

～ こんな健康住宅に注意 ～

品確法（住宅の品質確保の促進などに関する法律）にもとづく住宅性能表示制度がスタートし、わが国の住宅は性能を表示する時代になりました。

その制度は、一定の性能を等級で表示して建設大臣が指定する住宅性能評価機関に申請して評定を受ければ公表することができるようにし、性能を競わせることによって家造りを質的に向上させようとするものとされています。

これからわが国の住宅は、質の面で飛躍的に向上するであろうと自画自賛している建設省は、各等級に優れているものを「高品質住宅」と称することを認め、制度の普及に努めようとしています。

国が「高品質住宅」と認めるからには、多くの人は、それが「いい家」であると信ずることでしょう。

確かにその制度が求めている耐震性、耐火性、耐久性、省エネ性、遮音性、空気環境に関することなどに優れた住宅をつくることはたいへん結構なことです。

しかし、「構造」「断熱の方法」「依頼先」のうち、一つでも選択を間違えているものは、いくら優れた性能表示をしても「いい家」にはなりません。

これから徹底的に検証していきますが、たとえば「構造」と「断熱の方法」を間違えている家は、地震に対する強さと耐久性は年々劣化していく可能性が十分あります。

何よりも気づかなければならないことは、その制度が「住み心地」についてほとんど関心を払っていないということです。「高品質住宅」と言うからには、せめて「断熱の方法」は問うべきで、「内断熱」であろうと「外断熱」であろうと省エネ性能という枠の中でランクづけをしてしまおうとすることには将来に大きな問題を残すことになります。

「外断熱」の合理性がすでに明確になっているにもかかわらず、それには一切触れずに性急に二十一世紀へ向かっての家づくりの方向づけをすること

は誤りです。そこには、隠された意図、事情、まやかしがあるとの推察は当たらずとも遠からずというものでしょう。それによって家づくりは大きく違ったものになります。

輸入住宅で有名なSハウスが、最近大々的にこんな広告をしています。

「日本初、全棟高性能保証表示システム！」というもので【Sハウスは「断熱性」「気密性」そして「換気」の三つが高いレベルで揃って、はじめて高性能な住宅であり、快適な暮らしがあると考えます。断熱性が高くても気密性が低ければ、熱エネルギーロスの多い家になる。気密性が高くても、換気が十分に行われなくては、健康な家と言えなくなる。Sハウスは全棟、標準でこの三つの性能をお約束します】

そして、Q値（熱損失係数）0.986という数値を自慢しています。

ところで、だからといってそのような家が快適で、健康的であって「住み心地」がよいとは限らないのです。

なぜなら、住んでみるとすぐに分かることですが、高断熱・高気密・換気の三つがいかにも優れているとしても、冷暖房の方法が適切に選択されていて、その利用が適当に行われなければ快適な室内環境にはなり得ないからです。

つまり、Sハウスが自慢する三つの性能はハードの部分であって、「住み心地」というソフトの部分をなんら保証してはくれないということです。

さらに知らなければならないことは、グラスウールのような綿状断熱材を厚く用いてQ値を良くするということは、「内断熱工法」の問題点と危険性を指摘し、ビニールハウスがペットボトルハウスを造ったということになり、私がお勧めする「いい家」の正反対に位置するものになるということです。

また、その家に用いられる構造材その他の外材が、湿気が多く雨の多いこの国の気候に適さないものであるとしたら、綿状の断熱材との組み合わせは恐ろしい結果をもたらしかねません。

「日本初、全棟高性能保証表示システム！」というものがそのように数々の問題を抱えているものであるとすると、鉄骨と木とグラスウールの組合せで造られる工業化住宅をはじめ、大量生産販売される住宅が自慢する内容も似たりよったりのものであろうと察しがつくことでしょう。

では、その土地、その家族に合うように手造りによってしか実現できない快適で、健康的に暮らせる住み心地というものは、いったいどのように表示されるのでしょうか？

それは、表示のしようがないのです。

そもそも手造りの良さや味わいというのは、数値で表示するということが不可能であるのですから、建設省は、これからは「手造り」はなるべく止めてもらおうと考えたということが推察できます。

プレハブメーカーが工務店と競合したときに必ず言うセリフがあります。それは「工務店の家造りは、大工、職人の腕によってその出来具合がバラバラですから信頼性がない」というものです。

これからは次のように言い代えることでしょう。

「工務店の家造りは、手造りですから性能がバラバラで信頼することができません。性能が一定しないものは価値がありません」と。

工務店が握っている木造軸組工法のシェアを奪う以外に生き残る道がなくなるとされている大手ハウスメーカーにとって、これほどありがたい制度はありません。

その性能を評価する機関は、営利を目的に設立された民間の会社です。すでに、東京ガスが筆頭株主となり、積水ハウス、旭化成、住友林業などが出資して「東日本住宅評価センター」を設立し、ミサワホーム、三井ホーム、ナショナル住宅、ダイワハウスなどは「日本E・R・I」に資本参加しました。

どこがおかしいと思われませんか？

自分で性能表示をしたものを、自分が出資した会社で評価させて「いい家」であるとの公認証をもらってお客に自慢する。しかもそのための費用として、10万円前後のお金はお客が負担させられるのです。メーカー各社は、評価機関から出資の配当金を受け取ることになります。

さすがに気が引けるのでしょう、一社で二分の一以上を評価会社に出資することはできないというルールをつくって、いかにも公平性を装っています。この制度のおかしさの極めつけは、約30万円ほどの費用を負担さえすれば簡単に「住宅型式性能認定」を受けることができる点です。

家を車と同じと考えて一棟だけ型式認定を受けさえすれば、どれもこれもみんな「いい家」として販売してよろしいというのです。

これからの住宅が持つべき必須の価値である「住み心地」を問わない理由がここにあるのです。つまり大量生産販売をするものにとっては型式認定制度は絶対に必要なものです。

もしそれなくして、一棟一棟を評価してもらわなければならないとしたら、手づくりをしなければならなくなって大量生産販売ができなくなってしまいます。

消費者保護という大義名分の下に、「品確法」はつくられたとされていますが、それは大手ハウスメーカーを保護するためのものでしかないという批判が根強くあるのはもっともなことです。

したがって、そのような制度が順調に作動するとしたら、その分だけこの国の家づくりが画一化し、無機質化し、住み心地が疎かにされていくのだと理解することが大事です。分かりやすく言えば、これからは性能というところもをかぶった中味のない揚げ物のような住宅が大量に出回るようになるということです。

型式認定を受けて性能自慢をしている住宅は、そのようなものでしかないのです。

等級や数値は一つの目安であって、目的にすべきものではありません。

「いい家」をつくるためには、「性能表示制度」が求める項目をその土地、その家族が必要とする範囲で満たさなければなりません。が、「構造」「断熱の方法」「依頼先」の選択を誤ったら絶対に手に入れることが出来ないものなのです。

これからの時代は、確実に住宅着工数は減少傾向を続けていくこととなります。

ということは、造る側にとっては、これまであり余るほどにいたお客さんが年々減少していくということです。近いうちに供給力は一挙に過剰化して、存亡をかけた熾烈な受注合戦を展開することにならざるを得ません。

したがって、一人の客を五～六社が奪い合うということが常態化することになります。

それは、価格とおまけだけを追い求めるユーザーには喜ばしいことですが、本当の「いい家」を求める人たちにとっては苦勞の始まりになるということです。

何故なら、メーカー各社が型式認定を受けて性能評価書マークのついた住宅を、必死にこれこそが「いい家」だと勧め合うのですから、よほどしっかりした選択眼がないと振り回されてしまいます。

しかし、三つのことの大切さが次第にはっきりしてきています。

一つは、これからの家造りは単に住まい手と造り手の合意だけで進めることは許されず、環境との合意にも十分配慮しなければならないということです。

その視点に立ってみますと、大量生産販売と低価格競争をこのまま続けていってよいのだろうかという疑問が大きく浮かび上がってきます。

これまで大量生産販売は、低価格競争を引き起こし、そこで造られた家は二十年前後で大量廃棄処分されて環境を破壊し続けてきたわけで、そのような家造りをこれ以上支持することは自分で自分の首を締めるようなことになってしまうということです。

もう一つは、家には物理的な寿命と心理的なものがあるが、これからは後者は前者よりもはるかに早くやってくるということです。それは「あきる」ということであって、実は家の建替え理由の相当な下支えになっているものです。

不足の時代が終わり我慢とあきらめの住宅観に代わって、わがままなほどに個性化が鮮明になると、Q値を自慢する冬専用住宅のように住み心地の悪い家はすぐにあきてしまって、これまで経験したことがない深刻さで住む人を悩ませるようになるはずです。

そして三つ目は、家を老後支える一番確かなものとする事の大切さです。高齢化が進み、在宅看護が必然化する時代の家の中では、住み心地に対する我慢や諦めは、これまでとは比較にならないほどにつらく惨めな思いがすることでしょう。

この三つのポイントに気づいてみると、造る側の都合のみを優先し、単に性能評価を自慢して大量生産販売される家の二十年後の様々な問題点がはっきりと見えてくるのではないのでしょうか？

それさえ見えれば、「いい家」というものもまたはっきりと見えるようになるはずです。それは住み心地という価値にこだわって、環境との合意が得られ、二十年後の評価に耐えられ、老後をしっかりと支えてくれて、しかも孫たちに喜びと感謝をもって引き継がれていく家です。