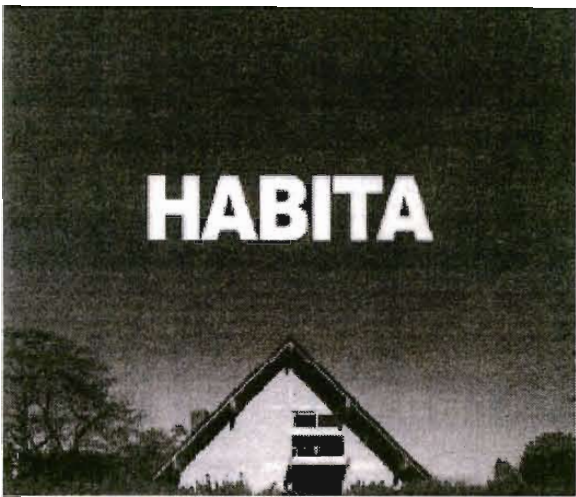


ネットイーグル

超長期にわたって循環利用できる住宅の普及を目指す200年住宅。木造住宅でいち早く名乗りを上げたのはミサワホーム創業者の三澤千代治氏だ。ミサワ・インターナショナル（東京都）が200年住宅のコンセプトとともに投入した「HABITA」（ハビタ）は15号角の柱、30×15号の梁を組み上げる大断面木構造。堅牢な構造体と古民家にならった現し工法が特徴だが、目指したのは単に長持ちする住宅の供給ではない。ハビタでCAD/CAMの開発を手掛けたネットイーグル（福岡市）の祖父江久好社長は「中・長期的な市場の縮小が避けられないなか、価格競争に走れば中小業者の不利は明らか。コストが明確で対価がきちんと還元されるハビタは工務店だけでなく、プレカット業者や国産材業者にとっても救世主になる」と話す。ハビタのビジネスモデルとは――。



HABITA

資産価値は構造体にある

古民家から着想得る

ハビタはミサワ・インターナショナルが構造体を提供し、元請けとなる提携工務店が施工する。構造体は材種、材質、単価のほか、生産に関する情報を明示。図面を構造手エックをしたうえでプレカット材を供給する。

構造の特徴は、①強度上必要とされる以上に大きい断面の構造材を使用する②構造材を現しで使用する③柱と梁を等間隔に配置する間面（けんめん）構造（建物の規模を「間」と「面」で表す日本古来の表記方法で、「間」は柱と柱の間数、間口の大きさを表し、「面」は底のかかっている面の数を表す）とする④の3点。

断面の大きい構造材は強度を担保するだけでなく、現しで使用するにより荘厳な雰囲気や風合いを時間の経過とともにかもし出す。また、用途を限定してしまいうLDKとは異なり、等間隔に並べた柱で簡素に区切った部屋割りが家族構成やライフスタイルの変化に合わせて再生を容易

だが、祖父江社長がハビタを救世主と呼ぶ理由はそれだけではない。構造材の現し工法には業界の差し迫った課題を解決できる現実的な利点がある。1つは構造材の価値を正當に評価できることだ。材工一式で明細

構造材の正当評価で 相応の対価を還元



が分からず、完成すると壁に隠れてどんな材料が使われたのかも分からなくなるのが構造材。外からの見えにくさが材料の価値基準をあいまいにし、戸建て分譲住宅の壁量不足問題などを生む温床となつたことは否定できない。文字どおり壁の中心身をオープンにすれば、構造体の正当な評価が可能になるのみならず、意匠としての付加価値さえ付与できる可能性がある。実際、



HABITA

住宅に資産価値を

祖父江社長はかねて「住宅の資産価値は構造体にある」と考え、躯体の保証ができれば中古住宅の流通や住宅を担保にした金融システムが可能になると主張してきた。実際、2000年住宅ではノンリコースローン（担保となる住宅以外に支払いの責任が過ぎないローン）やリバースモーゲージ（高齢者が所有している住宅を担保として生活資金等の融資を受ける。当該借入者の死亡時に当該住宅を処分して一括返済するローン）、ホームエクイティローン（住宅の純資産価値を担保として生活資金等を融資するローン）といった金融商品の開発が検討されており、住宅を資産として運用できる環境が整いつつある。

大好評！ ネットイーグル独自講座 4号 特例撤廃対策講座

開催日：毎週水曜日（東京会場／福岡会場）
時間：11:00～17:00（5時間）
内容：①壁量計算/壁バランス/N値計算の知識 ← 瑕疵担保履行法
②基礎伏図の設計知識
③特例撤廃後の図書についての知識
④住宅性能評価（構造の安定）の知識 ← 200年住宅
テキスト：参加者1名に1冊配布（A3 230ページ）

ネットイーグル株式会社

URL: <http://www.neteagle.co.jp/>



■本社
〒819-0001
福岡県福岡市西区小戸3-54-50
TEL: 050-3536-5961 (IP電話)
FAX: 092-882-7556

■中部テクノセンター
〒483-8213
愛知県江南市古知野町朝日165番地ナガタビル3階
TEL: 050-3538-0221 (IP電話)
FAX: 0587-53-8830

■東京CADセンター
〒108-0014
東京都港区芝4丁目3番7号エムジ一田町ビル2階
TEL: 050-3537-8851 (IP電話)
FAX: 03-5443-3800