ＥＢＰＡＺ　Ｚ～ｉ［

一見は「百聞以上」―現場視察が人気

住宅産業が集約しているワシントン州では、今、州内の各地でさまざまな住宅プロジェクトが進められており、好況を反映して意欲的な計画も盛んだ。米国の住宅のトレンドを理解するには格好の材料が揃っており、現地視察が次第に人気を集めている。現地の産業団体「ＥＢＰＡ（エヴァグリーン建築資材貿易振興会）」が主催する住宅プログラムもそのひとつで、年数回実施されるツアーは、日本からの参加者で活気に溢れている。今回は、６月に実施された「夏期住宅セミナー」を報告し、併せて秋以降のプログラムについても紹介する。（現地取材：佐藤克己㈲インターワーク　東京）

［夏期住宅セミナー］

６月21日～23日（シアトルにて）

第１日目（６月21日）

テーマ：木造集合住宅プロジェクト

今年から大幅に規制緩和された日本での木造集合住宅。ＲＣに比べて建設コストが割安と注目されているが、実際にどのようなスタイルやデザインが可能なのか。その先例として、シアトル郊外の「イサクア・プロジェクト」を視察した。

この開発プロジェクトで注目されているのは、通信ネットを使ったハイテク住宅で、光ファイバーを張り巡らせた地域内の家庭では、どこもモニター操作で日常生活の所用をこなすことができる未来型住宅。

イサクア・ハイランド・プロジェクトでの視察団

ビデオ・オン・デマンドもさることながら、クリーニング注文や納税手続きなどこまごまとしたことから、簡単な診療、双方向通信による会話なども可能となる。

交通渋滞が深刻化するシアトルにあって、在宅勤務を前提とした街作りの第１歩がこのプロジェクト。近い将来、近隣に本社を置くマイクロ・ソフト社も開発に加わり、職住一体型の未来型生活の実現に協力する予定である。

12年後には3250戸が完成。集合住宅と戸建てが半々という構成になっている。

現地では集合住宅を中心に建設が進められていたが、中でも一行の関心を引いたのが、石膏ボードを外壁の下地に敷いている工法であった。本来であれば部屋側に打ち付けるのだが、耐火性を高めるため、本来のとは逆に打ち付けていた。この工法だと石膏ボードの分だけ釘が長くなったり、雨にさらされたりするため、どの程度の負担が現場で発生するのか、試しているとのことだった。

第２日目（６月22日）

テーマ：リフォームの実際

家族構成に合わせて間取りを変えたい。自分のテイストに合った内装を取り入れたい。住む人のニーズは今後、ますます多様化していくが、住宅の長命化にともない、不可欠なのがリフォームによる居住性の改善。今後の市場拡大が予想されるリフォーム産業。米国での実例を視察した。

現場は、シアトル市内が一望できるクイーンズ・アン。小高い丘の斜面には古くからの邸宅が連なり、眺望、地の利の点から、シアトルでも一等地とされている。

築90年の住宅を買ったジョンソンさんは、150万ドルをかけてリモデルを実施。構造躯体はほぼ残し、内装を全面的に作り替えた。今となってはなかなか入手しにくいフローリング材や窓、飾り縁などは可能な限り残して再活用。基礎は竣工当時のものだが、フーチングもなければ鉄筋も入っていなかったので、ジャッキで持ち上げ、すべて打ち直した。

当初50万ドルだった予算が３倍に膨らんでしまったのにも、その辺が最大の理由になっている。これほどの予算をかけてどうしてこの家のリモデルを行なったのか。施主のセルマ・ジョンソンさんは、「この当たりでは、この家が他の家より大きかったことと、新築にすると規制の関係で、小さい住宅になってしまうから」と話していた。

第３日目（６月23日）

テーマ：環境健康住宅

「グリーンホーム」とは

「グリーン・ホーム」――住む人の健康や地球環境への負担を十分に配慮した新しい住宅を、米国ではこのように呼んでいる。健康や環境への関心は米国でも急速に高まっており、そのような期待に応えることが、住宅の付加価値を作ることにつながっている。人気となったグリーンハウスの現場をシアトル対岸のベインブリッジ島に訪ねた。

リモデル現場で監督の説明を聞く一行

施主のオブライアンさんは、環境住宅の専門家でＮＡＨＢの委員。新築の住宅は湿地に建てることになり、従来の家作りでは市当局の建設許可がおりなかった。しかし、オブライアンさんは、敷地の土壌への影響を最小限に抑えることに成功、自主認定チェックリストで満点を取り、当局の認可を得たという経緯がある。

建材はできるだけ少なくて済むようＮＡＨＢ認定のアドバンスト・フレーミングを採用、10％の製材節約を実現。ファイバーグラスは再生品を使い、フローリングには中国産の竹を採用。広葉樹より成長が早いので大地への負担が少ないとの配慮からだ。

人気展示会とセットで参加できるＥＢＰＡ住宅セミナー（秋と冬）

［秋季住宅セミナー］

11月８～９日（シアトルなど）

ＮＡＨＢリモデリングショー（11月５～７日、東海岸のフィラデルフィア市）と連動

11月８日（月）

午前：技術セミナー「リモデルとメンテナンス」

午後：現場視察（コンドミニアムでのリフォーム例など）

11月９日（火）

午前：技術セミナー「高齢者住宅」

午後：現場視察（高齢者住宅の建設現場）

参加費用：750ドル（２泊３日、シングルルームの場合）

［冬季住宅セミナー］

2000年１月18～19日（シアトルなど）

ＮＡＨＢ国際ホームビルダーズショー（１月14～17日、テキサス州ダラス市）と連動

１月８日（土）

午前：技術セミナー「インテリアと内装材の活かし方」

午後：現場視察（２個所）

１月９日（日）

午前：技術セミナー「室内換気と湿気対策」

午後：現場視察（２個所）

参加費用：750ドル（２泊３日、シングルルームの場合）

問い合わせ：

（有）インターワークス

ＴＥＬ：03―5683―1719

ＦＡＸ：03―5683―1752

ワシントン州政府のホームページが好評

1997年の秋、ワシントン州政府が住宅産業専用のバイリンガルなホームページを作成してから、訪問されたユーザーが月に200人以上を超えています。日本語でも英語でもアクセス可能なホームページには、輸出業社や建材メーカー、展示会、セミナー、ミッション、輸入業務に役立つ情報が両カ国語で表示されています。さらに日本語版ニュースレター「ワシントン州住宅産業情報」もオンラインで掲載され、関連企業のホームページへもリンクできます。

ワシントン州には日本の住宅市場に林産製品や建築資材、更に設計や施工サービスを提供している会社が200社以上あります。これらの会社は主に木工製品、資材、２×４パネル化住宅パッケージ、木製ドア、窓、キャビネット、階段やモールディングを輸出しています。ワシントン州は今日も日本における輸入建築資材の最大の供給元です。

最新データが更新されているこのホームページは日本の工務店、代理店、建築設計事務所にとって役立つ情報が豊富に掲載されています。ＵＲＬは下記の通りです。

住宅産業専用のホームページ

ホーム・ページの特徴は

・ワシントン州企業案内
・オンライン・ニュースレター
・プログラム・スケジュール
・技術移転及びセミナーのお知らせ
・情報の問い合わせシステム
・WWWリンク集
・連絡先

http : //www.trade.wa.gov/jpn_housing/

2000年ＮＡＨＢ展示会

来年のインターナショナル・ビルダーズ・ショーは１月14日から17日まで、米国・テキサス州ダラス市で開催される予定。NAHB BUILDER'S SHOW（全米ホームビルダーズ協会＝ナーブショー）は米国の主要な建材及びインテリアメーカーが出展する、全米最大のものです。100万平方フィート（９万2,900平方メートル）の広大な会場で開き、100以上の建築製品カテゴリーの最大規模の建築工業製品が展示される。1999年には、100ヶ国を超える海外からの来場者がを含め、７万人以上が展示会に参加し、総計1000社以上のメーカー及びサプライヤーとの取引や事業関係が成立できたという。

展示会では、建築構造材料をはじめ家電製品やインテリア・デザインのアイデアなどの分野で、最新材料や革新的技術、最新製品の情報が手に入る。

ワシントン州経由でのパッケージツアーも紹介いたします。お問い合わせは、ワシントン州政府日本の事務所まで。インターネットを利用される方は、下記のＵＲＬまでどうぞ。

http : //www.nahbexpos.com/

ショーの日程：

１月14日（金）12：00―18：00

１月15日（土）10：00―17：00

１月16日（日）10：00―17：00

１月17日（月）10：00―15：00

THE INTERNATIONAL BUILDERS' SHOW™