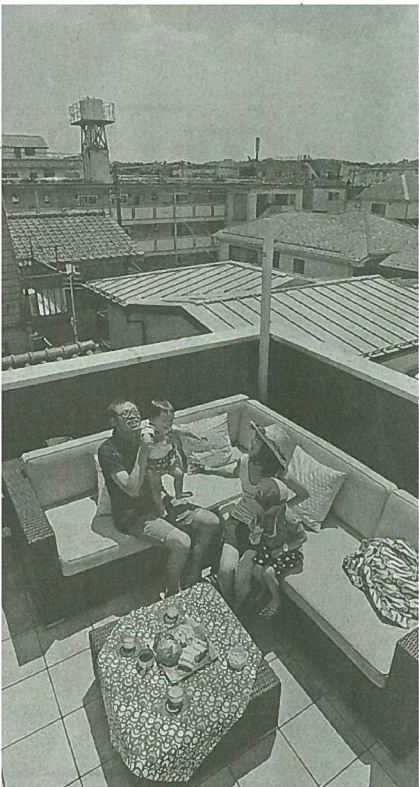


屋上を庭やリビングとして使う木造住宅の人氣が大都市圏で広がっている。屋上バルコニーの面積に関する制限がなくなったことなどで活用しやすくなったため、住宅メーカーも新しい市場として注目している。  
 (武田泰介)

# 木造住宅

# 夢の屋上庭園



イノベーションが手がけた屋上のリビングスペースでくつろぐ家族（東京都練馬区で）＝松田賢一撮影

## ■ホームシアター

大手住宅メーカーの大和ハウス工業は8月、3階建ての木造住宅の屋上に家庭菜園やホームシアターなどが楽しめる「屋上庭園」を設けることができるプランを初めて発売した。面積が66平方メートル程度の狭い土地にも建てるのが可能だ。「都市部ではなかなか庭を確保できない。屋上を活用したいというニーズに対応した」という。

屋上を利用する木造住宅作りでは、「イノベーション」(大阪市)が先行する。親会社でビル屋上緑化大手

## 制限撤廃 都市で人気

商品名(会社)	特徴	価格(延べ床面積)
「ジーヴォグランウッド都市暮らし」(大和ハウス)	2世帯向け3階建て住宅の屋上を活用。家庭菜園などが楽しめる	約3365万円(約167㎡)
「プラスワンリビングハウス」(イノベーション)	ジェットバスや家庭菜園など4種類のプランから選べる	約1665万円(約100㎡)
「ハーベルハウススカイコテージのある家 天空こども城」(旭化成ホームズ)	3階の居室(1部屋)と2階の屋上が一体的な空間として広がる	約4380万円(約159㎡)

※価格は参考プランの例。広さなどによって異なる場合がある。旭化成ホームズは鉄骨住宅

### ▼「屋上庭園」を楽しめる住宅の例

の「東邦レオ」(同)の50棟と2年前の3倍に伸び、今年度は3000棟を見込む。価格は標準的なプラン(約100平方メートル)で

約1665万円だ。好みと予算に合わせて、ジェットバスやバーカウンターなどを備え付けることもできる。

## ■パーベキュー

東京都板橋区の会社員小宮さん(35)が7月上旬に入居した新築住宅はイノベーションが手がけた。屋上には家庭菜園のほか、ハンモック、パーベキュー用のグリルまで備え、週末には両親や友人を呼んでパーティーを楽しむ。「空が広く気持ちいい」と小宮さんは満足そうだ。

注文住宅販売の檢家ホールディングス(東京都千代田区)も昨年7月に屋上リビング付き住宅の販売を始めた。以後、1年で受注した全住宅約2000棟のうち2割を屋上リビング付

## ■防水技術

屋上を利用できる戸建ては、以前から鉄筋コンクリート住宅などであったが、費用が比較的高いのが課題だった。だが、08年以降、木造住宅に関して、それまでの10平方メートルという屋上バルコニーの面積の制限が撤廃されたほか、屋根の勾配に関する基準も事実上なくなった。

さらに、防水技術が進んで費用も下がり、住宅メーカーが木造住宅でも提案しやすくなった。

これまで建物の屋上利用は、緑化が義務づけられていた大都市圏のビルが中心だったが、今後は一般の住宅でも広がりそう。

2014年9月8日 (月)  
 読売新聞 掲載記事