把握できていない。なお気象庁の2013年8月10日の県内複数の最高・最低気温の公表値では、千葉市より香取、横芝等の地点とはおおむね2.5~3度低く推移している。しかし水田地帯など微地形における実態の数値は不明であるが、公表値よりさらに2度程低く推移していると推察する。



印西市田園部の古民家(左)と民家型住宅(右)。西南に向けて水田が開かれる自然環境下にある。古民家は茅葺屋根が金属板で覆われている。

● 《敷地条件》の比較

田園地帯における小規模住宅団地においては前述の《環境条件》のうち、幾つかの要素を共有できる。例えば下図の砺波平野の場合、水田1枚で8~12軒程の住宅ができるとされ、風雪を遮る屋敷林はないものの、小規模に抑制されている限り、住宅団地内の温湿度環境は平野部の自然条件に近似し順応すると考えられる。このような環境下にある住宅団地と印西市滝野の大規模住宅団地(図B)とは微地形における自然条件に差異が生じるが、その点を除外しても敷地割と敷地規模の面から、心理的なプライバシーの確保が共通の課題となる。以下この内容に関しては別項code111を参照していただきたい。



屋敷林で知られる砺波平野の散居型集落の中に建設された住宅団地(写真左側のエリア)の例

砺波市立砺波散村地域研究所『砺波平野の散村』より

砺波平野の散居集落と住宅団地の対比的な関係は、日本各地の都市部と非都市部の関係を読むこともできる。歴史、的背景からプライバシーなど多くの相違点が存在する。住まいの快適性のためのリフォームは、立地条件の位相の上に成立するという原則が必要であろう。

【指針】リフォームによる快適性の確保、省エネルギー化等の手法は、立地環境上の違いに立脚する。画一的に「高気密高断熱=室内温度の機械的制御」を基準とするのは適正ではない。都市部と異なる条件を評価し、諸仕様を選択する。