

「木のいえ探究会」を開催

3月4日 風來講堂

会員並びに関係者80名余が出席

「木のいえ一番振興協会」は3月4日（水）、東京渋谷の風來講堂（神泉風來ビル）で、「木のいえ探究会」を開催しました。当日は、協会の概要紹介を含む開会挨拶のあと、基調講演が2部構成で行われ、当協会の二木浩三会長と横浜国大名誉教授の矢田茂樹先生が講演しました。当日の出席者は、会員43名、会員以外の住宅・木材関係者40名、合計83名。



「感性マーケティング戦略/『暮らしで選ぶ』

木のいえ 当協会会長 二木浩三

二木会長は、住宅や住宅マーケット、顧客の変化を取り上げ、これまでの変化は、すべてハードの進化であったと指摘し、「これからはマーケットも顧客も、暮らし方からデザインや住宅を選ぶ時代になる」「協会としては、『木の良さ、楽しさの情報発信に努めたい』などと語りました。主な発言内容は次のとおり。

「新設住宅着工戸数は、少子化による人口減で年60万戸程度になるのではないかと。米国の住宅市場との比較でも、むしろこれ

が適正規模であり『健全化』ととらえることができる」

「近年の住宅の進化はめざましく、大手を中心に大量生産・低コスト化が進む一方で、住宅の機能・性能・デザインが飛躍的に進化し、質の高い住宅が目立つようになってきた。しかしこれらは、『モノ』としての進化、『ハード』としての進化だと言えることができる」

「ハードに着目して家を選ぶマーケットは縮小傾向で、『暮らし方』を先に決めて住まいを選ぶようになる。住居と暮らし方がセットになった新たなマーケットが加速拡大するし、顧客はデザインから暮らし方をイメージするのではなく、暮らし方というソフトを先に決めて、デザインというモノを決める時代になってくる」



二木会長は、これからは「暮らし方」から「デザイン」を選ぶ時代になる、と語りました

「BESSでは数年前に『BOLLOX』という商品を市場に投入した。こんな『暮らし方』がしたいと考える方を対象にした商品であり、壁や塗装などの最終仕上げは施主自らが担当し、自らの暮らし方を仕上げる。これは、その後の商品開発にも生かしている」

「協会の活動においても、新設住宅着工戸数の減少をプラスとしてとらえたいし、

木の良さ、木の楽しさを大いに情報発信してゆきたい。『人間』は生き物だから、同じ生き物である『樹』を嫌いという人はいない。木は、時間がたてば朽ちてゆく循環資源でもある。木が一番、木のいえが一番ということで活動したい」

質疑では、「オリンピックが終わった後は、相当厳しい時代がくるように感じるが、ハードからソフトへの転換で、乗り切れるか」と不安を訴える声が出されました。これに対し二木会長は、「日本人の木が好きだという考えが変わるとは思えない。これから市場が健全化すると考えれば、それほど悲観的に考える必要はない」と回答しました。

「木のいえ部材の耐久性向上の取り組み」

横浜国立大学名誉教授 矢田茂樹

【プロフィール】：当協会名誉会員。京都府立大学助手等を歴任し1986年より横浜国立大学で助教授、教授としてご活躍、現在は同大学名誉教授。長年、木材保存を研究。

矢田茂樹先生は、サンプルなどを使い、樹木の組織や構造、長寿命の仕組みなどをわかりやすく解説しました。また現し構法で建てられる木のいえにとって、雨仕舞、防水、防腐・防蟻が重要であることを具体的に紹介し、さらに既存住宅の現況検査の現状と課題に触れ、「ログハウスを含む真壁構法の木造住宅は、検査が容易で精度が高いので、それを査定システムに位置付けることが大事だ。木材特有の性能維持機能を整理して住まいづくりに生かす取り組みを通じて木造住宅の評価を高め、再販価値の向上に結びつけることが協会の責務である」と語りました。主な発言内容は、次のとおり。



矢田先生は、カットサンプルを使い、木の長寿命化の仕組みなどを説明しました

真壁構法の住宅は検査が容易で精度が高い

「腐朽や蟻害の誘因は、雨露、湿度などの水分だから、雨仕舞や防水、素材の耐朽化が大切である。木造住宅の構法は時代とともに変化し、現在も耐震、省エネを旗印に変遷中であり、耐久性については次々と新しい問題が生まれている」

「平成12年成立の品確法によって住宅性能表示制度が開始され、既存住宅の現況検査（インスペクション）は、「既存住宅現況検査」、「既存住宅売買瑕疵保険の現場検査」、「住宅性能表示制度建設住宅性能評価」、「民間の調査・検査会社による現況検査」の4種類に分かれる。既存住宅現況検査の事例100数十件を検証したところ、大壁造の木造住宅の場合、腐朽の検出率はかなり精度が低く、構造部材、小屋組みとなると、とりわけ低いと言わざるを得ない。外から見える外周壁でもようやく4割程度の精度である。今後の精度向上が課題となる」

「これに対しログハウスを含む真壁造の場合、検査精度は8割と高く、構造部材の検査が実施しやすい結果になっており、木のいえは検査しやすい。既存住宅診断は、補修工事に先立って、建物をどう補修するかを判断するために、検査機器を使用する。また『既存住宅現況検査』で、『詳細



調査』が必要と判定された場合の調査を実施している。日本木材保存協会では木材劣化診断士を養成している」

「中古住宅の不動産取引は、これまで土地中心の査定がなされていたが、最近は建物の品質にも目をむけるようになり、劣化状況に応じて調整可能な査定システムが運用されるようになった。大手住宅メーカーのスムストックや不動産鑑定士協会連合会の査定システムには、建物の品質が加味されるが、中小のメーカーがどう取り組むかが課題。検査が容易で検査精度の高い真壁造は、その点をきちんと査定に反映することが重要であり協会が取り組む必要がある」

木材の品質・性能は一律に低下しない 実態とかけ離れた仕組みは改善が必要

「さらに査定においては、『新築時が最高性能で、時間が経過すれば品質・機能が次第に低下する』という前提にたっているが、木造の場合、構法、材料、建築場所の条件によって、品質・性能は維持されている。こうした実態とかけ離れた形で、品質・性能が一律に低下することを前提にした仕組みには、協会が警鐘を鳴らし、改善に向けた取り組みを行う必要がある」

「また木材の経年変化に伴う美粧性（経年美化）についても、データを整備して、

きちんとしたPRを行う必要がある。物性・感性における木材特有の性能維持機能を整理整頓して住まいづくりに生かし、そうした取り組みを通じて木造住宅の評価を高めることで、再販価値の向上につなげることが本協会の責務であろう」



北出理事は、「協会の活動を十分にご理解頂き、ご支援を頂きたい」と挨拶しました

アンケート結果など

当協会の北出理事が「木のいえの市場拡大、価値向上のあり方について有意義な講演を聞かせて頂いた。我々も大いに市場拡大に向け取り組みたい。皆様におかれては、引き続きのご支援、ご協力をお願いしたい」と閉会の挨拶をしました。

当日のアンケート結果を見ると、基調講演の内容は、「満足であった」「おおむね満足であった」という回答が多く、とても好評でした。また「今後も、このようなセミナーを続けてほしい」という意見がありました。

木のいえ探究会は、文字通り「木」「木のいえ」を探究することをねらいとしたものです。今回を皮切りに定期的に開催しますが、企画に当たっては、皆様の声を大切にしたいと考えますので、ご意見等をお寄せ下さい。