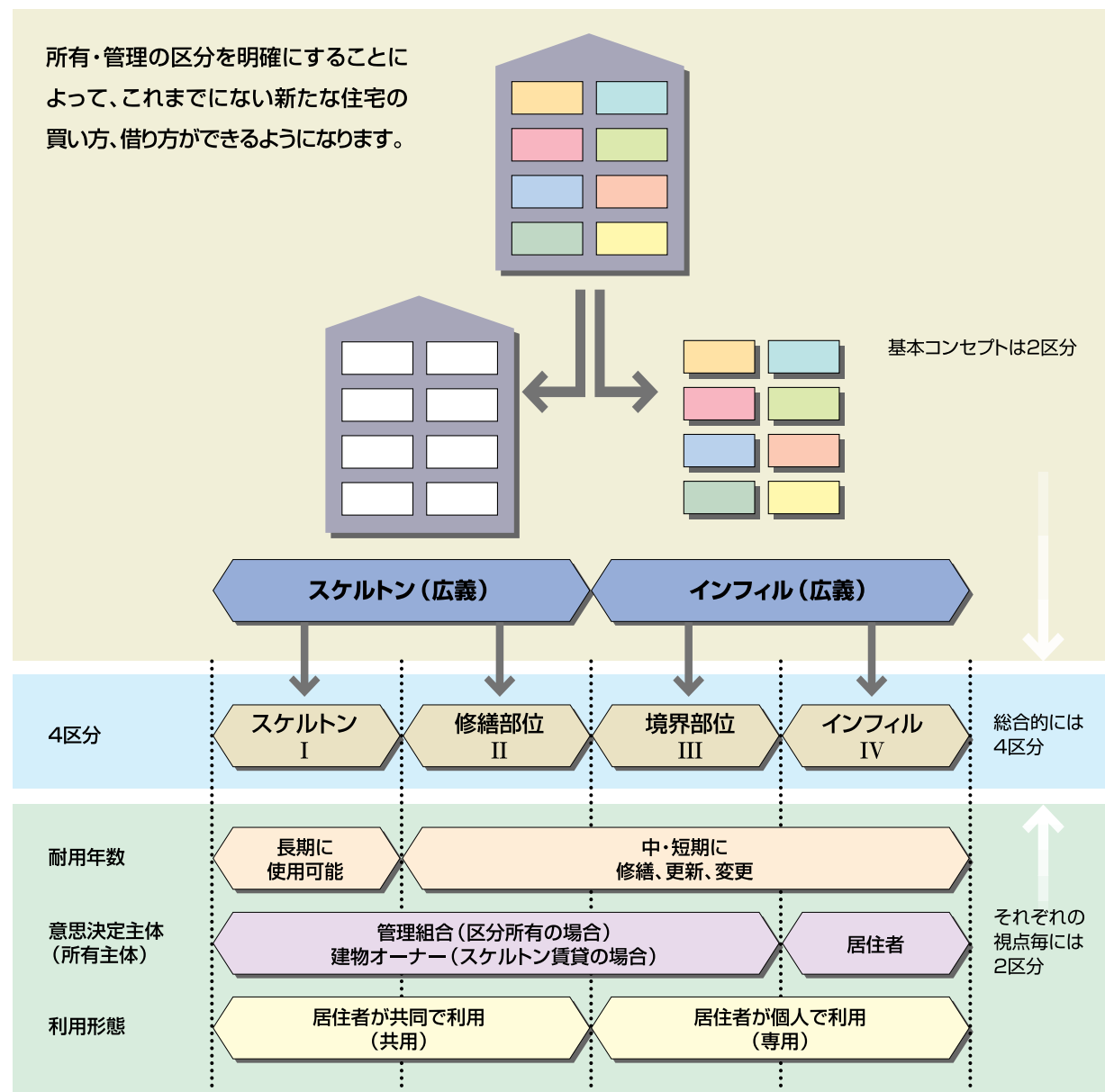
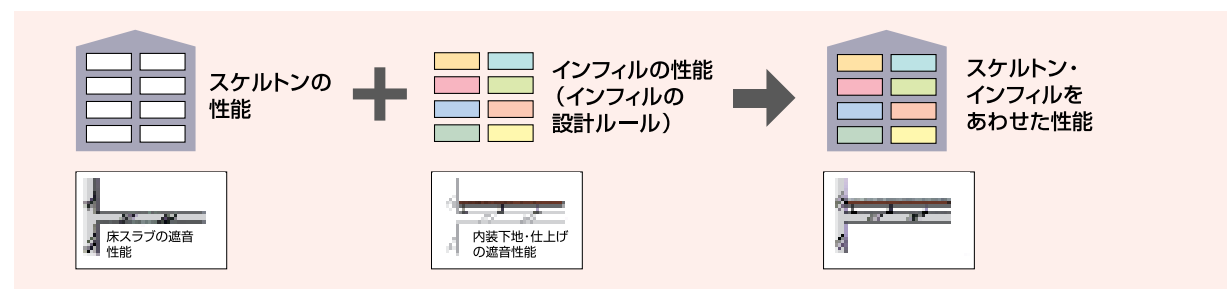


スケルトン住宅を造るための指針



- スケルトン (広義) を、サポートと呼ぶことがあります。
- 住戸の非構造外壁部分をクラディングということがあります、それは上記のII・IIIの部分にまたがる位置にあります。

● スケルトンとインフィルをあわせた性能だけでなく、スケルトンそのものの性能を評価・表示することが大切です。スケルトン住宅では、スケルトンの性能 (評価) とインフィルの設計ルールが鍵になります。各住戸でどれだけの増改築ができるかはスケルトン性能に依存し、これに基づいたインフィル設計ルールに則って増改築を行うことになるからです。スケルトン評価の仕組みを導入することによって、スケルトン住宅の価値がより鮮明になります。長持ちするスケルトン住宅が社会に定着し、都市に良質な住宅ストックを造っていく上で、スケルトン評価を正しく行うことが求められています。



スケルトン

高い階高

配管用に二重床、二重天井を設けたり、将来のプラン変更を容易にする。

高耐久の躯体

高い耐久性をもつ構造体として建物を長持ちさせる。

すっきりした空間

プランニングの支障となる柱や壁、小梁等の構造体を住戸内に出さずプランニングの自由度をあげる。

外壁開口部

変更可能な外壁

壁と開口部の形状も自由に設定できるので、住戸内部の改装・増改築に合わせる事ができる。

インフィル

自由な間取り

住戸プランの変更が容易かつ自由にできる。

内装・設備の補修・更新が容易

互換性の高い部品・部材を用いることで必要最小限の範囲で補修・更新ができる。

設備

共用立管は共用空間に設置

メンテナンスが容易でかつ住戸のプランニングが立管の位置に制約されない。

配線・配管を構造躯体に埋めこまない

構造躯体を傷めずに配管・配線の変更・更新ができる。

戸境壁

とりはずし可能な戸境壁

将来、隣の住戸とあわせて大きな住戸に改造することもできる。

スケルトン住宅 (SI住宅) 指針 (案)

スケルトン住宅の目標

住まい手のニーズの変化や居住水準の向上等に柔軟に対応しつつ、長期にわたって良質な住宅ストックとしての使用価値を持ち続ける。

以下のような事項に配慮します。

1. 建物における部材等の耐用年数、意思決定の主体、空間の利用形態の相違を考慮したスケルトン・インフィルの分離が図られている。
2. 構造躯体等の耐久性・耐震性が確保されている。
 - 2-1…構造躯体等の耐久性が確保されている (劣化軽減のための対策がとられている)。
 - 2-2…構造躯体の耐震性 (地震に対する安全性) が確保されている (そのための対策がとられている)。
3. メンテナンス (維持・補修、交換・更新等) の容易性が確保されている。
 - 3-1…共用部分 (うち構造躯体等を保護する部分、附属物・施設等) のメンテナンスの容易性が確保されている。
 - 3-2…共用及び専用の配管等のメンテナンスの容易性が確保されている。
 - 3-3…メンテナンスが有効に実施されることが期待できる対策 (図面等の建物情報の整備、管理体制・区分の明示等) がとられている。
4. 住戸の内装・設備 (インフィル) の可変性が確保されている (可変性に必要な空間のゆとりが確保されている)。

- 4-1…構造躯体で囲まれた空間の面積 (スケルトン面積) が多様で豊かな住戸を実現できる広さを持つ。
- 4-2…構造躯体の床に挟まれた空間の高さ (スケルトン天井高) が多様で豊かな住戸を実現できる高さを持つ。
- 4-3…構造躯体の壁、柱、梁等が住戸内部に存在する場合、これらが住戸の可変性に悪影響を及ぼすことがない。
- 4-4…主要居室の採光・通風等が確保された住戸プランが無理なく実現できる構造躯体 (スケルトン) である。
5. 快適でゆとりのある居住性能を確保できる。
 - 5-1…共用部分 (うち廊下、階段、共用施設等) に空間的なゆとりがあるように構造躯体が計画されている。
 - 5-2…相隣関係に関する遮音性能等について、適切な性能水準を確保できる構造躯体として計画されている。
6. 周辺の街並みとの調和が考慮されている。

発行：国土交通省
発行年月：2003年1月

連絡先：国土技術政策総合研究所
住宅研究部住宅計画研究室
電話 029-864-2211 (内線4751)

独立行政法人建築研究所
建築生産研究グループ
電話 029-864-2151 (内線4841)