



# 「第78回住まいとまちづくり講座」報告

## 住宅・マンションを守り育てる

### 住まいとまちづくりコープ

千代崎一夫／山下千佳

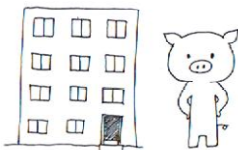
〒174-0072 板橋区南常盤台 1-38-11-1F  
TEL03-5986-1630 FAX03-5986-1629  
Mail [sumaimachi@sumaimachi.net](mailto:sumaimachi@sumaimachi.net)

1月20日(金) 18時30分～20時30分 板橋区立グリーンホールで『第78回住まいとまちづくり講座』を行ないました。2011年3月11日以降は、東日本大震災の関係で報告会や防災の講座を数多くおこなってきました。災害に強いということも「長生きマンション」という考えの一部です。引き続き現地支援と自分たちの住む地域の安全という問題も考えながらもマンション全体のことを整理して考えたいと思い、今回の講座は「住宅・マンションを守り育てる」というテーマにしました。講座1「保険」、講座2「エコ化」と2本の講座で、いずれも今後、引き続き深めていく課題として取り上げました。

### 講座1 「住宅・マンションに関する保険を知っておこう」

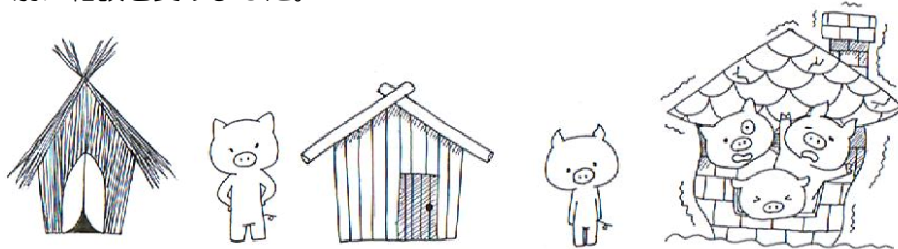
住んでいるだけでもトラブルに巻き込まれることがあります。また火災や地震ではどんな被害に対してどれだけ補償されるのかわかって、保険に加入をしておけばリスクを軽減できます。保険会社による差はどんなところかなどを板橋区高島平9丁目の損保ジャパン代理店、株式会社ユトライフの代表取締役の新井雅夫さんに「住まいに関する保険の賢い選び方」というレジメと保険商品のパンフレットを利用して話をいただきました。

1. 「火災保険の種類について」
2. 「火災保険のご加入時のポイント」
3. 「お勧めの特約・情報」



水漏れは原因を特定するための調査が「水漏れ原因調査費用」(マンション管理組合向け)としてあることなど、具体的なことも説明されました。

地震保険の例を出すまでもなく保険は分かりにくいところがありますが、保険知識の基礎が分かった気がします。講座終了後に個別に相談を受けました。



### 講座2 住宅・マンションのエコ化リフォームを考えよう。

東日本大震災では多くの方々の犠牲がありました。生活への影響は津波や家屋の倒壊、地盤の損壊などと同時に原発事故による影響も非常に大きなものとなっています。

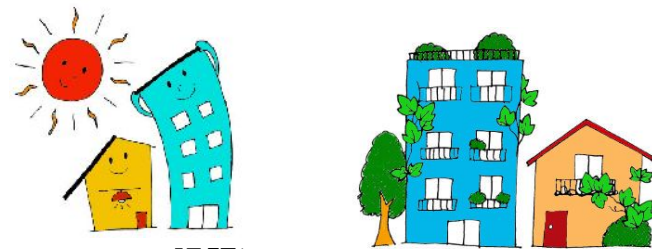
地球温暖化が警告されて以来、CO2 削減・省エネへの努力は社会全体でしていたはずなのに、結果的には安全上問題のある原子力発電を増やし続けてしまいました。

この方向を良い方に変える一つの方法が住宅のエコ化とスマート化です。新築の住宅をエコ化するだけでは間に合いません。既存住宅のエコ化こそ時代に合った進み方です。

ここ2年ほど「長生きマンション長生き団地」という一番主張したいことをストレートに表現してきました。以前からの「長生きマンションへのプログラムを一緒にデザインしましょう」ということにドイツで世界遺産の団地を学んできたことを加味しての表現です。「住宅・マンションのエコ化リフォーム」という考え方は、東日本大震災を経た住宅・マンションはどうあるべきなのかを模索する中で出てきました。東日本大震災の被害は「地震・津波に放射能、『不評被害』に無計画停電」と考えています。

不完全な技術だと指摘していた原発は事故を起こしてしまいました。今まで事故の確率は「100万分の一」とか「万々が一」などといっていました。今回の事故で、原発は45年の歴史の内、故障している時間は1年間が経とうとしています。これは事故確率が、45分の1であることすし、54基原発中の4基であると考えても今回の事故は608分の1となり、「事故の確率」は実態とかけ離れていることが分かります。そして技術的にも確立できていないシステムだということが分かります。

無理をしたエネルギー確保が原発に頼った原因の一つです。住宅・マンションその他の建物でも省エネを考えることが必要です。基準も高まっていますし、様々な工法がありますが、ほとんどのものは新築用のものです。既存の住宅・マンションその他で省エネの向上ができなければ、全体には進みません。



### <長生きマンションの課題>

- ・危険、不便でも長く使おうというわけではありません。
- ・バリアフリー化や耐震性の補強、快適性なども大切です。
- ・新築の資材、廃棄資材の両方を考えると建て替えるのではなく、既存住宅を長く使うことは、省エネ・エコロジーの大きな要素です。
- ・省エネ・エコのための様々な理論や工法が工夫や製品化、改良工事がされています。
- ・既存の住宅・マンションへの省エネリフォーム工事というのは本格的にはこれからの課題です。
- ・エコ派事務所がエコ派住民と考えるスマート作戦です。

2010年のドイツ視察の際に現場から持って帰ってきた断熱材を紹介。厚さ10cmの発泡スチロールとミネラルウール



2011年12月4日に訪問させていただいた奈良の濱恵介さんのエコ住宅を紹介(6月24日の事務所20周年には濱さん講演をしていただきます。)