



NO.009

FAS通信

平成16年1月号

株式会社福地建装

上磯町中野通321番地

TEL0138-73-5558

新しい年を迎えて

年収と家の寿命

一般的な家庭での生涯年収は約2億(税込み)程度だといわれております。戸建木造住宅を建てる場合、大多数の人が1500万から3000万(平均的な)という一生に一度の大きな買い物をする事になります。

その家の寿命が約30年で、建て替えられているという現実があります。例えば2億円の生涯収入で、2千万円(金利は別途かかる)の買い物をして、約30年で建て替える。家の寿命があまりにも短く、これでは到底、資産とか財産とは呼べないのが現実です。

諸外国の家の住宅寿命

外国での住宅の寿命は、アメリカやイギリスは100年以上、フランスやドイツでも80年以上の建て替え年数が常識です。なぜ日本の住宅は、このように寿命が短いのかを考えたとき、様々な要因が考えられます。日本の気候風土が、多雨多湿で建物を構成する木材の含水量が増加して、腐朽菌を発生させていると言う要因に行きあたります。北海道と九州では、気候風土は違うのに、その寿命がほとんど変わらないのはどうしてなのだろうかを考えますと、そこには、暖房や冷房、そして換気などの温熱環境の性能に対して根本的な考え方の違いがある事に気付きます。

朽ち果てるのではなく叩き壊している

日本の建築の場合、多くが個別暖房をメインとしております。冬場に暖房機のある居間の温度が25度、隣接している部屋が10度と、ものすごい冷え込みをみせている家も少なくありません。その温度差の中に潜むものが湿度であり、それが結露となって表面化します。窓ガラスのように目に見える結露ならばまだ拭き取ればいいのですが、壁体内では、木材が結露にさらされ数年でカビが生えたり、シロアリの被害を受けたり、さらに釘がさびてしまうなどの弊害を持たず場合が多く発生します。しかし、日本の住宅が30年で朽ち果てる訳ではありません。このような問題が相次ぐ事で住む人のストレスが増大し、居住者が30年以上住む意欲を失って叩き壊しているのが現状なのです。

温熱環境に最大の配慮を

高気密、高断熱と言う住宅がトレンドになっていますが、これも手放しで採用すると室内の汚染空気、防暑対策、内部結露の助長など、思わぬ弊害が起きる場合があります。「ファースの家」はこのような課題を一つ一つ検証し克服した、夏冬双方の期間に通用する高性能システムを実現しています。

家の温熱環境性能を正しく向上させ、湿度をある程度一定度に保ち、温度を家のどこにいても同じ温度になるような温熱環境の家になれば、住む人のストレスを助長する事もなく、住めば住むほど愛着の持てる家となります。

「住む人と幸せを分かち合う家づくり」をもっとうに、今年も良い家を作る事を誓い、新年の御挨拶といたします。