

2009.06.15

Contents

6月4日より
長期優良住宅法施行

「長期優良住宅普及促進事業」で
100万円の補助金が適用

速報
キニナルマドリ
住まいは巢まい
住まい文化の葉
住健康
HABITAな風景
Green Earth

一昨年、福田前首相が打ち出した200年住宅を巡る動きがここに来て本格的になってきました。「先導的モデル事業」についてはすでに3回にわたる公募・採択を経て、実物も見られるようになってきました。また、モデル事業のいわば普及版ともいうべき長期優良住宅法に基づく長期優良住宅の認定がいよいよ地方自治体で始まります。さらに経済対策の一環として年間50戸未満の中小工務店などを対象にした長期優良住宅普及促進事業の認定もスタートします。長期優良住宅については、いよいよこの3つの施策で普及を目指しています。

日本には200年を超える古民家が数多く残っています。これらの古民家が物語るように、もともと日本人は住まいを大切に、何世代にもわたって使ってきた歴史があります。

しかしこの価値観は、時代とともに変わっていきました。1960年代の高度経済成長をきっかけに、住宅もまた大量生産というサイクルに入っ

ていったのです。いまある住宅を壊し、住宅ローンを組んで夢のマイホームを手に入れる社会ができました。

ただ反面、反省も生まれました。大量生産は同時に大量消費でもあり、地球環境に負担をかけていることに気がつき始めました。また、住まいの資産価値も20年経てばゼロ評価になる不幸な現実もあります。誰もが夢のマイホームを手に入れるチャンスに恵まれましたが、毎世代が住宅ローンを組み、そしてその家をまた壊し、建て替えていくのが現実です。つまり日本は住まいを通して豊かさを実感できていないのです。

こうしたなか2007年に、「200年住宅ビジョン」が自民党から提示されました。良い住まいをつくり、手入



れをし、それを長く使い続けることが、国民の豊かな暮らしにつながることで、さらにはそれが環境負荷の軽減にも貢献することを大きな目標・方向性として掲げました。

そして、政府や国土交通省では、この「200年住宅ビジョン」を大きなチャンスと捉え、「長く使える住まいを通して豊かな暮らしを実現する」施策を次々と実行し始めているのです。

“200年住宅”を巡る動きが本格的に

Weekly HABITA⁰⁰⁵

そのトップバッターとなったのが、「超長期住宅先導的モデル事業」です。これは国土交通省が進める大きな施策のひとつで、「長期優良住宅」の具体像を社会にいち早く知ってもらうことを目的に、民間企業から提案を募集しました。専門委員の審査を経て、提案が厳選されます。

これまで計3回の公募が行われましたが、「200年住宅」に先駆けて取り組んできた「HABITA」は、このモデル事業の第1回募集から選ばれています。

長期優良住宅先導的モデル事業に再採択

国内外の古民家を調査し、そこに眠る知恵を取り出して、「HABITA」では“200年住宅”の取り組みを進めてきました。

こうした家づくりの姿勢が注目を集め、国がいま力を入れて実施している「長期優良住宅先導的モデル事業」としても2年連続で選ばれたのです。同モデル事業では最大200万円の補助金を建築主が活用することができます。

応募に対しては、民間企業が提案書をつくり、学識経験者などで構成される専門委員会がその「先導性」を厳しく評価します。昨年7月に発表された第1回目では応募総数604件中、採択されたのはわずか40件。このなかのひとつに「HABITA」の提案も選ばれています。

「HABITA」では住宅の骨組みとなる構造体に5寸(150mm)の柱や1尺(300mm)の梁を使います。古民家で見られるような大断面による構造体です。

その木材は国産材です。日本には、戦後に植樹された樹齢60年の国

産材が育っています。樹木は育つ段階でCO₂を固定化し、加工された後もCO₂を保持し続けます。大断面・木構造による長期耐用の住まいづくりを通して環境保全にも貢献します。

古民家で使われている大断面の木構造を本格的に実現するには木材を乾燥しなければなりません。そこで新たな技術である集成材に着目しました。

集成材は厚さ2~3cmほどに製材した板を重ね、貼り合せた木材です。工業製品のため一定の強度を確保でき、かつムク材よりも寸法の変化が少ないといった特長があります。

そして、こうした木構造を「現し」とします。木は建材になってからも呼吸をするので、日常的に見えるような使い方をしておくのです。その方が、木材が老けにくくなり、長持ちさせることとなります。古い建物を見れば、木は多くは「現し」になっています。さらに「間面」(けんめん)という柱と梁を格子状に規則正しく配置する簡素な構造の組み方をしま

す。古民家が現代でも再生できるのはこの単純な構造だからでした。

モデル事業として評価されたポイントはこれだけではありません。そのひとつがデザイン性です。住まいが何世代にもわたって引き継がれていくためには、飽きられないデザイン性が求められます。

ミサワインターナショナルが構成した学識経験者や専門家などによるデザイン評価委員会が評価し、戸別にデザイン評価書も作ります。

さらに、建設時には住宅性能表示制度と瑕疵保険の現場検査を実施します。竣工後は、お客様、事業者(施工会社)、ミサワインターナショナルの3者で保証体制を確立します。

地域に根ざし、風土を知る工務店が「HABITA」をつくり、長期にわたって「家守り」を続けます。世代が変わってもその事業は継承されていくのです。

設計図書や維持管理情報は住宅性能評価機関によって長期保存されます。家そのものだけでなく、社会的な仕組みも併せて提案したことで、先導的モデル事業として高く評価されました。