

## 日本の住宅寿命

とても悲しいことですが、この国の住宅寿命は、各国と比べられないレベルにあることを確認してほしい。寿命の短いことも哀れですが、「住まい」ではなく「獣宅」であることが更に哀れを誘います。もし、寿命が百年保つならば、年間 30 兆円以上の違いがあると試算されているのだが。我が国現状は如何なることでしょうか。

毎月 15 万円のローンを抱えて、35 年経たないうちに獣宅は「ハイ 27 年経ったので、寿命でございますチーン・・」更なる 35 年のローンを組む。

住宅が 100 年以上保つならば、15 万円のローンは 3 万円～5 万円程度で良いということになるのは計算すればわかります。

人生の稼ぎの 3 分の 1 を獣宅に注ぎ込みながら、結果はご覧のとおり。

更に、世界一住みやすい国のデンマークを参考にすると、午後のラッシュが午後三時であると言う。それくらいでなければ「今日は○○君のところでパーティだ」「今度の面白いミュウジカルを見に行かないか」などと言えないではないか。築 100 年の住まいを買ってリフォームしている。只今では、更に土日曜のほかに何かの名目でさらに休日を設ける案が議論されていると言うから、天地の差がありすぎる。参考にならない参考である。

それに比べて、午後十時過ぎに FAX など送ってくる我が国建築屋など、それほど働きながら、自分の住まいも持てないほどの給金を稼いでいるとは何事か。皆で考えてみようではないか。何が原因なのか。どうしてこのような国になったのか。

「日本の建築屋は住まいの性能とは何か、人都は如何なる動物か知らないせいである」

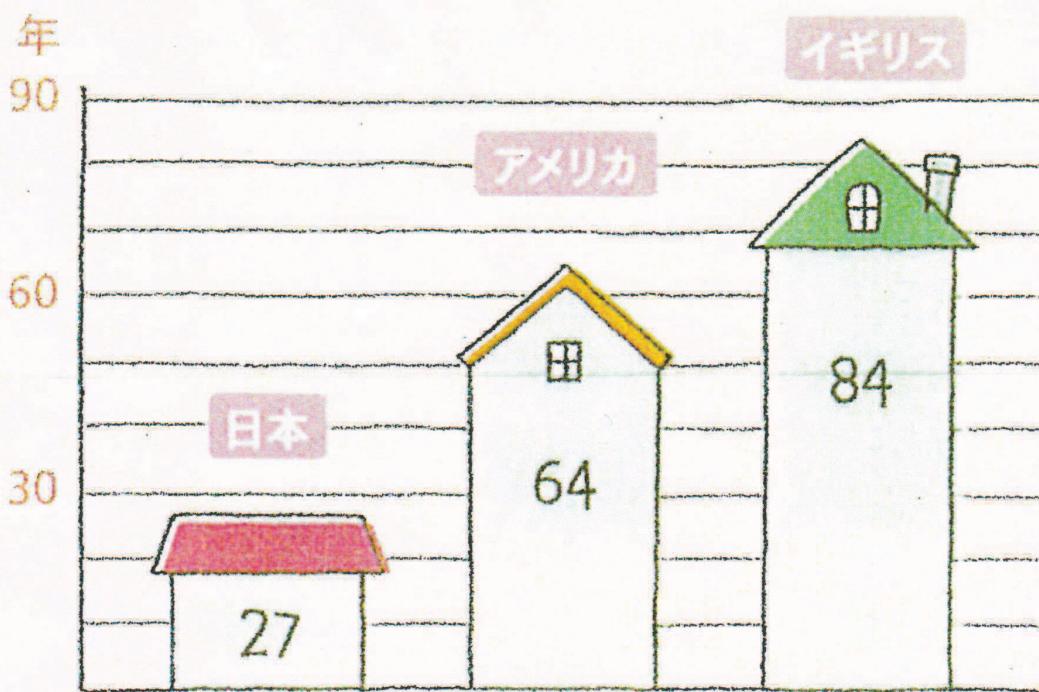
つまり、建築屋を含めた日本人全員が、全世界を旅行しながらも「住まい」とは何かをつぶさに考えなかったところに悲劇がある。

例えば、西欧諸国のように土地を固めて、30 センチのレンガを積んでゆけば「高気密にしろ」と号令なくとも、窓さえなければ窒息するほどの高気密になる。隣室の鼾が丸聞こえになることなし。うるさい表の音は聞こえない。一つのマントルピースが全てのレンガに蓄熱する。耐火などと声高に叫ぶ必要もない。冷房の必要はない。寒気さえ気をつければ快適に過せる。断熱・結露・防音・耐火・防虫・防カビなど心配しない。

彼らも木造の家を造るが、以上のような代物が住まいだと潜在的にあるので「獣宅」はない。100 年くらいは目標にしなくとも、結露の少ないところであるから 200～300 年は大丈夫。

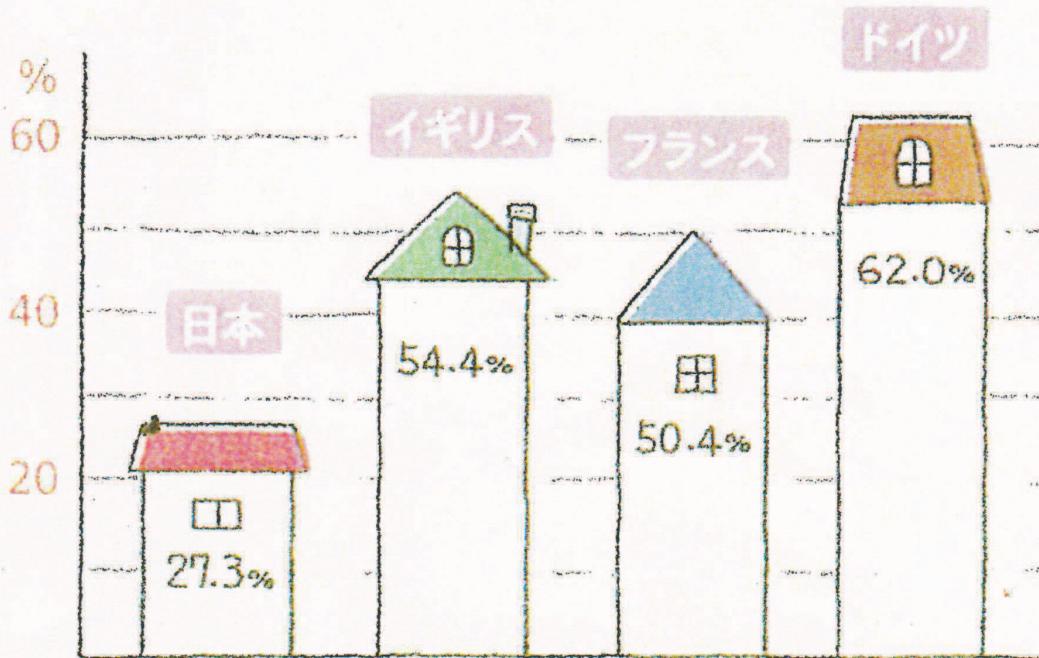
断熱屋は 30 年を過ぎる断熱施工をしているうちに、水蒸気と友人になることができた。

「住まいは 500 年～1000 年」保つたとしても驚かない。断熱・結露・防音・耐火・防虫など全てを知り尽くすことが出来た。「この国を救える」と絶対的な自信を持つに至った。



### 取り壊された住宅の平均築後年数の国際比較

資料・日本：住宅・土地統計調査（2003、08年）／  
アメリカ：American Housing Survey（2003、07年）／  
イギリス：Housing Statistics（2003、08年）



### 住宅投資に占めるリフォーム投資割合の国際比較

資料・日本：国民経済計算（内閣府）及び（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値（2007年）／イギリス、フランス、ドイツ：ユーロコンストラクト資料（2007年）

2012・2・25日

2) 2月25日

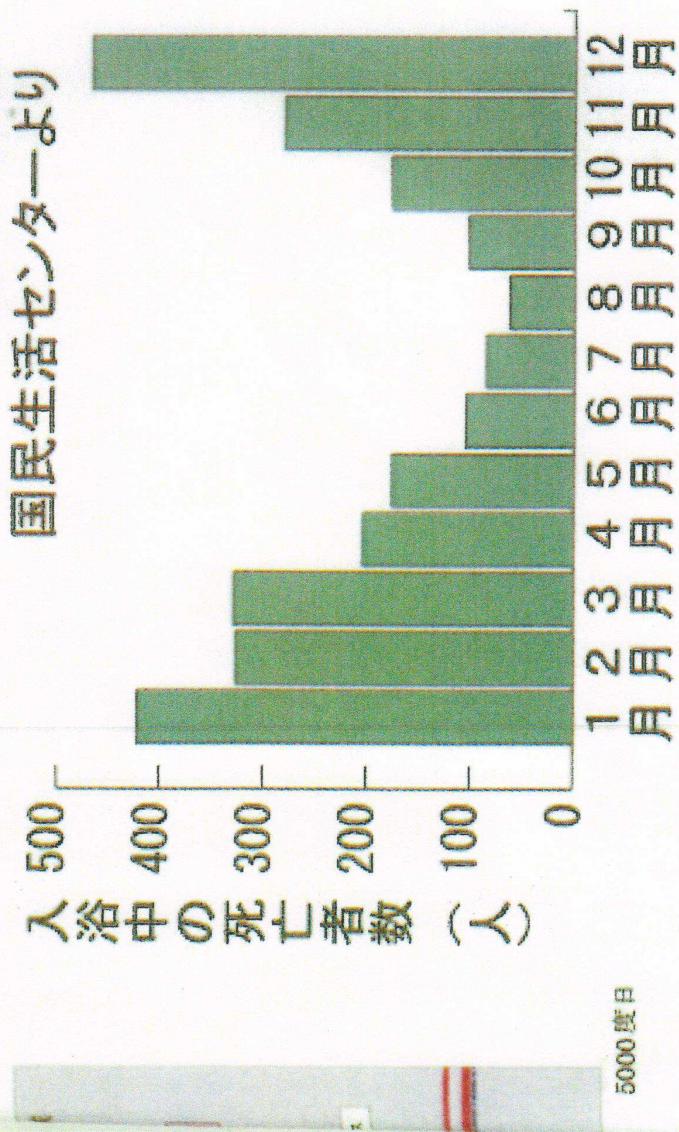
【附録】

日本住宅新聞

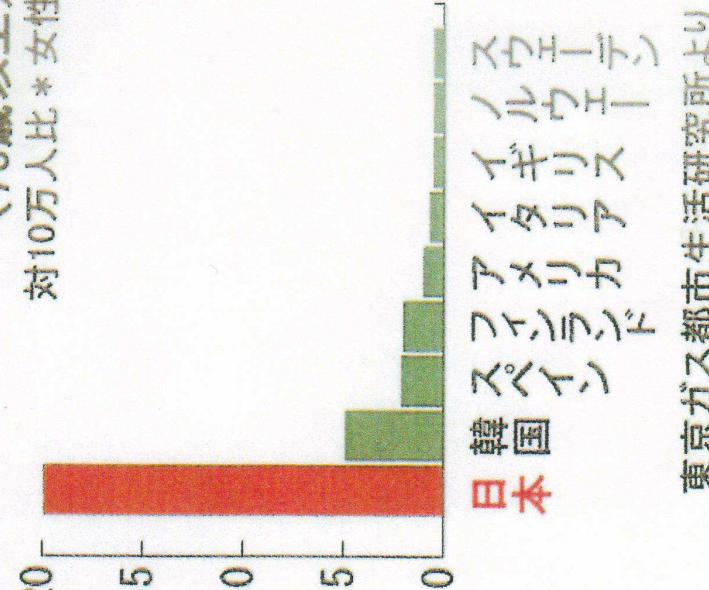
昭和51年1月21日第三種  
(毎月5、10、15、25日発行。但し)

別比較  
（比較したもの）

東京・大阪・兵庫の事故データ  
1993~97年  
国民生活センターより



海外との浴室死者数の比較  
(75歳以上)  
対10万人比 \*女性



東京ガス都市生活研究所より

年商の予測

新規の開拓

新規の開拓