

くらしのすまいりんぐ

地球と人に優しい家づくり・くらしづくりの情報広場

2020年9月1日発行
NO.0075
発行責任者：(有)文化舎東毛
〒376-0101
みどり市大間々町大間々1190-4
☎0277-73-4850

今月の話

1. 今月の話題 ～不動産取引にハザードマップ説明義務化～
2. 断熱材 ～発泡ウレタン～
3. 建築知識 ～Low-e ガラスの冷涼効果～
4. 旬の食材 ～すだち～
5. 愛犬と暮らす～人間と犬の歴史～
6. 辛口コラム ～コロナワクチンと高齢者～



今月の話題 ～不動産取引にハザードマップ説明義務化～

8月28日より不動産の売買契約の時に、不動産屋がハザードマップを使って水害リスクを重要事項説明することが義務化されました。近年、大規模水害による大きな被害が激増しており、不動産を買う人の購入意思決定に、きちんと水害リスクを理解しておくようにすることを目的としています。

(右のQRから国土交通上の詳細ページを見ることができます。)



土地を買いたい人は「駅から〇〇分、〇〇学区で、何坪、予算は〇〇万円まで！」と言ったリクエストの出し方をする人が多いのですが、今回の法改正で、水害のリスクを特に買う側の人理解することを重視しています。仮に、水害リスクが高い土地を購入した場合、損害保険会社はハザードマップに基づいて、保険料を1割程度加算することが報道されています。逆にハザードマップ上水害リスクがない土地については数%の保険料を減額するとなっています。相場に比べてお値打ちな価格であったとしても、その他の出費が潜んでいます。

不動産業者によってはリスクの高い土地の売買は、法的に問題がない程度にギリギリまでハザードマップの説明をしない可能性があります。土地が欲しいと焦っている人は、リスクが高い土地であっても、周りに家が沢山建っているから大丈夫だろうとか、この川の曲がり内側だからこっちはあまり水がこないはずとか、独自の解釈で自分を納得させ、冷静な意思決定ができないことも考えられます。

そもそも今回の法改正でも “対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること” という一文が入っていることも見逃せません。



写真 AC もも 105 さん

結局土地選びは不動産会社選びも含めて全て自己責任です。土地の素性は自分で徹底的に調べるか、信頼できる建築業者などの第三者に意見を聞くことも大切です。また、既にハザードマップ上水害リスクがある土地にお住まいの方は、自分の避難ルール作り、保険の見直しや、エアコンの室外機や給湯器などを水没しないところ上げるリフォームなどできることはやっておくべきではないでしょうか。

断熱材 ～発泡ウレタン～

夏は涼しく、冬は暖か、健康を守り、お金がかからない家の秘密は“断熱材”にあります。新築住宅を建てるとき、間取り、デザイン、価格、室内整備など…様々なところをこだわるかと思いますが、その中でも屋内での生活を快適にするために、断熱機能は欠かせないポイントです。今回は、断熱機能を得られる施工法の中でもいちばん一般的に普及している「発泡ウレタン」についてご紹介していきます。

断熱とは??

外壁や屋根や窓から、熱の侵入や流出を防ぐことを言います。具体的には冬なら暖かさを逃がさないように、夏なら暑さが入らないようにすることです。断熱性能が優れた家では、外部の環境に関係なく、冷暖房の力をほとんど借りずに、快適な室温と湿度を家中で1日キープできます。

断熱の種類

セルローズファイバー、グラスウール、ロックウール、現場発泡系ウレタンフォーム、羊毛断熱材、フェノールフォーム、押出法ポリスチレンフォーム(XPS)、発泡スチロール(ビーズ法ポリスチレンフォームEPS)、硬質ウレタンフォーム(板状)など、断熱材の種類には色々な種類があります。

発泡ウレタンの特徴

ウレタン樹脂にガスを加えて発泡させた断熱材のことです。断熱材のほかに、防音材としても利用することがあり、広く一般的に使用されている断熱材の一種です。発泡ウレタンは、内部に無数の小さな粒状の空気やガスを封じ込めることで断熱しています。

発泡ウレタンの種類

・充填式発泡ウレタン

【1 液タイプ】

スプレー缶による発泡ウレタンがもっとも多いです。扱いやすく一般人でも利用できる吹付けタイプになっています。小規模な範囲に利用するタイプの発泡ウレタンです。

【2 液タイプ】

大型の缶に入った2種類のウレタンを混ぜ合わせることで発泡させるウレタンのことを指します。業者が使う種類で、使うには専門の資格が必要です。大規模な施工時に使う発泡ウレタンで、1液タイプよりも断熱性が高いことがポイントです。

・板状発泡ウレタン

板状の発泡スチロールのような断熱材のことです。建物の断熱材として頻りに利用することが多いですが、基本的に一般人は利用しません。

発泡ウレタンのメリット

1. 熱伝導率が低い
2. 防音性能が高い
3. 自己密着性が高い
(下地への密着性が非常に高く剥がれにくい)
4. 水分に強い
5. 結露しにくい



発泡ウレタンのデメリット

1. 価格が高い
(グラスウールに比べて2倍以上の高価格)
2. 施工すると外すのが難しい
3. 品質が一定ではない
(品質が職人の技術力に依存する性能のため)
4. 必ずしも断熱性能が高いとは限らない
(隙間が生まれてしまうことで機密性が損なわれてしまう)
5. 耐火性能が低い

詳しくはコチラ☞



建築知識 ～Low-e ガラスの冷涼効果～

昨今、よほど建築費を節約しない限り、窓ガラスは複層（2重ガラス）のLow-e ガラスです。一般的には複層Low-e ガラスは冬に効果がある窓と思われがちですが、実は温暖な地域（5地域以南）では夏の暑さを防ぐのに効果的です。家の北側には日は当たらない、と思われるかもしれませんが、では家の北側は暗黒闇夜の如しか、と言えませんがそんなことはありません。太陽の光は大空で散らばって十分な明るさがあります。直射日光は当たらなくても四方八方から太陽の光と熱は家の窓から入り、それによって家の中は暑くなります。



ところが温暖地で使われる遮熱型Low-e ガラスは太陽の熱の入射を60%遮断してしまうため防熱に多大の効果があります。加えて、太陽で焼かれて熱くなった地面や隣家が放出する熱、遠赤外線“照り返し”に効果的です。

ベランダのコンクリートが焼けて夜になっても掃出し窓辺りが暑いのはよくあることですが、こうした照り返し熱は遮熱型Low-e ガラスではきれいに解消です。複層ガラスでもLow-e ガラスかそうでないかで夏の冷房エネルギーをほぼ半減することができます。

家の東西に大きい窓を設けてしまった人は午前、午後に直射日光が家を暑くします。いわゆる西日ですが、遮熱型Low-e ガラス窓でも40%は入射してしまいます。効果的なのは、窓の外側を外付けシャッターやヘチマのすだれなどで遮蔽し入射を15%辺りまで減らすことです。

愛犬と暮らす ～人間と犬の歴史～

平安時代に入ると、カラスとセットで町のゴミ処分の役割をになうようになります。当時は現代のような衛生システムがあるわけもなく、排泄物だけでなく、死体や捨て子、捨て病人などの後片付けをしていたようです。また、しつけられていないので、寺社や宮廷に動物や人間の死体をひきずりこんだり、大きな声で吠えるため嫌われることも多く、犬を追放する行事もあったそうです。



春日権現霊験記 吠える犬病人の嘔吐物をなめる犬

一方平安時代の公卿藤原道長は、白い犬をかわいがっていたようですし、後白河上皇も犬好きだったと記されています。また、この時代も犬は狩りで活躍したようです。

辛口コラム ～コロナワクチンと高齢者～

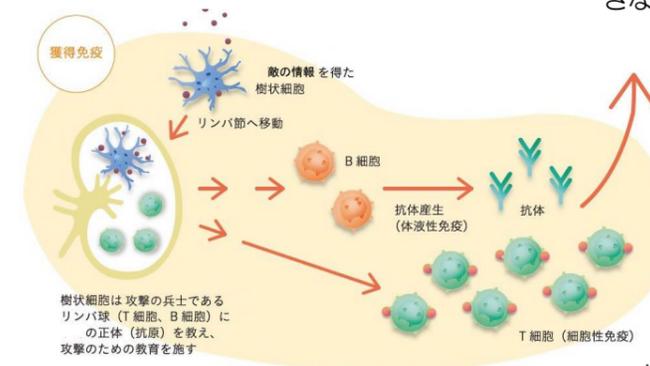
世界中がもう新型コロナにうんざり、100を超えるチームがワクチン開発にしのぎを削っています。

そもそも人は2段階の免疫システムを持っており、1段目の自然免疫は日常的に外敵から人を守っていますが、コロナのように手に負えない敵がくると第2段階獲得免疫が起動。B細胞、T細胞のリンパが働きます。B細胞は抗体を投げて攻撃、T細胞は自ら肉弾攻撃で強い殺傷力を発揮します。今回のコロナ禍の中、世界で研究した結果、抗体ができずに回復した例が多いことが見えてきました。どうもT細胞が昔経験した（BCGワクチン等）類似のウィルスを覚え

ていてこれで敵を退治したのではないかという見方が出てきてT細胞が脚光を浴び始めています。アジアの死亡率が欧米の百分の一と極端に少ないのもこの辺りに原因があるのでは、と今後の調査研究に期待されています。

さて、胸骨の上方、心臓の上あたりにある胸腺というのが、問題のT細胞の拠点になっています。誕生後成長し思春期頃には30～40gになりその後徐々に縮小、高齢になると脂肪が満ち、その分T細胞が減り免疫力が低下。更に高齢化とともに免疫システム全体が長年潜伏感染共存していたウィルス（CMV）との戦いに忙殺されて、ワクチンの刺激で免疫を強化することができないとか。

そもそも生物の生存の目的は子孫を残すことです。繁殖が終われば無用のものなので、筆者のような高齢者だから言えることですが、ワクチンに過大な期待を寄せてはいけないのかもしれない。



wellbeinglink.com より

旬の食材 ～すだち～

9月に最盛期となるすだち。すだちと相性が良い松茸はともかく、さんまも今や高級魚に仲間入りして、すだちだけがおいでけぼりになってしまっている感じすらします。

そこで、残暑が厳しい9月にぴったり。シンプルにすだちのはちみつ漬けを紹介します。



写真 AC とうやみのりさん

材料：すだち2個 はちみつ100g の割合

高温消毒した密閉容器

作り方：すだちの表皮を洗って水けをしっかりと切る（カビ対策）

スライスしたすだちにはちみつをかける

※できるだけ表面をはちみつでかくれるようにする

2日ほど冷蔵後で寝かせて出来上がり

すだちは、国産しかも98%が徳島県産です。できたはちみつ漬けは、水や炭酸で割って飲めばすっきり!!カリウムが多いすだちは高血圧に効果があるとされていますし、はちみつの優しい甘さと抗菌作用は今のご時世にぴったりです！

