

「土地・建物」 ～建築タイプ～

タウンハウス【たうんはうす】

連棟式の低層集合住宅のことで、テラスハウスのような区画された専用庭を持たず、10～20戸のグループごとに、建物に囲まれたコモンスペース（共同空間）を共有します。一戸建てと同じような独立性を持ちながら、建物を計画的に配置することで、共用庭などの緑豊かなコモンスペースを持つことができる新しいタイプの住宅形式といわれます。所有形態は分譲マンションに近いです。コモンスペースの維持管理も、管理組合によって行われます。

テラスハウス【てらすはうす】

複数の建物が連続してつながっている長屋建ての住宅のことで、戸境壁を共用している分だけ一戸建てよりも効率的に建築できますが、土地の所有形態は一戸建てと同じように独立した所有権になります。また、形式も2～3階建て以下の低層が多く、各住戸ごとに区画された専用庭があるので、マンションよりも一戸建てに近いです。

木造3階建て【もくぞうさんかいだて】

かつては準防火地域では建てられなかった木造3階建ても、1987年の法律改正で建てられるようになりました。ただ、延焼を防ぐための高い耐火性能や、構造計算を義務づけるなど2階建てに比べて厳しい耐震性能が求められます。1階をビルトイン式の車庫にした間口の狭いタイプは構造的に問題があるケースもあるので注意が必要です。なお、防火地域と準防火地域以外では木造3階建て共同住宅（アパート）も93年から建築可能になりました。

輸入住宅【ゆにゆうじゅうたく】

広義には在来工法の木造住宅と、工業化住宅（プレハブ）以外は輸入住宅といえます。ただ、1970年代に輸入された最初の2×4工法は、部材モジュールや内外装プランなどを日本風アレンジしてあるので「日本型2×4工法」ともいいます。現在は、90年代半ば以降に部材モジュール、内外装、生活様式も含めて丸ごと輸入したものを特に「輸入住宅」というのが一般的です。輸入元は北米が中心、他に北欧や南欧、オセアニアなどがあります。