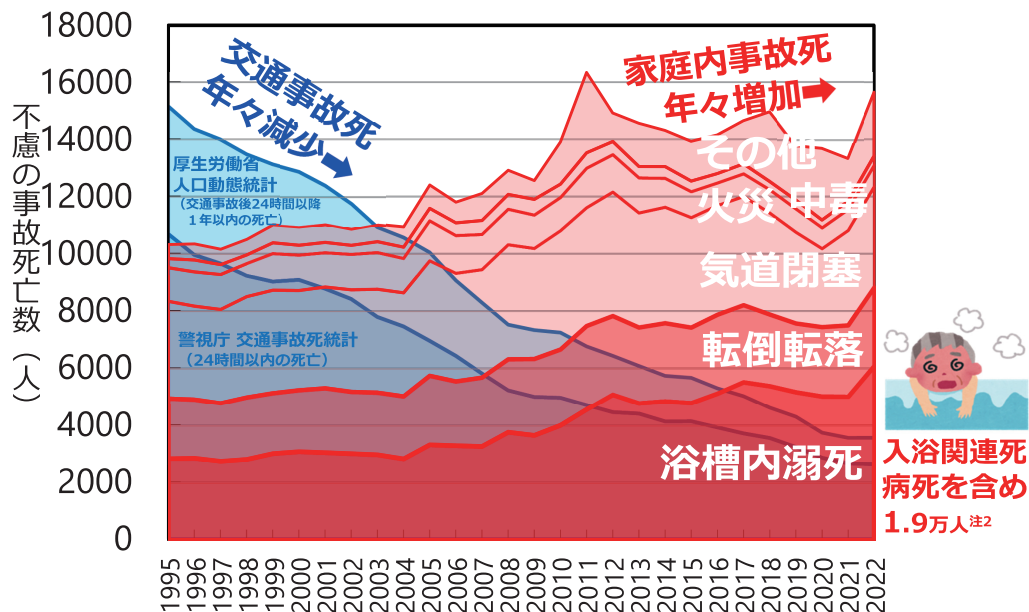


KITAKEI-Report

No.176
April2024

発行：北恵株式会社 〒 541 - 0054 大阪市中央区南本町 3 - 6 - 14 TEL.06 - 6251 - 6701
<https://www.kitakei.jp/>

良好な住環境の重要性をさらに強化



注1：厚生労働省人口動態統計の「家庭内の不慮の事故死」と「交通事故死（1年以内死亡）」、監視庁の交通事故死統計（24時間以内死亡）をグラフ化
注2：厚労科研：H24-循環器等（生習）-指定-022「入浴関連事故の実態把握及び予防対策に関する研究（研究代表者：堀進悟 慶應大医学部教授）」
<https://mhlw-grants.niph.go.jp/project/22685>

家庭内事故死、特に浴槽内溺死が増加傾向

これまで住まいは「快適」を追求してきました。しかし、交通事故死は年々減少している一方、家庭内事故死、特に浴槽内溺死は年々増加傾向にあります。そのため、最近の住まいづくりでは、住まい手の「健康」について考えることが重要なテーマとして求められています。

こうした中、（社）日本サステナブル建築協会（JSBC）は、国土交通省スマートウェルネス住宅等推進事業「住宅の断熱化と居住者の健康への影響に関する全国調査」第8回報告会を2月20日に開催しました。JSBCは、全国各地の医学・建築環境工学の学識者からなるスマートウェルネス住宅等推進調査委員会を設置。2014年度から調査を開始し、断熱改修を予定する住宅を対象として改修前後における居住者の血圧や活動量など健康への影響を検証してきました。2019年度からは長期的な追跡調査などを始め、2020年度か

らは改修5年後調査も開始しています。これらの追跡調査を行うことで断熱と健康に関する更なる知見の蓄積を目指し、これまで様々な住宅・健康分野連携の医学的エビデンスなどを公表しています。

今回行われた同報告会では、慶応義塾大学の伊香賀俊治教授（同委員会幹事）らが「①住宅・健康の分野連携に資する医学的エビデンス」と「②改修5年後追跡調査速報」を発表。

「①住宅・健康の分野連携に資する医学的エビデンス」では、若年者よりも高齢者ほど、そして男性よりも女性ほど室温が低いことによる血圧上昇量が大きく、血圧を低く抑えるためには高齢者、女性ほど室温を高く保つことが望ましいと報告しました。また、就寝前居間室温が低いほど過活動膀胱（尿意切迫感が主症状で頻尿症状を併発する症候群のこと）が増加することや、寝室が寒い・乾燥し

ていると自覚する人ほど睡眠の質が低いことが明らかになったと発表しました。

さらに、温度・騒音・照度・衛生・安全・防犯に問題がない住環境の人々はQOL（生活の質）が高いと報告。また、非居室の温熱環境が改善すると住宅内の座位行動が減少し低強度以上の身体活動が増加するため、座位時間が長いことで高まる死亡のリスクが低減するとしています。

その他、住宅の寒さが筋力・身体能力の低下と関連し住宅内の転倒リスクが高まることや、住宅の寒さがカーペットを敷く・スリッパを履く・厚着をするなどの行動性体温調節を引き起こし転倒リスクが高まる可能性を指摘。一方、適切に暖房を使用して室温を維持することで、住宅内の転倒リスクを低減することができるとうしました。加えて、断熱性能の低い住宅では暖房時に上下温度差が大きくなるため、断熱改修による上下温度差の緩和や床暖房の導入などで、転倒リスク要因を増やさずに床近傍の寒さを和らげる対策の検討も重

要と報告しました。

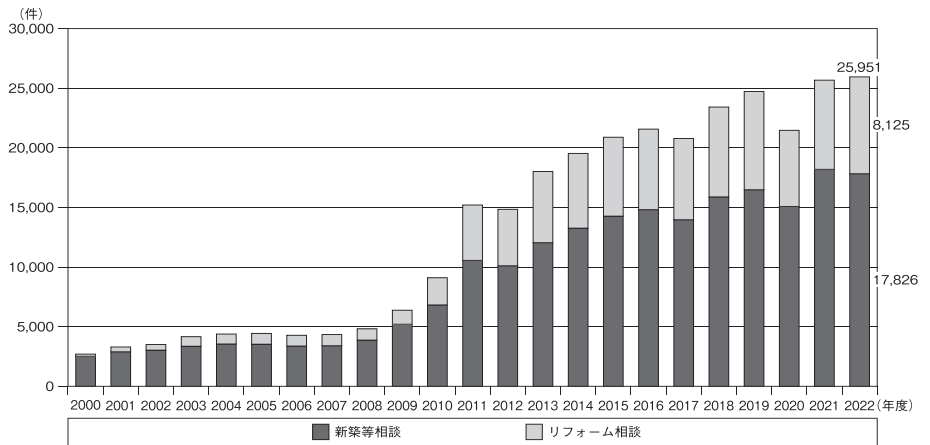
「②改修5年後追跡調査速報」では、断熱改修をした住宅に住み続けることによる血圧への影響を検証。断熱改修で「短期的」に血圧が低下する知見は得られている中、家庭血圧の5年間の変化を調査すると、断熱改修住宅に5年間居住した場合の方が断熱改修をしていない住宅に居住するより、最高血圧・最低血圧ともに低くなり、特に最低血圧の差は大きくなっていました。これにより、断熱改修で5年間の最高血圧・最低血圧の上昇抑制効果が明らかになったことを説明。良好な住環境であると、加齢に伴う血圧上昇の勾配が緩やかになる可能性や、5年以上（長期）の追跡で差が更に顕著になる可能性を示唆しました。

この断熱化による「短期効果」と「長期効果」の両輪は、良好な住環境の重要性を更に強化できると期待されています。住宅業界に対し、こうした知見を基に、より健康的な住まいづくりを進展させることが求められているといえるでしょう。

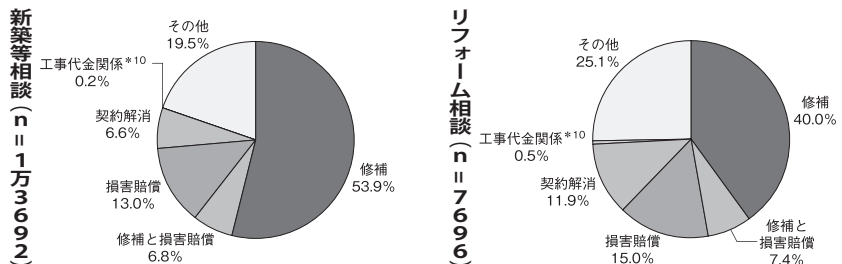
リフォームトラブル相談 外壁・屋根の「はがれ」が最も多い

修理やリフォームの必要がない部分の工事を無理に行わせ、法外な金額を請求する悪質業者の存在も多く見られます。こうしたトラブルからお施主様を守るためには、住まい手側の知識も重要となりますが、地場の工務店が、OB 客への定期的な訪問や適切なメンテナンスを続けることで、悪質業者が入り込めない環境を整備することが大切だといえます。

さて、外壁や屋根は定期的な塗り替えが必要となる部位。そのため、施工の際、次の工事はいつごろかを明確にしておくことが、お施主様が悪質業者に騙されて



【図1】トラブルに関する相談件数の推移
出典：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅相談統計年報 2023」



【図2】相談者の解決希望内容
出典：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅相談統計年報 2023」

Report

しまうトラブルの防止にもつながると考えられます。

さて、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターが集計・公表する「住宅相談統計年報2023」によると、2022年度におけるトラブルに関する相談の件数は2万5951件で、電話相談全体3万5772件の72.5%を占めています。そのうち、「新築等相談」は1万7826件、「リフォーム相談」は8125件でした【図1】。

トラブルに関する相談のうち、「住宅のトラブルに関する相談」は、「新築等相談」では79.2%、「リフォーム相談」では97.8%を占めています。

住宅のトラブルに関する相談における相談者の解決希望内容は、「新築等相談」では「修補」の割合が53.9%と最も高く、「修補と損害賠償」を加えた「修補」を含むものの合計は60.7%を占めました。

一方、「リフォーム相談」では「修補」を含むものの合計が47.4%となり、「新築等相談」と比べ「修補」以外の解決希望内容が多い傾向がみられました【図2】。

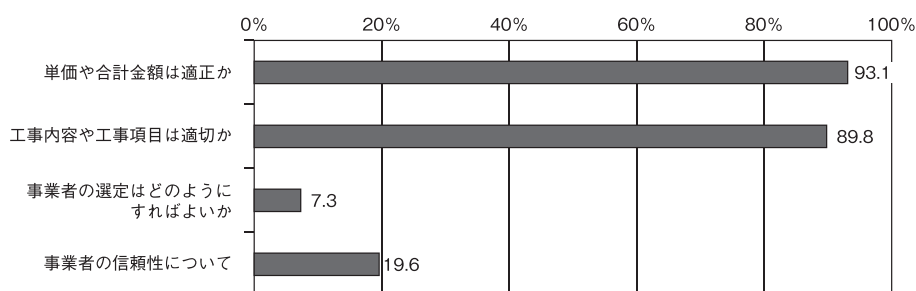
戸建住宅における新築等相談では「外壁、基礎」の「ひび割れ」が生じている相談が1687件で最も多く、「外壁、屋根」の「雨漏り」が1166件と続いています。リフォーム相談では「外壁、屋根」の「はがれ」が646件で最も多く、続いて「屋根、外壁、天井」の「雨漏り」が492件で多くなっています【図3】。

また、同財団では2010年度より、消費者からの「リフォームの見積書を事業者から取得したが、妥当かどうか不安」など、リフォーム工事を契約する前の相談に対し、電話で助言を行っています。さらには、相談者の希望に応じて見積書の送付を受け、内容をチェックして助言を行っています。

2022年度において、消費者が事業者から取得

主な不具合事象	割合 ^{*14}	件数	当該事象が多くみられる部位
はがれ	16.5%	646	外壁、屋根
雨漏り	12.6%	492	屋根、外壁、天井
性能不足 ^{*12}	12.4%	484	外壁、屋根、設備機器
ひび割れ	10.7%	419	外壁、屋根
汚れ	9.4%	368	外壁、屋根、床
変形	8.3%	325	床、屋根、開口部・建具
漏水	5.5%	214	給水・給湯配管、排水配管
きず	4.4%	174	床、外壁、内装
作動不良	3.3%	128	開口部・建具、設備機器
排水不良	3.0%	118	排水配管、バルコニー・庇等
傾斜	2.1%	82	床、開口部・建具
腐食・腐朽	2.1%	81	屋根、床
床鳴り	1.3%	50	床
異常音	1.0%	41	排水配管、床、設備機器
異臭	0.6%	25	排水配管
結露	0.5%	20	内壁、開口部・建具
沈下	0.4%	17	地盤、床、外構
遮音不良	0.2%	8	内壁、床、開口部・建具

【図3】リフォーム相談の主な不具合事象（戸建住宅 n=3,918）※複数カウント
出典：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅相談統計年報2023」



【図4】主な相談内容（n=275）※複数カウント
出典：(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター「住宅相談統計年報2023」

した見積書に関する相談件数は471件でした。そのうち、相談者から見積書の送付を受けた件数は279件で、前年度比9.4%増となりました。

主な相談内容（複数カウント）は「単価や合計金額は適正か」が93.1%で最も多く、次いで「工事内容や工事項目は適切か」が89.8%と高くなっています【図4】。それに対し、主な助言内容（複数回答）は「工事範囲や工事内容の確認点について」が96.0%で最も多く、次いで「単価情報等の提供」が94.9%で高くなりました。

施工する側としては、例えば「補修前の外壁がどのような状態にあるのか」、「適切な外壁塗装を実施するためにはどのような条件が必要か」など、事前に明らかにすることが求められているといえるでしょう。その上で、「補修後にどのようなトラブルが想定されるか」、「その場合どのような保証が活用できるのか」、お施主様に対してきちんと説明し、理解を得ることが重要だといえそうです。

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
 環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
 天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
 企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
 バックアップします。



www.sprout-univ.com

<p>環境 SPROUT UNIVERSAL BLUE ここちよい住環境</p>	<p>ぬくもり SPROUT UNIVERSAL ORANGE 住まう人のために</p>	<p>素材 SPROUT UNIVERSAL GREEN 永く使ってほしいから</p>



www.relaxsingwood.com

リラクシングウッド
 抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

