住まいの羅針盤 Vol.3

２０２６・６・１

主な内容

- World Architectural information
- 停電しても暮らせる家：東京で始まる「電気代を払わない」という新常識
- 【進化する住まい】プレハブ住宅の驚きの歴史と、AI・CLTが切り拓く「未来の暮らし」
- 空き家家屋の放置による事例研究
- 公共工事では「禁止」だが…マンションの大規模修繕では“一般的に”採用されている「違法すれすれ」の工事
- 山手線内側で中古マンション在庫増加。在庫が示す「都心離れ」と需要シフトの始まり
- 「建築・不動産が語源の言葉（第1回）



発行　NPO法人日本住宅性能検査協会
（一社）全国空き家流通促進機構

EXPO

九州ホーム＆ビィルディングショー

- マリンメッセ福岡　　詳しくはこちら
- 2026年6月24日（水）～25日（木）

建築・建材展　大阪

- インテックス大阪　　詳しくはこちら
- 2026年7月2日（木）～3日（金）

リフォーム産業フェア・賃貸住宅フェア

- 東京ビックサイト　　詳しくはこちら
- 2026年7月29日（水）～30日（木）

賃貸住宅フェア2026

- 東京ビックサイト　　詳しくはこちら
- 2026年7月29日（水）～30日（木）

JAPAN　BUILD　OSAKA

- インテックス大阪　　詳しくはこちら
- 2026年8月26日（木）～28日（金）

JAPAN DIY HOMECENTER SHOW

- 幕張メッセ　　詳しくはこちら
- 2026年8月27日（木）～29日（土）

住まい・建築・不動産の総合展 関西　（BREX)

- インテックス大阪　　詳しくはこちら
- 2026年10月29日（木）～30日（金）

JAPAN　BUILD　TOKYO

- 東京ビックサイト　　詳しくはこちら
- 2026年12月2日（水）～4日（金）

講座・資格



建物検査士・地震保険調査士・認定火災保険調査員

「地震保険調査士」「認定火災保険調査員」は、台風や地震などの自然災害で被災した建物の保険申請をサポートする専門家です。「地震保険調査士」「認定火災保険調査員」は、「建物検査士」の知見が不可欠のため、三資格合同講座として受講していただきます。



空き家再生診断士

空き家再生診断士は、その課題を、空き家・空き地の活用、処分、維持管理のビジネススキルを活かして解決することができます。
また同時に、地域再生に貢献することができます。集合住宅・空き家再生に不動産ファンドの利用が可能になりました。



マンション大規模修繕プランナー

大規模修繕は、管理会社に委託したり、コンサルタントに依頼します。悪質なコンサルタントも少なからずいます。管理会社は日常管理業務は行いますが、大規模修繕の専門家ではありません。この講座は、大規模修繕のプロフェッショナルの育成プログラムです。



SDGsハウジング・プランナー

SDGsハウジング・プランナー認定制度は、「住まいのSDGs」の適正な普及を目指し、様々な場面において、その専門的知識をもって消費者に対して適切な助言を行い、購入後のトラブルを未然に防ぐよう活動出来るかどうかを客観的に認定する制度です。



収益不動産再生診断士（2026年2月開講予定）

収益不動産（賃貸住宅）は、ますます空き室が増えると予想され、空き室率30％を超えると経営が成り立たなくなります。築古ｎ物件であっても生き残ることは不可能ではありません。



サブリース建物取扱主任者

サブリース契約のスペシャリストとして、不動産オーナーに安心とワンランク上のサブリース提案を景況する。サブリースのトラブルを未然に防ぐ。



外国人宿舎管理アドバイザー

特定技能基準省令にある特定１号技能外国人の、適切な住居の確保・管理・退去に係る支援が出来る専門資格です。

NEWS

【亀田総合病院で磨かれたプロの衛生管理を、AIが完全再現】

現場写真から汚れを解析し、最適配置を実現するAI清掃シフト管理アプリ「SOZY」2026年5月19日より提供開始

株式会社ビジー・ビー　2026年5月19日

ビジー・ビーとプラナは、AI衛生管理・清掃シフト最適化プラットフォーム「SOZY（ソジー）」の提供を5月19日に開始した。同システムは、亀田総合病院の環境整備部門で培われた高度な衛生管理手法をAIを用いてシステム化したものである。現場の写真から汚れを解析し、清掃員の最適な配置を実現する。

これにより、プロの目による衛生管理をあらゆる現場で再現し、清掃業務の科学的なアプローチを推進していく狙いがある。

世界初の砂漠の砂を活用した人工骨材「Rising Sand」を開発する

PathAhead、ホンダトレーディングと次世代道路舗装材・建設資材の事業化に向けた業務提携を開始

PathAhead株式会社　2026年5月22日

ホンダのスタートアップ企業であるPathAheadは、ホンダトレーディングと業務提携契約を締結した。砂漠の砂から造粒した世界初の人工骨材「Rising　Sand」を活用し、次世代の道路舗装材や建設資材の事業化を共同で推進していく。

本提携により、PathAheadの開発力とホンダトレーディングのグローバルな調達・販売網を融合させる。製品の企画から製造、市場への供給までを両社で協力して行い、持続可能なインフラの実現に向けた取り組みを加速させる構えだ。

木の効果の研究成果が分かるWebサイト開設

～木材の幅広い活用や快適でぬくもりのある木の空間の普及へ～

住友林業株式会社　2026年5月22日

住友林業は5月22日、木の効果に関する研究成果を発信する特設サイト「【木の効果】研究成果ライブラリー」を開設した。同社の筑波研究所が20年以上にわたって蓄積してきた研究データを、社内外に向けて広く公開する。

本サイトの開設は、木材の多角的な活用を促すとともに、快適でぬくもりのある木質空間の普及を目指すものである。長年の研究成果を可視化することで、建築や住環境における木の価値を社会全体に啓発していく方針だ。

コスモスイニシアのリノベーションマンション事業 ZEH水準・省エネ基準目標値30%達成(ニュースリリース)

大和ハウス工業株式会社　2026年3月30日

大和ハウスグループのコスモスイニシアは、2025年度着工のリノベーションマンション事業において、「住宅省エネルギー性能証明書（ZEH水準・省エネ基準）」の取得率が37%に達し、目標の30%を達成したと発表した。また、同社が過去に分譲した住戸における取得率は50%を記録している。

同社は既存住宅の再生に加え、環境課題への対応として住宅の省エネルギー化を推進している。他企業との連携が奏功し、空き家化の防止と環境負荷低減の両立に向けた取り組みが着実に成果を上げている。

福岡大学と産学連携で共同研究を開始。建物外壁を冷やす特許出願の次世代冷却システム「CoolSkin®」。

投資家の不動産価値を高める、福岡の建築・不動産投資支援のセイコー・エステート＆ディベロップメント

株式会社セイコー・エステート＆ディベロップメント 2026年5月22日

セイコー・エステート＆ディベロップメントは、建物外壁を冷却する次世代システム「CoolSkin」の社会実装に向け、福岡大学工学部と共同研究を開始した。猛暑やヒートアイランド現象、空調負荷の増大という課題に対し、外壁自体に冷却機能を持たせる技術である。

今後は同大学の准教授やゼミ生と連携し、外壁表面温度の低減効果や蒸発冷却効率、耐久性などを検証する。特許出願の段階から実証実験のフェーズへと進み、不動産価値の向上と社会課題の解決を同時に目指す。

脱炭素と地域・社会の課題解決を両立する建築を募集「第1回 日本エコ建築大賞」応募受付スタート

株式会社エクスナレッジ　建築知識ビルダーズ編集部 2026年4月27日

住宅専門誌『建築知識ビルダーズ』を発行するエクスナレッジは、「第1回　日本エコ建築大賞」を創設し、応募受付を開始した。延床面積1,000平方メートル以下で個人住宅を除く多様な小規模建築物を対象とし、環境性能と社会性を兼ね備えた実例を広く募集する。

本賞は、従来の「日本エコハウス大賞」から小規模施設部門を独立させたものである。脱炭素への取り組みに加え、地域コミュニティの再生やウェルビーイングなども総合的に評価し、地域社会に価値を生み出す次世代の建築モデルを発掘・発信していく。

World Architectural information

「コンクリート、鉄鋼、プラスチックに取って代わる可能性のある素材」

従来のパラダイムを覆す「ミュータント素材」が、2026年の建築を脱炭素の最前線へと変貌させる。

1. スーパーウッド (Superwood)

鋼鉄構造の概念を覆す次世代木材の台頭

現代の建築界において、高強度と脱炭素を両立する素材の確保は最優先課題である。InventWood社が開発した「スーパーウッド」は、単なる木材の改良版ではなく、鋼鉄の代替を可能にする「ミュータント素材」としての戦略的重要性を備えている。これは、従来は技術的に困難であった大規模構造物の木造化を解禁し、建築を「組み立てる」から高性能素材で「構成する」ものへと変容させる。

InventWood社のスーパーウッドは、鋼鉄のわずか6分の1の重量でありながら、強度対重量比では鋼鉄の最大10倍という驚異的な性能を誇る。天然木材の4〜20倍の機械的強度に加え、耐へこみ性も10倍に達し、A級防火等級を取得している。この圧倒的なスペックは、高層建築における鉄骨構造を無効化し、木造スカイスクレイパーの実現を現実的な射程に捉えている。

製造プロセスでは、リグニンを除去しセルロース繊維を高密度化・再配向させる技術が核となる。現在は外装材やデッキ材の製造に注力しており、今年中には新たな受注が開始される見込みだ。将来的にはプレハブ組立品や鉄骨代替の構造材への展開が期待される。鋼鉄を凌駕するこの構造的革新は、次に紹介する建物の「皮膚」としての性能を極限まで高めたバイオベース壁システムへの進化を促している。

2. エコココン (EcoCocon)

伝統素材「藁」のエンジニアリングによる再定義

農業廃棄物である「藁」を高度なエンジニアリングで再定義することは、建築の外皮（エンベロープ）における脱炭素化を決定づける。EcoCoconは、伝統的な藁束建築の知見を現代のプレハブ技術へと昇華させ、構造的信頼性と極めて高い断熱性能を両立させた。これは、建築素材を「採取」するのではなく、環境循環の中から「調達」する新たな標準を示している。

EcoCoconのプレハブ壁システムは、圧縮された藁を断熱材の中核とし、耐荷重を担う木製フレームと透湿膜で構成される。外側を木質繊維板、内側を粘土漆喰で仕上げることで、材料の98%が再生可能素材でありながら、ハイテク外装システムに匹敵する精度を実現した。この独自の多層構造が優れた透湿性を生み、壁体内の湿気問題を解決しつつ、高い気密性を保持している。

特筆すべきは、熱橋（サーマルブリッジ）を完全に排除した設計により、エネルギー効率を最大化しつつ大量の炭素を隔離できる点だ。すでに欧州や米国でネットゼロ建築への採用が進むこのモデルは、プレハブ建築の概念を「工業製品」から「環境再生型システム」へと塗り替えた。そしてこの流れは、素材を工場で作るのではなく、生物学的に「育てる」マイコウッドの技術へと結びつく。

3. マイコウッド (MycoWood)

伐採から「培養」へ：製造プロセスの転換

従来の木材利用が「伐採・加工・輸送」というエネルギー集約型のサプライチェーンに依存していたのに対し、Comulabs社が提唱する「培養」モデルは、素材製造のあり方を根本から分散化させる。マ

イクロファクトリー方式によるオンサイト生産は、中央集権的な製材所への依存を断ち切り、輸送に伴う排出量を最小化する地域完結型の製造エコシステムを提示している。

MycoWoodは、菌糸体と農業廃棄物を組み合わせたバイオ複合材料であり、合板やMDFに代わる持続可能な選択肢だ。樹木の成長に数十年を要するのに対し、この素材はわずか1週間で成長し、即座にパネル状へと圧縮成形される。この迅速な成長サイクルは、急増する建築需要に対して生物学的なスピードで応えることを可能にし、製造プロセスの時間的制約を劇的に短縮する。

環境的利点も破壊的だ。有害なホルムアルデヒドを一切含まず、使用後は完全に堆肥化が可能でありながら、見た目や加工性は従来の木材に酷似している。この資源循環型モデルは、単なるカーボンニュートラルを超え、大気中の二酸化炭素を直接、建物の構造部へと固定化する「積極的な炭素回収技術」へとその志を繋いでいる。

4. ESM (酵素構造材料)

排出源から吸収源へ：コンクリートの破壊的刷新

建設業界最大の二酸化炭素排出源であるコンクリートを「炭素吸収源」へと転換させる酵素構造材料（ESM）は、まさに業界を根底から揺るがすイノベーションである。ウースター工科大学（WPI）のニマ・ラフバー氏らによるこの技術は、従来のセメント製造に伴う膨大なエネルギー消費を過去のものとし、建築物を巨大な炭素隔離装置へと変貌させる力を持つ。

ESMは二酸化炭素を鉱物化する酵素を利用し、従来のコンクリートが数週間を要した養生プロセスをわずか数時間へと短縮する。この迅速な施工性は、新築のみならず既存構造物の補修や適応的な再利用（アダプティブ・リユース）における強力な選択肢となり、建設プロセスの時間的制約を劇的に改善する。硬化後は構造用コンクリートに匹敵する25.8MPaの圧縮強度を確保している。

環境負荷低減の効果は圧倒的だ。従来のコンクリートが1立方メートルあたり330kgのCO2を排出するのに対し、ESMは逆に6kg以上を固定するカーボンネガティブを実現している。この構造コアにおける炭素隔離の成功は、次に紹介する、建物の美的価値を左右する外装領域でのプラスチック廃棄物の循環利用という、もう一つの重要課題へと視点を向けさせる。

5. きれいなプラスチックパネル (Pretty Plastic Panels)

廃棄物から美的価値へ：PVCリサイクルの新境地

建築用プラスチック、特にPVC（ポリ塩化ビニル）のリサイクル率は極めて低く、多くが廃棄物として処理されてきた。FRONT社（旧StoneCycling）が開発した「プリティ・プラスチック・パネル」は、この未利用資源を美的価値の高い建築素材へと転換することで、プラスチックの負の側面を「ミュータントな美学」へと昇華させるサーキュラーエコノミーの新たな範を提示している。

このパネルは、廃棄された窓枠や雨樋など100%再生PVCの建築部材から作られる。回収された廃棄物はペレット化され、着色・加熱を経て型押しされる。注目すべきはその視覚的特性だ。遠景では均一な壁面に見えるが、近接すると個々のパネルが異なる表情を持つ「均一性と多様性」の調和を実現しており、リサイクル素材特有の「ゆらぎ」が意匠上の付加価値となっている。

オランダで商用化されたこの製品は、すでにヨーロッパ各地で採用が進み、プラスチック廃棄物を世界の建設業界における新たな資源へと変える可能性を実証した。スーパーウッドによる構造の変革から、この再生パネルによる外装の刷新に至る一連の素材革新は、建築資材の定義を再構築している。

2026年以降の建築環境は、地球環境との調和を前提としたこれらの「ミュータント素材」によって、より豊かで持続可能な姿へと形作られていくはずだ。

「よりクリーンで静かなバックアップ電源をご紹介します」

プロパン燃料電池が担う、次世代のクリーンな非常用電力インフラ　エネルギーの「隙間」を埋める新技術

災害時の電力確保において、これまでは短時間の停電を凌ぐ「バックアップバッテリー」か、長期間の供給を支える「従来型発電機」の二択が主流であった。しかし現在、その中間に位置する「第3の選択肢」として、プロパンを燃料とする「固体酸化物燃料電池（SOFC）」が注目を集めている。電化と耐災害性の両立を目指す建築家や専門家にとって、この技術は既存の電力インフラの弱点を補完する革新的な解決策となりつつある。

燃焼を伴わない「化学反応」の正体

SOFCの最大の特徴は、燃料を「燃やさない」点にある。アップスタート・パワー社の最高商務責任者、ゲオルグ・ベッテンハウザー氏は「燃料電池とバッテリーは、従来は内燃機関（エンジン）式の発電機でしか実現できなかった役割を代替するものだ」と指摘する。この装置は、火を用いる代わりに「セラミック電解質」を通じた化学反応によって、プロパンと酸素から直接電気を取り出す。
このプロセスは内燃機関に比べて極めてクリーンであり、生成される要素は以下の通りである。

- 生成エネルギー： 電気
- **副産物：** 水、熱、二酸化炭素

比較：従来型発電機 vs. 固体酸化物燃料電池
SOFCの導入は、運用の静音化と省スペース化を同時にもたらす。

比較項目	従来型非常用発電機	固体酸化物燃料電池 (SOFC)
静音性	激しい稼働音と騒音が発生する	ささやくように静か（箱に耳を近づけないと聞こえない）
設置面積	比較的大きなスペースを占有する	設置面積がはるかに小さく、設計の自由度が高い
稼働の持続性	燃料がある限り継続	燃料を供給し続ける限り、実質的に稼働し続ける

なぜプロパンなのか？：燃料としての優位性

天然ガスが通っていない地域やディーゼル燃料が適さない環境において、プロパンは理想的なエネルギー源となる。プロパン教育研究評議会（PERC）のバート・ワーナー氏は、その利点を以下の3点に集約している。

1. **確立された供給インフラ**　天然ガスの配管網に依存せず、既存の配送網によって各家庭へ直接届けられるサポート体制が整っている。
2. **低い環境負荷**　ディーゼル燃料等と比較して排出物がクリーンであり、現代の環境基準や電化の流れに適合する。
3. **優れた貯蔵性と安定性**　燃料自体が劣化しにくいため、長期間のバックアップを必要とする非常用電源の燃料として極めて実用的である。

プエルトリコでの実証と未来への展望

この技術の真価は、すでに現実の現場で証明されている。プエルトリコで行われた実証実験では、SOFC、太陽光発電、そしてテスラ・パワーウォール（バッテリー）を組み合わせたシステムにより、住宅を7日間にわたって電力網から完全に切り離すことに成功した。ベッテンハウザー氏によれば、そ

の安定性と静音性の高さから「世帯員の半分は、電力網が遮断されていることにすら気づかなかった」という。

SOFCは現時点ですべての既存電源を置き換えるものではない。しかし、電力網の不安定化や高いレジリエンスが求められる社会において、プロパン燃料電池はクリーンで静かな次世代インフラとしての地位を確固たるものにしていくだろう。

建築における最初の素材はもはやコンクリートではなく、データである。

AI時代の不完全性が生む創造性：あえて「知らぬ」ことで開く新境地

かつて錬金術師たちは、あらゆる物質の根源である「第一物質（プリマ・マテリア）」の中に秘められた潜在能力を、解釈と変容によって引き出そうと試みました。現代においてその神秘的な役割を担うのは「デジタル情報」です。私たちは今、物理的な重みを積み上げる時代から、データを変容させて新たな意味を紡ぎ出す「デジタル錬金術」の時代へと足を踏み入れています。

第一物質（プリマ・マテリア）としてのデータ

建築の原材料は、今やコンクリートのような物理的実体から「データの流れ」へとシフトしています。アンドリュー・ウィット氏は、建築家の役割は単なる形態の生成ではなく、データの流れを活用して物質の変容を導くことにあると主張します。

比較項目	従来の建築	AI時代の建築
出発点	物理的な素材（コンクリート等）	デジタル情報（データセット、環境データ）
設計の関心	物理的加工、静的な形態生成	データの流れの活用、アルゴリズムによる変容
目的・応答先	構造的な安定性の確保	生態系を修復・監視するサイバネティックな枠組み

この転換は、物理的な手触りを頼りにしてきた学習者にとって、設計の出発点が抽象化されるため、直感的な理解を難しくさせる側面があります。この「情報の海」を創造性に変える鍵こそが、カレル・クライン氏の説く「生産的な無知」という知恵です。

「生産的な無知」：あえて情報を制限する知恵

クライン氏は、AI（GAN等）を用いたデザインにおいて、あえて学習データを制限することで人間の想像力を刺激する「生産的な無知（Productive Ignorance）」を提唱しています。

- **予測可能性の回避：** 大規模データから生まれる「平均的で退屈な回答」を意図的に防ぎます。
- **予期せぬ組み合わせ：** 学習データを絞り、「バイオリンと建物」のように異分野を融合させることで、前例のない造形を促します。
- **創造的余白：** データの不完全さや「欠落」が、見る者の想像力を刺激し、新たなデザインのきっかけを生みます。

この「あえて知らない状態を作る」戦略は、正解を求めがちな初心者の固定観念を解き放ち、AIとの対話から未知の可能性を引き出すための強力な武器となります。

テクノロジーと人間の共創：未来への展望

ウィット氏の惑星規模の視点に加え、ブランドン・クリフォード氏は古代の巨石建造（メガリス）やインカの石積みといった「深い時間」の知恵をAIと融合させる重要性を説いています。AIは単なる効率

化の道具ではなく、現代のツールを用いて「原始的な未来」を再構築するためのインスピレーションの源なのです。
学習者の皆さんがAIと向き合うための**3つの心得**を提示します。

1. **データは操作する「素材」であると捉えること。** コンクリートをこねるように、情報を自由に組み替え、実験を繰り返してください。
2. 完璧を目指さず、AIとの対話の中に「欠落」や「曖昧さ」をキュレーションすること。 割り切れない部分にこそ、独自の美が宿ります。
3. **技術と歴史（古代の巨石の知恵）を組み合わせる広い視野を持つこと。** 最新技術を使いながらも、数千年の循環を意識した視点を忘れないでください。

データという新しい素材を手に、不完全さを恐れず、AIとの対話から生まれる予期せぬ発見を楽しんでください。あなたの想像力が、次なる建築の姿を定義するのです。

「あなたの次の建物は、自ら水を生み出すかもしれません」

サブタイトル：分散型システムと「目に見える水」のデザインが、隠された配管の時代を終わらせる。

1. 導入：なぜ「水道インフラを隠すこと」が問題なのか

現代の都市において、水は事実上「見えない存在」へと追いやられている。生活排水を飲み込む壁の裏のパイプ、雨水を機械的に処理する屋根の雨樋、そして路上の水を地下へ逃がす街路の側溝。こうした水道インフラの徹底した隠蔽こそが、実は深刻な問題の根源である。水が視界から消え、抽象的な存在となることで、私たちはその希少性に対する意識をも失ってしまったのだ。気候変動やインフラの老朽化によって水資源の危機が世界各地で露呈する今、水の価値を再発見するためには、その存在を再び生活の表舞台へと引き戻すデザインが不可欠となっている。

2. 水を考慮した設計：ユーザー体験としての水循環

これからの建築に求められるのは、単なる「節水」という消極的な効率化ではない。水という資源を、単なるユーティリティ（設備）から、空間の質とユーザー体験を規定する重要なデザイン要素へと昇華させることだ。最新の建築システムは、浴室からファサードに至るまで、資源の流れを美しく可視化することで、私たちの環境意識を根底から揺さぶり始めている。

最も効果的な設計とは、単に水を節約するだけでなく、水との関係を変革することです。
建築が資源の循環を魅力的な「体験」として提示するとき、水との関わりは消費から共生へと劇的な転換を遂げるだろう。

3. +W：浴室における雑排水の再利用（Roca W+W）

ガブリエレとオスカー・ブラッティがRoca Innovation Labと共同でデザインした「W+W」は、意匠と機能が高度に融合した好例だ。シンクとトイレを曲線的で洗練された一つの筐体に統合したこの製品は、シンクの排水を回収・ろ過し、トイレの洗浄水として再利用する直感的な仕組みを持つ。二重ろ過システムと化学処理により、細菌や臭いを除去した最大4リットルの水を貯留可能だ。また、常に冷水から始まる「Singleproタップ」を採用することで、お湯の無駄な使用とエネルギー消費を同時に抑制する。このデバイスは、従来の二段式洗浄トイレ比で最大25%の節水を実現するだけでなく、ユーザーを日々の再利用プロセスへと自然に誘う。

4. 一滴ずつ：植物由来の蒸留水（Drop by Drop）

デザイナーのプラティク・ゴッシュによる「Drop by Drop」は、キッチンを小さな生態系へと変える。この屋内浄水システムは、ガラス容器の中に「ミニチュアの熱帯雨林」を再現し、観葉植物の光合成と蒸散を利用して排水を飲料水へと変える。夜に生活排水を加え、植物がそれを吸収・蒸散し、朝には結露した精製水と新鮮な酸素を得る。このアナログで瞑想的なプロセスは、テクノロジーに過度に依存した現代生活への鮮やかなアンチテーゼだ。自然の基本的な循環に人間を再び結びつけることで、水を得るという行為に深い精神的な豊かさを取り戻させてくれる。

5. 水利用建築：雨水を集める建築ファサード（Aquatecture）

Studio Swayの「Aquatecture」は、建物の外壁を「能動的な集水面」へと変貌させる。ステンレス製のファサードパネルには菱形の開口部とフィンが備わり、雨水や結露を効率的に捕捉して一体型タンクへ導く。このシステムは、建物を水の「消費者」から「生産者」へと転換させるパラダイムシフトを象徴している。水源を地域化することで、長距離送水に不可欠なエネルギー集約的なポンプ運転を排除し、脆弱な中央集権型インフラへの依存を低減する。都市のレジリエンスを高めるこの技術は、気候変動に直面する高密度都市において極めて論理的な解決策となる。

6. WOTA BOX：持ち運び可能なプラグアンドプレイ式水道設備

日本のWOTA株式会社が開発した「WOTA BOX」は、わずか0.25m³の筐体で家庭排水の98%を再利用可能にするポータブルな自律型インフラだ。6つのフィルターによる高度なろ過により、飲料水レベルの軟水を生成する。驚くべきことに、この超効率的な水処理は「北欧の水道事業よりも費用対効果が高い」と報告されている。災害支援での実績も豊富だが、その真の価値は、電源とチューブさえあれば場所を選ばず水道環境を構築できる「プラグアンドプレイ」の利便性にある。これは、従来の集中管理型システムから脱却した、真に自由でオフグリッドなライフスタイルを可能にする。

7. 建築における「目に見える水」の未来に向けて

これまでの都市設計は「飲料水は無限に供給され、廃水は無制限に処理される」という誤った前提の上に築かれてきた。しかし、このナイーブな考え方は、水不足とインフラ老朽化の波によって崩壊しつつある。今回紹介した分散型技術は、個人の主体性を取り戻し、資源と意識的に関わる新しい時代を告げている。水はもはや壁の裏に隠された抽象概念ではない。分散型への移行は、気候変動下においてシステムを維持するための必然であり、私たちの生活空間をより自立した、強靭なものへと作り変えるプロセスなのである。

8. 結論：設計における優先事項として水を再考する

水の問題は、もはや配管技術者という専門領域の中に閉じ込めておくべきではない。建築・エンジニアリング・建設（AEC）業界全体が協働し、水を「文化的に重要な」設計の根本要素として再考すべきだ。水が明確に示され、尊重される体験的な要素として扱われるとき、建築は真にサステナブルな次元へと到達する。

あなたの住む建物が、単に水を消費する箱ではなく、水を生み出す存在に変わるとしたら、生活はどう変わるでしょうか？この問いを胸に、私たちは水との関係を、より豊かで誠実なものへと再定義していく必要がある。

施策・政策・市場

停電しても暮らせる家：東京で始まる「電気代を払わない」という新常識

1.「削減」ではなく「回避」。構造を変える根治療法

電気代高騰や災害への不安。これまでの「こまめに消灯」といった対症療法では、もはや家計は守れません。この10年で電気代は実質2倍近くまで上昇しました。外的要因に左右される「電気を買う生活」を卒業し、構造から変える「根治」が必要です。もはや節電は努力目標ではなく、エネルギーを自給する仕組みへの移行が前提となる社会が到来しています。「どこまでなら支払えるか」ではなく、「いかに影響を受けないか」という視点への転換が求められています。

2. 最大450万円超。東京都が投じる1,012億円の衝撃

東京都は令和8年度、前年比143%となる約1,012億円の再エネ予算を投じます。都内CO2排出の約70%が建物由来という現実を打破するための、極めて戦略的な投資です。国・都・市区町村の支援を賢く組み合わせれば、最大450万円超の補助も可能です。この巨大な支援枠は、都市のエネルギー構造を分散型へと作り変えるための「社会的な移行期間」に提示された、またとない好機です。

3.「大容量」こそが合理的という逆説的な真実

蓄電池は「小さい方が安い」という先入観は捨ててください。実は20〜30kWhの大容量クラスの方が、補助金が積み上がりやすく、実質負担を抑えつつ高い「自給率」を実現できるという逆説的な合理性があります。容量に応じて支援が増える現行制度において、大容量を選ぶことは、電力価格の変動リスクを完封するためのプロの選択と言えます。

4. 住宅を「避難所」へ。生活インフラ投資の決断

太陽光と蓄電池を備えた家は、非常時にも機能し続ける「生活インフラ」へと進化します。避難所不足が懸念される中、自宅で生活を維持する「在宅避難」は、家族を守る最も現実的な防衛策です。これは単なる「もしも」への備えではなく、日常のコストをゼロにし、住まいの価値を再定義する未来への投資なのです。

5. あなたの家は、停電した瞬間にどうなりますか？

これからの住宅は、単なる住まいを超えた「エネルギーの自給自足拠点」へと姿を変えていきます。外部環境に依存し続けるのか、それとも真の自立を手に入れるのか。最後に、この問いを自分事として捉えてみてください。「停電した瞬間、その家は“機能停止”しませんか？」

コラム

【進化する住まい】プレハブ住宅の驚きの歴史と、AI・CLTが切り拓く「未来の暮らし」

1. イントロダクション：私たちの「プレハブ」のイメージが180度変わる時

「プレハブ住宅」という言葉を聞いて、皆さんはどんな風景を思い浮かべますか？ おそらく、工事現場の仮設事務所や、どこか無機質でどれも同じ形をした「画一的な家」をイメージする方が多いのではないでしょうか。

しかし、現代のプレハブ住宅は、私たちの想像をはるかに超える高度なテクノロジーの結晶です。そのルーツを辿れば、18世紀まで遡る壮大な歴史があり、今や日本の住まいの「7戸に1戸」を占めるほど、私たちの生活に深く、そして美しく進化しながら根付いています。

仮設から恒久へ、工業製品から心地よい空間へ。知的な好奇心を刺激するプレハブ建築の歴史を紐解きながら、最新テクノロジーがもたらす「未来の心地よい暮らし」の可能性をご提案します。

2. 実は18世紀から？プレハブ建築の意外なルーツ

「あらかじめ工場で部品を作り、現場で組み立てる」というプレハブ（プレファブリケーション）の考え方は、18世紀末のヨーロッパで誕生しました。当時は、本国で製作した病院や住宅の部材を船で運び、植民地で素早く組み立てる「植民地向組立住宅」として利用されていました。

この技術が飛躍的な進化を遂げるきっかけとなったのが、19世紀初頭の**「波形鉄板（corrugated iron）」**の発明です。この新しい素材が、重い石やレンガに頼らない新しい建築の扉を開きました。

そして、その集大成として1851年、ロンドン万国博覧会のシンボル「クリスタル・パレス（水晶宮）」が誕生します。

ジョセフ・パクストンによって設計されたこの巨大なガラスの宮殿は、以下の革新的な要素を確立しました。

- **基準モジュールを用いたプランニング**：一定の寸法（モジュール）を基準に設計。
- **部品の標準化と専用機械を用いた大量生産**：どこにでも使える共通の部品を作り、効率を最大化。
- **部品の互換性**：今でいう「レゴブロック」や「スマートフォンのパーツ」のように、どの部品も特定の場所にぴったりとはまる仕組み。
- **現場作業の機械化と「乾式組立」**：ボルトを用い、現場で「組み立てるだけ」の工法により、圧倒的な短工期を実現。

【Reflection/分析】

当時、前例のない規模の建築物を、石を積むのではなく「工業製品」を組み立てるように作り上げたことは、建築史上最大のパラダイムシフトでした。水を使わず現場を汚さない「乾式組立（ドライ・コンストラクション）」の導入は、建築を重労働からシステマチックな「創造」へと変えたのです。

3. エジソンも夢見た「型破り」な住宅革命

発明王トーマス・エジソンも、実はプレハブ住宅の可能性に魅せられた一人でした。彼は1910年、コンクリートを用いたダイナミックな量産住宅を構想しました。「大型仮枠の考えは、1910年のトーマス・エジソンの発明の１つで、2階建の住宅の鋳型をつくり、上部からコンクリートを流し込めば、一挙に家ができるという構想で、鋳型の繰り返し使用で量産も可能であるというもの」「家を鋳型に流

し込んで作る」というこの大胆なアイデアは、後に壁と天井を一体化した**「トンネル工法」**として日本でも実用化されました。エジソンの夢見た「型破り」な発想は、現代のコンクリート系プレハブの礎となっているのです。

4. 日本の「レジリエンス」が育てたプレハブ技術

日本のプレハブ住宅の歴史は、昭和初期にドイツの建築家ワルター・グロピウスの思想が紹介されたこ　とから始まります。そこから日本独自の進化を遂げた背景には、困難な状況を乗り越えようとする「レジリエンス（回復力）」がありました。

- **木製パネルのルーツ**：1941（昭和16）年、住宅営団が開発した「木製パネル式組立住宅」が、現代の木質系プレハブの原点となりました。
- **都市の不燃化（プレコン）**：戦後の深刻な住宅不足と火災に強い街づくりを目指し、1950年にPC（プレキャストコンクリート）部材をボルトで繋ぐ「プレコン」が登場しました。
- **台風被害から生まれた知恵**：1950年のジェーン台風の際、強風でも折れなかった「竹」にヒントを得て、鋼管を用いた建築が考案されました。これが1955（昭和30）年の**「パイプハウス」**発売へと繋がります。

こうした技術革新の結果、平成30年（2018年）のデータでは、日本全国の全住宅着工数の14.0%、つまり**およそ7戸に1戸がプレハブ住宅**という現状があります。これは、日本のプレハブがいかに信頼性の高い「住まいのスタンダード」であるかを物語っています。

5. 【未来展望】AIとCLT建材がもたらす「心地よい魔法」

これまでのプレハブ住宅が「効率」や「量産」を追求してきたのに対し、これからの時代は「個の心地よさ」と「地球への優しさ」を両立する、いわば「温もりあるテクノロジー」へと進化しています。

AIが叶える、世界にひとつだけの「私の形」

かつてのプレハブの弱点であった「画一的なデザイン」は、AIによって克服されつつあります。工場生産の精密なモジュールをベースにしながら、AIが住む人の動線や好みを分析し、パーソナライズされた空間を瞬時に設計。高品質でありながら、一人ひとりにフィットする「世界にひとつだけのプレハブ」が可能になります。

CLT建材がもたらす「ハイテク・オーガニシズム」

「木質系プレハブ住宅」の進化形として今注目されているのが、**CLT（クロス・ラミネイテッド・ティンバー）**です。木の板を層状に重ねたこの素材は、鉄やコンクリートに匹敵する強度を持ちながら、木の優れた断熱性と癒やしの香り、そして柔らかな手触りを持ち合わせています。

【Reflection/分析】

効率を重視した工業化の歴史は、今、サステナブルなCLTという素材と出会い、より人間中心の思想へとアップデートされています。工場で作られる精密さと、森林浴をしているような心地よさ。プレハブは今や、都市の機能性と自然の温もりを繋ぐ「架け橋」となっているのです。

6. まとめ：住まいは「買うもの」から「進化するもの」へ

プレハブ住宅の歩みは、18世紀の冒険的な組立住宅から始まり、エジソンの夢、そして日本の戦後復興と災害への挑戦を経て、現代の洗練された建築システムへと至りました。それは単なる効率化の歴史ではなく、人類がより安全に、より豊かに暮らすために磨き上げてきた「知恵の結晶」です。

工場で精密に仕立てられ、現場で魔法のように組み上がる。それは、環境への負荷を抑えながら、最高級の心地よさを手に入れるための最も賢い選択かもしれません。

あなたは、AIと木の温もりに包まれた未来の家で、大切な人とどんな時間を過ごしたいですか？

建築の「骨組み」が語る物語：感覚する構造 —法隆寺から宇宙まで—

1. イントロダクション：目に見えない「構造」の魔法

私たちが普段、何気なく過ごしている学校や家。その美しさや心地よさの裏側には、重力や風力といった「目に見えない巨大な力」と、木や鉄といった「素材」との、命がけともいえる対話が隠されています。この対話を読み解き、かたちにするのが「構造デザイン」の世界です。

2024年、天王洲のWHAT MUSEUMで開催された展覧会「感覚する構造 –法隆寺から宇宙まで –」は、まさにこの「骨組み」に宿る知恵と情熱を五感で体験できる、過去最大規模の建築展でした。会場には100点を超える緻密な構造模型が並び、驚くべきことに、その多くを実際に「触る」ことができます。模型を通して「強さの理屈」を指先で感じるとき、皆さんは建築の全く新しい表情を目にするはずです。ここで、建築の世界を支える大切な「二人の主人公」の違いを知っておきましょう。

建築家と構造家のちがい

一般的に知られる「建築家」が、建物の形や空間の使い心地をデザインする「オーケストラの指揮者」だとすれば、「構造家」は建物の安全性を科学的に担保し、重力の流れを計算して、その夢を現実の形にする「科学者にしてアーティスト」です。素材の限界を見極め、風や地震に立ち向かう「骨組み」を創り出す、いわば建物の命を支えるプロフェッショナルなのです。この物語では、1300年前の職人の知恵から、現在進行中の月面基地開発まで、構造家たちがどのように「力」と向き合い、困難を乗り越えてきたのかを辿っていきます。では、まずは日本の木の文化から、その驚異の知恵を覗いてみましょう。

2. 伝統建築と木造の未来：時代を超えて受け継がれる知恵

地震大国である日本。先人たちは、限られた資材の中で「揺れに負けない」ための工夫を凝らしてきました。ここでは、潤沢な資材があった古代と、極限まで資材が不足した戦時中の、二つの「逆転の発想」を比較してみましょう。

伝統と制約が生んだ構造の進化

- 建築物,時代,直面した課題,素材の状況,構造による解決策
- 法隆寺五重塔,奈良時代,地震による倒壊の防止,豊かな巨木（ヒノキ）,積み上げ構造 と独立した 心柱
- 旧峯山海軍基地格納庫,1940年代,30mもの大空間の確保,深刻な資材不足,トラス構造 による端材の活用

法隆寺五重塔：1300年耐え抜く「しなやかな重なり」

世界最古の木造建築が、なぜ現代まで倒れずに残っているのか。その秘密は、まるで「積み重なったお皿」のような構造にあります。



1. **バラバラの階層:** 各階はガッチリ固定されておらず、単に重なっているだけに近い状態です。
2. **魔法の心柱（しんばしら）:** 塔の真ん中を貫く太い柱は、実は周囲の床とつながっていません。
3. **揺れの相殺:** 地震が来ると、各階とお皿の軸にあたる「心柱」が、あえて「バラバラのタイミング」で揺れます。この動きのズレが、巨大なエネルギーを打ち消してしまうのです。

旧峯山海軍航空基地格納庫：知恵が勝った「三角形の魔法」



第二次世界大戦中、飛行機を収めるための30メートルもの大空間を、鉄も大きな木材もない中で作らなければなりませんでした。　そこで選ばれたのが、細い木材を三角形に組み、ボルトで繋ぐ「トラス構造」です。一つひとつは折れそうなほど細い木でも、三角形を組み合わせることで、巨大な重さを支える最強の骨組みへと変貌しました。資材がないという絶望的な状況こそが、エンジニアリングの真髄を輝かせたのです。「知恵は過去だけのものではありません。現代の構造家たちは、この情熱をどのように受け継いでいるのでしょうか。」

3. 次世代を担う構造家たち：人々の想いに寄り添う「使命感」

構造家の仕事は、最新のビルを建てることだけではありません。災害によって傷ついた人々の思い出や、地域の誇りを「技術」で守り抜くことも、彼らの重要な使命です。

その象徴が、2024年能登半島地震で被災した「輪島塗工房復旧プロジェクト」**です。構造家の木下洋介氏は、激しい揺れで大きく傾き、倒壊寸前となった工房の再建に挑みました。そこには、単に直すだけではない、高度な**「建て起こし（たておこし）」 **という技術が使われました。　ジャッキで慎重に建物の歪みを直し、現代の計算に基づいた基礎補強を施すことで、**　「原型よりも強い形」へと蘇らせたのです。

伝統ある漆器作りの場が再び立ち上がったとき、職人たちの不安は安心へと変わりました。本展覧会では、30名以上の構造家のインタビュー映像が上映されていますが、そこから伝わるのは、数字の裏にある「人間への優しさ」です。技術とは、誰かの大切な居場所を守るための哲学なのです。「構造家の使命感が建物を守り、その技術はさらに身近なプロダクトや地図の世界へと広がっていきます。」

4. 構造デザインの展開：テントから地図まで広がる幾何学

建築の知恵は、私たちがキャンプで使うテントや、手に取る地図の中にも隠されています。「最小の材料で、最大の強度を」というスローガンは、あらゆるデザインの黄金律です。特に有名なのが、20世紀の天才発明家バックミンスター・フラーの理論を応用したTHE NORTH FACEのテント「Geodome 4」です。本格的な遠征用ドームテント「2METER DOME」のエッセンスを、私たちの生活に持ち込んだこのプロダクトには、驚きの仕組みが詰まっています。

ジオデシック＆テンセグリティ構造の凄さ

- **超軽量・高強度:** 複雑な骨組みが力を均等に分散。台風並みの風も、球体の表面を滑るように逃がします。
- **柱のない大空間:** 幾何学的に配置された細い棒が支え合い、内部に柱が一本もない広々とした空間を生み出します。
- **美しさの正体:** 無駄を削ぎ落とした結果として現れる形は、自然界の結晶のように美しい。建築家・鳴川肇氏らが協力して生まれたこの技術は、建築の「強さ」が、私たちの日常の楽しみやファッションと地続きであることを教えてくれます。「そしてついに、構造家たちの夢は地球を飛び出し、宇宙へと向かいます。」

5. 宇宙空間へ：月面に「家」を建てるための試行錯誤

構造家たちの次の舞台は、月面です。重力は地球の6分の1、空気はなく、激しい放射線が降り注ぐ過酷な環境。そこへ「家」を運ぶには、これまでの常識を捨てなければなりません。JAXAと構造家の佐藤淳氏らが開発中の「月面構造物」は、究極の「折りたたみ建築」です。

- **極限の制約:**　ロケットに積むため、徹底的に「軽く・小さく」し、月面で「一瞬で」広げることが求められます。
- **ヒントは身近な現象に:**　そこで注目されたのが、ヘアクリップやパチンと留めるスナップボタンの動きです。これを専門用語で「飛び移り現象（スナップスルー）」と呼びます。平らな面がある瞬間に「パコン！」と形を変える力を利用することで、複雑な機械を使わずに、月面でパッと建物が展開する仕組み。まるで魔法のようですが、これこそが地球で磨き上げた構造エンジニアリングの最先端なのです。未知の世界を切り拓くのは、常に「身近な不思議」を形にする試行錯誤の力です。「1300年前の五重塔から、未来の月面基地まで。この長い旅路の最後に、私たちが受け取るべきメッセージをまとめましょう。」



6. まとめ：あなたの感性が「構造」と出会うとき

法隆寺の五重塔から月面基地まで、私たちが辿ってきた「構造」の旅はいかがでしたか？構造家たちは、重力という逃れられない地球のルールの中で、いかにして安全を守り、かつ人間の感性に響く美しい形を作り出すかを問い続けてきました。本展覧会が伝えているのは、構造デザインが決して無機質な計算の羅列ではなく、　「世界をどう支え、どう守るか」という熱い想いそのもの　であるということです。

最後に、これから未来を創る皆さんにメッセージを送ります。構造を知ることは、世界を支える「力の流れ」を知ることです。　目の前の建物がどうやって立っているのか、その骨組みに思いを馳せてみてください。そこには、1300年前から宇宙へと続く、人類の知恵と情熱が必ず宿っています。あなたが街を歩くとき、あるいは自分の部屋で過ごすとき。目に見えない力の対話を感じる新しい視点を持つことで、昨日までと同じ景色が、より深く、より魅力的に見えてくるはずです。さあ、あなたも「感覚する構造」の世界へ、一歩踏み出してみませんか？

空き家関係

空き家家屋の放置による事例研究

―「外部不経済」を視覚化する

1. はじめに：なぜ今、空き家の放置が「社会の時限爆弾」なのか

近年、相続を契機とした空き家問題が深刻化しています。所有者が遠方に住んでいたり、相続人が不明であったりすることで適切な管理が行き届かず、全国各地で放置家屋が急増しています。 ここで我々が直視すべきは、「外部不経済」という冷徹な実態です。これは、所有者の無関心や管理不足によって生じた不利益（倒壊の危険、衛生悪化等）を、何の落ち度もない近隣住民や地域社会が一方的に肩代わりさせられる現象を指します。 なぜ解決が難しいのでしょうか。そこには「私有財産権」という高い壁があります。行政側も、個人の財産に介入することへの市民のコンセンサス（合意）が十分に得られていないため、積極的な関与に踏み切れないジレンマを抱えているのです。しかし、この「個人の自由」の裏側で、近隣住民の安心や安全は日々削り取られています。放置された空き家は、いつ地域を破壊するか分からない「社会の時限爆弾」と化しているのです。 この管理不足が、単なる近所迷惑の域を超え、所有者に重い「法的責任」を突きつける瞬間を、次のセクションで解き明かしていきます。

2. 空き家所有者が負う重い責任

：民法第717条と判例の分析 空き家の管理を怠り、他人に損害を与えた場合、所有者は民法第717条（土地の工作物等の占有者及び所有者責任）に基づき、極めて重い無過失責任を問われる可能性があります。 建物が「通常有すべき安全性を欠いている（瑕疵がある）」と判断されれば、所有者はたとえ悪意がなくても賠償の義務から逃れられません。決して他人事ではないことを、以下の具体的な判例から理解しましょう。

【事案】事故の概要 （場所・原因）	【瑕疵の認定】 裁判所が「管理に問題あり」と判断したポイント	【被害と賠償額】 具体的な内訳と合計金額（※当時）
積雪による家屋倒壊・死亡事故 (金沢地裁/昭32.3.11) ・木造平屋（延床面積約20㎡） ・屋根の高低差：約3.9m ・積雪量：約73cm	・隣家が近接していることを熟知しながら、約73cmもの積雪を放置した。 ・雪止め瓦や丸太の固定が脆弱であり、適切な雪崩防止策を講じていなかった。	・建物の滅失等：約8万円 ・死亡逸失利益：約53万円 ・慰謝料等：約7万円 **合計：約68万円** （当時の大卒初任給の**約53倍**に相当）
降雨による石垣崩壊・隣家全壊(広島地裁/平10.2.19) ・2日間の降雨量：265mm	・数10年に一度の降雨は不可抗力とは言えず、石垣の全面補修を行っていれば崩壊は防げた。 ・通常有すべき安全性を確保する措置を何ら行わなかった。	・建物/動産の損害：約149万円 ・慰謝料：約150万円 ・弁護士費用等：約65万円 **合計：約364万円**

管理責任のボーダーライン 注目すべきは金沢の事例です。延べ床面積わずか20㎡（約12畳）という**小規模な平屋であっても、管理を怠れば人を死に至らしめ、当時の初任給の50倍を超える巨額の賠償が生じる** のです。裁判所は「自然現象だから仕方ない」という言い訳を認めません。 「予測できる事態

に対して、適切なメンテナンスを行っていたか」という基準が、法的な過失を分ける冷徹な境界線となります。

3. 地域を蝕む「外部不経済」の多角的な実態

空き家の放置は、物理的な破壊以外にも、地域社会の活力を多角的に削ぎ落とします。

カテゴリー	具体的な事象（外部不経済）	近隣住民にとっての具体的な不利益
1. 防災性の低下	不審火による火災、建物の倒壊、外壁材・屋根材の飛散	**生命・財産の喪失**：隣家への類焼や落下物の直撃により、一瞬で生活基盤を失う。
2. 防犯性の低下	犯罪の誘発、不審者の不法滞在、無施錠箇所の存在	**地域の安心感の喪失**：不法侵入や犯罪拠点化への不安により、治安が著しく悪化する。
3. 生活環境の悪化	シロアリ・害虫・害獣の発生、ゴミの不法投棄	衛生的苦痛と資産価値低下：隣家の1階の60%にシロアリ被害が伝播するなど、物理的被害が発生。
4. 景観・その他	景観の阻害、雑草の繁茂、樹枝の越境、落ち葉の飛散	**心理的負担と管理コスト**：越境した枝の処理や清掃、視界不良による事故リスクの増大。

特にシロアリ被害などは、一度発生すれば隣接する住宅の柱を食い荒らし、地域の住宅資産としての価値を根底から破壊します。こうしたリスクが現実化した5つの事例から、放置の末路を学びましょう。

4. 放置が招いた悲劇の記録：具体的な外部不経済事例集

長期間の放置がいかにリスクを固定化し、行政や隣人に負担を強いるか、その実例を整理します。 |

【事例種別】	【放置期間・状況】	【発生した被害とコスト】
①不審火・類焼	**24年間**放置。無施錠で不法滞在が常態化。	空き家を含む**4棟が全焼**。近隣住民は自らの火災保険で再建を強いられた。
②豪雪・倒壊	**30年間**放置。屋根崩落後も改善せず。	倒壊により公道を閉塞。自治体が危険排除のため**約274万円**を税金で負担。
③暴風雨・飛散	**30年間**放置。所有者不明。	爆弾低気圧で屋根が飛散し道路封鎖。自治体が撤去・解体に**計188万円**を負担。
④腐朽・外壁落下	**30年間**放置。借地権者が管理放棄。	大雨で梁や瓦が崩落、**隣家の外壁を損壊**。土地所有者が**約230万円**を負担し解体。
⑤雑草繁茂	**30年間**放置。1.5〜2mの雑草。	道路越境による視界不良。行政代執行を実施し、所有者から**4万円**を回収。

事例からの教訓 事例②〜④に見られるように、 **「30年」という長期放置は、建物が致命的な損壊を起こす閾値** と言えます。また、事例⑤では、わずか4万円の雑草除去費用を回収するために、行政は「指導、勧告、命令、戒告、訪問、代執行」という膨大な手続きと人件費を費やしています。 一人の所有者の怠慢が、どれほど多くの行政コストと地域の安全を浪費させているか。この「放置の代償」を、具体的な金額でシミュレーションしてみましょう。

5. 「もしも」の時の代償

損害額のモデルケース試算 空き家を放置し、重大な事故を引き起こした場合、所有者が背負うべき経済的負担は個人の支払い能力を遥かに超えるものとなります。

シナリオ	被害の具体的な背景	損害額の主な内訳	損害額合計
【最悪】 倒壊事故	倒壊により隣接家屋が全壊し、居住者が死亡。	逸失利益・慰謝料等：約1億9,360万円 住宅損害・解体等：約1,500万円	約 2 億860万円
【重大】 火災事故	不審火による隣家全焼と、逃げ遅れによる死亡。	逸失利益・慰謝料等：約5,060万円 住宅損害・解体等：約1,315万円	約6,375万円
【悲劇】 落下事故	外壁材等が落下し、**登校中の11歳男児（小6）**が死亡。	死亡逸失利益・慰謝料・葬儀費用など。	約5,630万円
【日常】 軽微な被害	シロアリが隣家に侵入、空き地の雑草刈り代行など。	シロアリ・ネズミ駆除、雑草刈取り費用。	約23.8万円

見える化された「放置の代償」 もっとも恐ろしいのは、 **倒壊による死亡事故で生じる2億円超** の賠償額です。また、外壁落下事故の被害想定が「11歳の男児」という、失われる未来の重さを突きつけるものである点も忘れてはなりません。 年間数万円、あるいは数十万円で済むはずの「適切な管理」を怠った結果、数億円の負債を抱えて人生が破滅する。この極端な対比こそが、空き家放置というリスクの本質です。

結論：放置空き家ゼロを目指して

本資料を通じて明らかなように、空き家を放置することは決して「個人の自由」ではありません。それは地域社会の安全を人質に取り、将来的に自らや家族の人生をも破壊しかねない、極めて無責任な行為です。 **「空き家を適切に管理することは、所有者に与えられた権利ではなく、地域社会に対して負っている重大な義務である」** 「放置は最大のコストである」という経済的視点と、「近隣への愛と敬意」という倫理的視点。この両方を併せ持つことこそが、真の「所有者」としてのマインドセットです。 取り返しのつかない悲劇が起きる前に。あなたの所有するその建物が、誰かの未来を奪う凶器に変わる前に。まずは現状を正視し、管理の一歩を踏み出してください。それが、あなた自身の財産と、この国の地域社会を守る唯一の道なのです。

マンション管理

公共工事では「禁止」だが…マンションの大規模修繕では“一般的に”採用されている「違法すれすれ」の工事【1級建築士が警告】

TEH GOLD ONLINEに、一級建築士の建山 晃氏コラムが、興味深い掲載されていた。

あなたのマンションは大丈夫？大規模修繕の「丸投げ」という不都合な真実

1. 導入：マンション住民の「無関心」が狙われている

「修繕工事はプロの会社に任せているから、すべて安心だ」――もしあなたがそう盲信しているなら、今すぐその考えを改めてください。ゼネコンの技術屋として45年近く施工現場を歩き、管理組合のコンサルティングにも携わってきた私から見れば、その「安心感」こそが最も危険な落とし穴です。

大規模修繕という不透明な業界において、悪徳業者が最も好都合に利用するのは、住民の皆さんの「当事者意識の低さ」です。「難しいことは分からないから専門家に」という丸投げの姿勢は、不適切な工事や不明瞭な資金流用を招く絶好の餌食となります。本記事では、1級建築士としての視点から、華やかなパンフレットの裏側に隠された、驚愕の施工実態を白日の下にさらします。

2. 大手なら安心という「幻想」：実は修繕専門会社が動いている

「名前の知れた大手ゼネコンなら間違いない」という判断は、大規模修繕の世界では単なる幻想に過ぎません。実は、一般的なゼネコンが大規模修繕工事を直接自社で手掛けることは、構造上あり得ないのです。

ゼネコンが現場に人員を動かすには、厳格な採算ラインが存在します。中堅以上のゼネコンであれば、最低でも3億円程度の予算規模がなければ、現場に監督を配置することすらできません。また、ブランド力を誇る「スーパーゼネコン」であっても、実態は修繕専門の子会社（過去には談合調査で査察を受けた歴史を持つ会社もあります）に業務を流しているだけで、仕組み自体は変わりません。
もしそれなりのゼネコンが工事をしているとすれば、必ず一括下請けに修繕工事専門の業者がいると思って間違いない

有名な社名を信じて高い金額を払ったとしても、実際に現場を動かしているのは別の「修繕専門会社」です。ブランド名という「まやかし」だけで判断することの危うさを、まずは認識すべきです。

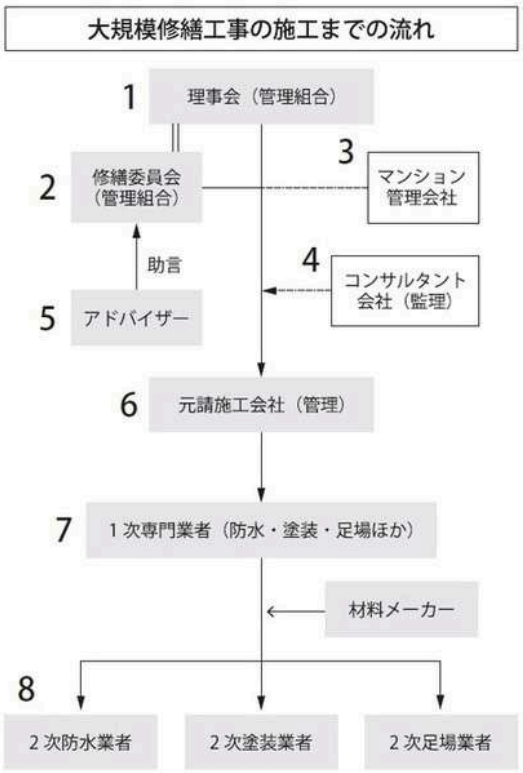
3. 公共工事では禁止！マンション修繕で横行する「一括下請け」の実態

マンション修繕業界で常態化しているのが、元請施工会社が「1次専門業者」に工事をそっくりそのまま委ねる「一括下請け」、いわゆる「丸投げ」の構造です。

なぜこの形態がこれほど好まれるのか。それは元請にとっては材料手配や工程管理の手間を省ける「手離れの良さ」があり、1次専門業者にとっては材料費をコントロールしつつ、自分の息のかかった下請けを自由に選べるという、双方にとって「おいしい」利害が一致しているからです。

しかし、この「丸投げ」は公共工事では明確に禁止されています。民間工事であっても、**施主（管理組合）の承諾なくこれを行うことは、建設業法違反に問われる可能性がある**、極めて「違法すれすれ」の行為なのです。手間を省きたい業者側の都合が、あなたの大切な修繕積立金を不当に搾取していないか、住民は厳しく監視する権利があります。

4. 衝撃の正体：1次業者は「職人を抱えていない」



「1次専門業者」と呼ばれる防水や塗装の会社。彼らをその道のプロ集団だと思ったら大間違いです。彼らの多くは、自社で汗を流す職人をほとんど抱えていません。その実態は、資格を持った数人の営業担当者が在籍しているだけの「営業マン集団」に過ぎないのです。

実際のピラミッド構造は図のようになっています。

- **1次専門業者（管理・手配）：** 材料の手配と2次業者の選定、現場管理を行う。実作業はしない。
- **2次専門業者（実作業）：** 親方を中心とした数人の職人グループ。実際に手を動かすのは彼ら。

ここで深刻な問題となるのが、現在の建設業界が抱える「熟練工の不足と高齢化」です。現場を支える2次業者は、今や外国人労働者への依存度が極めて高くなっています。

技術力のバラつきが避けられない現状において、住民が元請に支払っている高額な経費の対価は、本来「徹底した管理」であるはずです。もし元請が管理まで下請けに丸投げしているなら、住民は3割近い中間マージンを「何も得られない紙切れ」のために支払っていることになります。

5. 失敗しない選び方：安すぎる見積もりに潜む罠

大規模修繕の施工会社を選ぶ際、最もやってはいけないのが「金額の安さ」だけで決めることです。施工会社の本質的な役割は、経験の浅い作業員や言葉の壁がある現場であっても、仕様書通りの品質を担保させるための「厳しい管理」にあります。これには正当な人件費と経費が必要です。極端に安い見積もりは、現場をチェックする人間を置かない、あるいは材料の質を落とすといった「手抜き」の裏返しでしかありません。

金額が一番安い会社だけは選ばないほうが良い

失敗しない鉄則は、極端に高い会社と低い会社を除外する「中間選択」です。妥当な管理費を支払う代わりに、工事期間中、責任者がしっかりと屋上に立ち、タイルの一枚一枚、塗装の一塗りまで厳格にチェックしているか。その「緊張感」を買い叩いてはいけません。

6. 修繕の成否は「住民の目」にかかっている

大規模修繕の裏側にある多重下請け構造や丸投げの実態に、驚かれたかもしれません。しかし、絶望する必要はありません。施工会社には法的にも保証義務があり、管理組合（または信頼できるコンサルタント）が厳しく監理の目を光らせれば、彼らは必ず緊張感を持って仕事をします。

結局のところ、工事の質を左右するのは、施工会社に「この住民たちは騙せない」と思わせる「住民の目」に他なりません。

「オープンブック方式と」と「コストプラスフィー契約」

国土交通省は、大規模修繕で透明性の高い「価格開示方式」を提案しています。その根幹は、「オープンブック方式」と「コストプラスフィー契約」の2つです。この2つの仕組みは、建設業界特有の不透明な価格構造を排除し、発注者である管理組合に対して全ての情報を透明化することを目的としています。

1.オープンブック方式の仕組み

オープンブック方式とは、工事に関するお金の流れ、コスト、利益、施工体制などの情報を全て発注者（管理組合）に開示する手法です。
従来の見積もりでは、工事項目ごとに「材料費・労務費・経費・利益」が混在していましたが、オープンブック方式ではこれらを明確に分けます。これによって「元請け→下請け→孫請け」といった多重構造を極力排除し、工事費の透明性が高まります。

2.コストプラスフィー契約の仕組み

コストプラスフィー契約とは、実際に工事にかかった「実費（コスト）」に、あらかじめ決めた「報酬（フィー）」を加えて総額を決定する契約方式です。発注者は実際に必要だった金額だけを支払うため納得感が高く、費用の明細を詳細に把握できます。施工会社にとっては一定の利益が確保されるため、経営が安定します。迅速な着手：詳細な仕様が確定する前でも工事に着手することが可能です。

3.リスクへの対応（リスクフィー）

コストプラスフィー契約では、総額が確定しないことによる「予算オーバーのリスク」や、施工会社の「瑕疵担保責任履行のリスク」などが懸念されます。これに対応するため、価格開示方式では以下のような仕組みを取り入れています。施工会社が将来のトラブル対応（瑕疵担保責任やアフターサービス）を行うための「リスクのための経費」を認め、これを一般管理費に含めます。

このように、オープンブック方式で「中身を見える化」し、コストプラスフィー契約で「実費＋適正利益」を支払うことで、発注者と施工会社の双方が納得できる公平な取引を目指すのがこの方式の特徴です。



市場調査

山手線内側で中古マンション在庫増加。在庫が示す「都心離れ」と需要シフトの始まり

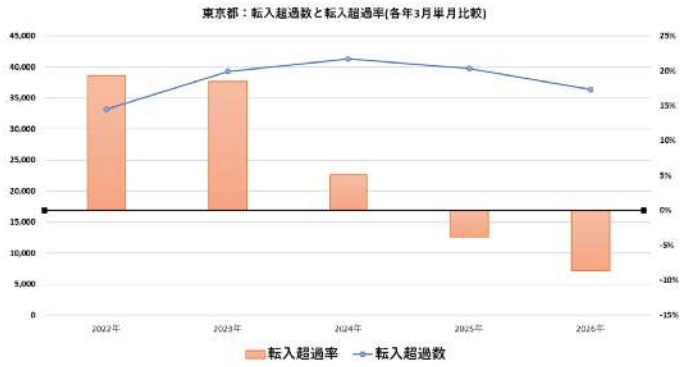
調査：マンションリサーチ株式会社（期間：2024年1月～2026年3月、サンプル数：182,367事例）

1. 序論：東京都心マンション市場における構造的転換の兆し

東京都心における中古マンション市場は、長らく続いた「売り手優位」の局面から、明確な「買い手優位」へ性質を根本的に変えつつあります。これまで価格の上昇率のみが注目されてきた市場ですが、足元では成約に至らない物件の積み上がり、「在庫の急増」という構造的な変質が顕在化しています。不動産市場において「成約価格」は過去の結果を示す遅行指標に過ぎません。対して「在庫データ」は、現在の需給バランスを映し出し、将来の価格動向を予測するための極めて重要な先行指標となります。

2. 在庫データが示す需給バランスの逆転現象

現在の都心市場において最も注視すべきは、供給が需要を上回り始めた「需給ギャップ」の拡大です。これまで「持てば上がる」と信じられてきた都心神話に対し、実需および投資双方の「買いたい人」が減少に転じている現状が浮き彫りとなっています。



大規模タワーマンションにおける出口戦略の加速

特に顕著な変化が見られるのは、湾岸エリアなどを含む大規模タワーマンションです。相場上昇局面において投資・投機目的で取得された住戸が、利益確定のターゲット価格に到達したことで、一斉に出口戦略（転売）へと動き出しています。投資家による「売り抜けるための供給」が急増する一方で、現在の高値圏では新たな需要が追いついておらず、結果として市場在庫が急激に積み上がっています。

在庫の質的変化（2024年1月～2026年3月）

これまで市場を牽引してきた「都心・築浅・広面積」という属性が、現在はむしろ在庫化の主因となっている点は、市場のフェーズが完全に切り替わったことを象徴しています。

3. 滞留物件の属性分析：実需層の許容限界と流動性の低下

在庫として積み上がっている物件を詳細に分析すると、価格高騰が実需層の許容限界を超え、流動性が著しく低下している事実が判明しました。

8,000万円という「流動性の分岐点」

福嶋総研の分析によれば、市場の流動性を可視化した地図プロットにおいて、 平均価格8,000万円以上 の物件を境に、在庫増加が急増する傾向にあります。 特に、山手線内側や湾岸エリアといった高価格帯物件が集中しており、都心一等地の流動性が低下していることは無視できない事実です。

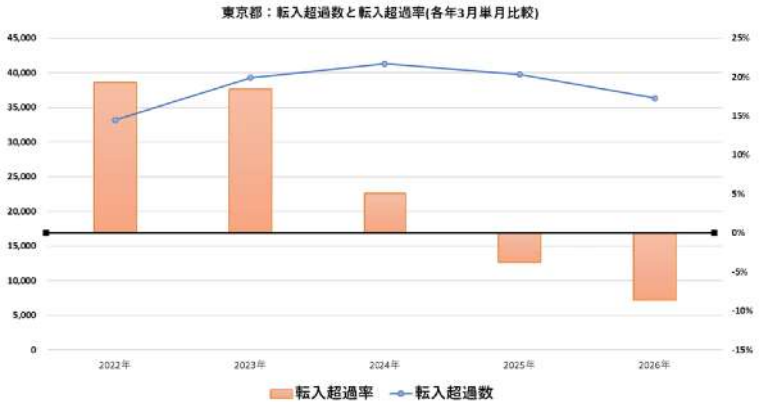
実需層の購買力と価格の乖離

現在、滞留が目立つ1.5億円～2億円超の価格帯は、住宅ローン金利の先行き不透明感や物価高に伴う生活コストの増加により、一般実需層の購入余力を完全に逸脱しています。ターゲット層が富裕層や一

部の投資家に限定される中で、成約までの期間が長期化しています。これは価格上昇のスピードが実需の購買力成長を遥かに追い越した結果生じた、必然的なミスマッチであると分析されます。

4. 広域市場への波及：東京都心から周辺3県への需要シフト

都心部での在庫滞留と対照的に、周辺3県（埼玉県・千葉県・神奈川県）では市場在庫が減少、あるいは安定推移しており、需要の明確な流出が確認されます。



人口移動データに見る「都心離れ」の真実

総務省統計局のデータを分析した結果、2026年3月時点の人口移動において、東京都は転入者の減少と転出者の増加が同時に進行しています。東京都の転入超過率は前年同月比で約9%減となった一方、埼玉県においては前年同月比で約30%増という、コロナ禍以降で最大級の伸びを記録しました。

働き方の変容と「空間価値」への回帰

このシフトの背景には、リモートワークの定着による「都心居住の絶対性」の変容があります。

1. **予算重視：** 都心の高騰した1LDK/2LDKの価格で、周辺県ではより広い3LDKが取得可能。
2. **生活コストの最適化：** 居住空間の広さと生活コストのバランスを重視。
3. **周辺県の需給安定：** 東京都のような特定の属性（高額築浅）への偏りが少なく、幅広い価格帯で順調に在庫が消化されている。都心での在庫急増が「高価格による需要の窒息」を招いているのに対し、周辺3県は実需層の健全な受け皿として機能しています。

5. 総括と将来展望：価格から「需要の質」を見極めるフェーズへ

以上の分析から、現在の不動産市場は「都心一辺倒の価格上昇期」を終え、構造的な変革期に突入したと結論付けられます。

今後の市場予測と意思決定のポイント

今後の市場を読み解く鍵は、表面的な「価格騰落」ではなく「需要の質」の分析にあります。

- **二極化の加速：** 圧倒的な希少性を持つ都心一等地においても、今後は「その価格で誰が買えるのか」という厳格な選別が行われます。一方で、実需に基づいた適正価格を維持する周辺エリアは、安定した流動性を保ち続けるでしょう。
- **買い手優位への適応：** 在庫が積み上がった都心高価格帯市場においては、買い手側の選択肢が広がり、価格交渉を含めた意思決定の主導権が買い手に移る場面が増加します。

結論

東京都心における在庫急増は、一時的な調整ではなく、実需層の購買力限界とライフスタイルの変化がもたらした構造的な必然です。プロフェッショナルな投資家および実需層は、これまでの上昇神話に依存せず、各エリアの在庫推移と転入超過データが示す「真の需要」を冷静に見極めるべきです。本レポートが提示した多角的なデータは、この転換期における戦略的判断を下すための不可欠な基盤となります。

「建築・不動産が語源の言葉（第1回）

私達が、何気なく使っている言葉の中には、「建築」や「不動産」が語源となっている言葉があります。そのいくつかを紹介いたします。ただ語源には諸説があります。「こんな説もあるよ」というときには、是非お知らせください。

几帳面（きちょうめん）

皆さんは、「あの人は几帳面な人だ」という言葉を聞いたことはありませんか？　真面目で細かいところまでしっかりと気を配る性格を表す言葉ですが、実はこれも建築用語から生まれた言葉なのです。

「几帳（きちょう）」というのは、平安時代より後の時代に、公家（貴族）の立派なお屋敷などで使われていた間仕切りのことを指します。現代のパーテーションのようなものですね。この几帳を支える柱には、表面を丸く削って滑らかにし、さらにその両側に細かな刻み目を入れるという、非常に繊細で美しい細工が施されていました。この細工そのもののことを「几帳面」と呼んでいたのです。

宮大工と呼ばれる建物を建てる職人たちの、高い技術と丁寧な仕事ぶりが伝わってきますよね。このように、建物の細部まで一切の妥協なく丁寧に美しく仕上げられている様子から意味が変化して、現在のように「性格や行動がきちんとしている様子」を表す言葉として使われるようになりました。

例えば、「彼女は几帳面だから、仕事のミスがない」「私の父は几帳面で、定年退職するまで一度も遅刻をしなかった」というように使われます。次に「几帳面」という言葉を使う時は、職人さんの丁寧な手仕事を想像してみてくださいね。

大黒柱（だいこくばしら）

家族の中で一番頼りになる人や、家計を支えてくれる人のことを「一家の大黒柱」と呼ぶことがありますよね。この言葉も、もともとは日本の伝統的な家屋を支える重要な建築用語から来ています。

大黒柱とは、昔の民家建築のちょうど中央部分に立てられていた、一番太くて丈夫な柱のことです。日本は昔から地震が多い国ですが、大黒柱はそんな揺れから家を守るための大切な知恵でした。家全体の重みをこの太い心柱でしっかりと支える構造になっていたのです。

語源にはいくつか説があり、七福神の「大黒天」に由来するという説や、昔の朝廷にあった「大極殿柱（だいごくでんばしら）」から来ているという説などがあります。大黒柱は台所のある土間と呼ばれる場所に立てられることが多く、大黒天も台所に祀られる神様であることから関係が深いと考えられています。

家全体を支える一番重要な柱であることから意味が転じて、現代では「家族を支える中心人物」を指すようになりました。一般的にはお金を稼ぐ男性を指すことが多いですが、台所を守る女性のことを指していたのかもしれないと言われています。「母子家庭の我が家では、母が一家の大黒柱だ」といった使い方をします。

最近の建物では、「大黒柱」がないことが一般的ですが、どうやら家庭でも同じで、一本の柱ではなさそうですね。

卯建（うだつ）が上がらない



「いくら頑張ってもうだつが上がらない」というように、なかなか出世できなかったり、生活が良くならずにぱっとしない状態のことを表す言葉です。この「うだつ」とは漢字で「卯建」や「卯達」と書き、昔の日本の家屋の屋根に取り付けられていた「防火壁」のことです。

昔の町並みは家と家が隙間なくぴったりと建っていたため、火事が起きるとあっという間に隣の家へと燃え広がってしまいました。それを防ぐために、屋根の境目に壁を立てて延焼を防ごうとしたのがうだつの始まりです。

しかし、時代が進むにつれて本来の防火という目的だけでなく、自分の家を立派に見せるための装飾として流行するようになりました。このうだつを屋根の上に設置するにはたくさんのお金がかかるため、お金持ちの商人たちが自分の富や成功をアピールするために、競い合うように豪華なうだつを建てるようになったのです。 このことから、「豪華なうだつを上げられるくらいに出世した」という状態の逆として、出世できないことやお金持ちになれないことを「うだつが上がらない」と表現するようになりました。現代でも、地位や給料が上がらない時などに使われます。

埒（らち）があかない

話し合いをしてもまったく意見がまとまらない時や、物事がちっとも前に進まない時に、「これでは埒があかない」という言葉を使いますよね。この「埒（らち）」というのも、実は建築に関係する言葉なのです。

埒とは、もともとは囲いや仕切りのことを意味しています。特に、馬を走らせるための「馬場」の周りにぐるりと立てられた柵のことを「埒」と呼んでいました。 昔、馬を走らせて速さを競う競技が行われる際、この馬場の柵（埒）が開かないことには、馬がスタートできず競技を始めることができませんでした。この「柵が開かないと何も始まらない」という様子から、物事が思うように進まなかったり、途中でストップしてしまって解決しない状態のことを「埒があかない」と言うようになったのです。

ちなみに、「不埒（ふらち）なヤツ」という言葉の「不埒」もここから来ています。本来なら出入りができないはずの柵を勝手に破るような人のことを指し、ルールや道徳に外れた行動をする「不届き者」という意味で使われるようになりました。普段何気なく使っている言葉の裏に、馬や柵が関係しているなんて面白いですよね。

たたき上げ

下積み時代から長い間苦労を重ねて、自分の実力だけで一人前になった人のことを「たたき上げ」と呼びます。「たたき上げの職人」や「たたき上げの社長」のように、尊敬の念を込めて使われることが多い言葉ですが、これも家づくりに関係しています。

ここで言う「たたき」とは、何かを物理的に叩くことではなく、玄関などの「土間（どま）」の床を指す建築用語です。漢字では「三和土（たたき）」と書きますが、昔の土間はコンクリートではなく、本物の土で作られていました。 作り方は、赤土や砂利などに消石灰や「にがり」といった三種類の材料を混ぜ合わせます。この三種類の材料を使うことから「三和土」と書くようになりました。

そして、それらを混ぜて練ったものを、ひたすら何度も何度も叩いて固めて床を完成させます。この叩き方が不十分だと、良い土間にはならないと言われていました。 若い人は見たこともないかもしれません。私も都会育ちですが、父や母の実家の玄関を入ると「三和土（たたき）」がありました。古民家を見る機会があれば確かめてください。

このように、何度も叩かれて強くて立派な床ができあがる様子と、厳しい環境で何度も試練を乗り越えながら鍛えられ、一人前になっていく人間の姿を重ね合わせて、「たたき上げ」という言葉が生まれました。

子はかすがい



「子はかすがい」という言葉を聞いたことはありますか？これは、子どもに対する愛情が、夫婦の縁をしっかりとつなぎとめてくれるという意味の言葉です。夫婦喧嘩をしてしまっても、子どもの存在があるおかげで仲直りできる、といった場面で使われます。

この「かすがい」は、漢字で「鎹」という難しい字を書きますが、実は建築現場で使われる部品のことなのです。鎹とは、2本の木材をつなぎ合わせる時に打ち込む、コの字型をした大きな釘のことです。見た目は、紙を

閉じる巨大なホチキスの針のような形をしています。

家を建てる際、木材と木材が離れないようにガッチリと固定する鎹の役割から、人と人（夫婦）の絆をつなぎとめる存在である子どものことを「かすがい」に例えるようになりました。理想の家づくりにおいても、家族みんなをつなぐ子どもの意見や環境は、とても大切な要素だと言われています。「あの夫婦は子どもがいるから何とか関係が持っている。まさに子はかすがいだ」といった使い方をします。

束の間（つかのま）

「束の間の休息」や「束の間の夢」という表現を聞いたことがあるかもしれません。「束の間」とは、ほんの少しの時間や、ごくわずかな間を意味する言葉です。実はこの言葉も、建築用語や昔の長さの単位から生まれました。

建築の世界において「束（つか）」とは、梁（はり）と梁の間に入れられる短い柱のことを指します。家を支える1階や2階のメインの柱とは違い、屋根の骨組み（小屋組み）や床下などに使われる、極端に短い柱のことです。この「柱としての長さが非常に短い」という特徴から、「短い時間」を表す言葉として使われるようになりました。

さらにさかのぼると、古代では「束」は長さの単位でもありました。握りこぶしや指4本を横に並べた幅（約5〜7センチ）、あるいは弓矢4本分の短い幅のことを「一束（ひとつか）」と呼んでいました。このように、もともとは「空間的な短さ」を表していた言葉が、やがて「時間的な短さ」を表すようになり、現在の私たちが使う「束の間」という言葉へと変化していったのです。

いの一番（いのいちばん）

「帰宅したら、いの一番に手を洗う」「いの一番に駆けつける」など、真っ先に、あるいは一番最初に行うことを「いの一番」と言います。最近では少し使われる機会が減ってきましたが、これも家を建てる建築現場から生まれた言葉です。

大工さんが家を建てる際、たくさんの柱をどの位置に立てるかを決めるために「番付（ばんづけ）」というものが図面に書かれています。昔の建築図面では、建物の位置を示すために、横方向には「い・ろ・は・に…」、縦方向には「一・二・三・四…」という記号と数字が振られていました。

家の土台となる基礎が完成したあと、いよいよ柱を立てていくわけですが、その記念すべき最初の1本目の柱が立つ位置こそが、「い」の列の「一番」目の場所でした。そこで、大工さんたちが最初に柱を立てる時の「いの一番！」という掛け声がそのまま言葉として定着し、「一番最初にすること」を意味するようになったのです。昔ながらの木造建築の現場の活気が伝わってくるような言葉ですね。

ぼんくら

気が利かなかったり、物事の理解が遅かったりするダメな人のことを「ぼんくら」と呼ぶことがあります。少し厳しい言葉ですが、この語源にも諸説あり、その一つが建物を建てることに関係する「盆蔵（ぼんくら）」から来ているという面白い説があります。

昔の日本には、大切なものを保管しておく「土蔵（どぞう）」という土の壁でできた建物がたくさんありました。この土蔵を建てるのに一番適している季節は、空気がカラッと乾燥している冬の時期だと言われています。

もし、これを気温が高くて湿気のある夏（お盆の時期）に建ててしまうとどうなるでしょうか。土の表面ばかりが急激に乾燥してしまい、中まで均等に乾かないため、もろくて役に立たない質の悪い土蔵になってしまいます。このことから、「お盆の時期に建てられた使い物にならない蔵」という意味で「盆蔵」と呼ばれるようになり、それが転じて「役に立たないダメな人」を指す「ぼんくら」という言葉になったと言われています。普段何気なく使っている言葉にも、先人たちの知恵が隠れているのですね。