

終の棲家をつくる

■QOL(クオリティオブライフ)を極めたアクティブシニアの住まい5選■

ぬ



[森と湖の家より](#)

| | |
|--|-----------|
| 1.終の棲家づくりのポイント | 3 |
| 1-1.終の棲家に拠出できる自己資金をクリアにする | 3 |
| 1-2.要望に優先順位をつける | 4 |
| 震災時でも自活可能なライフラインの準備 | 4 |
| 1-3.時間軸でセカンドライフをシミュレーションする | 4 |
| 1-4.平屋あるいはホームエレベーターのある多層階住居 | 6 |
| 1-5.価値観・審美眼を共有できる建築家と建てる | 7 |
| 2-1.自然が身近に感じられる場所で暮らし、人生を楽しみたい | 8 |
| 2-2.ホームライブラリーとライフラインの自立化を実現した住まい 能美+愛の家 | 12 |
| 円形の書棚に包まれるような「知の空間」と呼ぶにふさわしい、ホームライブラリー兼リビングルーム。リタイア後には、このスペースを活用して地域の子どもたちにむけた絵本の読み聞かせ会などを行いたいと考えている。震災でガスや電気の供給が停止した場合に備えて、暖房や調理に使える薪ストーブを使っている | 15 |
| 2-3.秘密基地のような「芸術と趣味の大空間」を楽しむ平屋住宅 絶で素敵なガレージハウス | 21 |
| 2-4.子ども・孫世代まで住み継ぐRC造の100年住宅 | 24 |
| 2-5.生涯現役で働く母のための住まい那須塩原の家 | 28 |
| 3.DIPで「終の棲家」を実現した人に共通するもの | 32 |
| 3-1.「セカンドライフのQOL」を大切にする | 32 |
| 3-2.今あるマイホームと平行して「終の棲家」をつくる | 32 |
| 3-3.建て主は50代～60代前半の現役世代が中心 | 33 |
| 4.自分らしい「終の棲家」を実現するために | 33 |

人生100年時代を迎え、長期化するセカンドライフをより豊かに生きるために「終の棲家」をつくりたいというシニア世代のご相談が増えています。

できれば、愛着のあるわが家で人生の最終フェーズまで、自分らしく暮らしたい。そのためには、どのような点に注意して家づくりを考えるべきか、戸惑うことも少なくありません。

そこで今回は、DIP建築都市設計事務所代表の佐山利光氏にDIPで実現した「終の棲家」の事例を中心に、お話を伺いました。

1.終の棲家づくりのポイント

1-1.終の棲家に拠出できる自己資金をクリアにする

50代、60代で終の棲家を建てる場合、建設費用を住宅ローンを組まずに自己資金で考えるケースがほとんどです。

リタイア後の年金等による収入がどの程度になるか、老後の費用をどの程度留保すべきかについて、あらかじめ専門家に相談しておきましょう。

終の棲家に拠出できる金額がクリアになれば

- ・今の住まいを売却して住み替え
 - ・今の住まいをリノベーション
 - ・今の住まい＋新しく終の棲家を建てる
- など、具体的な選択肢をしばりこむことができます。

1-2. 要望に優先順位をつける

終の棲家づくりで重視する要望や性能に優先順位をつけましょう。

たとえば

- 最優先の要望
 - ・バリアフリー性能（平屋希望・車椅子で室内を自走できるスペースを確保）
- できれば実現したい要望
 - ・手汲み井戸、太陽光発電など災害時に役立つ水・電気などライフラインの自給化
 - ・リビングから愛車を眺められるビルトインガレージ
 - ・ホームライブラリー
 - ・ビューバス
 - ・アトリエ

というように、最優先すべき要望と、できれば実現したい要望を分けて整理します。

従来、終の棲家といえば「バリアフリー」「介護が必要になった時の対応策」などが筆頭に挙げられてきましたが、DIPにいらっしゃるお客様からは、「基本性能のクリアは大前提で、その上でシニアライフを豊かにするための空間づくりを実現したい。」という声を聞きます。

打ち合わせを重ねて行くうちに、重視する要望や内容のレベルが変化することもあります。まずは要望に優先順位をつけて整理しましょう。

震災時でも自活可能なライフラインの準備

[寛ぎ+知性+機能美+愛の家、絶ですてきなガレージハウス](#)では、「地中熱」を利用し基礎空調を行う24時間換気システム（ジオパワーシステム）・太陽光発電システム・手汲み井戸・薪ストーブを導入して、停電時や断水時にも対処できるライフラインの自立化に資する設備を導入しています。

1-3. 時間軸でセカンドライフをシミュレーションする

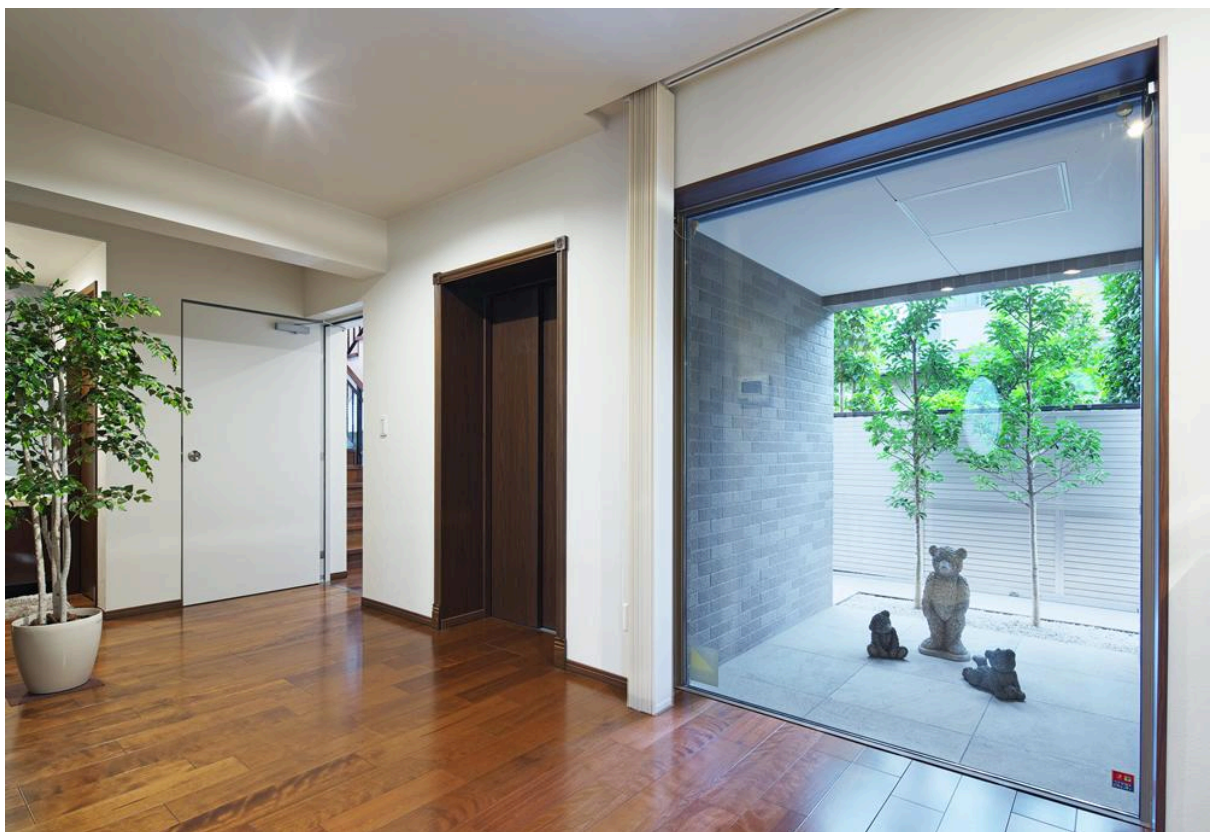
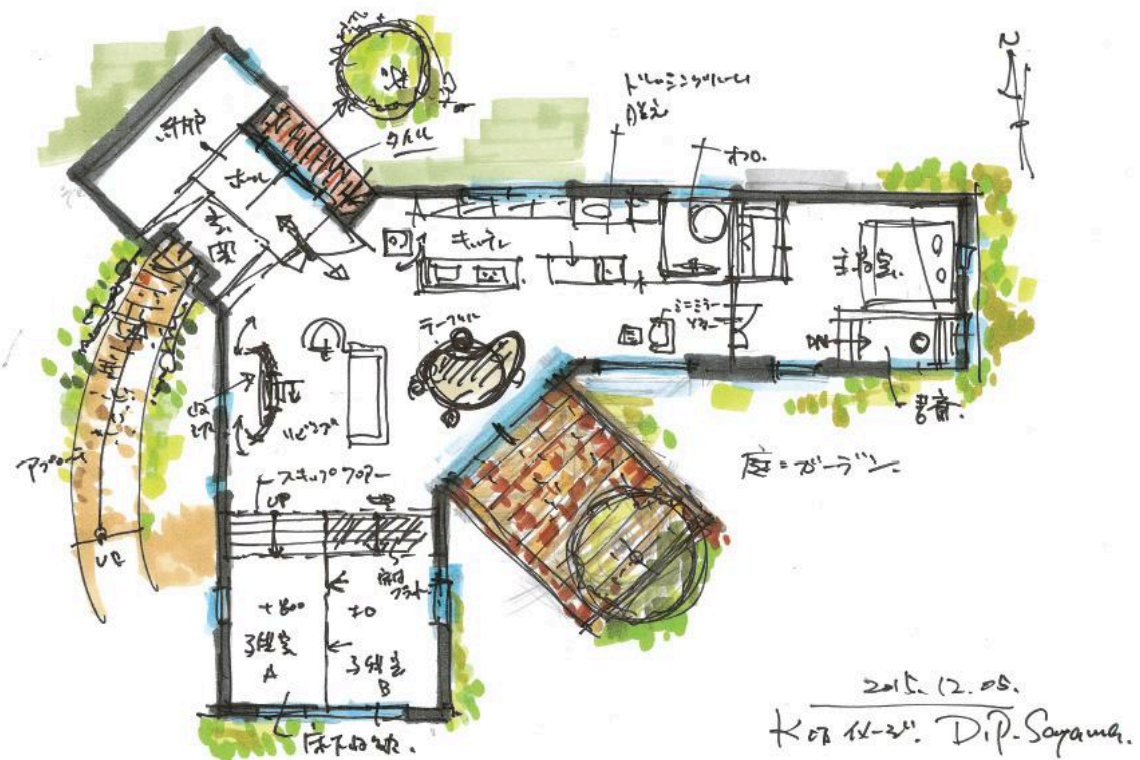
3年後、5年後、10年後、...

これからの家族の暮らしを年表のように時間軸でシミュレーションして、住まい作りや資金計画の参考に。

初めて住宅を取得する際には、結婚・こどもの教育・住宅・老後など家族のライフイベント表を踏まえて、無理のない資金計画を考えることが一般化しています。

終の棲家の場合も、それぞれの状況にあった老後の暮らしを具体的にシミュレーションして建築費用などに活かしましょう。

1-4. 平屋あるいはホームエレベーターのある多層階住居



2階建、3階建住宅ではホームエレベーターを設置。車椅子での暮らしでも自走できるように通路部分　を含めゆとりのあるプランに。
[アートのある百年住宅](#)

住宅のバリアフリー化というと、手すりを設けたり、段差を解消する既存住宅の改修工事を連想しがちですが、新築時点で「終の棲家」として考えるのであれば、以下のように、より根本的な提案をします。

- ①廊下や玄関ホールを車いすが自走し無理なく転回できる程度のゆとりのある平屋
- ②車いすが移動できるホームエレベーターのある2階建て、3階建

建設用地が平坦地である程度の広さが確保できるのであれば、上のスケッチのように、1フロアで暮らしが完結する平屋で提案するケースがほとんどです。

1-5.価値観・審美眼を共有できる建築家と建てる

施主が思い描いたイメージを具現化するのが建築家の仕事です。
終の棲家で施主が実現したいこと・住まいづくりの哲学を共有できる建築家と一緒に建てる家は、満足度の高い住まいになります。

DIPでは、常にお施主様の気持ちに寄り添って、プランを考え、さらに住まいに留まらず、-そこに暮らす人々の生き方もデザインするという意気込みで、住まいの設計・計画に携わっています。

終の棲家という言葉に、その人らしい趣味部屋・遊びの空間・知的空間を組み込んで、実現する、まさに「セカンドライフのQOLをあげる、信頼できる相談相手」となる建築家をパートナーにすると、住まいづくりはより一層楽しい作業になるはずです。



絶景を楽しみながらのバスタイムは至福の時間 [森と湖の家](#)



廊下に設けたギャラリー [寛ぎ+知性+機能美+愛の家](#)

2.DIPスタイル「終の棲家」の実例5選

2-1.自然が身近に感じられる場所で暮らし、人生を楽しみたい

[森と湖の家](#)



湖側には大きな窓を配し、どの部屋からも男体山や中禅寺湖が望める



中禅寺湖畔の大自然の魅力と厳しさを実感できる立地のため、環境に溶け込んだ素材を使用しながら、断熱、構造、バリアフリーを強化して計画している

【終の棲家づくりのポイント】

・暮らしやすさや機能性も必要ではありますが、自分が家に求めるものを信頼できる建築家の方に相談し、こだわりの部分と居住性とのバランスの取れたものを見つけていけば、満足できる家を建てることのできるのではないのでしょうか。



1・2階ともに余裕のあるプラン。廊下は広めにとり、車椅子でも移動できるようにホームエレベーターを設置して、1ランク上のバリアフリー仕様に



朝焼けや夕焼けで真っ赤に染まった男体山の姿や湖面に映った逆さ男体山の姿、刻一刻と変わる湖の色、星空、風の音や野生動物の鳴き声など、日光の大自然を満喫しています。カヌーで湖上に漕ぎ出し、湖上を渡る風を感じるのも至福のひとつです

【施主からのメッセージ】

家づくりのいきさつとこだわり

敷地が国立公園の中にあつたため、役所への申請手続きに5年の時間がかかりました。手続きの目処がたった段階で、雑誌やホームページの施工例をみて、DIPに連絡、佐山さんに事務所でお目にかかり、確かその週末には中禅寺湖まで足を運んでいただきました。

現地で、この場所に対する私の思い、家具に対するこだわりなどをお伝えして、彼もぜひここにつくりたいと言ってくれました。

偶然ですが、自宅の近所に我が家と同じRC打ち放しのスタイリッシュなマンションができて、シンプルでソリッドな佇まいが好きで気になっていたのですが、設計したのが佐山さんと知り、この人なら、という気持ちになりました。

住まいについての考え方、審美眼の点で意識を共有できると感じたのです。

このような不思議な縁で、佐山さんにお願いすることにしました。

私たちのイメージに合う建物、スペース、環境に合う素材を提案してもらい、よいものができたと満足しています。

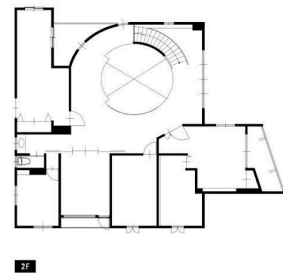
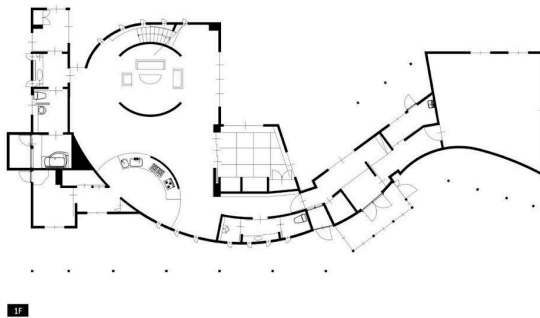
冬はマイナス15℃という厳しい環境ですが、薪ストーブのやわらかな温かさに包まれて、ゆらゆらと揺れる炎を眺めていると、好きな絵や家具に囲まれているこの空間が自分にとってかけがえのないものだと感じます。

2-2.ホームライブラリーとライフラインの自立化を実現した住まい

[寛ぎ+知性+機能美+愛の家](#)



ゆるやかなカーブを描く回廊のある外観。街のランドマークとなる美しいたたずまい。[寛ぎ+知性+機能美+愛の家](#)



【終の棲家づくりのポイント】

- ①被災した時に、電気やガスを使う設備機器に頼らなくても暮らせるように、太陽光ソーラーパネルや手こぎポンプのある井戸水、薪ストーブを設置
- ②1階だけで日常生活が完結する、安全でシンプルな生活動線の間取り
- ③ホームライブラリー、ホームシアターで自宅で読書や映像を存分に楽しめる
- ④いずれは、ホームライブラリーやシアタールームを活用して地域の子どもたちと交流できるように考えている
- ⑤洗面脱衣室にベンチを設置して、万一浴室内で体調を崩しても対応できるようにしている

【施主からのメッセージ】

DIPに依頼したいきさつ

工事の依頼先を決めるにあたり、まずは自分たちのこだわりやコンセプトをまとめました。

- ・図書館のような知の空間と広いリビング
- ・地中熱を利用した換気システム(ジオパワーシステム)の導入
- ・米国製の工業用シーリングファンの導入

この要望書をハウスメーカーや工務店など複数社に渡して提案をお願いしましたが、できないという会社がほとんどでした。

そのような中で、DIPの佐山さんは「こうしてほしい」という要望を全て具体化するだけでなくプラスαの提案をしてくれました。

自由度が高く、わたしたちを感動させてくれる価値ある提案でした。立派な建物を作るのではなく、私たちの要望をよく理解して終の棲家に対するこだわりやコンセプトを大切にして空間の中にきちんと反映していただき、お願いすることにしました。

終の棲家を作る時には、自分たちは年を取っていき今のままではない、ということをまず頭において、今の自分たちが住みたい家ではなく、未来の自分たちが楽に暮らせる家を考えることが大切です。

東日本大震災後にこの家考えたので、井戸水も利用できる、オール電化にしない、薪ストーブの導入など『生き残れる家』にこだわりました。

地中熱利用換気システム(ジオパワー)と、天井に設置したシーリングファンによって、室内の空気が常に循環、温度も湿度も一定で一年中快適です。



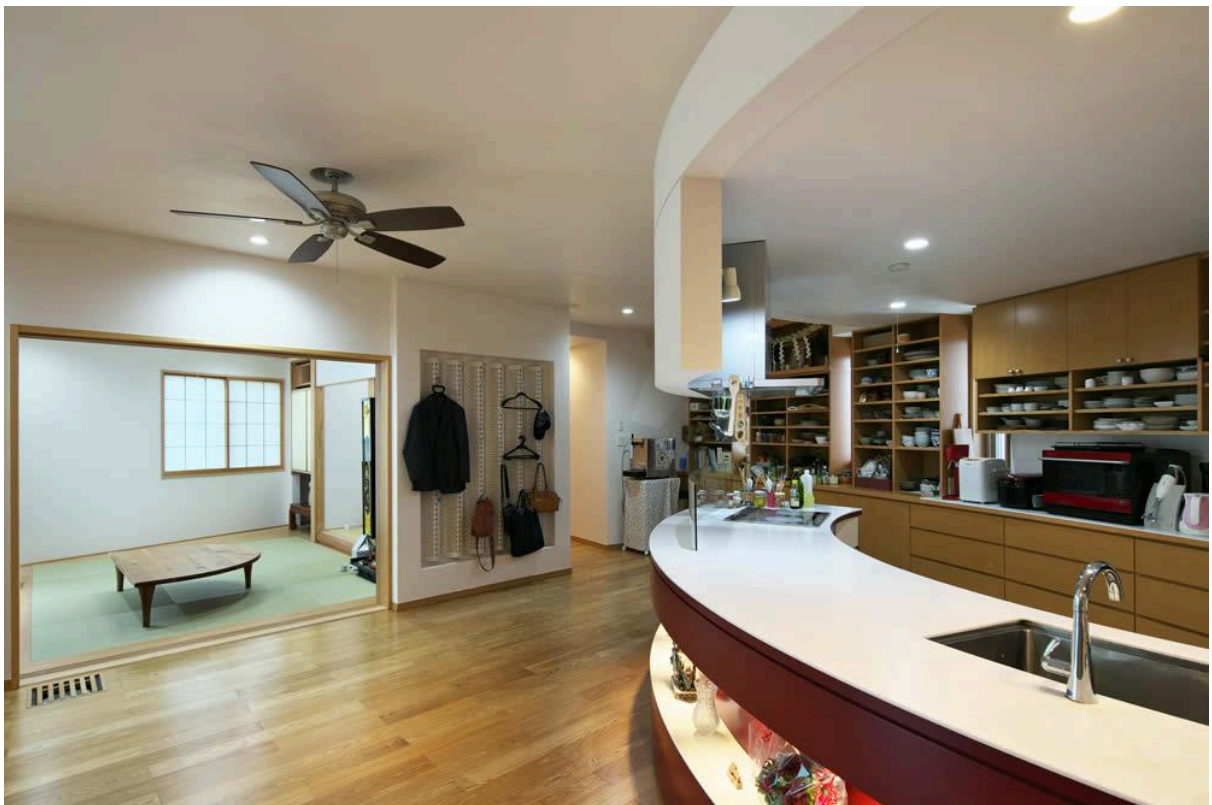
円形の書棚に包まれるような「知の空間」と呼ぶにふさわしい、ホームライブラリー兼リビングルーム。リタイア後には、このスペースを活用して地域の子どもたちにむけた絵本の読み聞かせ会などを行いたいと考えている。震災でガスや電気の供給が停止した場合に備えて、暖房や調理に使える薪ストーブを使っている



ホームライブラリーから螺旋階段を上がると、明るく広々とした第2のホームライブラリーが続いている。左の黒い円柱は薪ストーブの煙突。円形の吹き抜け上部には、お施主様が探したアメリカ・ハンター社の工業用シーリングファンを設置して快適な温熱環境に



自分たちが楽しむだけでなく、将来的には子どもたちが映像を楽しめるイベントも開きたいと考えているシアター
ルーム



フルオーダーした円弧状のアイランドキッチン。落ち着いたボルドー色が印象的。住まいの中心に位置しており、ホームライブラリーや2階にいる夫にキッチンから声をかけることができる



自宅にいながらにしてリゾート気分を楽しめる、ゆったりとした浴室。倒れても救命措置ができるように、脱衣所にベンチを設けている



広々とした、土間と框の段差も最低限にとどめた玄関ホール。室内は、車椅子で自走できるスペースを確保、ビルトイン駐車スペースから直接室内に入れる動線の確保など、20年後、30年

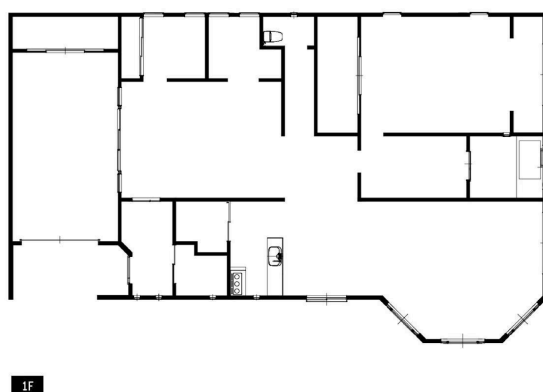
後の身体能力で無理なく暮らせるようなバリアフリーを考えている



[寛ぎ+知性+機能美+愛の家](#)

2-3. 秘密基地のような「芸術と趣味の大空間」を楽しむ平屋住宅

[絶で素敵なガレージハウス](#)



【終の棲家づくりのポイント】

- すべてにおいて『時間を惜しまずに』ですね。

土地を探すところからであれば、やはり、どこに家を建てるかは重要です。土地探しには時間をかけてください。また、打ち合わせにも十分に時間をかけてほしいです。

●ずっと暮らす住まいですから、ランニングコストを考え、そのための初期投資も考えたほうがいいですね。ジオパワーは、初期投資はかかりますが、ランニングコストを抑えるために採用しました。

【施主からのメッセージ】

DIPに依頼したいきさつ

個性的な住宅を多く手がけているのを見て、おもしろいものができるのではと、DIPの佐山さんに連絡しました。

佐山さんには土地探しからお願いしました。

まず、理想の家を建てる土地にめぐりあえたことが何よりでした。

土地探しから家が完成するまで3年ほどかかりましたが、打ち合わせを毎週行い、さまざまな提案をしていただきました。

その1つが、地熱を利用した24時間換気(ジオパワーシステム)です。

現在は月に数日住んでいるだけですが、太陽光発電と夜間電力の併用で、24時間稼働していても電気代がほとんどかかりません。

夏は、屋外が35℃以上でも屋内は25～24℃に保たれ、エアコンをつけなくても大丈夫。除湿もできるので、年間を通して快適です。

私は2階建て、妻は平屋でバリアフリーが希望でしたが、高い天井にロフトをつくる事で、お互いの希望をバランス良く生かした住まいに。

家の外には車用とバイク用のガレージがあり、広々とした犬達の遊び場も取れました。

室内にはビリヤード台や青春時代の思い出のバイクを置き、プロジェクターも設置。

ハワイでオーダーメイドしたサーフボードやお気に入りの陶画も飾り、自分たちの理想である「芸術と趣味の部屋」のある終の棲家が実現しました。



ガラスとで仕切られた、ビリヤードスペースとガレージハウス



ハワイでオーダーしたサーフボードや、愛用のミニバイクなど、好きなものに囲まれた趣味部屋

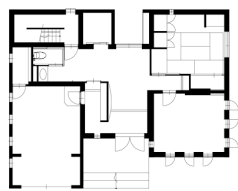


窓の外には広々とした愛犬たちの遊び場が広がる
[絶で素敵なガレージハウス](#)

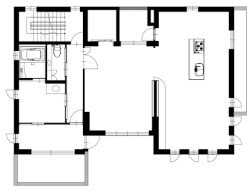
2-4.孫世代まで住み継ぐエレベーターのある百年住宅

[アートのある百年住宅](#)

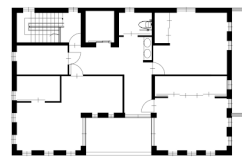




1F



2F



3F

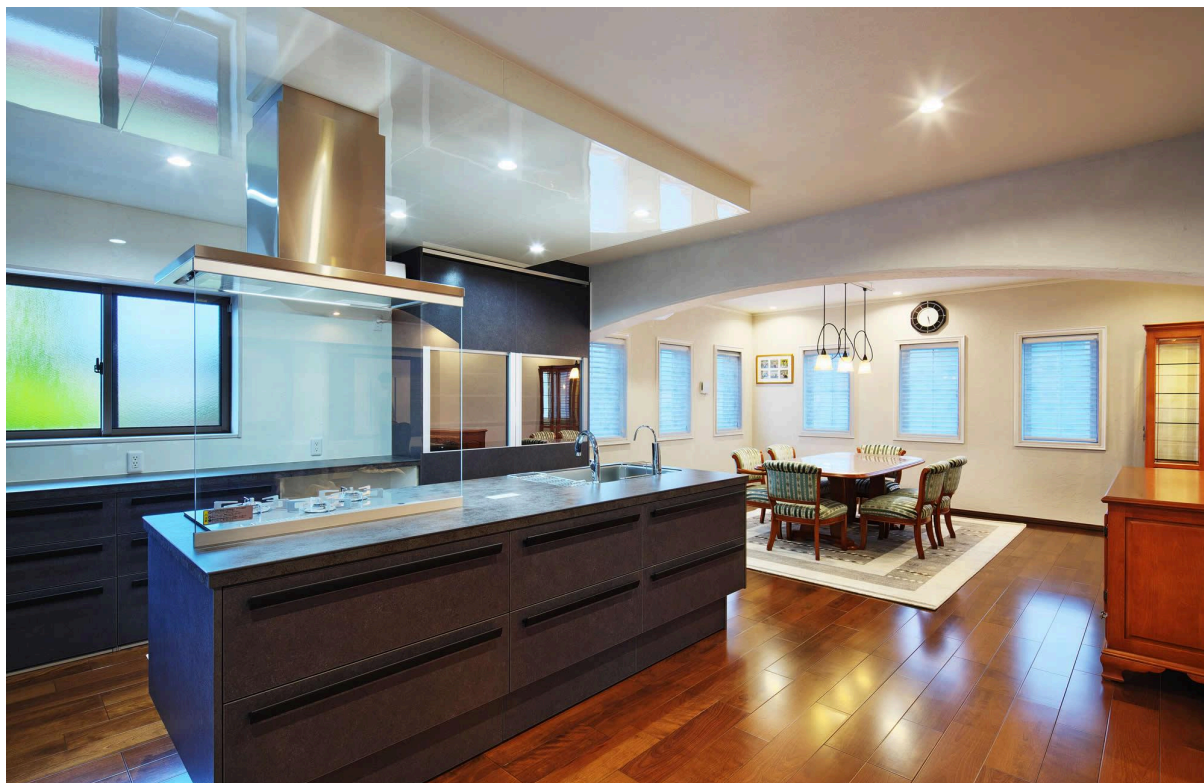
【終の棲家づくりのポイント】

「耐震強化」「快適な住み心地」「趣味のアート作品との共存」の3つでした。暮らしやすい動線を守りつつ100年後も快適に住み継げる、100年後も飽きのこない住まいを目指しました。

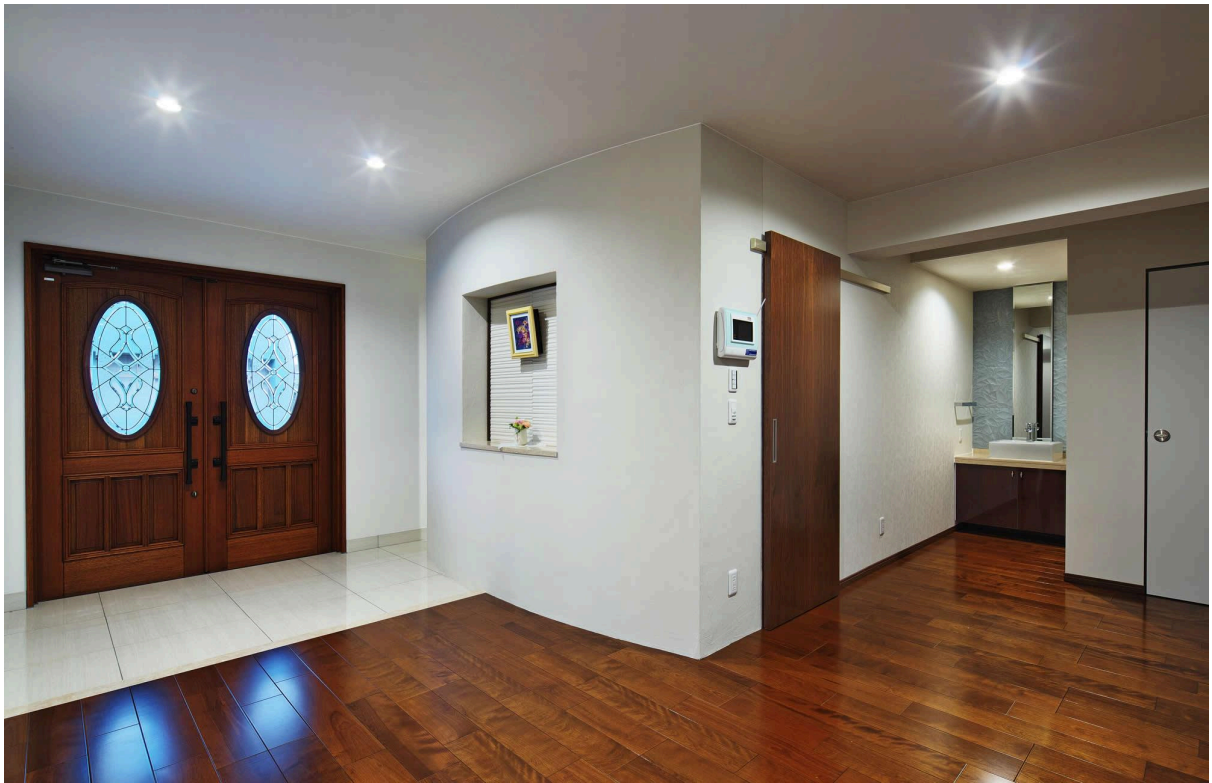
【施主からのメッセージ】

「100年経っても快適な家」をテーマに、子ども、孫世代まで住み継げるようにRC造で県庁レベルの耐震性能をもつ住まいを、以前から面識のあった佐山さんをお願いしました。

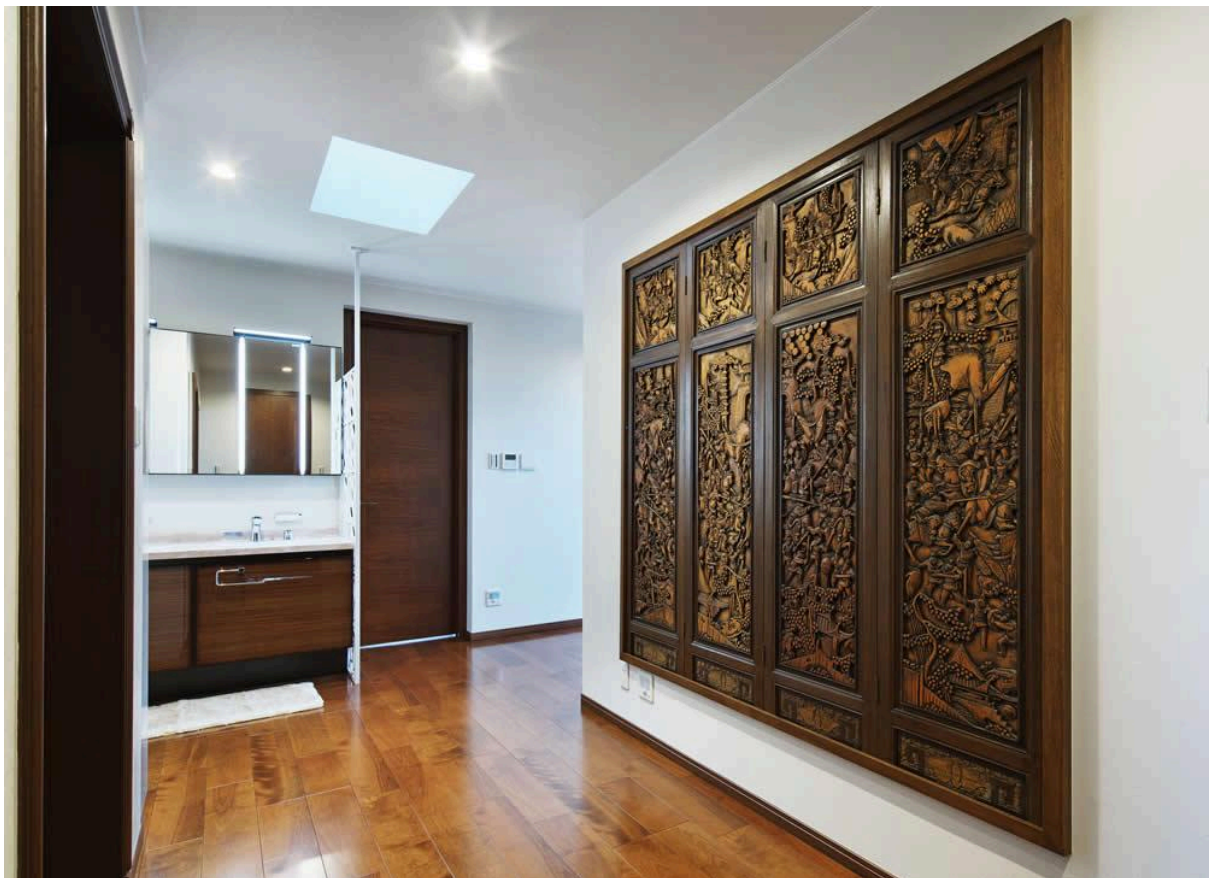
玄関扉にはステンドグラス、3階ホールには、父から継承した壁装飾、ワークスペースには絵画など、大切にしてきたアート作品のコレクションの魅力を引き出せる配置を考え、照明等も計画していただきました



アイランドキッチンと横浜の老舗ダニエル社製のクラシカルなダイニングセットがマッチする重厚なLDK空間



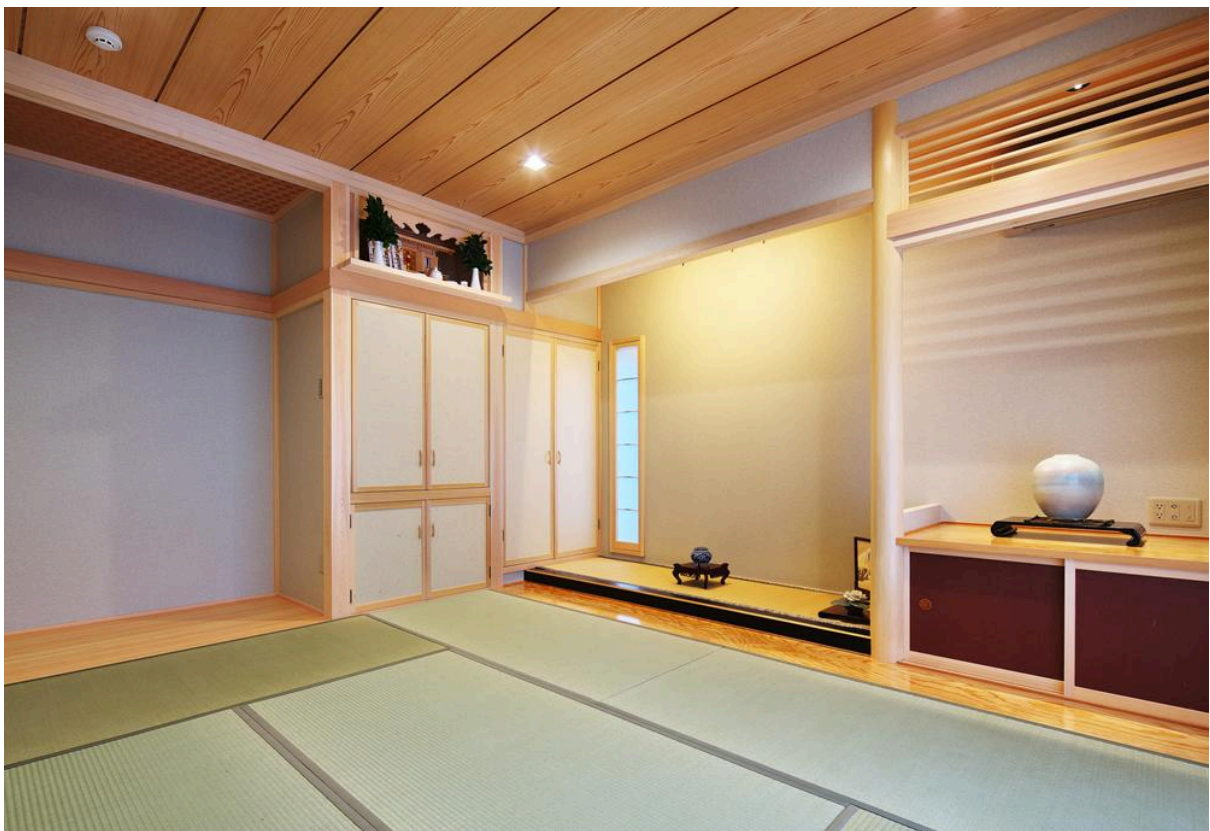
1階エントランスホールの両開き扉はステンドグラス入り



3階のエレベーターホールには、お施主様の父上が大切にしていた壁装飾をレイアウト



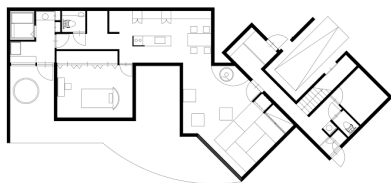
段差のないエントランスホールからホームエレベーターを利用して上階へ



神棚のある和室

[アートのある百年住宅](#)

2-5.生涯現役で働く母のための住まい [那須塩原の家](#)



1F



2F

【終の棲家づくりのポイント】

耐震性、耐久性に優れたRC造の住まいに、こたつ、薪ストーブを設置して、那須の厳しい冬を快適に過ごせるように配慮している。

【施主からのメッセージ】

モダンな空間のなかに、畳や堀こたつを違和感なく織り込んで、居心地のいい空間になりました。日当たりがよく、リビングルーム・ウッドデッキ・庭と開放的な空間が広がる一方で、柵植の生垣によりプライバシーも確保できて安心して暮らすことができます。

【家づくりのいきさつ】

那須で製菓会社を経営するお施主様が、母上のための生活拠点として会社にほど近いエリアに建てた、職住近接の終の棲家。

母上も製菓会社で仕事を続け、お施主様も通勤の際に、たびたび立ち寄られたそうです。

お施主さまとDIPの佐山氏は以前から縁があり「暖かみにあふれ、安全性能の高い住まい」を希望していました。

これに対し、DIPではコンクリートの壁式構造＋木造屋根を組み合わせた寒さ、耐震性・耐久性に優れた住まいが実現しました。

DIP建築都市設計事務所開設後、最初に竣工した住宅です。24年前の作品ですが、明るく暖かく居心地のいいタイムレスな魅力のある住宅です。





3.DIPで「終の棲家」を実現した人に共通するもの

「終の棲家」という言葉でイメージするものは、人さまざまです。

これまでに、DIPで終の棲家を作られたお客さまも、それぞれ住まいや人生に対する具体的な要望や住まいに対するビジョンをお持ちでした。

ガレージハウスを作りたい人、書棚に囲まれた「知の空間」をつくりたい人など、実現したい夢は人それぞれですが、前項でご紹介した5つの事例のお施主様には共通項もあります。

3-1.「セカンドライフのQOL」を大切にする

たとえば、[絶で素敵ガレージハウス](#)は、お施主さまご夫妻が理想とする「[趣味と芸術](#)」を存分に楽しむ住まいを実現し、[森と湖の家](#)では、[自然が身近に感じられる場所でくらし、人生を楽しみたい](#)と話してくださいました。

また、[寛ぎ+知性+機能美+愛の家](#)のお施主さまご夫妻は、リタイア後はご新居のホームライブラリーやシアタールームを使って地域のこどもたちに資する読み聞かせなどの交流の場として活用したいと考えていらっしゃいます。

DIPの考える終の棲家は、それぞれのご夫妻が、これから自分たちは何を大切にして、どのように生きたいかを考え、人生の最終コーナーまで、好きなことを楽しみ、心豊かに暮らせるように「理想とする生き方」を実現するセカンドライフのQOLを追求した住まいです。

3-2.今あるマイホームと平行して「終の棲家」をつくる

前項でご紹介した終の棲家のお施主様は、既にマイホームをお持ちで、今回が2軒め、3軒めの普請というかたがほとんどです。

普請の楽しさも難しさも経験されていらっしゃるだけに、これまでの家づくり経験を踏まえた「理想の住まいを終の棲家で」という気持ちのお施主さまが多いように思います。

住まいの選択肢としては、もちろん、現在のすまいを建て替える、リノベーションするという方法もありますが、「現在の住まいは仕事や子育ての利便性を優先した立地なので、当面は現在の住まいをメインに使いながら、程よく自然を楽しめる立地にもう1つ終の棲家を用意したい」というお施主さまもいらっしゃいます。

考え方によっては、2拠点居住の新しいカタチかもしれませんね。

3-3.建て主は50代～60代前半の現役世代が中心

年代でみると50代から60代前半の現役世代が中心で、お子様が独立してご夫婦で暮らしている方が多い印象です。

これは、偶然かもしれませんが、ご夫妻ともに、あるいは、ご夫妻のどちらかが医療関係の仕事に携わっている事例が多いです。

DIPでは土地探しからお手伝いをしますが、土地選びに関しては妥協せず時間をかけて考える人が多いです。

けれども、基本的なプランの方向性が固まると、その後の意思決定が速いのも5組のお施主様の共通項です。

なお、現在は人も住宅もそれぞれ健康寿命が伸びているため、20代～40代ではじめて住まいをつくる方に対して、最初のヒヤリングでご意向を確認した上で「終の棲家を視野にいれた初めての家づくり」の提案も行っています。



4. 自分らしい「終の棲家」を実現するために

DIP建築都市設計事務所は、2000年の創業以来、栃木県宇都宮エリアを拠点に「Identityのある住まい」づくりを手がけ、これまでに2,300軒の住宅・商店建築に携わってきました。

24年間にわたるDIPの歩みを俯瞰すると「住まいの設計は、そこに暮らす人の人生(物語)も設計させていただくこと」という想いを強くします。

私たちが目指しているのは、家づくりから生まれるQOL(クオリティ・オブ・ライフ)のコーディネート。

「何よりも大切にすべきは、ただ生きるのではなく、よく生きること」

「より多く」よりも「より良く」

「物質的な豊かさに満たされた生活」よりも「毎日が充実し、心身が満たされた生活」

を大切にしたい終の棲家づくりを、お施主様とともに考え、具現化します。

自分らしく、安心して楽しく住み続けられる終の棲家を作りたいと考えたら、まずはDIP建築都市設計事務所にご相談ください。



●監修

佐山 利光さん

株式会社DIP建築都市設計事務所 代表取締役。一級建築士。

事務所名DIPの由来は、D(Dream お客様の夢)I(Identity)P(Partner)～それぞれのお客様の住まいに対する夢を実現するパートナー～という企業理念による。

建築家の作品ではなく「その人らしい家づくり」を大切にして、常にお客様によりそった住宅・店舗づくりを提案している。

創業以来、住宅および店舗合わせて2,300棟以上の新築・リノベーションプランに「お客様のIdentity」を投影した建築を手がけている。

●ライター

藤江 薫

二級建築士・宅地建物取引士・インテリアコーディネーター。電鉄会社の「住まいと暮らしのコンシェルジュ」として、7年間で1,000組以上の住まいの進路相談を担当。不動産購入・売却・新築・建て替え・リフォーム・住みかえなど、問題解決のために、さまざまな選択肢を提案する。セルフビルドの自宅でバードハウスを製作している。