

新築・注文住宅を建てる方へ

～良い家・失敗しない家の選び方BOOK～

はじめに

注文住宅を考えている方へ

「良い家」とは、どのような家を想像しますか？

これには、色々な答えがあると思います。
デザインにこだわっている方だと、デザイン性の高い家が良い！と答えられるでしょうし、
予算や土地がすでに決まっている方は、
その予算内に抑えられる家が良いと思います。
そのほかにも、ここだけは譲れない！という想いを持って、
相談に来られる方もたくさんおられます。

しかし、いざ家づくりを初めてみると、「こんなはずじゃなかった」と話される方がおられるのも残念ながら事実です。



「良い家」とはどんな家??

私たちは、家づくりを行う立場から
次の2つの条件を満たす家を「良い家」と定義しています。

1点目

長持ちする家

2点目

健康に暮らせる家

この2点です。

「良い家」は、「丈夫で長持ちする」

「家が長持ちするって当たり前でしょ？」

とお考えの方。

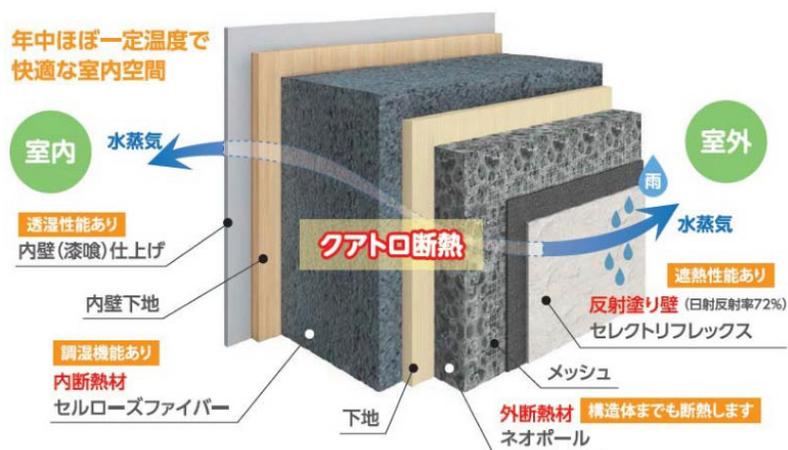
実は、そうではありません！

新築の注文住宅を建てようと考えている方のほとんどは、「一生を過ごす場所」と想像されていると思います。ところが、これは、あまり知られていませんせんが、新築の住宅でも、築後25～30年もすると**「建て直さなければならない」**というケースが多いのです。

35年のローンを組んでいるのに、築後25～30年で建て直さないといけな
いという現実。これは、悲劇以外の何物でもありません。



長持ちするかどうかは、「断熱性能」で決まる



写真：最高基準の断熱性能をもつ、断熱を四階層にした「クアトロ断熱」の分解図

長持ちする家かどうかは、「耐久性」という言葉で表されます。これは、例えば「地震に強い」といった表現で表されることもあります。鉄筋コンクリート造の家などでしたら、木造に比べると耐久性は高くなります。

これらを総称して耐久性というのですが、実は、木造住宅の耐久性を決める重要な要素が「断熱性能」です。耐震性や基礎・工法による構造の違いは、「長持ちするかどうか」という点においてはそれほど大差がありません。（これは、今の標準の規格が高いレベルに設定されていることにあります。）

日本のような高温多湿の気候では、結露が発生しやすく、きちんと断熱をしていないと基礎となる木材が腐ってしまいます。

断熱材による性能の違い

	グラスウール	セルローズファイバー	ウレタン
使用頻度	○	△	△ (RC住宅で使用)
料金	安	高	中
耐水性	△	◎	△
調湿性	×	◎	×
素材	化学物質	自然素材	化学物質
メリット	価格が安い・施工が簡単	調湿性・防虫性・遮音性が高い	コンクリートと相性が良い
デメリット	結露などで濡れるとカビが発生する	グラスウールに比べると料金が高くなる	水を吸わないので、結露に弱い。

断熱材の性能にはこのような違いがあります。

断熱性能は「断熱材の性能」と「家の調湿性能」で決まる



日本の木造住宅では、料金の安さと施工のやりやすさから「グラスウール」がよく使われています。しかし、ここで注意していただきたいのはグラスウールはセルロースファイバーと比べると調湿性能や耐水性に劣るという点です。

グラスウールは、海外の湿度がそれほど高くない地域や国で普通に使われている素材ですので、それ自体が悪いわけではありません。問題は、グラスウールの特徴と日本の気候があっていないことです。結露で湿気がでると調湿効果がないため、湿気を逃してくれません。壁内に湿気が溜まったままになってしまいます。

調湿性能がないと、湿気がたまる。 それが基礎の腐食につながります。



湿気による結露は、カビの増殖や木の腐食の原因につながります。新築で家を建ててから5年や10年だと何もないかもしれませんが、15年、20年と時間が経つにつれてその範囲は徐々に広がっていきます。

そして、気がついた時には、

「建て替えや大規模なリフォームが必要なほどにカビと腐食が進んでいた。」というケースもざらにあるのです。

断熱性能にお金をかけることが「長持ちする家」につながる

断熱材は、柱と柱の間にいれるものですので、家を建てたあとには目に見えません。しかし、目に見えないモノが、家の基礎を良いコンディションに保ち続けるためには、最も大切な要素です。

だからこそ、断熱性能を落として料金を安くすることは、家づくりのプロとして絶対にオススメしません。安くしたいなら、断熱以外の他のところを切り詰めることをまず考えるべきです。

断熱には、最もこだわっていただきたい要素ですし、しっかりとお金をかけるべき場所というのが、プロの建設屋としての意見です。



結論をいうと、断熱材として優れているのは セルロースファイバーです。

グラスウールに比べると価格が高いためか、あまり一般的には普及していませんが、セルロースファイバーは断熱・調湿性能に非常に優れています。



新聞紙と同じ紙からできているセルロースファイバーは、調湿性能に非常に優れています。
また、100%自然素材でできているので人体にも安心です。

さらに断熱性能にこだわるなら「外断熱」をおこなう

一般的に「断熱材」というと先ほどのグラスウールやセルローズファイバーのことを指します。

これを専門用語で「内断熱材」と言います。

構造材の中の部分を断熱するものなので、内断熱です。

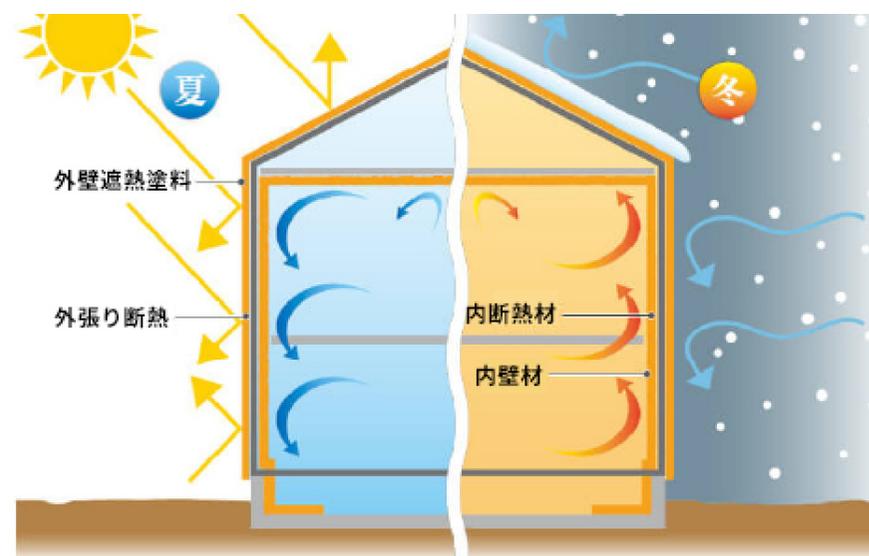
断熱性能にこだわっている住宅会社には、建物の外にも断熱材を使用している会社もあります。

「建物の外」とは、日光を浴びる外壁の壁の部分です。ここに使う断熱材を「外断熱材」と言います。

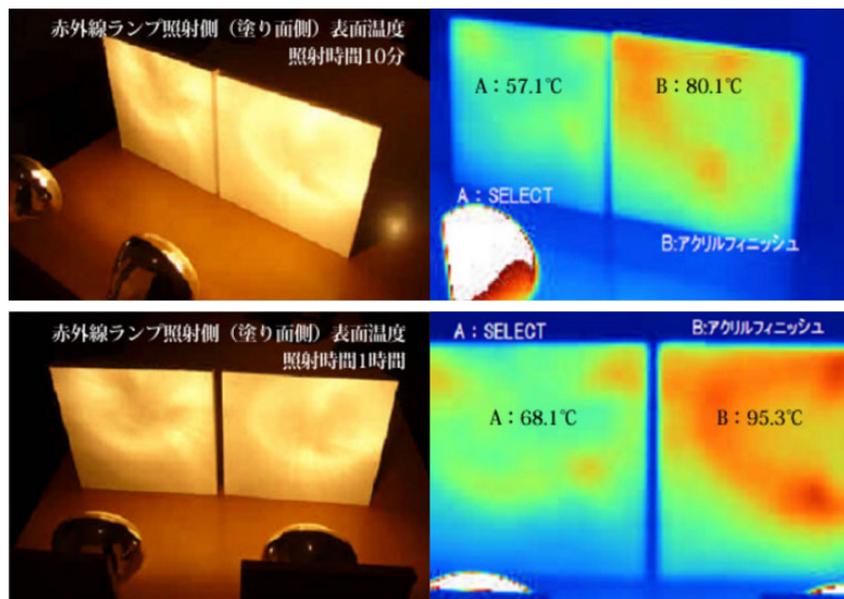
外断熱材に使われるのは、ボードや塗料です。

外断熱をおこなうメリットとしては、

- ・外断熱材で外気をカットできるので、構造材や室内の温度差がなくなる。
 - ・温度差がなくなることで、結露を防止できる
 - ・雨の日でも水や湿気を室内に通さない
- などがあります。



外断熱材の材料でも断熱効果は変わる



赤外線ランプによる遮熱・断熱試験
断熱材の性能で明確に温度の違いがでる。

外壁に使われる材料によっても断熱効果は変わります。地中海などの国にある赤道付近の日差しが強い国で、白い外壁の家が並んでいますが、あれも外断熱の一種です。太陽光を反射しやすい素材を使うことで、吸熱を抑えています。

その一方、極論を言えば、ここまで断熱にこだわらない人にとっては少し「やりすぎ」に思われることもあります。外断熱を施工した方が、間違いなく断熱性能は向上します。しかし、その分、コストもかかることは事実です。

調湿性能は、内壁の素材も重要



写真は、優れた調湿性能をもつスペイン漆喰

室内の調湿性能に大きな役割をもつのが「内壁の素材」です。内壁になにを使っているかによって調湿効果は大きく変わります。

例えば、一般的な壁紙やクロスの調湿効果は、ほぼ0です。中には、自然素材の土壁の成分で作られた「調湿性能をもった壁紙」などもありますが、そのような特殊なものを使わない限り、壁材からの調湿効果は期待できません。

壁材に調湿効果が無いということは、湿度が高くなったり低くなったり、外気によって大きく左右されることになります。また、汚れたり破れたりすれば張り替える必要があるのでメンテナンス費が数年ごとにかかります。

調湿性能にこだわれば、内壁は「自然素材」一択

化学物質では、調湿できない。

調湿性能は、木や漆喰などの自然素材が本来持っている力です。生きていくために湿度を取り込み、不要になった分は排出する。これを自然と最適になるようにおこなってくれるのが自然素材の優れたところです。

ちなみに、相陽建設では、「スペイン漆喰」という材料を内壁に使用しています。

これは、100%自然素材で、高い調湿性能を持っている素材です。調湿性能と合わせて、脱臭効果もあり、メンテナンスも簡単です。

スペイン漆喰以外にも例えば、自然素材の無垢の木で施工した場合も調湿効果が得られますし、優れた内壁材は他にもあります。検討時には確認するようにしてください。



家族の「健康」を守ることも住宅の役割

いい家の定義にあげた2点目は、「健康に暮らせる家」でした。

「健康に暮らせる家」と聞いてもピンとこない方も多いかもかもしれません。

例えば、「シックハウス症候群」という言葉をご存知でしょうか。

1990年代の後半、バブル期の建設ラッシュで建てられた住宅の「耐震偽装問題」や「欠陥住宅」についてマスコミを賑わせましたが、その時に出てきた言葉が「シックハウス症候群」です。

これは、いわば「住宅会社の無知によって引き起こされた公害」と話す専門家の方もおられます。

健康に悪影響を与える化学物質にまみれた家に住み続けたことで、知らず知らずのうちに「住んでいるだけ」で健康が害され、アトピーや喘息などのアレルギー症状が出てしまいます。

「安さ」や「効率化」を求めたことによって、「工業品」になってしまい、思わぬ影響を与えることになりました。

特に、抵抗力の少ないお子様を育てる時には、本来当たり前であるはずの「健康に暮らせる家」ということを家づくりの条件として考えなければならない時代になっているということを頭に入れておいていただければと思います。

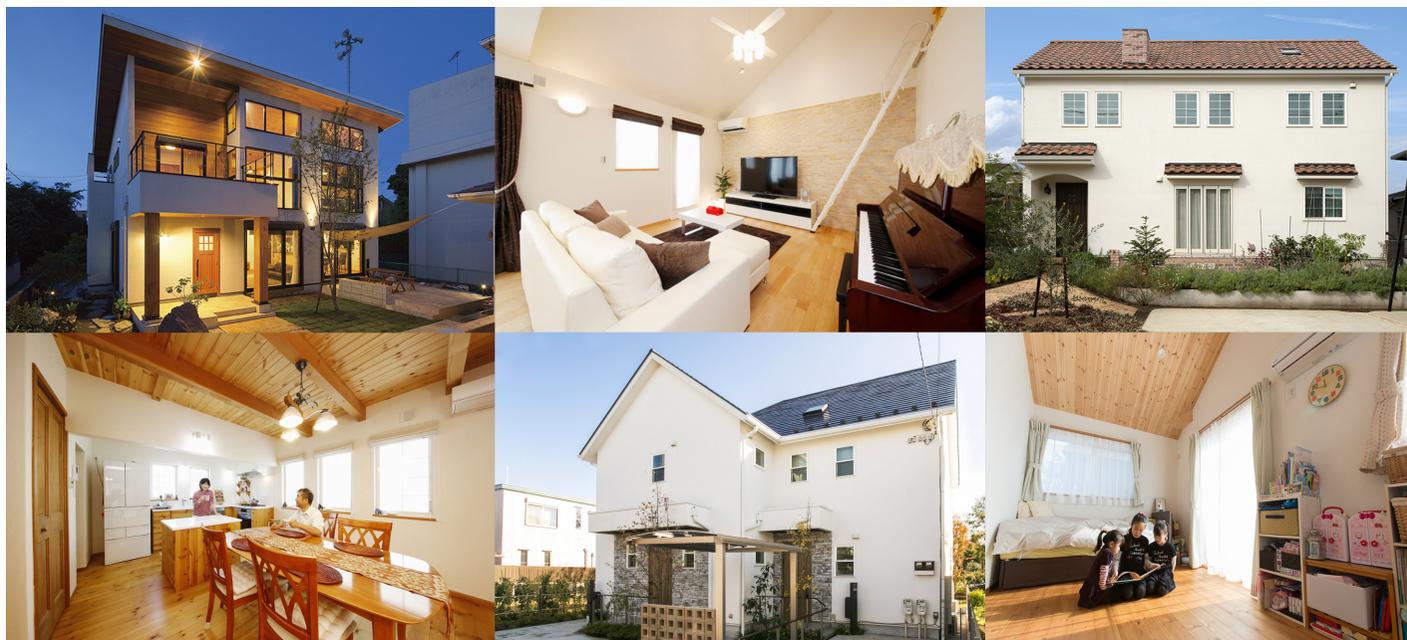


健康に暮らせる家として注目を集める自然素材の家

近年、見直されているのが「自然素材の家」です。

有害な物質が発生する建材の使用を抑え、一本の木から切り出した木材（＝無垢材）をできる限り多く取り入れて家を建てていきます。

自然素材の壁紙や床材なども増えてきており、化学物質に頼らなくても比較的価格を抑えて自然素材の家が建てられる時代にもなってきました。



健康な家を建てるために重要な「塗料」

住宅に使われる塗料も健康に配慮するなら重要な要素です。家づくりの初期でここまで考えられる方は少ないですが、塗料は室内でも使用されることが多いので、検討すべき大切な要因です。

特に、室内に使用する塗料は健康への配慮からホルムアルデヒドやその他の有害物質を含まないものを使用することをオススメします。

中には100%天然の原料からつくられる自然素材の塗料もあります。（余談ですが、きちんと作られた自然素材の塗料は口にふくんでも健康に害はありません。）



このように、健康に注目すると、自然素材の家という結論になってしまうのですが、こだわればこだわるほど、高額になってしまうことも事実です。

「どこまで自然素材を使えば効果があるか」と聞かれると非常に答えることは難しいのですが、まずはきちんとして情報を集め、信頼できる業者を選び、相談しながら家づくりを進めることをオススメします。

まとめ

どのような家を「良い家」と呼ぶか？ということについて考えを述べてきました。
私たちの考える良い家とは、

- 1：長持ちすること
- 2：健康に暮らせること

の2点を高いレベルで実現している家を良い家と呼んでいます。

家づくりを考えると、間取りやデザインなど色々こだわが出てくると思いますが、
たとえ予算が限られていてもこの2点は決して妥協すべきではないと考えています。

突き詰めると「自然素材の家」という結論になるのですが、
一方で「自然素材の家」について、厳密な定義があるのか？と聞かれると、
残念ながら何も規制や基準はありません。

極端に言えば、家の一部、例えば床材を無垢のフローリングにただけでも
自然素材の家と謳うことができます。

家の主要な部分に無垢材が使われていれば良いわけではなく、
塗料・壁紙・断熱材など、目に見えないものもきちんと検討することが、
これから家づくりを考えるためには必要でしょう。

まずは、情報を集め、良い家がどうかを判断できる知識をつけること。
そして、その中で「ここは譲れない」とこだわりと意見をきちんと持つことが大切でしょう。

最後までご覧いただきまして誠にありがとうございました。

地球が好き、人が好き。



相陽建設株式会社

この資料は相陽建設株式会社が作成しました。
さらに、自然素材の家への知識を深めたい方や、
具体的な事例や素材を知りたいという方へ
詳しく解説した資料をご用意しています。

相模原・町田・八王子で家づくりを検討中の方は
是非、ご参考にしてください。

資料請求は下記URLもしくは、相陽建設までお願いします。

お問い合わせはこちら



0120-704-991

<http://soyo-inc.co.jp>

資料請求はこちら

