

KITAKEI-Report

No.167
July2023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
<http://www.kitakei.jp/>

需要の変化続く

財務省が公表している国際収支統計によると、旅行収支は新型コロナウイルス感染拡大前の水準に回復しています。さらに政府は、マスク着用に対する考え方について「個人の主体的な選択を尊重する」としました。2021～2022年に比べて、我が国の「コロナ禍」は下火になっているとの見方が強くなっています。

こうした中、戸建注文住宅を手掛ける工務店にはどのような変化が予想されるのでしょうか。例えば、これまで地方回帰や郊外回帰といった流れはテレワークの促進に伴って強まってきました。今後コロナ禍が下火となれば、このような動きも鈍化することが見込めます。

しかし、実際工務店にお話を聞いてみると、現状が必ずしもそのようになっているとは言い切れず、都市部から隣県など都市圏全体に人が分散していく動きは未だに下火とはなっていないという声もきかれます。

考えられる理由は2つあります。第1にエンドユーザーが持つ住宅価格への考え方が変わったこと。第2に生活基盤の変化です。

コロナ禍によって引き起こされた原料価格の上昇はあらゆる建築資材の高騰を招きました。当

然、影響は住宅価格にも波及しています。

業界からは大手ハウスメーカーの提示価格にエンドユーザーがついてこれず、比較的価格の低い工務店への需要が高くなったとの話も聞きます。

これは供給側の価格変化を伺わせる情報ですが、エンドユーザーの考える「値ごろ感」にも変化が起こった点に注目したいと思います。

現状、我が国は物価の上昇率に賃金の上昇率が追いついていません。そのため、景気が停滞していながらもインフレーションが進行する「スタグフレーション」が発生するかもしれない、との声も聞かれます。

このことから、供給側の住宅価格の上昇に加えて、需要側が捻出できる住宅価格も引き締まったと考えられるのではないのでしょうか。

また、地方回帰や郊外回帰といった流れの中には、そのまま職場を住まいの近くに変更、転職した方もいると聞きます。住宅ローンは転職から3年間が経過しないと組めないケースがほとんどです。新型コロナウイルスの感染拡大が始まってからまだ時期は浅い中、そもそもローンが組めず、住宅を買えないエンドユーザーが一定数発生することが考えられるでしょう。

サッシまわりの防水施工には細心の注意が必要

瑕疵保険法人である㈱日本住宅保証検査機構(JIO)が蓄積してきたデータによると、新築瑕疵保険における事故の約95%は雨漏り。雨水の浸入箇所は、「サッシまわり」、「笠木と外壁の取合い」、「外壁の平部出隅」、「防水層とサッシの取合い」、「壁止まり軒部」などで多くなっています。

そこで今回は、「サッシまわり」の雨漏りを防ぐ施工方法などを確認したいと思います。サッシと防水層は下枠付近で取り合いますが、降雨時に雨水は上枠から縦枠を通し下枠に流れ込むので、

必然的に水量が多くなる箇所。そのため、防水が不十分なら漏水に至るリスクが高くなります。

こうした中、国土交通省国土技術政策総合研究所(国総研)は、住宅における雨漏りの防ぎ方などを長年研究を積み重ね、共同研究成果報告書「木造住宅の耐久性向上に関わる建物外皮の構造・仕様とその評価に関する研究」(国総研資料第975号)としてまとめています。

同報告書では、外壁開口部からの雨水の浸入を防ぐため、窓台には先張り防水シートを張ること

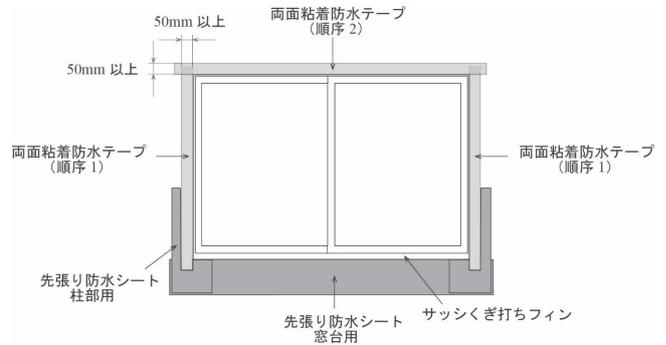
を推奨。先張り防水シートは、サッシを取り付ける前に施工を行うこととしています。施工方法としては、①窓台用の先張り防水シートに切り込みを入れて窓台側へ折り込む、②柱部用の先張り防水シートに切り込みを入れて屋内側へ折り込む、③窓台と柱の入隅部に伸張性片面粘着防水テープを用いて、雨水の浸入口ができないように入念に塞ぐ、④柱部の先張り防水シートの上部は、片面粘着防水テープを張る——としています。

次に、サッシを取り付けた後に両面粘着防水テープをサッシの両たて枠と上枠に張ります。両面粘着防水テープは50mm幅以上を用いることが重要です。テープを張る順序は、サッシのたて枠、上枠の順。注意点として、たて枠の両面粘着防水テープの上端が上枠の上部を突き抜けないように張ることが挙げられています。

また両面粘着防水テープを張る順序、張り方を間違えると、漏水する恐れがあります。例えば両面粘着防水テープをサッシの上枠からたて枠の順に張った場合、透湿防水シートを伝ってきた水は、次に上枠の両面粘着防水テープを伝い、たて枠の両面粘着防水テープとの重なり部からその裏面を伝って漏水する可能性があるため注意が必要です。その他、先に張った両面粘着防水テープが後から張った両面粘着防水テープからはみ出ている場合、透湿防水シートを伝ってきた水は、はみ出ている部分を伝い、その交差部にできる隙間から毛細管現象等により裏面を伝って漏水する可能性があります。

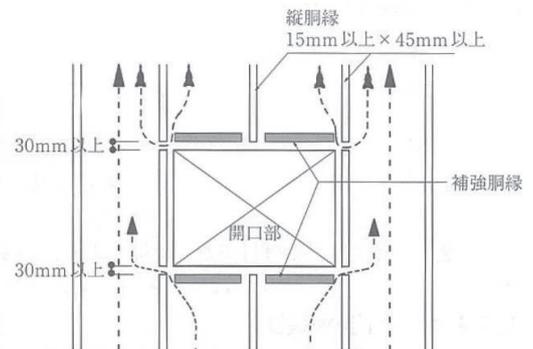
このような施工方法は、様々な事例を基に確立されたもの。工務店は細心の注意を払い、施工する必要があるといえるでしょう。

先張り防水シートと両面粘着防水テープの施工例
国土交通省 国土技術政策総合研究所（国総研）
共同研究成果報告書「木造住宅の耐久性向上に関わる建物外皮の構造・仕様とその評価に関する研究」より転載

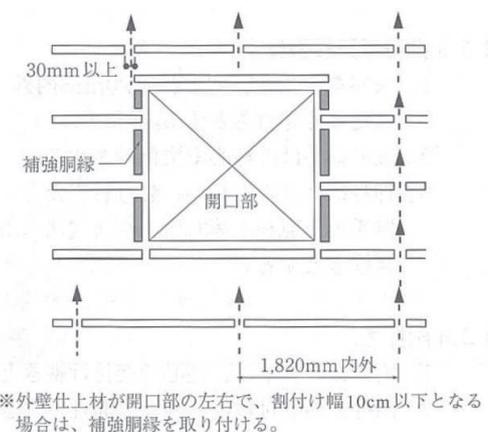


↑外壁通気設計・施工上の留意点

・縦胴縁の例



・横胴縁の例



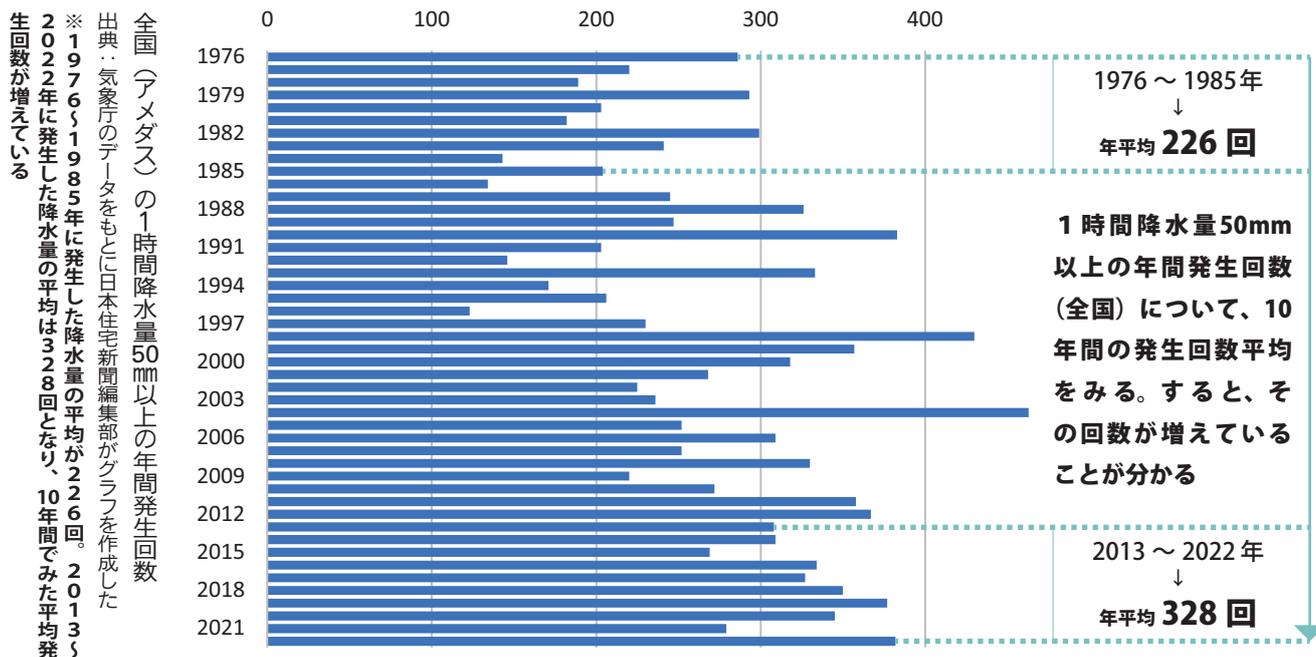
強い雨は '80 年から約2倍へ 洪水から家を守る視点重要に

気候変動の抑制が求められています。読者工務店の中には環境問題に積極的に取り組むことで環境負荷の低減を目指す「環境経営」や、持続可能な世界を実現するための目標「SDGs」に取り組んでいるところもあるでしょう。

気候変動と自然災害は関連しているとされます。各国政府の気候変動に関する政策に科学的な

基礎を与えることを目標とする政府間組織「気候変動に関する政府間パネル (IPCC)」の報告書は、地球全体で平均した熱帯低気圧の最大風速および降雨量は増加する可能性が高いと指摘しています。

実際に気象庁が公表している資料「全国 (アメダス) の1時間降水量 50mm以上の年間発生回数」



には、その傾向が現れています。

これは1年あたりに発生した1時間降水量50mm以上の雨の回数を記録したものの、1976年から10年間における発生回数の平均と、2013年から同年間における発生回数の平均をみると、後者の方が回数が多い点に分かります。そのため、約40年前から比べて降雨量は増えていると捉えてよいでしょう（図表左上）。

気象庁は「1時間降水量80mm以上、3時間降水量150mm以上、日降水量300mm以上など強度の強い雨は、1980年頃と比較して、おおむね2倍程度に頻度が増加している」としており、警鐘を鳴らしています。

読者工務店が商圈とするエリアの中には降水量の増加によって洪水が発生しやすい場所があるかもしれません。そのエリアは主に国土交通省が運営する「ハザードマップポータルサイト」で住所を検索することにより分かります。

もし、洪水・浸水リスクが比較的少なそうに見えたとしても、注目したいのは浸水の高さを示す「浸水深」。例えば浸水深0.3m未満のエリアでも、人のふくらはぎ辺りの高さまで水が来るケースも想定されます。

なお浸水被害には床上浸水と床下浸水がありますが、浸水深0.3m未満でも床下浸水となる可能性はあります。復旧には排水、乾燥、消毒の工程を経る必要があり、放置していた場合はカビや細菌の繁殖などが発生、住まい手の健康被害にもつ

ながってしまいます。

床上浸水は浸水深0.5m以上になると発生するおそれがあるとされていますが、この場合は居室空間に被害が発生するだけではなく、自家用車の室内が冠水するなどの被害も考えられます。

そこで被害を最小限に留める方法のひとつとして挙げられるのが止水対策。よく知られているのが「土のう」による対策でしょう。洪水のおそれがある地域では土のう積みによって川の氾濫を防ぐ備えを住民が行なうところもあります。

これを「水防」といいます。国や自治体でも天気や河川に関する情報や水防に関する排水ポンプ車などを提供するなどして支援しています。

この水防を住宅に対して行なう方法もありますが、土のうは収納スペースの確保や運搬時の重量的負担などによって一般の住まい手に勧める場合、現実的な方法とは言いづらいのも事実です。

そこで、比較的省スペースで軽量の「止水板」が役に立つかもしれません。躯体内に取り付けるタイプもありますが、設置が比較的手軽とされる外付けタイプが住まい手には受け入れられやすいと思われます。

また、自治体によっては止水板の購入に補助金を出すケースも。ハザードマップで浸水リスクのある土地に住宅を構えている住まい手に対しては、止水板の購入を勧めるなどして、地域の「水防」につなげて頂ければと思います。

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



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

