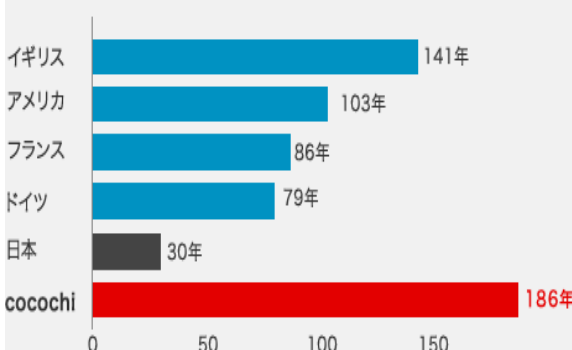


## 資産価値の高い家づくり

15-03-I

住宅寿命30年”という日本の家づくりの時代は終了しました。これからは資産価値を維持できる家が求められ、長く住むことを前提に考えることが重要！

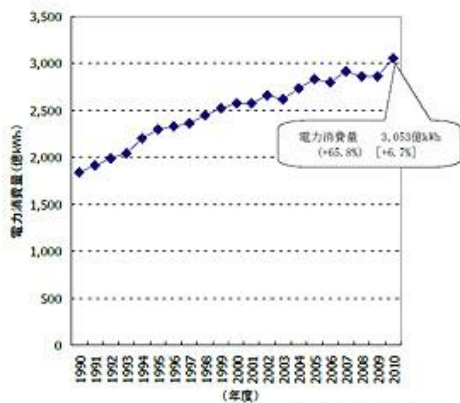
■ 国別建築サイクル年数の比較 (1996年建築白書 抜粋)



(ポイント)

- ・ 30年で建て替える日本の常識を捨てる。
- ・ 性能とコストのバランスが家を資産に変える。
- ・ 家の性能は長く住むことを前提に考える。
- ・ 省エネは日本より欧米の基準を見据える
- ・ 高気密、高断熱が家の価値を決める
- ・ 中途半端な断熱が家の寿命を縮めている。
- ・ 断熱、気密、サッシ、換気で家の耐久性を高める。

電力消費量推移

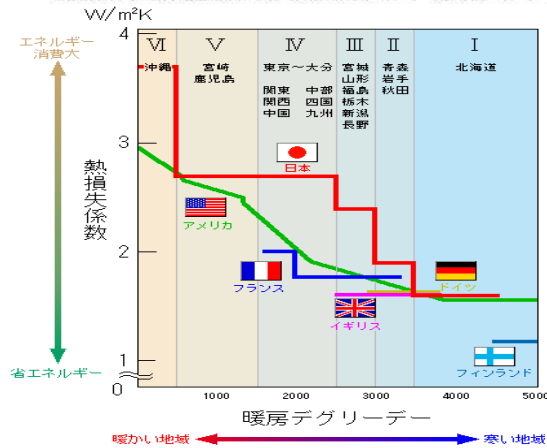


家は30年で建て替えるという常識が日本に生まれたのは高度経済成長期のことです。

次々と住宅をつくり続けることによって GDP を拡大していくという国の目論見でもありました。

しかし、**危機的状況にある地球環境問題**に直面して、省エネルギーへの取り組みや限りある資源の有効活用が待たなしという状況です。

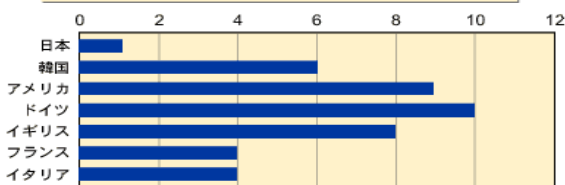
環境省資料から「出典」温室効果ガス排出・吸収目録、総合エネルギー統計(資源エネルギー庁)



2009年度に施行された長期優良住宅は、これまでの日本の住宅政策の基本となっていたフロー重視の家からの完全な離脱でした。その目標とされたのは、欧米と同様に長期的に活用でき、資産としても価値を維持できるストック重視の家です。ただし、長期優良とはいっても国の定めた長期優良住宅の基準は、世界標準と比べた場合世界最低レベルということを知っておくべきです。

高気密・高断熱住宅は建築材としての木材を考えたとき、最大の弱点といえる湿気をコントロールすることが可能になりました。

### 世界の複層ガラスの普及状況 1996年ベース



日本の使用量を1とした場合

外気をほぼシャットアウトした気密性の高い住宅で換気を行えば大敵である結露の発生は抑えられるようになりましたが、**アイシネンの様な湿気をコントロールできる断熱材** 選びが重要です。

家の資産価値の大きな要因である断熱、気密、サッシ、換気のバランスは、木造建築の寿命を格段に延ばすのです。

この記事に関するお問合せは、(有)生環システム 森まで Email: info@seikan-s.jp

生環システム Web サイト <http://www.seikan-s.jp>

生環新書 <http://www.seikan-s.jp/ebook/>