

<提 言>

(1) 人間主権の「住宅基本法」の制定

(2) 悪法の建築基準法を廃棄

(3) 100年住宅で個人経済を豊かにし、良き家族制度を復活させる

前号の続きで(3)について、社会問題と住宅の関連性を書きます。戦後の住宅政策の貧困が社会構造に大きな悪因を作ったと考えています。それにより、核家族化による日本の良き家族制度を崩壊させただけでなく、健康を損ない多くの社会問題を生み出してきました。内閣府の調査で安全が懸念される事は「情緒不安定、直ぐキレル人」41%「少年少女の非行、深夜徘徊」32%「児童虐待、家庭内暴力」26%と発表した。しかし、その原因が住宅に起因すると誰も指摘しない。もはや、問題の本質を知り消費者が自己防衛するしかない。例えば、鉄筋コンクリート(RC)住宅の住人は、木造より11年以上早死にしていた。乳癌による死亡率もRCが高い事も20年間の調査で示されている。少子化が大問題ですが、出生率も0.4人少ない。育児ノイローゼから母子心中も後を絶たないし、幼児虐待も16年度33000件あり、大阪府が最悪で4349件あった。これらは、3世代同居なら悲しい事件も発生しなかったと思います。

学級崩壊、校内暴力、児童の殺傷事件などキレル子供達で学校も多事多難です。原因を考えた時、RC校舎は木造校舎に比べて、学級閉鎖率は2倍強、頭痛は16倍、疲れ易いは3倍、イライラは7倍、忍耐力がなく「キレル」という現象が噴出しています。2004年度の全国の小学生の校内暴力が過去最悪の1,890件にのぼった。原因は教師の資質や食べ物が原因と指摘されていますが、問題の本質はRC校舎にあると確信しています。

本物の健康住宅、更に資産価値のある100年住宅を獲得して、3世代以上が受け継いで家族の絆を深められる良き家族制度を復活させる事です。これにより、ローンから開放されて、個人経済を豊かにする大きな福利が得られ、少子化対策の切り札にもなります。これには、是非とも相続税制を改正して家督制度の復活が必要です。

「人は住まいを造り、住まいはそこ住む人をつくる」

家は、その重みと歴史を子孫に伝承していく重要な拠点であると信じるからです。

以上、消費者保護の活動を通して、生活者の目線でまとめたものです。今こそ、子孫に明るい展望を開く、真の豊かな国づくりを切望します。

トピックス「耐震診断を始めました」

■大阪府が地震被害想定を発表

大阪都心部を走る「上町断層」(豊中市～岸和田市、長さ約58キロ)を震源とした場合、府内で全半壊するする建物は最大で71万棟となり、阪神大震災の約3倍に上ると発表がありました。

奈良県境の「生駒断層」(約54キロ)では54万5千棟、「有馬高槻構造線」(神戸市北区～大阪府島本町約56キロ)では、17万9千棟、「中央構造線」(淡路島東南東沖～奈良県香芝市約90キロ)6万6千棟と予測しています。

■<いい家塾>の使命

阪神大震災を体験した私達は、住まいの安心・安全というテーマの中でも、地震災害に対しての不安は大きいと考えます。いい家塾では、サポーターの1級建築士を中心に「耐震診断」を実施し、市民の不安軽減に貢献してまいります。

■耐震診断はなぜ必要？

昭和56年以前の建築基準法で建てられた建物は、欠陥や老朽化を度外視しても、現行基準よりも3割程度弱い建物です。それに、老朽化や施工不良などが加わるので、多くの家が「大破壊の危険あり」なのです。

■昭和56年以降ならば平気？

平成12年の基準法改正までは、壁の配置に関して規制がありませんでした。筋交いがあってもバランスが悪いと効き目がありません。少なくとも平成12年の改正以前の建物は、診断をする価値はあると思います。

■無料診断があると聞いたけれど・・・

営業行為として無料診断をしている団体等もありますので、営業行為であることを良く理解して利用しましょう。自治体によって無料診断もあります。その多くは簡易診断ですので、目安程度に考えてください。

■簡易診断の他に、何があるの？

国基準では、「簡易」「一般」「精密」の3段階になります。簡易であるほど厳しい評価になるので、簡易で問題があれば一般診断。一般で心配であれば精密診断を行います。いい家塾の耐震診断は、「一般診断」です。ちなみに、無料診断をしている一部の団体が「精密」とうたっているのも、国の基準では「一般診断」に当たります。紛らわしいですね。

■耐震診断士が診断するの？

耐震診断士という公的な資格はありません。耐震金物メーカーやリフォーム業者が作っている協同組合などが定めている任意の資格です。公的資格に準じるのは、(財)日本建築防災協会が発行する「木造住宅の耐震診断と補強方法」というテキストを用いた公的な講習を受講した者、ということになります。また、このテキストは2004年に全面改定しましたので、それ以降の講習が必要です。

■実際は何をするの？

＜訪問調査＞ 約2～3時間

- 1) 間取り壁や床の材料等
- 2) 床下、天井裏、筋交いの位置、施工不良、シロアリの有無、地盤や基礎の状態など
- 3) 家の外回り、壁のひび割れや、土間コンクリートの状態などの調査

＜解析作業＞ 最短で1週間程度

- 4) 以上を持ち帰り、コンピューターソフトで解析
- 5) 診断報告書作成後、再度訪問して報告説明、簡単なアドバイスも行います

＜別途＞

- 6) 対策・改修などの相談に応じます

■費用は？

いい家塾の耐震診断は営業行為ではないので、実費として「5万円＋消費税＋交通費」になります。また、いい家塾本部から概ね1時間程度の範囲とします。

■診断した後はどうしたらいいの？

結果報告や塾の講義の前後などに、改修が必要かどうか、どのような方法が考えられるのかなど、およその方向性を決めるお手伝いはさせていただきます。ただし、詳細な改修計画のご要望がある場合は、設計業務として別途ご相談になります。

■補助金制度はあるの？

大阪市はありません。大阪府下は半額助成が多いようです。補助金は、上記の公的な講習を受けた者が診断しないと申請できません。いい家塾の診断はそれに該当しますが、自治体によって制度が違います。その都度市町村に問い合わせる必要があります。

■条件の確認

以下の点をご了承の上、申し込みをお願いします。

- 1) 木造軸組の2階建て以下であること（2x4、鉄骨、3階建てなどは不可）
- 2) いい家塾として、月に数件程度の受付なので、少々待つていただく場合があります（事情がある方は、事務局までその旨を説明してください）
- 3) 天井や壁を壊さない範囲の診断なので、一部不明な点も残ることもあります

■申し込み方法

HPの申込フォームからアクセスするか、メール又はFAXで住所、お名前、連絡方法、相談内容を書いて送ってください。後日、担当者から直接ご連絡のうえ、日程等を調整させていただきます。

吉野山ツアー体験記

《いい家塾》事務局 釜中悠至

3月26日、第5期生の実習編として吉野山ツアーに総勢45名が参加しました。見学する行程は、もくもく館⇒井上椎茸園⇒丸岡材木店⇒吉野杉人工美林⇒グリーンフォレスト⇒大淀道の駅です。お馴染みジパングのバスで難波を出発、橿原神宮駅で6名が合流。

最初のもくもく館では、立体映像による吉野杉物語を観賞。林業の故郷に相応しく酒樽や昔の林業道具類も展示されていた。次の井上椎茸園へは桜の名所「下の千本」を通る。まだ桜は咲いてなかったが世界遺産に登録された金剛峯寺蔵王堂を一望する絶景に歓声が上った。井上椎茸園は原木椎茸を護る日本の代表者である。ここで楽しみにしていたバーベキューです。原木から生えた見事な椎茸をもぎ取り初めて生で食べたが絶品でした。店頭には殆ど菌床栽培の椎茸であり安全で美味しい原木椎茸の栽培者にエールを送りたい。また、吉野杉をふんだんに使った井上邸を塾長の解説で見学。50年の経年を感じさせない木造の良さを再認識した。次の「丸岡材木店」では、杉と桧の床材と壁材の製造工程を見学、お土産に桧のコースターまで頂いた。

次は、田中さんの案内で山林に入りました。日本三大人工美林の吉野杉は見事に育林されていた。50～100年手塩にかけて育てる林業に感動すら覚えました。最後に「グリーンフォレスト」を見学。木の持ち味を活かした無垢材の家具を製作している。ケヤキや杉の味のある天板の座敷机は見事でした。貯金をしてGetしたい一品でした。ここで、田中さんがチェーンソーを駆使したパフォーマンスが披露された。杉丸太が瞬く間に椅子になった時全員から大きな拍手が起こりました。

こうして、全員無事帰路に着きました。「通常、誰もが行く観光コースでは見る事が出来ない家造りに関連する所を見学できて良かった」という感想を頂きました。私も始めて参加しましたが、皆さんと楽しい時を共有できました。ご協力ありがとうございました。

【自己紹介】

釜中 悠至 昭和58年生まれ 24歳。

3月から<いい家塾>の事務局員として皆さんのお手伝いをさせて頂くことになりました。塾長の釜中 明の息子です。司法書士を目指して勉強中です。建築士さんや専門家のサポーターの方々の中に入ると知らなかったことが多く、とても勉強になります。いい家について塾生の皆さんと一緒に学びたいと思います。何か御用がありましたら、お気軽に連絡して下さい。

鳴野の棲家 自宅マンションのリフォーム顛末記

時愉空間 山田哲也

入居以来、毎冬、結露に悩む「紺屋の白袴生活」も、UBからの水漏れには勝てません。“清水の舞台からバンジージャンプ”でビフォーアフターを決意。とは云え、貧乏設計屋、その日暮らしの赤貧の身であります・・・。

仕事ではローコスト設計が売り。しかし、遥かに越える解答が今回の至上命題。それなら、UBやキッチンの廃棄処分品でも調達し、後はビニクロとマンションフローリングやCFシートで・・・と、簡単に許してくれないのが、この世の渡世。人様に「結露対策は大事ですよ」「シックハウスは予防できます」「自然素材は絶対オススメです・・・」の自宅が、結露だらけのビニクロではリフォ詐欺の逮捕モンである。で、下記の項目を見比べては、悶々と過ごしたのであります・・・。

<優先項目>

- ・戸建住宅並みの通風、採光性能。
- ・「ウッドストラクチャーフレーム」＝第二の内装構造体。
- ・完璧な結露対策／セルローズファイバー吹き込み断熱工法の採用。

- ・調湿性能、シックハウス対策を重視した自然素材の壁。
- ・床は、断熱防音ボード下地の上に、厚み30ミリの広幅杉板。
- ・30年以上の耐久性のあるキッチンユニット。
- ・1216から1317にサイズアップのUB。
- ・換気性能、ルート等の抜本的見直し。
- ・バリアフリー性能。
- ・多目的な土間空間の確保。「快適」を求めた代償は、けっこう高くつくかもしれない。

<節約項目>

- ・原料0円建材の最利用／原料費が0円の建材であれば、加工費だけの自然素材が調達可能。間伐杉、ホタテ貝ペイント、故新聞紙繊維断熱材、ペットボトル再生繊維ボード、木片の圧縮ボード等
- ・大工工事を2週間で終了可能な設計プラン。総工期は一ヶ月+ α 。
- ・自分達で可能な工事は、職人さんに発注しない。
- ・解体部材の再利用。
- ・工務店の倉庫に眠る在庫建材の利用。
- ・タイムリーな工事指示に依る、無駄な工期や手直し手間の排除。
- ・日本古来のシンプルな空間の見直し。

苦悶苦闘の末、出来上がった極致がこの「鳴野の棲家」。玄関に足を踏み入れれば、「UB裏側素地仕上」が、来客の爆笑を誘います。廊下ゾーンの梁上空間も、板を渡せば、物置空間が出現。幸い、余った杉フローリングが8本も。憧れのロフト付きマンション?に大変身だ!

窓が全部で3個。プライバシー重視の個室を沢山作っても、採光、通風するワケありません。個室ゾーンは日本の「続き間」的な考え方。梁は必要に応じ、取り外しが可能。後は家具や布、OSBボード等を駆使しての個室的空間の確保・・・でも、窓を開ければ、全室を風が通り抜け、真昼間からの照明は不要。供達からは上部の梁上空間に、造り付けベッド工事を受注・・・まあ、成人式を迎えるまでには完成としましょう。

共用ゾーンのトイレや扉、吊り戸棚は再利用。「懐かしいナ」との声も。アイランドスタイルのホーロー製引出し型キッチンの奥は洗面、脱衣室の2WAY回遊プラン。玄関土間は電動車椅子だって十分置ける広さ。この家で、未永く、ポチポチやってゆきましょか。

想定外の感動はセルローズファイバー断熱の効果。粉雪舞い散る季節に、現場の中はポカポカ、大工さんが昼寝で熟睡してしまう・・・光熱費の節約で、モトが取れることを確信。おまけに、毎冬遊びに来る、うっと～しい「結露君」とも永遠におさらばである。

さあ、どんな生活が始まるのやら、今後の顛末記も機会があれば報告します。

人の役に立つにはどうしたらいいか？これをものすごく考えさせられた年でした。家を建てる大工さんみたいに職人と呼べるのでもなく、ただの絵描きにしか見えない設計事務所が人が住む住宅にどのようにして役立てばよいのか？いろいろ悩み、考え、本屋や図書館に足を運び、建築についても一度勉強しました。しかし、建築の知識はある程度あるんです。建築の学校にもいっていたので。いくら勉強しても、頭の中で引っかかっていたもの、建築の知識だけでは足りないもの・・・。

それが、釜中明さんとの出会い、〈いい家塾〉との出会いでした。最初は、いろんな人の話を聞き、自分の建築知識を上げようと思っていただけでした。ところが講演の話が進むにつれ、建築の知識ではないことに気づきはじめ、ごく単純に〈いい家〉の話だけだったのに武者震いがおきました。学校の先生や教授みたいに上からものをいうのでもなく、難しい専門用語もありません。建築士会が建築士向けに行う講演会でもありません。本当に楽しい《いい家塾》の話なんです。徐々に私はこの〈いい家〉の話を多くの人に知っていただきたいと思うようになりました。建築士でも語れない大事な話がたくさんありました。

精神とは物事に対する心の持ち方。気構え。とあります。建築を通じて釜中さんからはこの精神を学びました。「常に感謝の気持ちを持ち、自分のしたよいことは、自分に返ってくる」という精神を常に心に言い聞かせ、これからもっといい家をつくっていきます。私が知っている建築の知識は惜しまず、多くの人に知ってもらえるように、かつ〈いい家塾〉が多くの人に知っていただけるよう心からお祈り申し上げます。

釜中さんには本当に感謝、感謝です。

すごくびっくりしたのは、《いい家塾》を受講し終えた翌年、お客さんからメールが来ました。仕事の依頼です。どんな〈いい家〉ができるのかこれからは楽しみです。

編集後記

完成！ドリームハウス」で、車いじりが好きな若いダンナと明るいリビングが欲しいという奥さんが作った家は、バカでかい作業用のガレージ、南と西が全面ガラスのリビング（カーテンも無し）、広〜いルーフバルコニー。住みやすいかというと、たぶんトンでもない家。冬は寒い上に滝のような結露と闘い、夏は灼熱地獄。壁天井は構造用合板なので、シックハウスも心配。

それでも、なにやら楽しげで、「いいな」と思うってしまうところもあるのが、家というものの面白いところ。家は、物理的な住み心地だけではなく、住む人が楽しい気分になれるかどうか大事なんだな、と思ひ出させてくれた。（住みたくはないけど・・・）

私たちの家づくりも、しっかり勉強した後は、チョット肩の力を抜いて、面白く行きましょう。