

「土地・建物」 ～仕様～

高気密【こうきみつ】

気密性が高いこと、室内が密閉されて空気を通しにくい状態を「気密」といいます。ビニールシートなどの防湿層で建物全体をくるむことによって気密性能を高められます。気密性は、住宅の床面積 1 平方メートル当たりの相当隙間面積（平方センチメートル）で表します。次世代省エネルギー基準では、北海道や東北などの寒冷地では 2 平方センチメートル以下、そのほかの地域は 5 平方センチメートルと定めている。気密性が高まると室内の汚染空気も逃げにくいので、適切な換気をすることが大切です。

バリアフリー【ばりあふりー】

バリア（障壁）をなくすことです。建築用語では、建物内の段差を無くしたり出入口や廊下の幅員を広げるなど、障害者や高齢者などが生活するのに支障のないデザインを導入することを意味します。障害者の社会参加をはばむ制度的、心理的な障害の除去という意味にも使われます。現在は、建物内に限らず、街づくりや交通機関でもバリアフリー化が進んでいます。英語では「アクセシビリティ」（accessibility）のほうが通用します。

標準仕様【ひょうじゅんしょう】

新築一戸建てやマンションに設定されている、設備機器・外装・内装仕上げなど、その商品の標準となる仕様のことです。商品の「坪単価」は通常、この標準仕様をもとに算出されています。その商品の選択肢として用意されている色や素材のバリエーションでも、標準仕様と同じ費用の範囲内で選べるものと、余分に費用がかかるものがあります。モデルハウスやパンフレットの写真には標準仕様外の建材や機器が使われていることも多いです。

吹き抜け【ふきぬけ】

複数階の建物で、2 層以上の高さにまたがって床を設けないスペースのことです。英語では、井戸状の穴を意味する「well」を当てます。玄関ホールや階段上に設けるケースが多いですが、居間の吹き抜けも増えています。空間的な広がり演出できますが、冷暖房効率はやや落ちます。臭いや音が伝わりやすい難点もあります。吹き抜け部分は、容積率の計算に使う延べ床面積には含まれませんが、住宅メーカーでは工事費の計算上の床面積に算入することが多いです。

メゾネット【めぞねっと】

1層の住戸であるフラット（flat）に対して、2層以上で1住戸を構成するマンションをメゾネット（maisonette＝複層住戸）形式といいます。2階建ての一戸建てのように室内に上下階へ行く階段があります。玄関のあるフロアにはLDK、上や下のフロアに寝室を配置するなど、パブリック空間とプライベート空間を明確に分けることができます。またリビングの上を吹き抜けにするなど、立体的な空間構成や、一戸建てにより近い間取りも可能です。

ワイドスパン【わいどすぱん】

建築構造物で、梁やアーチなどの2つの支点を結ぶ距離（さしわたし）のことを「スパン（span）」といいます。マンションでは、バルコニー側の間口が広いタイプのことを「ワイドスパン」と呼びます。厳密な広さの定義はありませんが、通常は間口6m程度が一般的なため、それよりも広い7～8m以上ならワイドスパンといっています。逆に、間口が狭いタイプは一般に「フロンテージ・セーブ型」「うなぎの寝床型」などといっています。