



ユニ総合計画の グリーンレポート

1級建築士 不動産コンサルタント 秋山英樹

8月号

発行日2011年8月

「住宅用アルミサッシ その多くが違反？で生産中止」

7月に住宅用（木造用）アルミサッシの性能が全メーカー共（？）、認定基準に達していないことが判明し、生産中止に踏み切りました。

このことは建設業界だけでなく一般の国民も他人事ではないのです。ところが一般の新聞やニュースでは報道されていないようです。

多くの都市部の市街地は防火地域になっており、建築基準法で延焼の恐れのある部分とって、道路中心線や隣地境界線から1階で3m、2階以上で5m以内の建物の部分（外壁や窓）防火仕様にしなければならない規定になっています。

ほとんどの建物の窓にはアルミサッシが使用されていますが、ビル用と住宅用に分かれています。

延焼の恐れのある部分にはどちらも同じ性能の防火仕様にしなければならないはずなのですが、ビル用と住宅用サッシを見比べてみれば誰がみても同じには見えません。ビル用のサッシはアルミが厚く、住宅用のサッシはアルミが薄いのです。

アルミが薄いため住宅用サッシは搬送するときも窓ガラスをはめて搬送しています。ガラスの入ったサッシをトラックで運んでいるのを見かけたことはないでしょうか。サッシだけではフニャフニャで搬送しにくいからなのです。

建築業界では「住宅用サッシは実際には防火認定取れないんだよ」というのは昔から誰もが知っている事実です。もちろん役所も知っています。事実上放任された事実なのです。

木造住宅はマンションやビルと比べて誰もが火災には弱いのは認識しています。アルミサッシだけビル並みの仕様にしても、価格も高額なるだけで、現在の住宅用サッシで十分だと誰もが分かります。

役所の人だって同じで、自宅は住宅用サッシを使用しています。しかし、今回その黙認状態を誰かが国土交通省にリーク？したのでしょ。

そのため、性能が基準の防火仕様になっていないメーカーのアルミサッシが生産中止になったのです。

工事途中の住宅はどうするのでしょうか？すでに完成して検査済証を受領した建物はどうなってしまうのでしょうか。もっと言えば日本の市街地のほとんど全ての木造住宅は違反建築になるのです。

コンプライアンス重視の世相が加速する現在、過去のいい加減さは許されないということです。

耐火本体の性能の違う建物については、それぞれ

の部位ごとに性能ランクが違ってよいのではないのでしょうか。今回の出来事も住宅用サッシの性能基準を落とせばよいだけですが・・・。

「いい加減さ」も「よい加減さ」なら悪くはありません。明確ばかりがよいわけではないのです

同様に窓ガラスの性能基準も落とすべきです。隣家が目の前で窓を開けることが少ない場合ならまだしも、市街地の狭小敷地では、南側でよく開ける窓で隣家からの延焼が考えにくい場所でも防火認定の取れた高額で重たい6.8mm厚の網入りガラスを使用しなければならないことが少なくありません。この窓を省エネのペアガラスにしたら高齢者では重くて開けられなくなってしまいます。4mm厚の耐熱強化ガラスもありますが価格はさらに3~5割高です。住宅用の開口部は防火基準を落とし、隣家が近い窓などは自己責任で防火性能の基準を選ばせるべきではないのでしょうか。

上記の話を都市のあり方まで広げると、次のようなことも現実とのギャップを感じる事柄です。

大都市の下町では、10~20坪ほどの狭小敷地が少なくありません。建蔽率は60%が多く、それを遵守すれば建坪は6~12坪になって住むことが困難になってしまいます。しかし、下町を見渡せば、どう見ても敷地一杯に建てており60%を守っているようには見えません。そこで、密集市街地を不燃化するために共同のマンションにしようとする法律があるのですが進んでいません。

役所は災害に強い街作りを考えます。しかし、住民は住み続けたい街を望みます。両者の相反する問題が多く内在するため進まないのです。

今回の東日本大震災で両者の認識の違いがよく分かります。役所は死なせないことを何よりも優先します。国家は国民の生命と財産を守ることが仕事だからです。しかし、国民の多くは、生活することを優先します。生きているだけでは、ヒトであっても、人間とはいえないからです。

これは、今後の高齢化社会にどう向き合うかにつながる大きな課題です。今後増加する、高齢者の命を生かすための費用は少子化でまかないきれないからです。法律というのは、管理者（役人）のためにあるのではなく使用者（国民）のためにあるという、民主国家の当然の原則に基づいて作ってもらいたいものです。