超高齢社会が到来

第15回日中韓居住問題国際会議東京大会開く

住宅の居住者に及ぼす影響

病気になる食・住生活をして病気になり、治療を受ける。そのためにリスク管理として保険をかける。個人も困り、国は大きな負担を背負い込む。こんな馬鹿げたことはない。また病気でなくても未病・不健康な状態では、人生幸せではない。

食住の複合汚染

アレルギーは日本人の国民病になってきている。1970年以降に生まれた人は化学物質過敏症になる確率も高く、その子供も遺伝で化学物質過敏症になる可能性が高いといわれている。アレルギーによる不健康な状態は、大半は食生活の悪さとシックハウスなど住環境の悪さの食住複合汚染によるもので、子供が生まれながらにしてアトピーや喘息などのハンディを背負うこと、大人の生活習慣病・うつ病・認知症・がんなどの増加、また高齢者の不健康寿命約10年の不幸も同じで看過できない。未病状態も多く、総力を挙げて解決策を講じる必要がある。

シックハウス症候群

住宅は本来、住まい手が生命を担保に大金を借金してまで求める、家族の幸福の城であるにもかかわらず、その住宅が原因で病気になるのでは話にならない。施工が悪いだけでなく、住む人を病気にさせるシックハウスは欠陥住宅である。政府も15年ぶりにVOC（揮発性有機化合物）指針値を見直し、新たに追加規制をしたがまだまだ甘い。また住宅会社は一棟一棟、実際の完成住宅のVOC測定を行っていない。

高断熱・高気密・計画換気で温熱環境と換気を良くすれば健康実現という動きもあるが、これでも現実は不十分と言わざるを得ない。今ではVOCに限らずカビ・ダニ、ハウスダスト、大気汚染、排気ガス、油煙、タバコの煙、花粉、ウイルス、電磁波、芳香剤など複合的に室内空気環境が悪くなり、住む人間にとって厳しい環境になっている。シックハウスで知らないうちに体調変化が起こり、健康を害したり、疲れやすく、イライラになり、集中力もなくなったりすることが多いので気をつけなければならない。これは過去の問題といわれているが、シックハウス問題は現在も未解決で、今、複合シックハウスの新たな時代に入ってきている。

電磁波障害

シックハウスと同じような症状が出る電磁波障害がこれから問題になると思う。電磁波すべてが悪いのではなく、問題なのは人間が作ったマイクロ波と超低周波である。マイクロ波は電子レンジや携帯電話に使われ、超低周波は家電製品に使われている。どちらも現代生活に必要不可欠なものだが、健康に影響することが分かってきている。WHO（世界保健機関）の下部機関、国際がん研究機関（IARC）の発がんランク表で、超低周波は発がん可能性あり（ランク2）とされている。

しかし今まで電磁波は無害であるといわれてきたために、ほとんどの住宅には何も対応策がとられていない。これからはきちんと対策、研究を行う必要がある。二階居室にあたる一階天井の電気配線を避けるとか、就寝時は頭から1㍍以内にはスマホやコンセントや電気製品を避けるなど、生活上の注意や防御の方法を確立していくことが急務である。

高層住宅はより密閉性が高く、複合シックハウスの影響をまともに受ける。大地から離れ、気圧の変化や生活習慣の変化が大きく、住む人間の体調に良くない環境になってきていると予想される。

抗酸化技術が一役

今回提案する抗酸化技術による新住宅技術は、土地・建物でのマイナスイオン優位の還元環境をつくるために、16年にわたる研究開発を経てまとめた。それは①土地・癒し石炭埋設工法、②基礎・抗酸化基礎工法、③室内・抗酸化吹付工法、④電磁波対策（生命の響きシステム）という4つの技術で、健康住まい技術として確立した。こうした複合シックハウスや電磁波などへの抗酸化対策を施した住居には、すでに4000世帯以上の方が入居されている。

その代表的な声は「空気がきれいで爽快感がある。脱臭効果が高く、いやな臭いもなくなり、気持ちが良い。家の中にいて森林浴と同じ効果がある」などが共通している。さらに「熟睡・快眠できる。目覚めが良い。低体温が改善し、朝元気である」「風邪をひかなくなった」「アレルギーやアトピー、喘息が改善した」「便秘が治った」「ペットが元気になった」などの現象が起こっている。

これらは土地・建物のマイナスイオン優位による還元環境の実現により、病気の原因の空気がきれいになったこと、よく睡眠できることで体力がつき、病気を自ら治しているものと思われる。住空気質環境を変えるだけで、家が住む人を元気づけてくれるのはすごい現象である。現在、そのエビデンス固めを、しっかりと進めている。

日菱企画代表取締役
住宅産業塾塾長　長井　克之氏

「いやしろの住まい」の概念図

中国、韓国のテーマと発表者

【中国】「高層住宅による居住者への生理的・心理的影響」＝北京中外建築設計有限公司・景観企画師 魏嵐氏

【韓国】「賃借人の住居費負担と精神健康」＝江原大学校博士課程 林承鶴氏

居住問題国際会議を終えて

居住福祉基本法へ転換のとき

健康長寿産業の使命を果たせ

日本居住福祉学会理事関東本部長
兼大会実行委員長（リブラン会長）　鈴木　靜雄

いよいよ国の住宅政策も戦後からの住思想のないハード先行の住生活基本法から居住福祉的なスタンスに転換する政策が打ち出されました。具体的政策として「福祉を基盤として住宅と一体整備する」と政策を転換しました。これは、日本居住福祉学会の長年の運動の成果です。国土交通省は10年前、建築学、環境学、医学、生理学、化学などの垣根を超えて関連する産・管・学の連携体制のもとに、今後の住宅市場におけるイノベーション達成を視野に入れつつ、市場改革・学術改革・政策改革を目指すため、住宅健康維持増進研究委員会を立ち上げ、4年前に終了しました。

研究成果を「健康に暮らすための住まいと住まい方エビデンス集」など4冊の著書を出版しました。しかし、ただ出版しただけで終わり、誠に残念であり、いまだ住生活基本法にも業界の政策にも反映されておりません。

緊急に住生活基本法の2回目の修正をして、基本法の理念に「住まいと人間と健康の因果関係」を明らかにすべきです。既に数冊の手引き著書は発刊されていますから、民間企業を対象にモデル住宅、モデルマンションなどのコンペを開催すべきです。業界を啓発し、住宅ローンを軽減するなどの推進政策を打つべきです。

また、東京都健康長寿医療センターの高橋龍太郎医師が高齢者と居住環境との相関関係について医学実験を数年実施しており、研究成果を著書にまとめています。建築は医学であるとラックマネージメント代表の松永修岳氏は、日本建築医学協会を立ち上げ、建築医学入門の著書を発刊し提言活動を行っています。

ドムスデザインの戸倉蓉子氏

ドムスデザインの戸倉蓉子氏は、「都市環境、地域環境、住環境が人間の肉体と精神を左右する。病は環境に原因がある」と、住宅や病院のモデル的な環境づくりを実践しています。我が社・リブランも40年前から一貫して、「人間の肉体と精神＆住環境」を訴えて、地域環境、住環境を自然に戻す運動と住宅、マンションの建築を通じて、お客様の住教育を行っています。150年前、ナイチンゲールは看護覚書において「病の原因の半分は住環境に起因する」と指摘しています。

一方、安倍晋三総理の重点政策には、「医療改革、国民の健康長寿の延伸」が打ち出されています。効果的な予防サービスや健康管理の充実により、健やかに生活し、老いることができる社会をつくる。個人、企業が健康増進・予防に取り組むメリットの明確化・意識転換をする。医療機関と企業の連携による保険外のサービスの充実をする――ものです。

また、政府は「健康寿命延伸産業の育成・成長」を後押しする、とあります。しかしこの産業の中に、一番重要な住環境がリストアップされていません。正に前述した住環境が人間の肉体・精神＝健康を左右するのです。現代の原因不明の慢性病は、特に子供たちの肉体精神の破壊は、この劣悪な社会環境・住環境に起因しています。人間の住む住居として検証されないまま戦後乱造されてきた人工的住居や分譲・賃貸マンション、日本の気候風土、歴史・伝統・文化を無視し破壊して乱造して積み上げてきたこの日本の社会資本の中に病原菌があります。現代病・感受性微弱症・住原病があります。

いま正に「医療政策に住環境を＝住宅政策に医療を」が問われるときにきました。もはや不動産・住宅産業の時代は終わり、「居住福祉産業」の時代到来です。居住福祉産業に転換すれば、新たな莫大なマーケットが創出されます。日本列島居住福祉改造計画を政府は打ち出すべきです。URは居住福祉公団とすべきです。この時機を逃がさず、長い間、奮闘し続けた日本居住福祉学会が前面に出て、国の住宅政策転換への提言運動を展開し、不動産・住宅業界を改革するときがきました。

■第15回日中韓居住問題国際会議（東京大会）特集

特別対談

ナイチンゲール看護覚書とエコミックス健康長寿マンション

㈱ドムスデザイン代表（日本居住福祉学会理事）　戸倉　蓉子氏
㈱リブラン代表取締役社長　鈴木雄二氏

日本居住福祉学会理事でドムスデザイン代表の戸倉蓉子氏と、健康長寿対応の自然素材を使ったマンションづくりを進めるリブラン・鈴木雄二社長が、ナイチンゲールの看護覚書とこれからの快適な住宅の在り方などについて意見を交換した。

対談する戸倉蓉子代表（左）と鈴木雄二社長

鈴木 住環境を自然に戻せ
何よりも環境づくり 戸倉

戸倉　フローレンス・ナイチンゲールは、1820年にイタリア・フィレンツェで生まれた英国人。看護の母であると同時に病院建築のルーツでもありました。クリミア戦争で病院での死亡率を90％から25％に激減させた人です。1860年の看護覚書には、「回復に必要なもの、それは環境である」と記します。その環境の5つのポイントとは、①新鮮な空気（風の流れ、気の流れ）、②陽光（南向き、東向き、西向きも）、③暖かさ（コミュニケーションを含む）、④清潔さ（埃や建材の汚染なし）、⑤静けさ（五感を研ぎ澄ますこと）―です。

この5つは、建築に最低限必要なものですが、今日的には、私は6番目に「感動」を加えたい。これは生きがい、夢を意味しています。これからは住環境と医療環境がリンクしてくると思いますが、高齢社会になり、在宅の看護・介護が増えてきます。住宅も病院建築も人間を真ん中に置いた、建築と医学を融合させた環境づくりが必要です。

F・ナイチンゲール像

鈴木　看護も住宅も環境が大事で、例えば、新鮮な空気をきちんと入れることが人間にとっていかに重要かと説く一方で、あざとい建築業者はそんなことはやらないと指摘する。それは残念ながら、今の分譲マンションでも言えるのではないか、と思った。

エコヴィレッジシリーズのマンションを始めて15年余。我々は風通しの問題など様々な研究を行い、まず体感温度に着目した。風通しを良くして体感温度を下げるには、いわゆる「田の字型」の間取りプランでは難しいことが分かった。看護覚書の考え方は当たり前なのに新鮮でした。

戸倉　近代の医学は遺伝子レベルになり、病院建築では、人間がいることが忘れられている気がします。マンションもよく似ている。効率や収益を考えてつくるディベロッパーは、人間をどこかに置いてきぼりにしている。そのことにいち早く気づき、15年前から取り組んでいるリブランさんはすごい。

家族の体と心を破壊

鈴木　1971年頃に新設住宅着工戸数は190万戸もあった。その後、マンションが量産されていく中で、新建材の導入と「田の字型」間取りが登場してくる。

量産体制は、マンション開発を合理化、効率化へと突き進める。直接建築コストを落とすだけでなく、引渡し後のクレームを大きく減らすことになり、間接人件費を落とすことができるから。新建材であっという間に出来上がるようになった。設計もディベロッパーが喜ぶように設計するので、ほとんどが同じようになってしまう。

戸倉　私が要望されたのは、メンテナンス性と、何かあった場合の対応で、冒険はしない。例えば、手作りのものは入れないし、風通しのいい間取りをといっても、売れないと。信仰のようなものがある。

鈴木　みんな同じだったら、需要者は大手の物件を買う。信用できる、ブランド感のあるものを、となる。

戸倉　イタリアはスケルトンインフィルで、構造は同じでも中は自分で仕上げる。出来上がりは非常に個性的で、同じ家はないから自慢するのです。ところが日本は隣と同じ家だらけ。オリジナリティがないので、子供の感性を育む場にもならない。

鈴木　それは分譲住宅と注文住宅の違いの典型的なところ。間取りはかつての住宅公団の2DKの寝食分離をテーマにしたものが原型。それが2LDK、3LDKとなり、住宅を記号化することで選びやすくした。それで30年、40年やってきたので今度はマーケットがそれを求めてくる。一方で中古を買ってリノベーションをするという面白い流れもあるが、それで3LDKをつくったりする。こだわりがあるのでそれでいいわけですが、何かおかしい。

突き詰めるものは

鈴木　我々が目指すマンションは、緑や空気などの環境面を含めた住宅の基本性能を追求し、内装には自然素材を使うのが当たり前というスタンス。後戻りはしない。当たり前のマンションをつくる中で、どう我々の考え方を実現できるかです。

分譲マンション事業は、マンション業界にとって「長い命」ではなくなってきた。あいまいな「感動」を売りにしてきたマンションづくりの中に見出す。

だが、資材調達コスト、施工の難しさと出来栄え、自然素材に対する理解不足による苦情…。悪戦苦闘を経てマンションづくりをエコヴィレッジシリーズに転換して10数年。商品企画力では元々定評のある企業。「分譲マンションはこれから大きく変わる。リブランはその潮流の先端を走っていきたい」と鈴木氏は力を込める。新書判、本体価格740円。幻冬舎メディアコンサルティング刊。

看護覚書を具現化

話題の書籍

『なぜ新築マンションには自然素材が使われないのか』
鈴木雄二・菅原浩一・樋口勝一著

鈴木氏は東京都板橋区の中堅ディベロッパー・リブランの社長で、共著者の菅原浩一、樋口勝一氏はその社員。なぜ珪藻土の壁やヒノキの無垢材フローリングは快適なのか。その答えを、自然素材を使ったマンション

住宅とは何かを追い求めて

「住と健康」をもっと広げよう

健康・省エネ国民会議が都内でシンポ開く

大会の主催、後援団体

第15回日中韓居住問題国際会議東京大会

【主催】日本居住福祉学会、中国房地産業協会、韓国住居環境学会、日本医師会

【後援】（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、埼玉県住まいづくり協議会、ホスピタルデザイン研究会、住宅産業塾、いたばし倫理法人会ほか単会健康経営委員会、（一社）公益資本主義推進協議会、医療法人社団慶友会、経済産業省、（一社）国家ビジョン研究会、（一社）アクティブライフ協会

一般社団法人健康・省エネ住宅を推進する国民会議（上原裕之理事長）が主催する「健康・省エネシンポジウムINとうきょう」が17年11月29日、東京・後楽の住宅金融支援機構、す・まいるホールで開かれた。

健康と住宅の関係性から〝とうきょう〟の長寿社会を考える――がテーマで、国土交通省スマートウエルネス住宅等推進事業に係る普及啓発事業。「とうきょう健康・省エネ住宅推進協議会」（会長・坂本雄三東大名誉教授）が運営した。

まず、慶応大理工学部の伊香賀俊治教授が「幼児から高齢者まで健康に暮らせる、暖かい住まいの調査報告」と題して基調講演。

家の寒さと心筋梗塞・脳卒中・肺炎の関係と、予防のための欧州と日本の取り組み。更に断熱による暖かい住まいが高齢者や幼児の健康や身体活動などにもたらす効果などについて解説。室温が18℃以上あるかそれ未満かが温熱環境と健康に関する大きな分かれ目になると指摘した。

「健康長寿社会を実現するための住宅産業の役割」がテーマのパネルディスカッションではパネリストとして坂本氏、池田浩和・岡庭建設専務取締役、鈴木靜雄・リブラン取締役会長、戸倉蓉子・ドムスデザイン代表が出席。上原氏が進行役を務めた。

まず坂本氏は「住宅の断熱性を高めるグリーン・イノベーションを推進することで生活の刷新、ライフ・リノベーションにつなげることが大事。いい方向に向かいつつある」とした。

池田氏は「20年前から環境共生住宅に取り組み、10年前から地域住民のために、家づくりの学校を運営。単なる箱ではなく、精神的な豊かさ、楽しさにつながる住みたい家を提供していきたい」と話した。また、鈴木氏は「18年3月で創業50年。これまで良質な住宅とは、人間と住居、地域はどう関わるべきかを〝思想〟を持った会社〟として考え続けてきた。いい住宅をつくるのは手段であって目的ではない。目的を明確にすることだ」と述べた。

看護師から一級建築士となった戸倉氏は「通風や陽光など人が健康に生存するための条件を整える必要がある。つくる側が意識を変えるとき、住宅はモノではなく、生き方を売るものになる」と、住宅の供給側に意識改革を促した。

上原氏は「我が国のシックハウス対策や温熱環境の改善の歴史は、子や孫を思う親・家族の活動の結果だ。食と健康だけでなく、住と健康も重要。健康な住宅をもっと国民に広げていきたい」と述べた。