



# ユニ総合計画の グリーンコラム

1級建築士  
不動産コンサルタント 秋山英樹

1月号

発行日2010年1月

## 「変わるもの・変わらないもの・変わったかもしれないもの？」

明けましておめでとうございます。

今年からは、グリーンレポートとグリーンコラムを交えてお届けしますのでよろしくお願い致します

昨年は政権交代という大きな時代の変化がありましたが、私はいつも「変わるもの」と「変わらないもの」を区別しなければならぬと意識しながら、設計・執筆・講演の仕事をしています。そこで、昔を思い出しますと、変わらないのに変わったことが目につきました。

①70年代前半に超高層マンションのブームがありました。海外や日本での調査で、高層住宅で育った子供はひ弱で、病気になりやすい傾向があり高層住宅は良くないということからブームは終わりました。その後の80年代後半のバブル、そして2005年前後のマンションバブルで再びブームになり今でも作り続けています。しかも、完売率も高く中古で価格が上昇するのは超高層マンションなのです。

その後の調査を調べていたら、1998年に東海大学の逢坂文夫講師のグループが横浜で行った調査がありました。その調査では第一子を生んだ女性1191人の「流産経験率」は、1～2階居住者では6.9%、3～5階居住者が5.6%、6～9階が18.8%、10階以上が38.9%ということでした。

それから10年経った現在どうなのでしょう。外出の刺激や運動が少なくても身体には問題がなくなったのでしょうか。戸建てに住む子どももゲームで遊んでいるし、そもそも人間が順応して問題なくなったのでしょうか。

②二十数年前、パソコンの出始めにある企業でプログラミングの仕事をしていた友人は鉛の入った布を腰に巻いて仕事をしていると聞きました。そのときには、たまにしかパソコンを使用しない私たちには関係がないと思っていました。

しかし、今では私を含めて国民の相当数が何も付けないで一日中パソコンの前にいます。人間の体質が変わったのでしょうか。ヨドバシやビックカメラなどの量販店のテレビがぎっしりと詰まった家電売り場に行くと、独特な二オイと雰囲気を感じますよね。二オイの原因は電機部品から発生するオゾンと化学材料で造られた本体で、あの独特な雰囲気は電磁波だと思えますがどうなのでしょう。

2、30年後には、そのような売り場の店員がガンになりやすいという臨床結果がでて、アスベストと同じような問題に発展するのではないかと危惧しますがいかがでしょうか。40年前には何の疑問ももたずに、私自身アスベストを施工している建築現場アルバイトしていたのですから。

③十数年前パソコンの普及し始めには、コンピュータなど（ハイテク）が普及するに連れて、反動の対比として自然や人間的感性（ハイタッチ）が普及するといわれましたが、今や子供の時からハイテク漬け。ハイタッチという言葉も聞かれません。子供の体質が変わったのでしょうか。

食べ物にしてもハイテクが本当に身近になっているのです。私は100坪ほどの畑を茨城県に借りて無農薬で野菜を作っているのですが、一年中買わなくて済むのがジャガイモ・ニンニク、半年だとタマネギなのです。それでもジャガイモは芽を取り続け、タマネギやニンニクは芽がでてこれは取りにくいです。売っているものはどうしているんだと疑問に思い農家の人に聞くと、芽止め剤を散布して芽止めをすることのこと。北海道など大量出荷では放射線照射だというのは子供の頃から知ってはいましたが薬があるとは知りませんでした。芽止めが体に悪いのかどうかは別問題として、農薬云々以外にもいろいろあることを都会の人は本当に無知だと思い知らされました。

私は①③はクリアしていますが、②はもう遅いかとあきらめます。①②③とも一部の人は十分に注意して生活していますし、逆にそれらの一部の人に対してのビジネスも盛んで、今後増え続けることは容易に予測できます。

①は問題が社会的にクローズアップされると昔と同じように一気に減速するでしょう。

②はそもそも家電は電圧(ボルト)の小さい直流がほとんどですから、太陽電池で直接直流で家庭内に送電。夜間は車のバッテリーに充電しておいた電気を使用、不足分は水の電気分解で得た水素で発電、という自給自足も夢ではなくなります。

③は業界不振といわれる住宅業界が今後、取り組むべく課題とビジネスチャンスだと思えます。ハイタッチの住宅が主流なのはいつの時代でも同じなのですから……。