



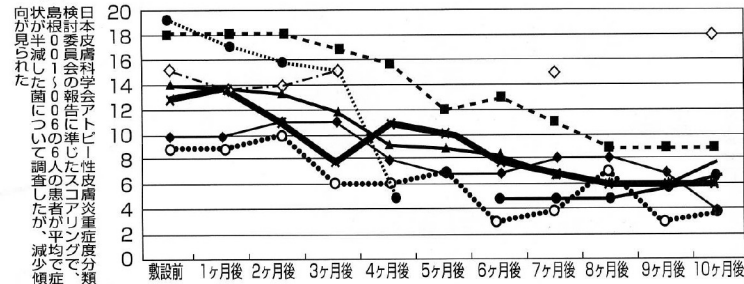
# 自然素材を活用した安心・健康リフォーム エコバウ・リフォーム

10月号

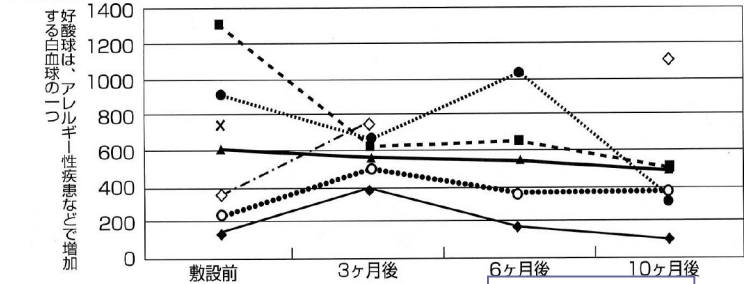
エコロジー & 建築生物学

調湿炭はアトピー症状の改善に効果があるのでしょうか？ 島根大学と出雲土建が共同調査

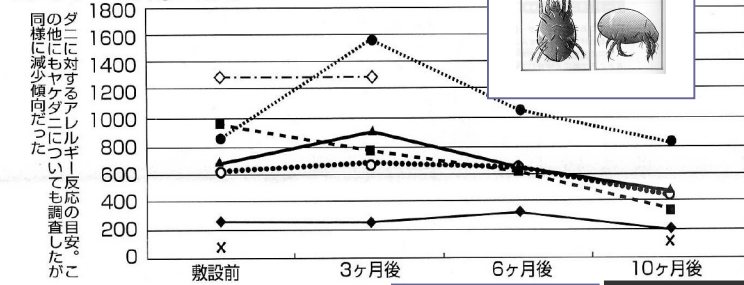
### ■臨床症状の推移



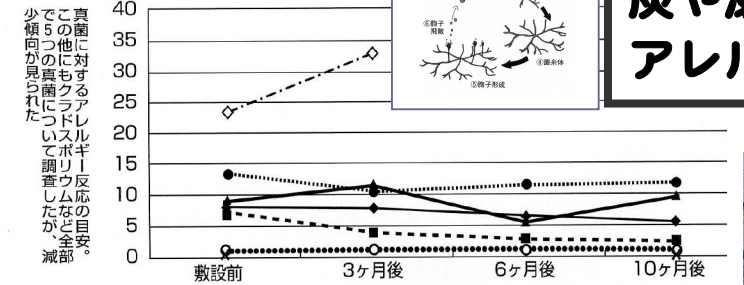
### ■好酸球の推移



### ■コナダニ特異IgEの推移



### ■アスペルギルス特異IgEの推移



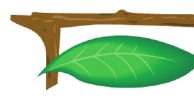
**炭や漆喰 etc で室内を調湿する ⇒ アレルゲンを抑制 ⇒ アトピーなど改善**

島根001~006は6人の患者の仮称



## 6人中5人が改善

島根大学医学部の森田栄伸教授グループと出雲土建は今夏横浜市開催の「日本皮膚アレルギー学会」でアトピー患者6人を対象に行なった調査の結果「木炭の敷設がアトピー改善に有用の可能性」と発表しました。アトピー性皮膚炎の発症・悪化にはダニや真菌（カビ）が重要な役割で治療のガイドラインに位置づけられています。ダニ・カビの繁殖は住環境の温度・湿度が大きく影響します。



## 発疹やかゆみが半減 アレルギー反応が低下

実験ではダニ・カビに特異に反応する「IgE抗体」を持つ患者（治療ガイドラインで1年以上薬物療法で改善が見られない患者）宅で出雲土建が製造する調湿炭「炭八」を敷設し10ヶ月の症状変化を調査。6人中5人で発疹やかゆみがほぼ半減。「IgE抗体」も低下しアレルギー反応も減った事を表します。

## 調湿炭で環境改善。症状の軽減に寄与

森田教授は調湿木炭がアトピー患者に対して有効だという可能性は判明したものの、より有効性を厳密に実証するために今後、2年間の調査をアトピー患者におこなっていきます。

今後の「敷設」の効果が注目されます。



「驚愕！！アスベスト」を考える！

# アスベスト屋根の改修工法

## 広がるアスベスト被害

アスベストを含む住宅屋根材は1960年代から広く普及しました。10年以上前に建てられた住宅でスレート（コロニアル）屋根ならアスベストを含んでいる可能性は極めて高いのが現状です。アスベストを含む屋根は、経年劣化や風化でのアスベストの飛散や再塗装時の洗浄・研磨や葺き替え時の解体で、住み手に健康被害を及ぼす危険性があります。



## 飛散を防ぐカバー工法

屋根のアスベスト対策として有効なのが金属屋根材のカバー工法です。この工法はアスベストを含むスレート（コロニアル）の既存の屋根をそのままに重ね葺きすることができます。この工法のメリットは撤去費用・処分費用が不要なのはもちろん工期が短縮できるという点にもあります。また、既存の屋根が断熱材としても働くため太陽の輻射熱を防ぐこともできます。

弊社の施工例  
チューオー（栃木）社の「横暖ルーフ」はワンタッチカバーレス工法を採用している。



## アスベスト基礎知識

アスベストは、別名「石綿」と言われます。天然に存在する繊維状のケイ酸塩鉱物で自然環境の中では決して分解されることは無い物質です。繊維は非常に細かく、吹きつけ工法や除去作業の際には、所要の処置を行わないと飛散して人が吸入し、肺繊維症・悪性中皮腫や肺がんの危険性があります。住宅では屋根に多用され割れにくさやクレーム対策を優先した日本の建築業界のツケが回ったともいえます。

## 流行の珪藻土も危ない？

「アスベストのケイ酸」と「珪藻土のキラキラしている物質の珪素」は組成が極めて似ていることから、アップルの「塗り壁」ではこの「珪藻土」は使用していません。使用国も日本だけです。その理由からより安全で昔からある「漆喰」を使用しています。

**ECOBAY REFORM**  
リフォームアップル自治医大店  
URL <http://www.reform-apple.com>

**0120-393-897**  
河内郡南河内町祇園1-20-1 〒329-0434  
(自治医大駅東口・足銀すぐそば)  
☎ 0285-44-8208 (fax共通)  
ホームページで実例を多数ご紹介中。



# 米国リフォーム最新事情

# Roger Williams Residence from East Seattle

## シアトル東部-ロジャー・ウィリアムズ邸 東急ホームの輸入住宅設計など.. 日本でも著名な建築家の自宅リモデル



ロジャー・ウィリアムズ氏

18年に渡りワシントン州や神戸市住宅局と連携し日本・韓国・台湾・中国で活動拡大。日本では100棟以上の住宅建築に携わり、デザイン・設計・持続可能なサスティナブル建築、建築レーシングのプログラムにも参加。米国商務部・ワシントン州政府・日本貿易振興機構・エバグリーン建築資材貿易振興会・米国・日本建築家協会会員。ミスーン社代表。



最初の住宅は1910年建築のもので、1973年に420万円で購入。当時かなり大掛かりなリモデル(500万)を行なった。5年後の販売価格は3400万円。リモデルは、最も経済的(付加価値)な方法で、結果的に1910年の構造でデザイン賞も受賞。非常にモダンな住宅に生まれ変わり、5年で実に2500万円の不動産価値を生んだ。

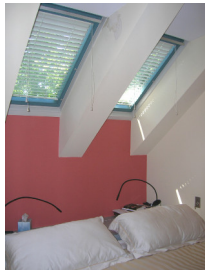
現在の住宅は、2000万円台で購入後、シアトル東部は成熟地区となり、8000~1億円で売買されている。オーセンティックなデザインが最も重要で、氏は現在もリモデルを続けているという。



寝室の壁はドライウォール仕上げ

素晴らしい  
キッチン・デザイン

ガレージ用のゲートをリビング用に改造。開放すると一気にオープンエアが...



Mr. Roger Williams Residence にて

### ECOBAY REFORM

リフォームアップル自治医大店  
URL <http://www.reform-apple.com>

リフォームアップル自治医大店

TEL 0120-393-897

河内郡南河内町祇園1-20-1 〒329-0434

(自治医大駅東口・足銀すぐそば)

☎ 0285-44-8208 (fax共通)

ホームページで実例を多数ご紹介中。

レポート：アメリカのリフォーム市場（前号からの続き）  
アメリカのリフォーム市場（2）

### ◎ アメリカのリモデル市場規模

アメリカのリモデル市場規模は、2003年に約2,330億ドル(1ドル100円換算で約23兆3千億円)と推計されています。これは、アメリカの住宅産業全体の40%、アメリカ経済全体の2%以上に相当する規模で、アメリカ経済には大変重要な産業であると認識されています。日本のリフォーム市場規模は、およそ7兆円と推計されています。単純な比較はできませんが、アメリカのリモデル市場規模は、日本のおおよそ3倍と言って良いでしょう。

アメリカのリモデル市場は、1990年代の初めから成長を持続しています。市場規模は1995年の約1,530億ドルから、2003年には約2,330億ドルに52%増加しました。このような成長の背景には、1)住宅価格の急激な上昇 2)歴史的な低金利、3)他の魅力的な投資案件の欠如という3つの条件があります。つまり、持ち家所有者がモーゲージ(住宅ローン)を低金利のものに借り換え、それによって生じた資金余力を、株式などの他の投資案件ではなく、価格上昇が期待できる持ち家のリモデルに振り向けたものということです。

### ◎ リモデル市場の特徴 - 専門化の進行 -

近年、アメリカではリモデルヤーが提供するリモデルの内容の専門化が進んでいます。全米のリモデルヤー、トップ100社のうち、4分の1が幅広いリモデルを手がけているに過ぎず、その他は、ある特定分野のリモデルに特化しています。具体的には、窓・サイディング・屋根の取替え、デッキとパティオの増設を専門にする業者が多いようです。また、約10%の業者が、高級住宅の大規模なリモデル向けデザイン、サービスに特化している点が、最近の特徴として注目されます。

### ◎ 高額のリモデルの増加

長期にわたる好景気を背景に、高額所得者層で収入の増加が著しくなっています。そのため、高所得の持ち家所有者が部屋の増築、キッチン・バスの改築など、大規模で高額なリモデルを積極的に行なっています。1万ドル以上のキッチンの改築と、5千ドル以上のバスの改築の合計は、1995年の75万件から2003年には130万件に75%も増加しています。このような高額のリモデルが、アメリカのリモデル市場全体を牽引している側面があります。

アメリカの高所得層にとって、リモデルは投資という側面を強く持っています。日本と異なり、住宅の住み替えが一般的で、中古住宅販売市場の発達したアメリカでは、持ち家とも言っても将来販売するケースが数多くあります。従ってリモデルにより住宅を少しでも高く売りたいと考えることは自然なことです。高所得者が多く住む一等地にある住宅は、築年数の長いものが多く、居住性の点で見劣りする場合があります。従って、リモデルによる居住性の改善は、住宅価格上昇につながりやすいのです。実際、増築のために支出した金額の83%は、住宅価格の上昇という形で回収されています。

### ◎ DIY (Do-It-Yourself)

アメリカでは、DIYが極めて盛んです。2003年のDIY支出の合計金額は371億ドルでリモデル市場全体の27%を占めます。この数字には、人件費などが含まれていませんので、DIY市場の重要性はこの数字以上と考えられています。このような重要な市場を狙って、ホームセンターなどが、DIY教室を開催したり、工具の貸し出しを行ったりして市場を積極的に開拓しています。もっとも、高額住宅の所有者は、DIYよりもリモデルヤーに依頼する傾向が強いようです。2003年に高額住宅の所有者がリモデルに支出した400億ドルのうち、341億ドルがリモデルヤーへのものであり、DIYのシェアは15%に過ぎません。

今回でアメリカ・リフォーム事情は終了いたします。 アップル自治医大店 大竹清彦



シアトル市東部の築30年程のリモデル現場。  
1階建 ⇒ 2階建に50%以上の増築改築では建築基準法の1階部分の構造補強とノースウエスト地区のエネルギー基準法に適合しなければならない。リモデル後のこの地区の評価は8千万~1億円である。

