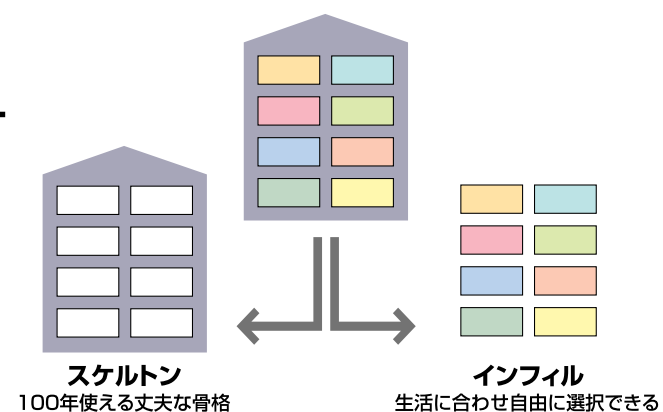


スケルトン住宅とは？

長く使い続けることができる集合住宅です

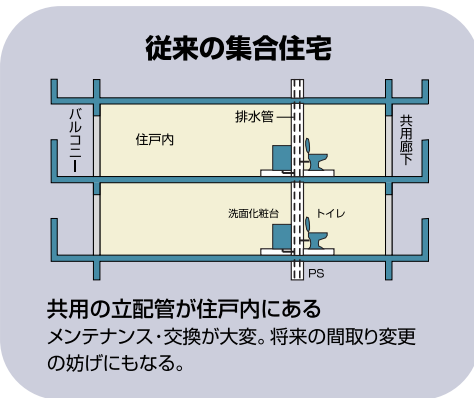
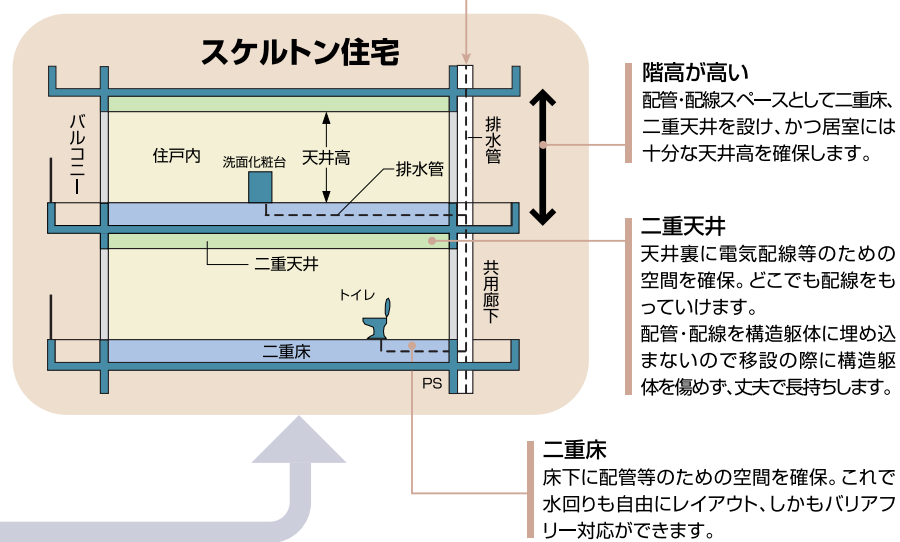
スケルトン住宅は、スケルトン部分とインフィル部分を分離した集合住宅です。スケルトン部分は長期間の耐久性を、インフィル部分は住まい手の生活や社会状況に対応した可変性を重視して造られます。



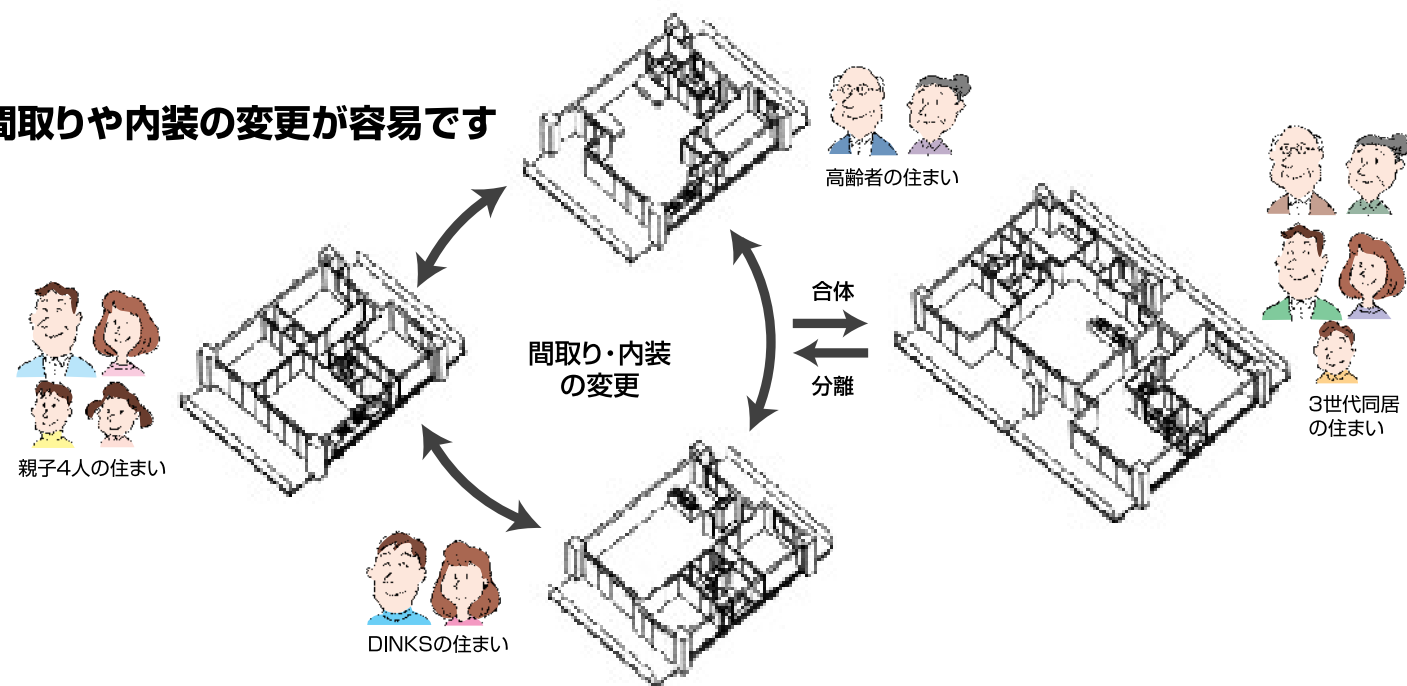
従来のマンションとこんなところが違います

スケルトン住宅では、共用と専用の空間を明確に分離しているため、専用の部分が老朽化したり、使いにくくなっても、専用の部分のみの取り替えで、対処することができます。構造はもとのままで使えます。

共用の立配管は共用部分に設ける
交換・メンテナンス用のスペースを設けます。
メンテナンス・交換が容易。将来の間取り変更の妨げになりません。



間取りや内装の変更が容易です

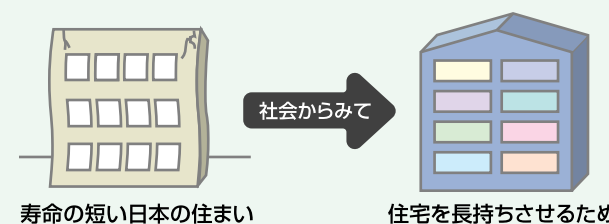


スケルトン住宅はなぜ必要？

社会からみて

住宅を長持ちさせるため

将来のさまざまな変化には、インフィル部分の改造で対応できるため、建物のスケルトン部分は、短期間に壊すことなく長持ちさせることができます。



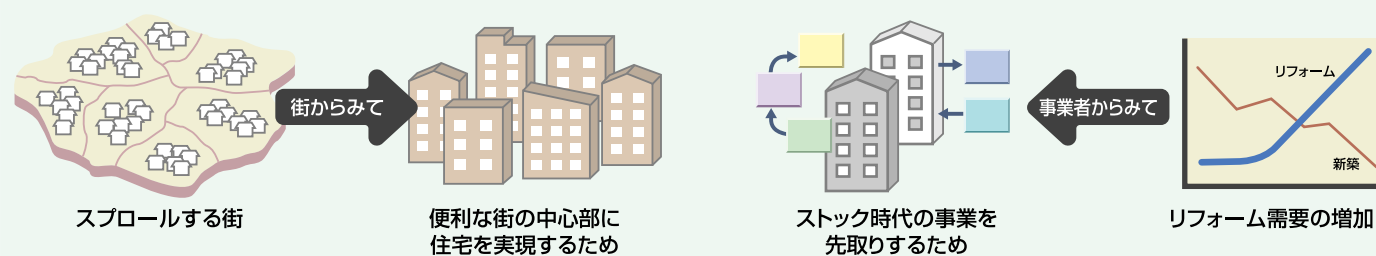
居住者からみて

間取りの自由度を高めるため

インフィル部分が建物のスケルトンから明確に分離されているために、間取りや内装を居住者の要求に合わせて自由に造りやすくなります。



スケルトン住宅



街からみて

便利な街の中心部に住宅を実現するため

インフィルの自由度を生かして多様な住要求、施設要求に対応でき、店舗などとの複合も容易なため、街の中心部に住宅を実現しやすく、サステナブルな街の骨格となります。

事業者からみて

ストック時代の事業を先取りするために

スケルトンを長持ちさせつつ、インフィルを改造していく仕組みは、将来にわたって持続可能な建設産業や不動産業のあり方を先取りしています。

建物を長く使うことで1年あたりの費用は安くなります。

～ライフサイクルで費用(コスト)を考える～

高耐久性集合住宅にすることで最初の建設費は在来型の集合住宅に比べて1割程度アップしますが、建物を長く使うことができるので住宅のライフサイクルで見ると1年あたりの費用(コスト)は逆に安くなります。
(高耐久性集合住宅の耐用年数を100年、在来型の集合住宅の耐用年数を60年として計算)
「高耐久性集合住宅のLCCに関する研究」
センチュリーハウジング推進協議会(1995年)より作成

