

2008 ティータイム通信

11



発行/ 建築許可(般-16)13000号 (財)住宅保証機構登録店
 株式会社 **みのりホーム** Tel 089-976-0047
 [ホームページ] <http://www.minori-group.com> ホームページ更新中
 [E-mail] minori@minori-group.com (みのりホーム)と検索してください



社長 寺川勲徳

特集 200年住宅

200年住宅ってご存知ですか？

平成19年6月1日、自民党 住宅土地調査会(福田康夫会長・宮澤洋一事務局長)から「200年住宅ビジョン」が発表されました。これはより長く大事に、より豊かに、より優しく一住宅改革・豊かな生活一をタイトルとして世代を超えて循環利用される、質の高い「社会的資産」としての住宅を目指すべく12の政策提言が盛り込まれています。これはわが国の現状として、成熟社会にふさわしい豊かさが実感できていない、さらに少子高齢化の進展による福祉負担の増大、地球環境問題、廃棄物問題の深刻化など様々な観点から「作っては壊す」フロー消費型の社会から「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う」ストック型社会への転換が急務だということが背景にあります。

具体的な施策のひとつとして「超長期住宅先導的モデル事業」があります。これは平たく言うところ超長期住宅を民間企業より一定基準以上の先導的な提案を募り、モデル事業として採択されれば上限200万円まで補助金があるというもので、これによって「ストック社会」における住宅のあり方について広く国民に提示し、技術の進展とともに普及啓発を図るという目的があるということです。この事業に全国から約600家応募があり40の家が採択され、新築住宅 戸建て部門ではみなさんも良くご存知の大手メーカーが半数以上を占めておりました。

ここで一つ気になるのは、何十年が経って想定通り超長期にわたって循環利用できる質の高い家が増えてくるとどうなるか。当然新築棟数は減り、維持管理、点検、リフォームがメインになってきますよね。じゃあ大手メーカーもそういう状況に対応できるような体制に長期的にシフトしていくのかどうか私には想像が付きません(あくまでも私見です。メーカーの方ごめんなさい)やはりこの事業の中核を担うのは地域密着の工務店や職人が適任であると思いますし、そのようにこれまでも「家守り」をされてきた工務店、職人の方々がたくさんいらっしゃると思います。

ストック型社会への転換が急務そして200年住宅…方向性は示されました。いま「つくり手」として何が提案できるか真価が問われているのではないのでしょうか。

■ 国が示した200年住宅のイメージ

- スケルトン(構造躯体)については耐久性、耐震性、インフィル(内装、設備)については可変性を確保(堅牢でかつ変化できる住宅)
- 維持管理が容易
- 次世代に引き継ぐにふさわしい住宅の質(省エネ、バリアフリー)を確保
- 計画的な維持管理(点検、補修、交換等)
- 周辺のまちなみと調和



■ 私が思う200年住宅

- 現存する200年以上持続している建物(神社、仏閣、民家、農家)から学ぶべきものがある
歴史的価値、文化的価値以外にも造り方、暮らしなど日本の伝統文化。又その土地の気候風土に根ざしたつくり方や間取り(この辺りでは夏の暑さ対策、通風)、その地域の材料を使う(木材はその地域で採れたものが一番長持ちするといわれていますし、林業の活性化、輸送費の軽減などメリットは大きいです)。
- 愛着を持って手入れしていこうと思える家
家づくりに家族全員、積極的に参加してもらう。家づくりの記録を残す。記念になることをする。(記念の手型、部分的に施工主施工など)
- 古くなっても味のある家
木や土、しっくいを使う。(本物を使う。本物は経年変化しても美しい)
- 子供たちにも残したいと思える家(次世代が住みたいと思う家)
健康を実感できる家(通風採光や木の香り、調湿性、ハウスダストの軽減など五感で感じられる家)
- 何年経っても色あせないデザイン
街並みに調和した、大多数の人が良いと思えるデザイン
軒の高さや、窓の配置、ファサードの個性、設備表し配管の納め方の工夫
- 人の価値観の変化
この中で特に人の価値観の変化が一番重要でかつ容易ではないと私は思います。(地球環境はまった無しの状態であるにも関わらず目先に走ってしまう。そういう私もそうですが…)



マイホーム四方山話

~日本の住宅史~ (vol.9)

日本の住宅は大きく分けていくと、古くは竪穴式住居から始まり、寝殿造り(平安時代)→書院造り(室町時代)→数寄屋造り(安土桃山時代~)と変化してきたと言えます。これらに共通しているのは木造軸組み工法の住宅であることです。木材は気温・湿度・地震対策など、日本にはぴったりの住宅資材だったようです。

ところが、40年ほど前から、コンクリート、鉄骨、ツーバイフォーなど、様々な工法や資材が用いられ、建築業は工業化されるようになりました。また、新建材と言われる合板や集成材、ビニールクロス、石膏ボードなども開発され、施工の容易さや価格の安さから、今では日本全国どこでも同じような材料がほとんどの住宅に使われるようになっていきました。

そういった流れの中で現在では、職人さんの技術低下や、昔ながらの住宅の修繕が困難になったと指摘されています。

工場で作ったものを現地で組み立てたり、張ったりしただけの住宅では、修理が難しく、無垢材と違って深みが無いので、お金をかけて手を加えるよりはいつそのこと壊して…となるケースが少なくありません。日本の住宅の平均寿命が約30年である大きな原因です。

自分好みで棚やウッドデッキを作ったり、レンガで花壇を作ったり、洗面所にモザイクタイルを張ってみたり、建具を自然塗料で塗ってみたり…そんな手をかけたくなる家に私は住みたいです。

みのりホーム 新築完成見学会

建物面積20.16坪で解放感ある空間を実現！
その秘密を現地にてお確かめください。

10月11日(土)・12日(日) AM10:00~PM5:00 (雨天決行)

溝辺町

現地

みのりホームがこだわった「木」の魅力

- 自然素材の採用
- 省エネ性能
- 調湿効果
- 防虫効果
- 防臭効果
- 防カビ効果
- 防蟻効果
- 防鼠効果
- 防鳥効果
- 防虫効果
- 防臭効果
- 防カビ効果
- 防蟻効果
- 防鼠効果
- 防鳥効果

お問い合わせ先
【TEL】089-976-0047

人にやさしい家づくり

株式会社 **みのりホーム**
松山市福音寺町43-1 第10みのりハイイツ福音寺1F

建築許可(般-6)13000号 (財)住宅保証機構登録店



社長の介護日記 ~ 退院 ~



症状が固定して再度緊急入院をした病院から、以前ヒザ関節の手術を受けた病院へ転院した。こちらの病院の方が人の出入りの数も少し落ち着く。

でも、転院3ヶ月程して2度ほど担当医から「もうこれ以上症状が良くなる事も望めないから退院を」と勧められた。夏を過ぎて涼しくなって退院させたいと思っていたのだが、病院側としては認知症の患者さんは何かと手間がかかって大変、といった事情も伺える気がする。

彼女のベッドはクッションカバーでおおわれた柵で囲まれたサークルである。風の通りも悪いし、これでは寝ていても天井しか見えない。病院の有難い配慮といえばそうなのだろうが、彼女がサークルから解放されるのは食事とトイレと、そしてタマにナースステーションの机で宿題スタイルをとっている時である。私達が見舞いに行った時は出来るだけ車イスで院内を散歩する様にはした。然し、それも気力が萎えている



時はあまり行きたがらない。

サア、それでは退院後の受け入れをどうするか。医師は「認知症も進んでいるし、今後転倒して又骨折すると大変だから」と云う事で24時間対応の施設入所にすべきだと勧められる。

然し、本人にしてみれば、自宅で生活出来る事が何より落ち着くだろうし、女房と相談して自宅介護をやるだけやってみようという事にした。

そこで、ケアマネ・訪問介護スタッフ・女房とで綿密な打ち合わせが始まった。

サア大変。愛媛で一番最初にバリアフリー展示場を建てた私が、彼女の為に作ったタタミ敷きの介護ベッドでは対応が難しいと云う。

電動式で上下に高さが変動し、背中部分も動き、自由に入出力出来る様、レバー付きの柵のあるベッドを導入し、ベッドの下には転倒した時の為にクッションを敷き、風呂場は車イスがそのまま入れる様に床をカサ上げて1日5回の訪問介護を受けることにした。

これでケアマネも訪問スタッフも一応納得。サア、急いでこの態勢を整えなくっちゃあ……。

ていれぎ探検記 4

老後はどうするか。このことについて考えない人はないと思う。60ウン歳の若い身空で不運(ふそん)にも老後のことについて思い悩んでいるのである。松山市祝谷二丁目にあるグループリビング「パレット」を訪ね、代表の庫本(くらもと)ひろみさんにお会いして僕のロゴの「人生計画」に役立つお話を聞きたいと思った。初めにグループリビングとはどんな施設ですか、グループホームとの違いは、単純な質問から聞いてみた。庫本(くらもと)さんは老後は、家庭か、施設か、病院かの、三者選択しかない現状に「仲間と暮らす自立と共生型の新しい暮らし方への提案施設で、子供に面倒をかけたくない、死ぬまで自立した自分らしい気ままの暮らしがしたい」そんな素朴な考えから、六年間かけて勉強会、見学をし企業支援を受け完成したものです。グループリビングの認知度が低く、(認知症)のグループホームと混同されてたりもしましたと話された。このグループリビングは、敷地243坪、建坪200坪、10戸の住居(1LDK4戸、2LDK6戸)と33畳の食堂を含む53坪

の共有スペースが設けられている。医療は近隣の病院やホームドクターがバックアップ。介護保険や家事サポート(食事や共有部分の掃除)を受けながら七人が暮らしておられる。ドイツに長く暮らした方、若い時はあちらこちら移動され松山に戻って来た方や元々松山に住んでいた方などである。65歳からの自立期間は男性15年、女性18年強とのこと。このゴールアンタイムの暮らし方にとことんこだわって、ちょっとリッチで心豊かでシンプルな老いてありたい。僕は一人残された時のロゴの「人生計画」の中に、グループリビングも一つの選択だと思った。家に帰ってかみさんに話すと、「そう～ね、エコとセキュリティの街 高井ていれぎ住宅地に、グループリビング「パレット」のような、共有スペース(食堂、趣味の習い事・ミニコンサート)などの施設があればいいなあ、私も、家事から開放されるし」あ～あ、僕もイトシイかみさんのためにも、「エコとセキュリティのまち ていれぎ」でロゴの「人生計画」真剣に考えよう。

(エッセイ・絵/玉井恭介)



現場からのお便り

Y様邸

9月6日に上様式を終え、本格的に工事が始まりました。2Fの柱も立っていく中、幼稚園に通う娘さんが「私の部屋」がどこにできるか教えてくださいました。でも、一人で寝るのはまだ先だそうです。



地震発生時の対処マニュアルを作りました!

みのりホームでは、地震発生時、すみやかに対応できるよう、対処マニュアルを作成しました。社内はもちろんのこと、補修工事をする職人との連絡網・協力体制も万全です。

また、日頃から地震の被害を最小限にとどめるための対策も大切です。家具の固定や非常時対応グッズの準備、家の耐震診断や耐震補強工事もお勧めです。地震保険に加入されている方は、あらかじめ請求方法を確認しておかれると良いでしょう。



☆お店紹介☆ ~びっくり焼き亭さん~



松山市来住町に「びっくり焼き亭」さんがオープンしました! こちらのお店はみのりホームで改装させていただきました。

鹿児島産黒豚肉とキャベツを鉄板で炒めたものに秘伝「びっくりがらし」をまぶしていただきます。

この「びっくりがらし」がびっくりするほど食欲をそそり、とってもおいしいです!!



▲びっくり焼きランチ(ご飯大盛り)
●びっくり焼き亭
松山市来住町1457-1
営業時間/11:30~14:00
18:00~24:00
定休日/無し

お知らせ MINORI'S Information



- ◆2008.09.24 ティータイム通信10月号、掲載しました。
- ◆2008.09.24 土居町(中古住宅)商談中です。
- ◆2008.09.24 久万の台(売土地)、掲載しました。
- ◆2008.09.15 祝谷2丁目(売住宅)ご成約ありがとうございました。
- ◆2008.09.13 久米窪田町(売住宅)ご成約ありがとうございました。
- ◆2008.09.12 オープンハウス祭りのご案内、を掲載しました。

※詳しくは当社ホームページをご覧ください。 <http://www.minori-group.com>