激動の時代。私たちは何を携えて進むのか。日本文化の源流「京都」から発する清新なメッセージが、京都・滋賀、日本、世界の進むべき指針を問いかけます。

# ノックするところはありますか

古阪秀三
京都大学工学研究科建築学専攻准教授

◎ふるさか・しゅうぞう
1951年兵庫県生まれ。74年京都大卒業後、民間会社を経て現職。専門は、建築生産、プロジェクトマネジメント。この間日本CM協会会長、建設産業専門団体連合会理事、日本建築学会建築経済委員長などを歴任。編共著書に『信頼される建築をめざして』、『建築生産』など。建築学会賞受賞。

戸建住宅人気は相変わらず根強い。そして、その戸建住宅が10年、20年経過するなかで、成熟した住まい・まちなみが形成されていく。10年が過ぎるようになると自分の家を増改築したり、リフォームをしたくなる人たちも出てくる。そこではたと考える。誰に頼めばよいのかと。

思えば、住宅を新築する時にはどこに頼めばよいのか迷うほどにノックする相手があった。親戚、知人、知り合いの工務店、プレハブ住宅のモデルハウス、住宅展示場。なのに、増改築・リフォームになると、急にノックする相手がわからなくなっている。こんな人たちが多いのではないかと想像する。ノックする相手はいくつかあるが、本当にノックして大丈夫なのかわからない人も結構多いのではないかと思う。

人口が増加し、核家族化が進行している時代には新築住宅市場が活況を呈し、その市場で勝つこと、優位に立つことがそれぞれの企業にとって至上命令であった。プレハブ住宅企業は受注拡大のために新築市場重視を貫き、在来木造住宅を得意とする大工・工務店の人たちは「客待ちの姿勢」でも仕事が取れ、いずれも増改築・リフォームは二の次であった。増改築・リフォーム担当にいる人たちは窓際族といわれた時もある。

しかし、いよいよ人口減少時代に突入、高齢化が進む中で新築住宅ゼロの時代が目前に迫っているといえるほど急激に新築住宅市場は縮小、増改築・リフォームが増加し、まさに主客転倒となる時が近づいている。しかし、その割には「ノックするところがわからない」。

プレハブ住宅企業は、新築住宅を広域・大量に供給する体制を整備してきたが、住まい手に密着した増改築・リフォーム等地域に根ざしたきめ細かな対応が取れる体制作りは棚上げにしてきた形跡がある。一方、大工・工務店による在来型の供給システムは新築市場での競争から増改築・リフォームでの活動に軸足を移しつつあるが、新規の住まい手との間で気軽にノックしていただける関係にはまだ距離がある。

そこで、新しく動き出そうとしているのが住宅産業再編への動きである。それは、現状の新築重視のプレハブ住宅産業、地域の在来木造住宅産業のしくみでは住まい手のニーズにあった対応に限界があることから、地域密着型の大工・工務店の利点とプレハブ住宅企業の圧倒的な技術・情報・生産能力を融合／再編し、地域の建築士・コンサルタント等をも結集した「地域型住宅の生産供給・維持のしくみづくり」。そう遠くない将来に「ノックの所在」が誰にでもわかるようになることを期待したい。

京都新聞創刊130年
企画・制作＝京都新聞COM計画部

対象期間 2010年末まで ※着工
ゼロの100年住宅は
住宅エコポイント付き ※1
30万ポイント
シリーズ8 低炭素社会での100年住宅の暮らし
すべて長期優良住宅 ※2
※1 「住宅版エコポイント制度」は時限立法です。 ※2 長期優良住宅の認定基準のうち、住戸床面積の条件のみ満たさない場合がございます。

昨年9月、鳩山首相が国連演説で温暖化ガスの大幅削減を表明しました。
世界的に省エネルギー、エコロジーの必要性が叫ばれる中、日本は自ら高いハードルを掲げ、大胆かつ果敢に地球環境保全への取り組みを行っています。
これまで寿命30年余りとされ、「スクラップ＆ビルド」が当たり前であった木造住宅にかかわる業界も、地球環境への影響を踏まえ、大きな転換を迫られつつあります。
政府は昨年、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅を「長期優良住宅」として認定し、住宅の寿命を延ばすことで省エネルギーに貢献する「長期優良住宅制度」を施行しましたが、
今年はさらに、住宅の断熱性能を高めて冷暖房のエネルギー消費を抑えることなどを狙いとして、「住宅版エコポイント制度」の導入を発表しています。
ゼロの100年住宅は、「住宅エコポイント」の対象となるための「省エネ判断基準を満たす外壁、窓等を有する木造住宅」の条件を、建売を含め、全戸でクリアしています。
また、様々な税制優遇の対象となる長期優良住宅の条件も備えています。
ゼロは、100年住宅を建築することで、地球温暖化対策、省エネルギー政策に貢献し、お客様に安心で安全に、長く快適にお住まいいただける住宅を提供し続けます。

ゼロのエコポイント対象物件
現地説明会 1/30(土)31(日) AM10:00～PM5:00

歴史の「静」と、都心の「動」が織りなす街。
はなみずき 三十三間堂南

※イメージパース

笑顔×30=ゼロの街。
はなみずき通り 長岡京滝ノ町

※イメージパース

住宅版エコポイント制度
平成21年12月8日に、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」が閣議決定され、「住宅版エコポイント制度の創設」が盛り込まれました。平成21年度第2次補正予算の成立を条件にして、エコリフォーム又はエコ住宅の新築をされた方は、様々な商品・サービスと交換可能なエコポイントを取得できることになります(エコ住宅の新築においては一戸あたり一律30万ポイントを予定)。

長期優良住宅制度
長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅である「長期優良住宅」について、その建築及び維持保全に関する計画を認定する制度の創設を柱とする「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成20年12月に公布され、平成21年6月4日に施行されました。長期優良住宅に認定されると、住宅に関する様々な税制上の優遇が受けられるだけでなく、今後、国の施策として中古市場の整備が進む中で、長期優良住宅か否かは、資産査定上、大きな判断基準になるとされています。
※これらの詳細については、国土交通省HP等でご確認ください。

100年住宅の ゼロホーム
ゼロ に行こう ゼロ ホーム
0120-021-046
京都ものがたり 検索 100年ものがたり 検索

本社／〒603-8242 京都市北区紫野上野町108-1 TEL.075-495-1000(代) FAX.075-493-5680
西院支店／〒615-0016 京都市右京区西院西淳和院町52-11 TEL.075-321-6966(代) FAX.075-321-6960
左京支店／〒606-8151 京都市左京区一乗寺花ノ木町13-1 TEL.075-701-3002(代) FAX.075-701-3455
四条支店／〒604-8124 京都市中京区高倉通り四条上る帯屋町574 TEL.075-222-1390(代) FAX.075-222-1308
南部支店／〒601-8042 京都市南区東九条西御霊町30-3 TEL.075-671-8001(代) FAX.075-671-8030
阪神支店／〒660-0082 兵庫県尼崎市水明町4-4 TEL.06-6430-5200(代) FAX.06-6430-5222
京都南インター展示場／〒612-8449 京都市伏見区竹田西小屋ノ内町50 TEL.075-612-0020(代) FAX.075-612-0400
尼崎展示場／〒660-0082 兵庫県尼崎市水明町4-4 TEL.06-6430-5880(代) FAX.06-6430-5881
マンション事業室／〒604-0924 京都市中京区河原町二条西南角 河原町二条ビル3F TEL.075-221-4400(代) FAX.075-221-4477
管理センター／〒604-0924 京都市中京区河原町二条西南角 河原町二条ビル3F TEL.075-221-4400(代) FAX.075-221-4477
販売展示センター／〒604-8124 京都市中京区高倉通り四条上る帯屋町574 TEL.075-222-1790(代) FAX.075-222-1308

[広告主] (株)ゼロ・コーポレーション ■掲載内容についてのご意見やお問い合わせは、当社企画室まで。TEL.075-492-8807(企画室)
http://www.zero-corp.co.jp/