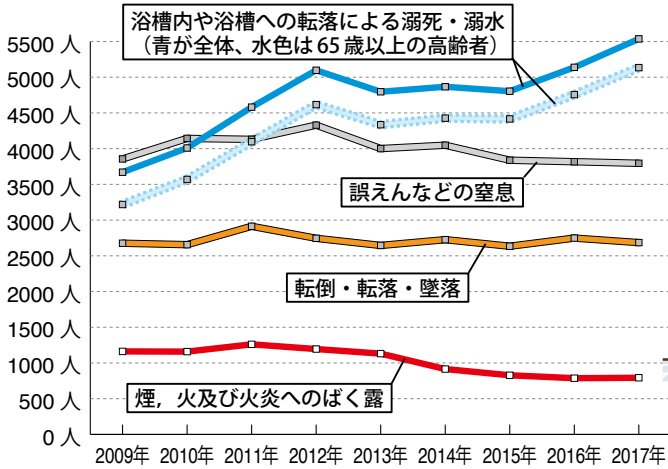


グラフ1

家庭内における主な不慮の事故の種類別にみた死亡数の推移
(厚生労働省・人口動態統計より作成)

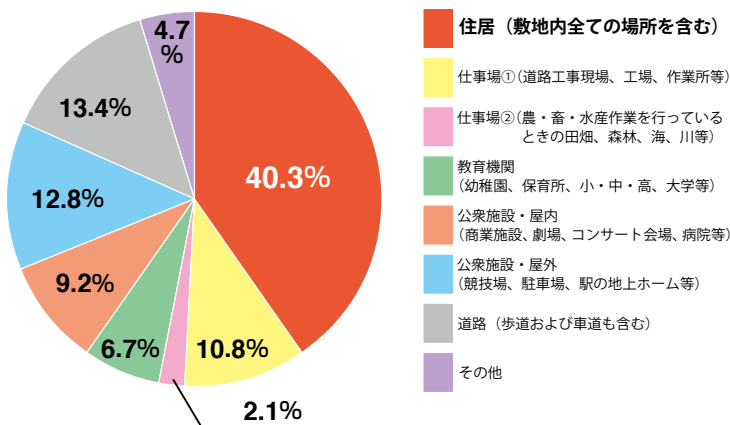


厚生労働省の人口動態統計によると、2017年に家庭における不慮の事故で亡くなった人は14,671人いて、事故の種類別(グラフ1)では「浴槽内や浴槽への転落による溺死・溺水」がトップ(5,536人)。「誤えんなどの窒息」「転倒・転落・墜落」「煙・火・火炎へのばく露(さらされること)」による死者がそれに続いています。2009年からの推移を見ると、浴槽で溺れてなくなった方は年々増加傾向にあるのに対し、他の事故の死者数はさほど大きくは変動していません。そして、どの事故も65歳以上の高齢者が占める割合が高いのですが、顕著な伸びを示しているのが、浴槽における高齢者の溺死・溺水であるということが出来ます。

また、集計内容は多少異なりますが、東京都監察医務院がまとめた「東京都23区における入浴中の事故死の推移」で月別の死亡者数(2013~2017年の平均件数、グラフ2)を見ると、発生時期は12月~3月の冬場が多くなっています。家の中の急激な温度の変化によって起こる「ヒートショック」の関与が推測され、なおかつ先の人口動態統計の浴槽の死者数には心疾患や脳血管疾患などで病死した方は含まれていないことを併せ考えると、由々しき事態になっていることが分かります。

一方、記録的猛暑となった2018年、6月~9月までの熱中

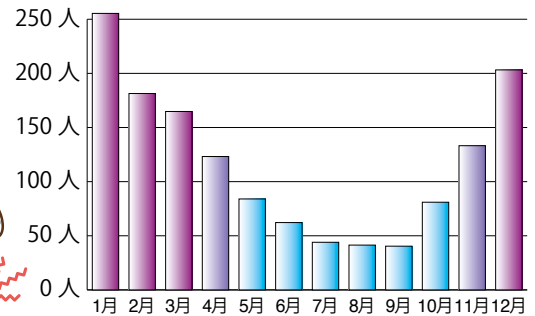
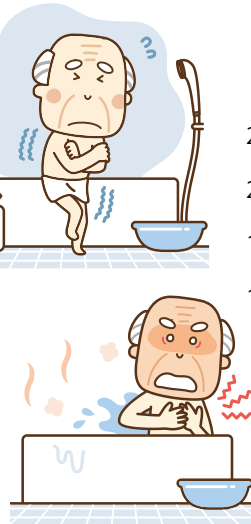
グラフ3 2018年(5~9月)の熱中症による救急搬送事案の発生場所
(総務省消防庁の集計)



家の中で起こるヒートショックや熱中症防ぎ 断熱改修で健康不安「ゼロ」に

グラフ2

東京都23区における入浴中の死亡者数
[2013~2017年の5年間の平均値、月別]
(東京都監察医務院の集計)



※「入浴中」は脱衣所、洗い場、湯船に浸かっているいないに関わらず、その行為全般を集計

New Wave 住まいのカタチ

話題の住宅を紹介します!

症による救急搬送者数は92,710人(総務省消防庁の集計)で、それまでの年の倍近い発症となりました。こちらも65歳以上の高齢者がほぼ半数を占め、発生場所(グラフ3)は、「住居(40.3%)」「道路(13.4%)」「公衆施設の屋外(12.8%)」の順となっています。また東京都監察医務院によると、同年同期(6月~9月)の東京都23区における熱中症死亡者(速報値)は124人で、うち116人が屋内で亡くなった方。屋内で熱中症に陥ると、重篤化する傾向にあることが見て取れます。

このように、高齢社会の進展と相まって家の中の温熱環境に起因してもたらされる健康被害の拡大がクローズアップされる中、それを食い止める手立てとして言われ出したのが、既存住宅の断熱改修。壁や床、天井の断熱材を新しくしたり、開口部の改善を図ることで外気の影響を受けにくくなり、各部屋の室温を均一に近づけることができます。

また、室温差によって起こるヒートショックや猛暑時の熱中症リスクの予防だけでなく、結露やカビの発生に悩まされることも少なくなりますし、冷暖房の効きが良くなるので光熱費の抑制にもつながります。改善の動きが広がれば、エネルギー消費量の大きな削減効果も期待できるわけです。

そんな地球に優しく、経済的で健康不安のない住まいであってこそ、次世代に引き継ぐ価値のある優良なストック資産と言えるのではないのでしょうか。2~5面では、いろいろな断熱改修の事例を集めて紹介します。

インデックス

1-5面: 特集 家の中で起こるヒートショックや熱中症防ぎ
断熱改修で健康不安「ゼロ」に

6-7面: TOPICS / 事務局だより
8面: まち協の会員

事例研究 様々な動機とプラスで温熱環境も改善

【事例①②】 耐震補強工事と合わせて断熱性もアップ

施工概要①

川崎市木造住宅耐震改修助成制度による助成金 [100万円] および、国の住宅ストック循環支援事業（エコリフォームに関する支援）の補助金 [30万円] を活用して、耐震補強とともに木造2階家の1階部分を断熱改修。天井・壁・床の断熱性向上と窓の改善を図ったほか、ガス温水式床暖房も導入しました。

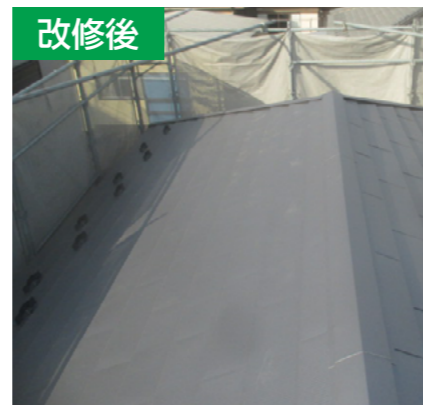
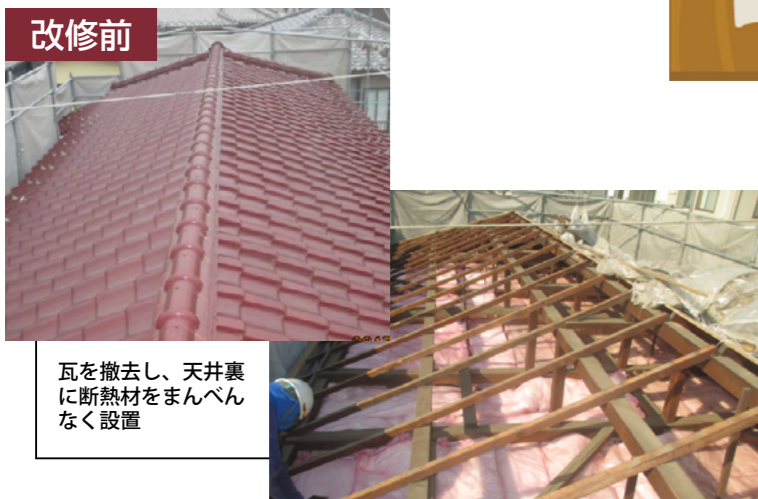


築年数の古い木造住宅の耐震補強工事は建物の内部に及ぶことが多いため、断熱材を新たに入れ替り、取り替りする作業を組み合わせやすい機会と言えます。①の事例では耐震性と断熱性をしっかりと高めたことで、広々とした圧巻の空間づくりが実現しました。
大がかりな工事にはなってしまいますが、自治体による補助金や減税制度など資金面のサポートもありますし、②の事例のように建物の外側から改修する場合、居住者が仮住まいに移ることなく暮らしながら施工することも可能です。



施工概要②

同じく川崎市木造住宅耐震改修助成制度による助成金 [100万円] を用いた改修事例。瓦屋根を金属製に変えて躯体への荷重を減らしつつ、建物の外側から耐震性、断熱性を高める工事手法を採用しました。



施工業者/株式会社 星野土建 横浜市港北区日吉 1-10-13 ☎ 045-563-2121

家の中で起こるヒートショックや熱中症防げ 断熱改修で健康不安「ゼロ」に



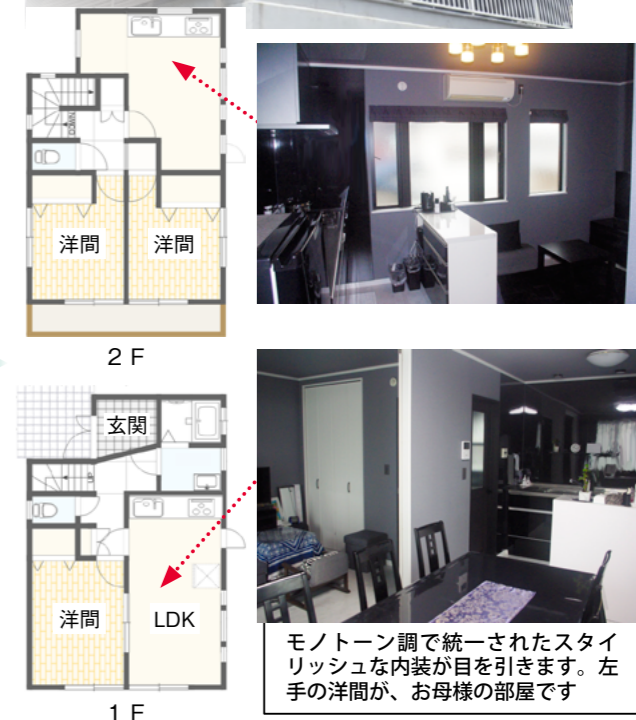
【事例③】 お母様との同居を前提に、不安なく暮らせる環境を整備

施工概要

お母様との同居とご夫婦の老後の生活も見据えて、外壁の刷新や耐震補強と合わせて全体的な断熱改修を実施。建物の外側から空気の出入りするすき間の改善を図るとともに、窓回りは内壁の断熱処理と合わせて、すべて（20カ所近く）複層ガラスのサッシに改めました。



リフォーム後、お母様と同居するという目的から、しっかり手を入れて、バリアフリーで健康に暮らせる住まいが整えられました。
仮住まいに転居しての大規模な改修になりましたが、一方で、数年前にリフォームした洗面所や浴室は既存のままにとどめ、内壁の下地材や床板なども活かせるものは活かすというエコの精神で、コストの抑制も図られています。



改修費用(抜粋)/断熱改修：約500万円 (解体から仕上げまで)
サッシ交換：約150～200万円

モノトーン調で統一されたスタイリッシュな内装が目を引きまます。左手の洋間が、お母様の部屋です

施工業者/有限会社 アシストホーム 葉山町一色 499 ☎ 046-877-1127

事例研究 改修項目は壁・床・天井と、開口部

【事例④】 結露・カビに悩まされていたマンションを“治療”

施工概要

梅雨時および冬場の結露がひどく、各部屋（洋室／東向き・2部屋、和室／西向き）にカビが発生し生活できる環境ではなかったため、天井・壁の断熱施工を実施。また、リビングを加え4カ所ある窓に複層ガラスの内窓を設けました。



改修前

結露とカビの発生でひどく傷んだ洋室2部屋の様子



改修前

改修後



既存の断熱材に追加して、発泡断熱材を吹き付け



壁の仕上げには、木の端材を細かい粉にして塗り付ける製品を採用。調湿・消臭作用が期待できるといいます



改修後

改修費用(抜粋)／断熱施工：約142万円 内窓設置：約44万円

工事完了後、梅雨期を経て初めての冬を迎えたところですが、居住者の方によると今年1月下旬の時点でひどい結露は見られず、改修の効果が確かめられたことにホッとした様子でした。結露は、それに起因するカビやダニの直接的な健康被害や建物への影響も心配ですが、そうした状態の中で生活していれば気分も減ってしまい、精神衛生上も好ましくありません。不安なく暮らしていくためにも、根本から解決を図ることが重要です。また、マンションは角部屋とそうでない住戸、位置する階によっても外気から受ける影響が異なるので、そういった特性にも明るい施工業者を選びたいものです。



施工業者／有限会社 勝建ホーム 平塚市四之宮 4-17-6 ☎ 0463-51-5088

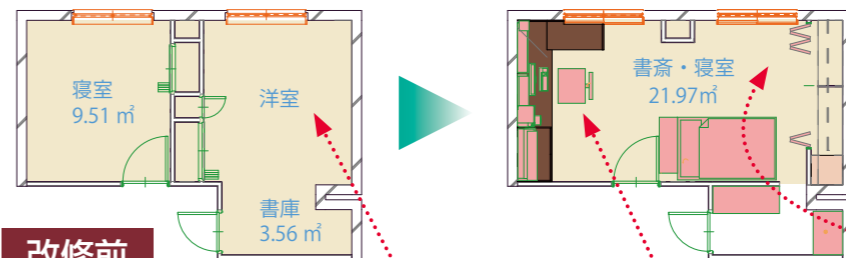
家の中で起こるヒートショックや熱中症防げ 断熱改修で健康不安“ゼロ”に



【事例⑤】 部屋の間仕切りの撤去とともに断熱性を確保

施工概要

書籍が棚からあふれ出していた仕事部屋と、寝るだけになっていた寝室を仕切り壁を取り払って機能的な1部屋に。開口部2カ所にフローリングやクローゼット扉と同素材（ニュージーパイン）の木製内窓を設置して断熱性を高めるとともに、統一感を演出しました。



改修前



改修後

リフォームの際に隣り合った部屋の仕切りを無くして、オープンな間取りに変更することはよくあります。採光や通風、動きやすさは向上しますが、空間が広がる分、冷暖房効率は低下するので、快適さを保つうえで温熱環境を考慮することは大切です。また、既存の窓はいじらず内窓を設置する手法は性能面の向上だけでなくデザイン性の改良も進み、部屋のイメージに合わせて豊富な製品を選べるようになっています。

施工業者／株式会社 キリガヤ 返子市山の根 1-2-35 ☎ 046-873-0066

【事例⑥】 バスタイムを安全で快適に

施工概要

古くなったタイル張りの風呂場を新しくして、冬場の寒さも改善したいという要望に基づいた改修。ユニットバスは保温性に優れた高断熱浴槽を採用するとともに、窓を複層ガラスの仕様にして断熱性を高めました。



改修前



改修後

改修費用／ユニットバス設置：約150万円 サッシ交換：約10万円

高断熱浴槽は浴槽裏を保温材ですっぽり覆い、一度温めたお湯を冷めにくくすることで追い炊き回数を減らし、エネルギー消費量の削減に貢献できる製品です。窓の断熱性の改善などと合わせて導入すれば、湯気によって効率良く洗い場を暖めることができますし、ヒートショック対策としても有効です。



施工業者／有限会社 佐野工務店 横須賀市追浜本町 1-25 ☎ 046-865-4010

Topics

3年目を終えた「住まいの相談室」

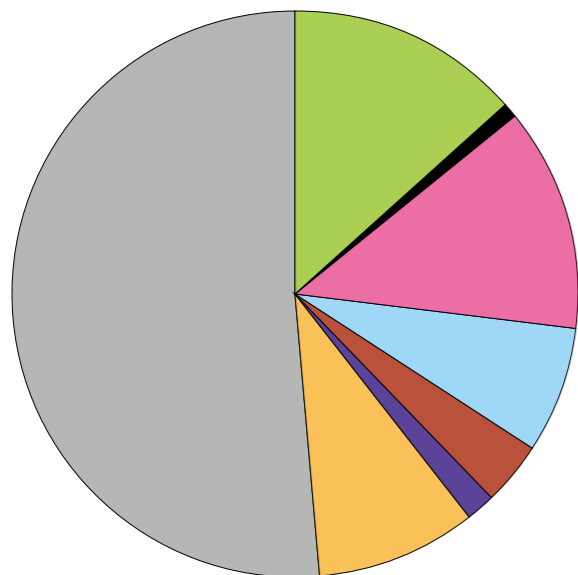
2018年度は半年で111件に対応

まち協では3年前から、高齢者や障害者などに限らず県内に在住の方などを対象に、戸建てやマンション、新築やリフォーム、売買や賃貸など、住まいの形態を問わず、消費者の様々なニーズに対応するため、複数の分野の専門家が連携してワンストップで相談に対応する窓口を期間限定で設けています。

相談の流れは、まずは事務局スタッフが電話等で初期相談に応じますが、必要に応じて建築士やマンション管理士、弁護士などの専門家が無料で窓口相談にあたります。2018年度は7月から12月までで計111件の相談が寄せられ、住宅の種類別でみると、戸建て [34件]、マンション [25件]、サービス付き高齢者向け住宅 [5件]、アパート [2件] の順で、その他(住まい探し等)の相談が45件ありました。相談内容については下図の通りで、マンション管理 [15件]、不具合 [14件]、リフォーム [10件]、空き家・処分 [8件] に関わる相談が多くを占める結果となりました。

また、相談業務は国庫補助を活用して実施しているため、今年度は7月から1月までの半年間、住宅関連のイベントへの出展などと併せて相談業務を実施しました。主な実績は次のとおりです。

2018年度まち協「住まいの相談室」 相談内容別件数



マンション管理	15件	隣地トラブル	4件
工事監理	1件	紛争	2件
不具合	14件	リフォーム	10件
空き家・処分	8件	その他	57件

今から備える不動産利活用フォーラム in 横浜

空き家・空き地問題をテーマとしたフォーラム(神奈川新聞社・テレビ神奈川主催、かながわ住まいまちづくり協会共催)が2018年9月8日、はまぎんホール(横浜市西区みなとみらい)で開催されました。プログラムは県と横浜市の担当者による現状報告に続いて、専門家3人による基調講演、女優のいとうまい子さんを交えたパネルディスカッション。前後に不動産活用や相続、空き家の管理などに関わる個別相談会が設けられ、まち協でも建築士とファイナンシャルプランナーが相談に対応しました。



住まいづくりフェア 2018

クイーンズスクエア横浜のクイーンズサークルで、2018年10月14日、かながわ家づくりねっと事務局が主催する住まいづくりフェア2018に、まち協住まいの相談室のブースを設けました。

その他の出展者は、神奈川県をはじめ、かながわ木づかい推進協議会や工務店などで、神奈川県産木材や自然素材をテーマとした展示が行われ、木工によるレーシングカーづくりや割り箸づくりの体験コーナーはお子様連れの来場者でにぎわっていました。来場者は1800人。



バリアフリーフェスタかながわ 2018

11月4日、横浜市新都市ビル9階センタープラザにて「介護フェア in かながわ」と同時開催。神奈川県バリアフリー街づくり推進県民会議が主催するフェスタに相談ブースを開設して、住まいのバリアフリー化のパネル展示や建築士らによる相談対応を行いました。



このほか今年度は、厚木市、小田原市の協力を得て、セミナーなどの機会に相談窓口を開設させていただき「出張相談」を実施するなど、様々な場で相談室の事業を展開してきました。

PR ご利用ください! 初回無料

まち協のマンション管理相談

水曜日 9:00 ~ 12:00 (祝日、年末年始を除く)

専用ダイヤル ☎ 045-664-9179

経験豊富なマンション管理士が、管理組合の運営や管理規約、修繕積立等に関する相談にお答えしています。まち協事務所(横浜市中区・神奈川県建設会館4階)のブースへお越しになるか、専用の直通ダイヤルをご利用ください。事前予約不要、先着順。

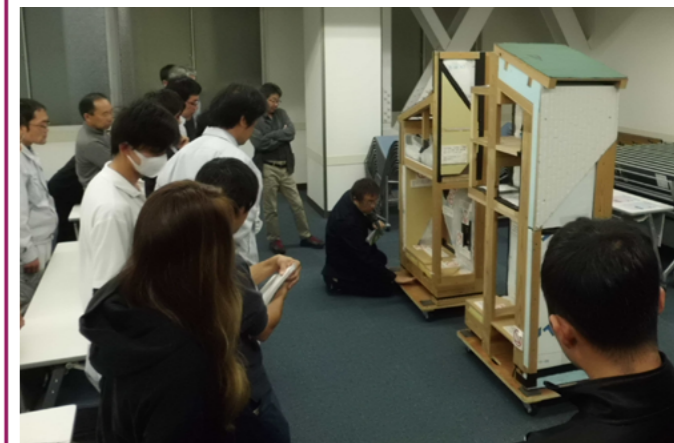
※こちらの定例の相談窓口、および専用ダイヤルは2019年3月31日をもって廃止いたしますが、「まち協住まいの相談室」にて対応を図る予定です。

まち協・事務局だより

◆平成30年度住宅省エネ技術講習会が終了

低炭素型の社会づくりにおける民政部門のエネルギー対策として重要な住宅の省エネルギー化に向けて、その設計や施工に関わる技術者を対象とした住宅省エネルギー技術者講習会が1月末で今年度の全日程を終了しました。施工業者向け、設計者向けを合わせて24回開催し、参加者数は約300名でした。

一方、国土交通省が昨年末に、小規模住宅については、「建築士から建築主に対する説明義務制度の創設等にあたり、全ての中小の工務店や設計事務所等が省エネ基準等に習熟すること等が必要」との方針を示し、当初予定されていた平成32年度までの新築住宅の省エネ基準適合義務化は当面見送られることが見込まれます。



模型を用いた解説に熱心に耳を傾ける受講者の様子

住まいとまちづくり VOL.34

2019年2月20日発行

発行/公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会

〒231-0011 横浜市中区太田町2-22 神奈川県建設会館4階

☎ 045-664-6896 FAX 045-664-9359

http://www.machikyo.or.jp/

E-mail admin@machikyo.or.jp

発行人/寶積 泰之

編集責任者/塚田 操六

まち協

JR根岸線・関内駅北口、南口から徒歩5分
 横浜市営地下鉄・関内駅1番、3番出口から徒歩5分
 みなとみらい線・日本大通り駅1番出口から徒歩5分
 みなとみらい線・馬車道駅7番出口から徒歩10分
 横浜メディア・ビジネスセンター隣

★安心・安全の住環境 ★ゆとりある住生活

神奈川 Life を応援します。

公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会・執行体制及び団体会員 (2019年2月20日現在)

【役員】

会 長	寶積 泰之 (元神奈川県理事)
副 会 長	監物 宏之 (神奈川県住宅供給公社理事兼賃貸事業部統括部長)
	小俣 務 (一般社団法人神奈川県建設業協会会長)
	和知 親裕 (株式会社神奈川新聞社販売局次長)
専務理事	塚田 操六
理 事	庄司 博之 (神奈川県県土整備局建築住宅部長兼くらし安全防災局災害対策担当部長兼福祉子どもみらい局子どもみらい担当部長)
	古木 淳 (横浜市建築局住宅部長)
	前田 亮 (川崎市まちづくり局住宅政策部長)
	大川 友理枝 (一般社団法人神奈川県建築士会理事)
	座間 美和 (一般財団法人神奈川県建築安全協会湘南台事務所長)
	小澤 勝美 (一般社団法人神奈川県建築士事務所協会副会長)
	田嶋 裕美 (株式会社建築プラス環境設計事務所取締役)
監 事	佐藤 嘉明 (元社団法人かながわ住まい・まちづくり協会専務理事)
	須藤 亮二 (一般社団法人神奈川県建築士会専務理事)



<http://www.machikyo.or.jp/>

【顧問】

星野 芳久 (関東学院大学名誉教授)

団体会員名簿

【正会員_自治体】

計 6

神奈川県 横浜市 川崎市 相模原市
横須賀市 藤沢市

【正会員_企業】

計 10

アットホーム株式会社
株式会社市川屋
神奈川ロイヤル株式会社
川本工業株式会社
株式会社ジェイエーアメニティーハウス
相鉄リフォーム株式会社
ホームネット株式会社
株式会社松尾工務店
株式会社松本陽一設計事務所
横浜信用金庫

【正会員_組合等】

計 17

一般社団法人神奈川県空調衛生工業会
一般社団法人神奈川県建設業協会
神奈川県建設労働組合連合会
一般財団法人神奈川県建築安全協会
一般社団法人神奈川県建築士会
一般社団法人神奈川県建築士事務所協会
神奈川県住宅供給公社
神奈川県住宅保全協同組合
公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会
一般社団法人かながわ土地建物保全協会
神奈川県木造住宅協会
公益社団法人かながわ福祉サービス振興会
一般財団法人川崎市まちづくり公社
一般財団法人シニアライフ振興財団
公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会神奈川県支部
一般財団法人若葉台まちづくりセンター

【賛助会員_企業】

計 10

公益社団法人けいしん神奈川
社会福祉法人神奈川県社会福祉協議会
一般社団法人神奈川県マンション管理士会
株式会社神奈川新聞社
一般社団法人かながわ福祉リフォームサポート機構
NPOかながわマンション管理組合ネットワーク
株式会社建通新聞社神奈川事務所
有限会社駒瀬印刷所
野崎印刷紙器株式会社
富士ゼロックス神奈川株式会社

【正会員】 自治体 6 組合等 17 企業 10 個人 53 【賛助会員】 企業 10