

従来のフロンティア消費型社会からストック重視循環型社会へ。 日本の住宅も長寿命化を推進

■ 変わりつつある日本の住環境

日本の本格的住宅政策は住宅建設計画法の住宅建設五箇年計画に基づき、昭和41年から始まった。第一期、第二期(昭和41年〜50年度)は住宅難を解消し、一世帯一住宅、一人一室を目標に進められた。第三期からは、全ての国民が最低住居水準を確保することを目標に、昭和55年までにはその水準以下の住宅を半減し、平均住居水準を底上げした。次の第五期、第六期(昭和61年〜平成7年度)では最低水準未満の世帯が全国で一割となるように計画された。この第三期から第六期までの20年は、量の確保から質の向上が求められた。第七期、第八期(平成8年〜平成17年度)は、市場・ストック重視となり、良質な住宅を増やすことや少子・高齢社会を支える居住環境の整備等、総合的な住宅政策を展開し、一般の住宅水準もかなりあがった。量から質へ戦後の住宅政策は充実してきた。しかし、日本の住宅寿命は約30年、米国は55年、イギリスは77年と欧米諸国と比べると極めて短い。これ

は長期の住宅ローンを返済したころには住宅の価値は無くなり、住宅投資が資本として蓄積されない。家計に占める住居費負担が重くなり、現代社会で享受できるはずの豊かさが感じられないのが現状である。また少子高齢化に伴い、福祉や医療の負担が増大するとともに環境問題も深刻化する中では、いままでの短いサイクルでのスクラップアンドビルドのスタイルでは、持続可能な社会は実現できない。こうした背景を受け、政策は従来のフロンティア消費型社会からストック重視循環型社会へと方向づけられたのである。

政府は昨年「長期優良住宅の普及促進に関する法律」を公布した。良いものを建設し、メンテナンスを計画的に行い、長く大切に使うというストック型社会への転換のためには、住宅の長寿命化を推進する事が重要であると打ち出したのである。施行日は今年6月4日。



■ 超長期住宅先導的モデル事業

超長期住宅先導的モデル事業は、国土交通省が平成20年度から実施している超長期住宅の普及啓発に役立つモデル事業への助成事業であり、広く一般から住宅を長く使い続けるための先導的な材料・技術・システムなどを提案してもらい、優れた提案に対して、費用の一部を補助する事業である。採択された提案については、1件あたり200万円を上限とし、費用の3分の2を補助することとなった。長期的に使用できる住宅を建てる場合、建築時にコストが上がるが、その上がった分を補助することで消費者に超長期住宅を選択してもらえようにし、普及をスピードアップすることが狙いである。

欧米では古い住宅が評価される傾向がある。土地を購入し住宅を建てる感覚よりも、既存の住宅を土地とともに購入する方が一般的なのである。今の日本にはその価値観はあまりない。しかし、愛着の持てる住宅をきちんと手入れし、長くもたせることで、地域になじんだ住宅を建

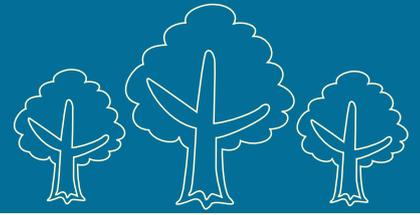
てたり、手をかけることによって住宅の価値を保ったりし、市場で土地と建物両方の価値で売買されるようパラダイムシフトが起こらないとこの政策を加速させることはできない。また、実現させるためには技術的な問題や、それを証明するための住宅履歴書、金融、保険、税の問題などをクリアにしなければならない。

住宅を建てる消費者の意識が変わるには時間がかかる。しかし年数を経ても長期優良住宅の価値が下がることなく、消費者が安心して売買できるようなところが、このモデル事業を含め、一連の施策のゴールとなる。

*住宅履歴書 東京大学 野城先生

多世代が住み継ぐという大きな目標を実現するためのツールとして、住宅履歴書は機能します。建てられた住宅は、親族縁者だけで住み継いでいくのではなく、住み手の視点からいえば「住み替え」、住宅の視点からいえば「住み継ぎ」といった、もっとダイナミックに市場を介した取り引きや賃貸借が行われるべきです。図面や住宅の成り立ちがわかる写真や記録を保存して、それらから住宅の性能を推定していくことで住宅の「得体」を知ることができます。「得体」がわかれば売買も安心になります。このように、できるかぎり資料をそろえ住宅の「得体」をはっきりさせていく仕組みが「住宅履歴書」です。

知識の泉



今号のテーマ

“木材の話”

木材は使われる部位によって
切り出し方が異なります

丸太から木材を切り出すことを、「木取り」と言います。木材は自然のもので、その材料が使われる部位によって切り出し方が違ってきます。

■ 柾目(まさめ)

年輪に対して板目がほぼ直角をなしている木目で、年輪が平行して現れるもの。木材の狂い(ねじれや反り)が少なく美しい反面、製材において歩留まり(原材料の有効利用率)がわるく、幅広材がとりにくい。

<使われる場所>

四方柾→正面両側柱(高級部位)

柾目材→長押、弊軸、敷き鴨居、紅梁、垂木など

■ 板目(いため)

年輪に対して板面が接線をなしている木目。製材において製品歩留まりがよく、幅広い板がとりやすい反面、材に反り、ねじれなどの狂いが出やすい。

<使われる場所>

板目材→床板、腰板、壁など

板目には表と裏があり、樹皮に近い側を木表、芯に近い側を木裏と言います。樹皮に近い側ほど乾燥が早く、製材後は木表側が先

に縮みそりが生じます。反りあがった木裏を表にすると棘が刺さりやすくなるため、人の肌に触れる部分には木表を使います。

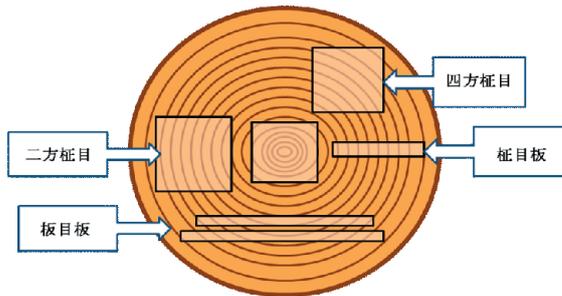
木表、木裏は図のように輪切りになった部分を見ると一目瞭然です。

■ 芯材と辺材

年輪の中心を樹芯と言います。その周りの赤っぽい色の部分を芯材または赤身と呼びます。樹皮に近い白っぽい部分を辺材または白太と呼びます。芯材は辺材の細胞が死んで変質したものであり、硬くて腐りにくく虫などにも強いことから、家の構造材として使います。辺材は栄養分、水分が多く腐りやすいので強度を必要としない下地材などに使います。



■ 木材の種類



【情報】高齢者居住支援センターより
(詳しくは <http://www.koujuuzai.or.jp/>)

■ 終身建物賃貸借制度

高齢者が賃貸住宅に安心して住みつけられるしくみとして創設された法律。バリアフリー化された住宅を高齢者の終身にわたって賃貸する事業を行う場合に、都道府県知事(政令指定都市・中核都市の長)の認可を受けていれば、賃借人が死亡したときに賃貸借契約を終了する旨を定めることができます。

■ 持ち家のバリアフリー化の推進

既存の持ち家のバリアフリー改良については、高齢者であるほどそのニーズが高いものの、高齢者はフローの収入が少なく、改良工事を行えない状況にあります。この法律では、自ら居住する住宅をバリアフリー改良する場合の住宅金融公庫融資について、元金を死亡時に一括償還する方法ができる高齢者向け返済特例制度を創設しています。また、住宅金融公庫などによる死亡時に一括償還する融資については、高齢者居住支援センターによる債務保証制度があります。

お勧めの一冊

裁判官が見た光市母子殺害事件 ～天網恢恢疎にして逃さず～

著者: 井上 薫

出版社: 文藝春秋 ¥1,680(税込)

絶望の被害者遺族、本村洋さんはあまりにも有名になってしまった。この本は、凄惨な殺人事件における裁判の解りやすい解説書のようなものです。今回の事件を基に、永山基準などの判例のあり方、前例を尊重し死刑を忌避していた司法の壁がなぜ崩れたのか、著者である元裁判官がこの裁判の流れを通じ、司法の仕組みや問題に切り込みます。間もなく始まる裁判員制度にどのように向き合ったらよいのかと考える方にはそのヒントを多く内包している一冊です。



みんなで止めよう温暖化
チーム・マイナス6%

チーム・マイナス6% <http://www.team-6.jp/>

株式会社 円昭(enshow corporation)では地球温暖化防止のためCO₂排出量削減に取り組む「チーム・マイナス6%」に参加しています。京都議定書では、地球温暖化を防止するために、2012年までに1990年比で6%の温室効果ガス削減を約束しています。しかし2005年度における日本の温室効果ガスの排出量は、7.8%上回っており、温暖化対策をより強化する必要があります。微力ですが、将来の地球のためにできることから行動することを宣言します。

株式会社 円昭

〒466-0031

名古屋市昭和区紅梅町3-4-2

TEL: 052-841-2701

FAX: 052-841-4301

mail@enshow.com

<http://www.enshow.com>