

彩の国

# smile 通信



次世代省エネ基準と住宅設備のあり方  
「住宅の品質確保の促進等に関する法律施行に向かっての現状について」

vol.8

# 「豊かさを実感できる住まい」

平成十一年十月二三日（土）埼玉県  
県民活動総合センター／小ホール・展  
示コーナーを利用して、住宅月間シン  
ポジウム「豊かさを実感できる住まい」  
を開催した。

小ホールでは、児玉副会長のあいさ  
つかから始まり、十時から「住宅の品質  
確保の促進等に関する法律施行に向か  
つての現状について」と題して、建設  
省木造住宅振興室長／藤原保幸氏の講  
習会が開催され、住宅産業関係者等が  
多数参加した。

午後一時三十分から、毎日新聞社編  
集委員／佐藤健氏の基調講演、「豊かさ  
を実感できる住まい」があり、午後二  
時三十分から、アイデアコンペの表彰  
と講評を兼ねたトークセッションがア  
イデアコンペの審査委員長である建築  
家・早稲田大学教授／石山修武氏と佐  
藤健氏とグループハウスさくら代表の  
小川志津子氏をパネラーに迎えて行わ  
れた。アイデアコンペには小学生から  
建築専門学生・住宅産業関係者等幅広  
い年齢層の参加があつた。

また、同時開催されたアイデアコン  
ペ作品の展示コーナーにも、数多くの  
人が訪れた。

「豊かさとは」  
アイデアコンペ  
各賞受賞者

## アイデア賞

岩崎 幸子  
佐々木 圭太  
児島 海

## 特別賞

小松菜月、むらかみゆかり  
まちだほくと、荒木政憲  
川島浩一、高山篤史  
真下頌子、佐藤恭平  
篠崎陽華・佳代子、菅原邦生

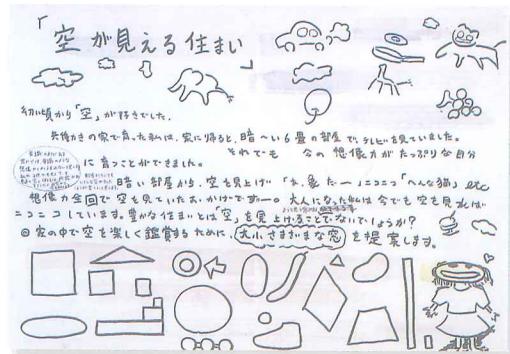


米澤 俊樹

## 豊かで賞



梶 隆之



若木めぐみ





■トークセッション■

# 豊かさを実感できる住まい

～あなたにとって  
「豊かさをかんじることができる住まい」  
「豊かさをかんじさせてくれる住まい」とは～

建築家・早稲田大学教授

石山 修武氏

毎日新聞社編集委員

佐藤 健氏

グループハウスさくら代表 小川志津子氏

## 子供の絵 非常に新鮮だった

石山 今度のコンペで痛感したことを言いたいと思いますが、全体的にレベルが高かつたと思います。ほんとに大事なことを一生懸命考えて、いいものがたくさん出てきているなって、それからできれば子どもの絵というのを定着させるとおもしろいと思います。膨大な資料になつていていくと思うんですよ。あの絵は五年分ぐらいたまる、埼玉の一番素直な記録になつていくと思うし、もっとしつこい人がいるなら、あの子達の追跡調査つていうかね、あの星を描いた子とか、あなたなんかも、二十になつたあなたに会つてみたいとか、そんなまだ元気な絵が描けているとか、そんなことをやつしていくとおもしろいなと思いました。子どもの絵は非常に新鮮だつたなと思いました。一言づつお願ひします。

## 発想の飛躍のある絵が面白かった

佐藤 非常におもしろかったです。僕は審査をやつたわけではないのですが、じめで見つんだ、要するに、人間の暮らしの中で大切なものは衣食住といふものですね。ファンションと言うのは流行があつたりして、ファンション産業が流行を作り出していくところがあるわけですが、家というのは、ふしぎなことに子供のころから、設計図を描いたがるんですね。こういう家に住めたらいいなという願望ですね。食のほうは毎日好きなものを食べて、いろいろな願望があるという点ですね。思つたより、マルヘンチックというか、悪く言えば現実離れですけども、そういうのは自分のお城のようなものもあるし、そういう家に住みたいとあります。食のほうは毎日好きなものを食べて、こんな家に住んでいいなとか、突拍子もないことを考えていたことが、やっぱりだんだん時代の流れとなつていつて、それが

## 道路の上に道路も現実になつた時から

小川 私は現在六四歳から九一歳の生

り建築というよりは自分のイメージですね。そういう意味ではグラフィックアートのような絵がたくさんあつたことは、発想の自由さにつながつてゐるわけですから、埼玉県は僕の故郷ですが、埼玉県も捨てたもんじやないなと

いう発想の飛躍がある絵が多いのことで、むしろいことだと思つます。普通は自分のうちなんかするわけですが、想定して、描いたりなんかするわけですが、も思つたよ



佐藤牛

## 世界中の水族館を見たいと言つた時

石山 豊かさつてあんまり言えないけど、水族館の絵を描いた子が家に帰つて親父に世界中の水族館を見たいと言つた時に、その家族にはひとつ核が出てくるでしよう。親父が見させてやろうと思つた瞬間に、どんな小さい家に住んでいたつて、すごくなると思うんですよ。そういう子供に普通とはちよつと違うわがままを言わせるみたいなことができると、これは本当にいい豊かさではないかなと思います。とてもいい企画だったと思います。主催者側に大変ご苦労様と言いたいし、そして、受賞の方はおめでとうございまし

た。図書券は他のものに使わないよう

にね。お疲れ様でした。

現実になるものというのは、たくさんあると思うんですね。私も何十年前にまさか、道路の上に道路、高速道路があるなんて、いろんなものが考えられないような時代だつたのが、実際に今現実になつてきているわけです。だからさきほど先生はかなり辛いことを言つてましたけど、宙に浮いている家もひよつとしたらできるのではないかという気もするので、やっぱり豊かさとかアイデアとかつていうのは、ろんなところから広がつていいきそ、うものというのは出でいくので、これ

が定着できるような形で、いろんな側面から押していくというのが大切なことではないかなと思つております。ほんとに場違いなところに出てきたんですけど、すごく楽しい思いをさせていただきました。



みなさんこんにちは。今日はこの前回の通常国会で成立しました「住宅の品質確保の促進等に関する法律」について最新のお話をしたいと思います。世の中全体、特に住宅市場については現在大きく変わりつつあります。これを受けた「住宅の品質確保の促進等に関する法律」なんですが、その内容は大きくは二つです。

一つめは住宅の性能を表示しようということです。二つめは瑕疵担保として十年保証をやつてもらおうということです。

現在我々事務方としては、来年の四月一日(施行予定)からどうかなと思つているんですけども、施行日以降に契約する住宅の瑕疵担保責任が十年間義務化されるということです。施行日以降に契約する住宅分譲だと売買契約、注文住宅ですと工事の請負契約、これらについてはすべてこの新法が適用されまして、十年間の保証が導入されるということになります。

### 基調講演

## 「住宅の品質確保の促進等に関する法律施行に向かっての現状について」

建設省木造住宅振興室長 藤原保幸氏

性能表示については、マンションも一戸建住宅でも対象になります。すべての住宅について、共通の物差しで性能を評価しようとするものです。評価の仕方については、指定住宅性能評価機関というのを各地域ごとに指定させてもらいまして、ここが中心となつて設計段階で設計図書の評価をする、そして工事に入りますと施工段階で検査をする。そしてよければ、引き渡し段階で性能評価書を出すということを考えています。具体的な基準として、日本住宅性能基準、及び評価方法基準というのがあります。現在素案を検討中で建設省では、学問的技術的厳密性に実現可能性も加味して日々案をお示ししたいと思っています。来年から建築基準法も性能(規定)化されますが、木造住宅についてはできるだけ面倒くさいことをしなくても性能表示ができるようにしようと思っています。また標準設計的なもので造っている住宅も非常に多いわけでして、そういうものについては型式認定をして性能の評価を簡単にしようと思っています。

性能表示の対象として、法律上は新築に限定している訳ではありません。ただ中古住宅については、どういう性能か評価するのはなかなか難しいという技術的な問題が有り、当面来年は新築住宅からスタートしたいというふうに思っています。しかし将来的には中古住宅も対象にすべきだと思いますし、この評価書があれば、上物についての資産評価に反映されるようになることが、いいのではないかと思うわけです。

次に住宅に関する紛争の処理体制として性能表示住宅を対象に新たな紛争処理の仕組みを導入しようと考えていました。内容は、表示された性能の表示に関するトラブルでも結構ですし、それ以外のトラブルも相談体制を作ろう

うということです。各地域ごとの弁護士会の方々とお話を進めています。瑕疵担保責任については、非常に広い概念がありますが今回の品質確保法では、瑕疵担保責任の特例ということで、建物の骨組み部分と屋根、構造耐力性能と防水性能に限定していますが、現在(財)住宅保証機構が運営する住宅性能保証制度というのがありますけれども、ここに今年の予算で、今年度三十億円の基金を作りまして、基金を使って性能保証制度を工務店の皆さん方がより安く利用できるようにしました。この性能保証制度に加盟頂いていますと、万一保証すべき生産者の方がいらっしゃった後に瑕疵が発見された場合でも保証機構が保険会社から保険金を受け取つて、所有者に支払うということになつてお、保証に要する費用の八割がたは面倒を見てもらえるということがあります。消費者保護という観点からすれば、この制度に入つていいときには誰も面倒を見てくれないので、この負担が軽減されるという意味で有効になります。

最後にこの品質確保法と直接の関係はありませんが、現在検討を進めて頂く完成保証制度について触れさせて顶きます。ご存知のとおり完成保証は注文住宅の完成を保証する制度です。現在の厳しい経済状況の中で住宅建設業者の方の倒産が増え社会的に高まつてお、民間のFCグループ等での実施例も出てきています。こうしたこと背景に国費の投入を前提に保証機関を中心とした中小住宅生産者向けの開かれた保証制度をスタートさせようということです。これについても近々公表し、参加工務店の募集を始めることがありますのでよろしくご検討頂ければと思います。



基調講演

## 豊かさを実感できる住まい

～あなたにとって

「豊かさをかんじることができる住まい」

「豊かさをかんじさせてくれる住まい」とは～

毎日新聞社編集委員 佐藤 健氏

僕の著作の「イチロー物語」も、イチローのパターンの観察とその分析で成り立っています。イチローは今二十六歳です。僕が会った時は二十歳だったんですが、イチローを書いてみたいと思つたので、とりあえず西武球場に、イチローを見に行つたんです。ある日、イチローを双眼鏡で見ていました。イチローにはやつぱり行動パターンがあるんです。これは住居の問題でもそうなんですよ。自分の行動パターンを考えているか考えていないかで、住居といふのは全然変わつてきますから。自分の行動のパターンと住居はものすごく関係があるんです。自分の行動パターンがきちんとわかつている人は行動パターンに合わせた家を造るということができるのであります。

僕の著作の「イチロー物語」も、文化人類学の観察学の一つの基礎的な動作というのは一人なら一人の人間、人間の行動にはパターンがあるんです。観察はそのパターンを見つけることなんですね。どういうパターンがあるかということです。パターンを見つけるということは基礎的な動作なんですね。

僕の専門は文化人類学ですが、この文化人類学というのは観察学なんですね。そのなかに衣食住も入ってきてまして、どういう家に住むかといふことも、文化人類学の対象になるんですね。そのなかに衣食住も入つてきました。どういう家に住むかといふことでも、ですから僕は住居には非常に関心があります。

うとも、文化人類学の対象になるんです。どういう家に住むかということでも、ですかね。そのなかに衣食住も入つてきました。どういう家に住むかといふことでも、ですから僕は住居には非常に関心があります。

協議会では、去る七月二七日、平成十一年度第二回講習会として、さいたま新都心、サッカースタジアムの見学会を行つた。

二〇〇〇年五月五日に街開きをひかえたさいたま新都心では、晴れ渡つた夏空に最後の土音が高く響いており、最大三万八千人収容の「さいたまスーパーアリーナ」、十省庁十八機関が明治以来初めて引っ越し越しする「埼玉広域合同庁舎」、「郵政庁舎」等の建築物や「新駅」、新都心地下に入る首都高五号線の延伸（首都高大宮線）等の交通機関などの現場を見学した。

また、新都心は基準地盤をいわゆる二階に設定し、その二階部分を中心に県の木けやきによる「空の森」の創出や、「パリアフリー都市

宣言」などソフト面重視の様子も学習した。



## さいたま新都心、 スタジアム見学会開催

二〇〇二年ワールドカップ準決勝会場に決定しているスタジアムは、客席数東洋一と巨大でありながら、観客席とフィールドの距離が短く造られており、観客席と一体感のあるスタジアムであることを実感した。

さらに、スタジアムから徒歩十分南に位置する地下鉄七号線の、延伸の埼玉高速鉄道線の新駅（浦和美園駅、仮称）も見学、埼玉の新しい花が、一斉に咲き始めている様子を多方面で見ることができた。

# 次世代省エネ基準と 住宅設備のあり方

## 1 「省エネルギー住宅」は 何のものか?

今回の住宅・建築物の省エネルギー基準の改正は、従来の省エネルギー基準と比べてより高度な省エネルギー措置を求め、欧米各国の定める省エネルギー基準と同程度のレベルを確保するものとなっています。「省エネルギー住宅」というと、北海道や東北地方のように、冬寒く暖房をよく使う地域のものというイメージがあるかもしれません。しかし、今回の改正では東京、大阪等を含み住宅着工戸数がもつとも多い地域を中心に、暖冷房を要するエネルギー消費量を20%低減できるとされています。もちろん、それぞれの場面で消費するエネルギーをこまめに削減すれば省エネギーは実現されるはずです。しかし今までの快適な生活をやめてまで省エネギーを実現しようと考える居住者は少ないのではないかでしょうか。いわゆる「省エネルギー住宅」への関心がさらに高まっています。

## 2 住宅での省エネルギーは 何を考慮したらよいのか?

そもそも住宅では、さまざまなものでエネルギーが消費されています。もちろん、それぞれの場面で消費するエネルギーをこまめに削減すれば省エネギーを実現されることは可能ですが、それだけでは十分でないことがあります。

## 3 換気は重要

建設省建築研究所で行われた調査によると、住宅における年間エネルギーの消費量を、暖房、冷房、給湯、調理、照明他で分けてみると、東京地区の戸建住宅では、給湯に使われるエネルギーがもっとも多く、ついで暖房、照明他の順となっています。(図1)この結果をみると、東京・埼玉地区では給湯、暖房、照明に使われるエネルギーの節減に重点を置くと、効果的な省エネルギーが実現できそうです。給湯、照明等に使われるエネルギーについては、省エネルギー型の機器を選択することやロスのない給湯配管計画を行なうことが重要とされています。また、暖房用のエネルギーの節減においては、断熱性・気密性といつた住宅の性能を高めることが重要です。そこで、今回の組工法においても、施工が可能なよう

建住宅では、給湯に使われるエネルギーがもっと多く、ついで暖房、照明他の順となっています。(図1)この結果をみると、東京・埼玉地区では給湯、暖房、照明に使われるエネルギーの節

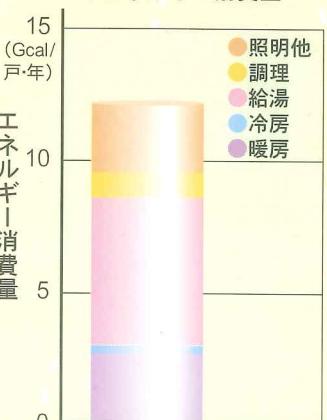
## 4 「温度のバリアフリー」とは?

さて、住宅の断熱性・気密性が向上すると、暖房に要するエネルギー消費が少なくなるだけでなく、快適な室内環境作りに役立つとされています。室内の温度分布が均質になり、風や温度ムラを感じることがなくなります。現在、住宅内の「温度バリアフリー」が高齢者・健康の観点から注目されています。暖かい部屋と暖房をしていない廊下など、家の中の温度差は急激な血圧変動の原因となり、最悪のケガをする。そのうちの一つに換気のあり方が挙げられています。熱の放出を防ぐために気密性を高めると、自然な換気が少くなり、空気の質を良好に保つ工夫が必要につくるわけです。排気工

## 5 サニタリー暖房の重要性

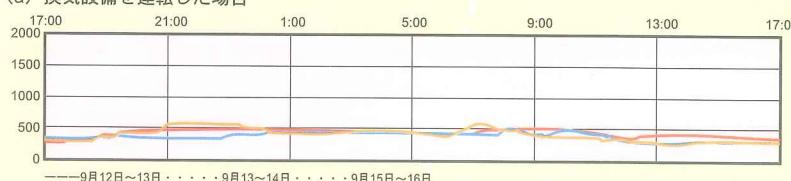
浴室、脱衣室の暖房について、もう少し詳しくみてみたいと思います。「温度バリアフリー」とは、こういった家の中の温度差をなくし、健康に生活するための考え方です。

<図1>東京地区における戸建住宅のエネルギー消費量

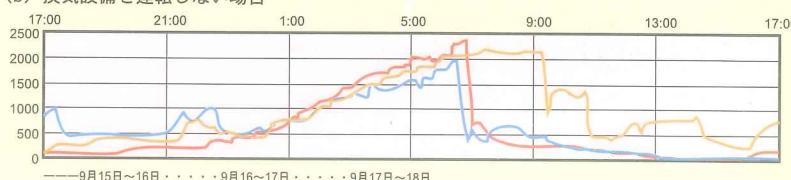


<図2>機械換気設備のある超高気密住宅におけるCO<sub>2</sub>濃度の1日の変動パターン

(a) 換気設備を運転した場合



(b) 換気設備を運転しない場合



# 次世代省エネ基準

新省エネ基準に比べ、全国平均で二十%を超えるエネルギー消費量の低減を実現させるための新しい指針として策定

新省エネ基準に比べ、全国平均で二十%を超えるエネルギー消費量の低減を実現させるための新しい指針として策定

こうした状況を踏まえ、建設省では平成十一年三月三十日に現行の「新省エネ基準」を更に一段階強化して、一層の省エネを住宅産業に誘導するものとして「次世代省エネ基準」を新たに策定した。その主な内容は次の通りであるが、住宅開発も省エネ性能の面から見れば新しいステージを迎えることとなる。

①建築主の判断の基準の改正内容では、従来の基準の見直し強化に加え、住宅の年間暖冷房負荷の合計である「COP-3京都会議」の議決(二〇一二年迄にCO<sub>2</sub>マイナス6%を達成)をうけ、住宅分野での化石燃料使用量の低減を図る省エネ対策をいかに進めていくことが出来るかが政策上の重要な課題となつてきている。

用地域を全国に拡大した。  
④I~VIの地域は、従来の各県別の単位の6地域割りから「市町村別」の線引きとなつた。  
⑤公庫「次世代型」の対応住宅には、「二五〇万円」の割増融資が実施される。

又、「設計及び施行の指針」の改正内容については、従来の指針の構成を見直し、断熱構造とすべき部位ごとに基準を整理(例えば、断熱材の各地域別仕様基準の強化など)し、住宅生産者が理解しやすいものへと改められていく。

最初にも述べたように、埼玉県のように温暖な地域では、今までの省エネルギー住宅というと特別なイメージがありました。今回の住宅の省エネルギー基準の改正を契機に省エネルギーに対する関心はさらに高まるものと思われます。今後の一般住宅の建設において十分な配慮をしていく必要があります。

圧変化が激しくなり、体に負担がかかりてしまします。ちなみに、首都圏でも暖房をしていない戸建住宅では真冬の浴室の温度が低ければ低いほど入浴中の血圧変化が激しくなり、体に負担がかかります。あるようす。高気密・高断熱住宅では部屋の中のみならず家全体が均質な温度となります。しかし、トイレ等は、服を脱ぐために少し高めの温度設定が必要と考えられます。ニタリーノの暖房はこれから暖房として重要なポイントになるでしょう。

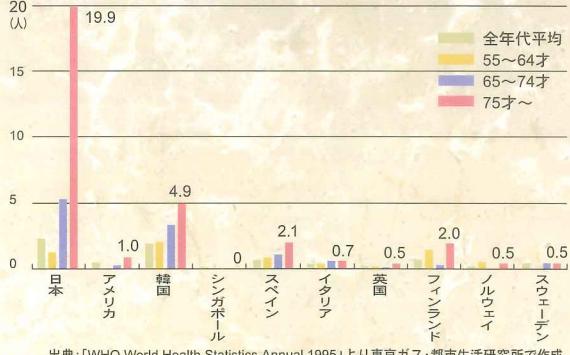
## 6まとめ

参考文献：「住宅の次世代省エネ基準について」建築研究所  
「入浴中の突然死を防ぐ」東京ガス都市生活研究所

### お年寄りの入浴死が多い日本

入浴中の溺死者は、家庭内の不慮の事故で亡くなる人の約1/3をしめます(平成6年度厚生省調べ)。急激な血圧変化によっておこりやすい心筋梗塞などの死者を加えると、年間約1万人が入浴中に亡くなっています。入浴死は寒い季節に多く、高齢になるほど多くなる傾向にあります。

日本は後期高齢者(75歳以上)の溺死が多い(対10万人比・女性)



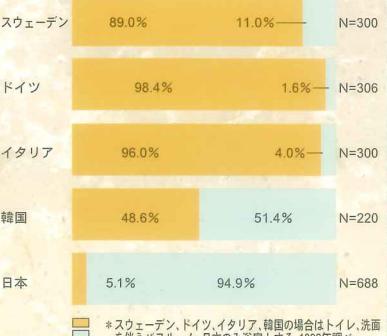
出典：「WHO World Health Statistics Annual 1995」より東京ガス・都市生活研究所で作成

<図3>

### 暖房がない日本の浴室

日本では「浴室に暖房がない」のは一般的ですが、図のように他の国々は浴室に暖房があります。首都圏の戸建住宅などでは真冬の浴室は10°C以下になりますから、寒さにふるえながら入浴する人も少なくありません。

浴室に暖房設備があるか？

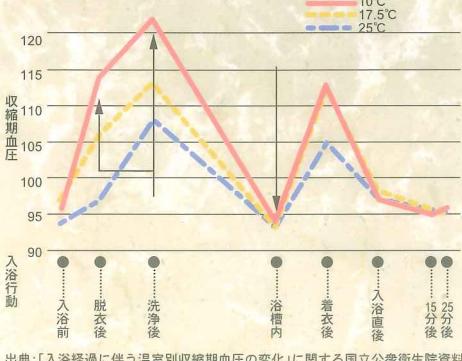


<図4>

### 浴室温度が低いほど血圧は大きく変化します

入浴中は血圧変化が激しくなり、しかも浴室温が低ければ低いほど変化の幅が大きくなります。お年寄りや血圧の高い人が気持ちよく入浴するためには、浴室の温度に配慮しなければなりません。

浴室温の違いによる入浴時の血圧変化



出典：「入浴経過に伴う浴室別収縮期血圧の変化」に関する国立公衆衛生院資料に基づき東京ガス都市生活研究所で作成

<図5>



●講師●  
ビュードランバーホーム  
FC本部長  
石田 浩一



●講師●  
住宅金融公庫  
渡邊 浩志

住情報専門委員会（委員長／工藤日出夫）では、七月九日（金）十九日（火）の二日間、県民活動総合センターにおいて、「第二回知つて得する住宅セミナー」を開催しました。

このセミナーは、二月十七日（水）に続く二回目の開催で、今回は、「ここが違う！売れる営業マンのスキルアップ」と題して、各界の実務専門家を講師に迎えて行いました。

今日、住宅産業は、構造的な景気後退により新設着工戸数が、大幅に減少した「住宅不況」の中にあるといわれています。

このような中で、本年一月から実施された「新住宅ローン減税」の効果が出始め、住宅需要は着実に増加に転じています。

このチャンスを、適切・的確に自社の売上増に結び付けていくためには、施工技術力に販売力を附加した的確な顧客対応力が求められています。

住情報専門委員会では、会員営業マ

ンの顧客対応力の向上を目指し、スキルアップを図ることを目的にセミナーを開催しました。

第一回目第一講は、「住宅金融公庫融資の概要と実際」と題し、住宅金融公庫南関東支店サービス相談課調査役渡邊浩志氏が申込書作成の完全化や金利の計算、資金計画へのアドバイスの仕方等について、実務に沿って講演しました。

また、講演後希望者に金融公庫作成の金利計算や返済・資金計画のソフト（CD）の貸与も行いました。

第二講は、「売れる営業戦略」と題し、ビュードランバーホームFC本部

第一回目第一講は、「住宅金融公庫融資の概要と実際」と題し、住宅金融公庫南関東支店サービス相談課調査役渡邊浩志氏が申込書作成の完全化や金利の計算、資金計画へのアドバイスの仕方等について、実務に沿って講演しました。

第二講は、「売れる営業戦略」と題し、ビュードランバーホームFC本部

第一回目第一講は、「住宅金融公庫融資の概要と実際」と題し、住宅金融公庫南関東支店サービス相談課調査役渡邊浩志氏が申込書作成の完全化や金利の計算、資金計画へのアドバイスの仕方等について、実務に沿って講演しました。

第二講は、「売れる営業戦略」と題し、ビュードランバーホームFC本部

## 知って得する 住宅セミナー <第二回>

●講師●  
環境生活部消費生活課  
相談・情報管理担当主査  
喜多 真人



●講師●  
住宅都市部住宅管理課  
住宅振興担当主任  
土屋 祐一

住情報専門委員会では、今後も、住宅産業の構造的な変化に対応する種々の研修会を開催することにしています。

また、県民へ良質な住宅を供給するため、金融制度等の諸制度の拡充や住宅生産事業者の近代化や適正化に対しても、調査・研究を進めていきたいと思つておりますので、当委員会への参加をお待ちしています。

は、平成二年度を100（五九件）として、平成十年度（一九六）と三倍近くに増えていることから見ても、消費者の権利意識が強まっていることに注目すべきであると強調しました。

今回のセミナーには、二日間にわたりて延べ一三〇名の参加者がありました。

