

EUに学ぶ家づくり

省エネが進むEUの建築物。日本もこれに学び、環境により快適な住まいづくりを意識していかなければならぬ

建物を建てて永く住み続けることは省エネの基本的な考え方。

日本でも家電や車と同じように住宅の省エネについても考えていくことが重要

■省エネ化が進まない日本の建築物

昨今、地球温暖化対策を考えずして政治や経済は語れません。日本の家電製品はここ数年でかなりのレベルの省エネを達成してきました。日本企業の技術力の高さ、日本人のものづくりに対する勤勉さが、短期間で省エネ商品を開発したのです。また、エコポイント等の政策面の後押があつたのは言うまでもありません。

とはいっても、なぜか住宅の省エネについてはあまり深く考えていないようを感じます。建物を建てて永く住み続ける事は省エネの基本的な考え方です。また、その建物は快適な空間がなければなりません。冬は暖かく夏は涼しい住宅です。しかもエネルギーを極力使わない住宅です。このエネルギーには二通りあります。一つは化石燃料を燃やして作ったエネルギーです。これは一般的に電力会社から買つたものを使っています。もうひとつは、自然エネルギーを利用したものです。太陽の光を利用した太陽光パネル、太陽の熱のものを利用した温水器、また、風や地

熱等を利用したものもあります。そして、最近は太陽電池はもちろん、家庭用風力発電機、エコキュー、熱交換換気扇、液晶テレビ、LED照明など、様々な商品が開発されています。そんな中、省エネの象徴的なものといえば車でしょうか。エコカー減税も追い風となつて、ハイブリッドカーは驚くほどの売れ行きです。

■EUでは住宅の燃費表示が義務に

さて、家電製品の消費電力や自動車の燃費は気にしますが、住宅がどのくらいの燃費であるのかはあまり議論されてきませんでした。しかし最近、EUでは新築及び中古住宅に、燃費表示をすることが義務付けられたのです。これを、エネルギー・パフォーマンス表示制度と言います。住宅全体を捉え、どのくらいの燃費であるのかを、住宅の床平方メートル当たりの年間エネルギー消費量として表示しなくてはなりません。日本の場合、最近始まつた住宅版エコポイントもそうですが、住宅のパーセンタージを捉えた考え方をしています。これでは住宅全体の燃費を知



木造4階建てのホテル（オーストリア）

ることはできません。日本は世界をリードして省エネ商品を開発し、CO₂排出を抑えなければならない立場なのですが、現状は方向性が違います。また、住宅そのものを建てるのに大量のエネルギーが必要となります。EUでは住宅と言うと石造りのイメージがありますが、最近では環境に優しい循環型の建物として木造が注目されています。すでに4階、5階建ての木造住宅が普通に建設されているには驚きです。日本も森林大国であり、一戸建てを建設するには木質の材料を使用するのが一般的です。また、合板などの木質材料は、鋼材やアルミニウムに比べて、エネルギー消費が格段に小さく済みます。つまり、日本でも意識をすれば環境により快適な住まいづくりの流れになると思います。



木質パネル

材料生産時のエネルギー消費が格段に小さく済みます。つまり、日本でも意識をすれば環境により快適な住まいづくりの流れになると思います。

寒暖の差がなく、高齢者や障害者に優しく、誰にとっても健康的な住宅です。次回はその快適さを求めるための工夫について考えたいと思います。

ることはできません。日本は世界をリードして省エネ商品を開発し、CO₂排出を抑えなければならない立場なのですが、現状は方向性が違います。また、住宅そのものを建てるのに大量のエネルギーが必要となります。EUでは住宅と言うと石造りのイメージがありますが、最近では環境に優しい循環型の建物として木造が注目されています。すでに4階、5階建ての木造住宅が普通に建設されているには驚きです。日本も森林大国であり、一戸建てを建設するには木質の材料を使用するのが一般的です。また、合板などの木質材料は、鋼材やアルミニウムに比べて、エネルギー消費が格段に小さく済みます。つまり、日本でも意識をすれば環境により快適な住まいづくりの流れになると思います。

最近、環境番組等で「フードマイル」をよく取り上げています。これは、販売されている食材が原産地からどのくらいの距離を移動したかを測ったものです。よくアスパラガスや小麦を例にとつて、国産と輸入でどれぐらい消費エネルギーが違うかが比較されています。これは、住宅にも言える事です。建材の製造過程のエネルギーが少なく、それらの建材をうまく使つて快適な住宅を建設すればよい訳です。さて、EUの住宅はどのような工夫が凝らされているのでしょうか。ドイツやオーストリア、スイス等は日本よりかなり気温が低く、同じ住宅と言つても違いはあります。しかし、省エネルギーで快適な暮らしをする目標は日本もEUも同じです。快適な住宅は

社会問題・環境問題に目を向けよう！

2010 May

5月はなにかとイベントの多い月です。1日は労働者の日「メーデー」、3日は日本国憲法の施行を記念する「憲法記念日」、4日はGWを構成するのに重要な「緑の日」、5日は端午の節句「こどもの日」です。また、第2日曜日は母の苦労を労わり感謝する「母の日」があります。陽気もよく、外に出たくなる時期ですが、記念日の本来の意味を忘れないようにしたいものです。

2010年5月発行
発行：前田由紀夫
編集：(株)パビルス
株式会社円昭HP
<http://www.enshow.com>



知識の泉



今号のテーマ “犯罪収益移転防止法”

■マネーロンダリング対策

銀行は「金融機関本人確認法」により、顧客に免許証等の身分証明書の提示を求めて厳しい本人確認をしてきました。そしてマネーロンダリング対策の国際的基準ができたことにより、より広い業界に本人確認を求める「犯罪収益移転防止法」が2007年3月に公布され、2008年3月1日に施行されました。この法律の第1条には「犯罪による収益が組織的な犯罪を助長するために使用されるとともに、これが移転して事業活動に用いられることにより健全な経済活動に重大な悪影響を与える…」とあります。まさにブラックマネー撲滅のための法律なのです。

■宅建業者や職業専門家の義務

この法律により宅建業者や司法書士・行政書士・公認会計士・税理士（以下「職業専門家」）も銀行同様の厳しい本人確認義務が付されます。ビジネス現場での対応が必須になります。「運転免許証の提示を受ける方法その他の主務省令で定める方法により」、個人顧客なら住所・氏名・生年月日、法人顧客なら会社名・本店事務所の確認をしなければいけません。つまり名刺を交換しただけで仕事を受けてはいけないのです。なお宅建業者につい

てのこの厳格な本人確認義務は、宅地建物の売買取引（売買・代理・媒介）に限定されており、賃貸取引については対象外です。職業専門家についても司法書士法や税理士法等各法に定める業務等に付随して行う業務に限定です。そして本人確認を行ったならその記録を作成する義務があります。その記録を7年間保管する義務もあります。実際に行った取引について取引記録を作成し、これも7年間保存することが義務です。少額の取引や、少額の財産処分の代理等（具体的には政令と主務省令で定める）は取引記録が不要になります。個人情報保護法もあり「顧客の個人情報は持ちたくない」時代になっています。しかしイヤでも7年間は顧客情報を保管する義務が新たにできました。

■宅建業者に付された密告義務

そして宅建業者に対しては、「疑わしい取引」の届け出義務、つまり密告義務が付されました。法第9条「収受した財産が犯罪による収益である疑いがあり、又は…組織的犯罪処罰法…若しくは麻薬特例法…の罪に当たる行為を行っている疑いがあると認められる場合においては、速やかに…行政庁に届け出なければならぬ。…疑わしい取引の届け出…を行おうとする

こと又は行ったことを当該疑わしい取引の届け出に係る顧客等又はその者の関係者に漏らしてはならない。」お金が動く際に「この客のこの金は怪しい」と思ったら届け出義務です。そして届け出ることを顧客に漏らしてはいけません。届け出を受けた行政庁（都道府県）は、その届け出をすみやかに国家公安委員会に通知することになります。

■疑わしい取引の参考事例

さてどんな不動産取引が、疑わしい取引なのでしょうか。国土交通省が意見公募（パブリックコメント）のために作成した「不動産の売買における疑わしい取引の参考事例」には21の事例が示されています。次はその中にあるものです。

*多額の現金により、宅地建物を購入する場合（特に契約者の収入資産等の属性に見合わない高額の物件を購入する場合。）

*宅地又は建物の購入後、短期間のうちに当該宅地又は建物を売却する場合

*公務員や会社員がその収入に見合わない高額な取引を行う場合

さて「高額」とは一体いくらとされるのでしょうか？

バードレポート

コ・ラ・ム 時効

ある事実状態が一定期間継続した場合に、そのことを尊重して、その事実状態に即した法律関係を確定するという制度を「時効」といいます。時効は「取得時効」と「消滅時効」に分かれます。取得時効は所有権、賃借権その他の権利を取得する制度であり、消滅時効は債権、用益物権、担保物権が消滅する制度です。時効は時間の経過により完成するのですが、『当事者が時効の完成により利益を受ける旨を主張すること』を援用といいます。これによって初めて、時効の効果が発生します。また時効の利益、つまり、時効の完成によって当事者が受ける利益は、時効が完成した後で放棄することができます。これを時効利益の放棄といいます。また時効は、時効の完成によって不利益を受ける者が一定の行為を行うことにより、時効の完成を妨げることができます。これを時効の中止といいます。

お勧めの一冊 日本辺境論

著者：内田 樹
出版社：新潮社 ¥777（税込）

本書は「日本人とは何ものか」という考え方を様々なカテゴリーから探し出します。卑弥呼の時代から現代、仏教からマンガ、丸山眞男、澤庵禪師、水戸黄門、養老孟司まで、多様なテーマを自在に扱いつつ日本人を論じます。辺境人である日本人は「民族誌的奇習」を持ち、それが我々の眼に映る世界に先入観や偏見として映るのかを紐解いてゆくようです。少々マニアックな一冊です。



チャレンジ 25 キャンペーン <http://www.challenge25.go.jp/>

株式会社円昭のスタッフは6つのチャレンジを実行します。

Challenge1
エコな生活スタイルを選択しよう

Challenge2
省エネ製品を選択しよう

Challenge3
自然を利用したエネルギーを選択しよう

Challenge4
ビル・住宅のエコ化を選択しよう

Challenge5
CO₂削減につながる取り組みを応援しよう

Challenge6
地域で取り組む温暖化防止活動に参加しよう

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>