

今週のメニュー

■トピックス

◇塩ビ壁紙のリサイクル小口回収システムを開発

■随想

◇老後の資産になる家と負債になる家 (No.4) (終)

CFP ファイナンシャルプランナー 熊木 美樹

■編集後記

■トピックス

◇塩ビ壁紙のリサイクル小口回収システムを開発

去る3月14日に、塩ビリサイクル支援制度の支援事業として採用しました一般社団法人日本壁装協会の「広域認定制度を利用した塩ビ壁紙のリサイクル小口回収システムの開発及び実証試験」の成果報告会を、VECにて開催しました。



テーマの内容は、廃棄物処理法の広域認定制度を利用し、壁紙施工時に発生する塩ビ壁紙廃棄物（施工端材及び剥がし材）を回収し、リサイクルを拡大しようとするものです。本テーマは、技術開発ではなく、塩ビ壁紙廃棄物の回収からリサイクルへの仕組みを構築する初のシステム開発の案件でした。

塩ビ壁紙廃棄物のリサイクルは、製造時の規格外品や大規模工事現場等を除き、小口排出が多いことによりあまり進んでいないのが現状です。今後リフォームが増えることにより、壁紙廃棄物の小口排出が更に増加していくことが予想されます。本テーマはその小口排出の回収に焦点をあてたものです。そのため本開発において、広域認定制度を利用して業界での収集・運搬等を可能とする仕組みを構築し、その運営管理のためにモバイルとQRコードを利用したコンピュータシステムを開発しました。具体的には、廃棄物を分別した袋にあらかじめ用意したQRコードを貼り、それをスマートフォン等で読み取り送信することにより、マニフェストに代わる廃棄物の管理が行えるようになっていきます。実証試験においては、前述のITシステムが問題なく動作することを実証するとともに、現場の壁紙施工業者等にあまり負担を掛けることなく、従来と同等以下のコストで回収・リサイクルを行うことが可能であることが確認されました。回収された塩ビ壁紙廃棄物は猫砂等に再利用できることも確認されています。当初は関東圏での回収から始め、将来的には全国規模での回収を目指しています。



壁紙回収袋とQRコード

広域認定を申請中ですが、認可後すみやかに本リサイクル小口回収システムが稼働できるように、説明会を開催しシステム加入者の募集並びに教育を行う予定となっています。システムの運営・拡大には、廃棄物の適正処理並びにリサイクルの意義に対する関係者の理解が欠かせません。日本壁装協会を中心に壁紙に関連した業界間の協力により、困難な塩ビ壁紙廃棄物の小口回収が大きく進展し、塩ビのリサイクルの拡大に繋がることを期待しています。

(参照：[PVC News No.94「リサイクルの現場から」](#))

■ 随想

◇老後の資産になる家と負債になる家 (No.4) (終)

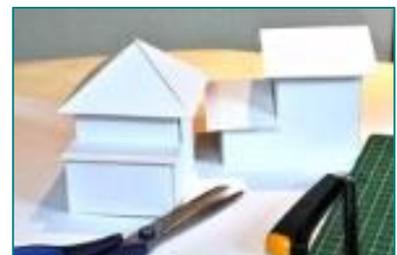
CFP ファイナンシャルプランナー 熊木 美樹

今後の日本の住宅業界に求められるものは、金融資産としてカウントできるだけの要素を住宅に備えなければならないということです。金融マンは住宅を知らないし、工務店は金融が得意ではないという状況を解決するためには、価値にカウントするものの積算と市場のニーズによる客観性が必要となります。建築業界側にいる私としては、大工さんの技術や思いも要素に入れたい気持にはなりますが、そこはメンテナンスの細かさで表現して頂くとして、まずは書類関係の整備から始めて欲しいです。

義務化された確認申請や確認済み証、瑕疵担保保険証は当然ですが、地盤調査報告書、検査済証、長期優良住宅、低炭素住宅の認定証、品確法の等級を証明する性能評価書はできる限り備えて欲しいものです。既存住宅ではリフォームする際に性能向上して耐震証明書、検査済証が無い場合はインスペクションと報告書、法適合調査書などの存在とその書類の利用方法を把握して一式を備え付けること、さらにはメンテナンスの記録は手をかけるたびに更新し、整備手帳を標準装備としなければなりません。イメージとしては、車と同じように製造年月日、性能、仕様、点検整備手帳は最低必要だと云うことです。

国交省が推奨しているリフォームによる評価の上乗せは価格設定のためではなく、最低基準が揃い、基準以下ではないことの証明として必要であり、次の段階で既存住宅の買い手の判断基準へのプラスα要素として要不要が問われることになるのではないかと思います。

ローンで相談に乗っていると、中古住宅で「フルリフォーム済み」という様な文字をよく見かけますが、買い手にとってはこれから自分なりに変えたいと思うことが普通なので、売り手の思いは思ったほどには必要とされていないと感じる事が多いです。売るつもりならばこだわった個性的なリフォームより、構造や劣化、省エネなど器としての完成度を上げる事が大切です。そこを資産価値評価ポイントとして



(※イメージ)

金融機関が認めてくれれば、「売る」という判断だけでなく、思いがけない出費や生活費が不足するなどの事態、あるいは相続時に住宅資産が貢献する時が来ます。理由は、数回にわたって書かせて頂いた公的年金不足、収入と貯蓄の不足などを補うべく、銀行へ預貯金の習慣が無くとも住宅価値へ貯蓄していく道も出てくることでしょう。持ち家と賃貸では、生涯投資額に大差は出ませんが、老後資金の補完と考えると持ち家派を増やせるのではないかと思います。

そしてなにより、窓を始めとする省エネ性能の高い住宅は、健康維持のために最も有効で医療費や光熱費などのお財布にやさしい日々の暮らしを助ける物になります。一般消費者への理解はここから説明することが大切です。

少子高齢化の進む日本で、住宅業界の活性化は適切なメンテナンスと記録で循環型ストック住宅を増やすことにあります。最後までお読みいただきありがとうございました。

(終)

⇒ [バックナンバー](#)

■ 編集後記

ことは3月になっても寒暖の差が激しく、出かける前には着るものには結構気をつけていました。先日杉並区の善福寺川緑地を歩いている時、林の中から鶯の鳴き声が聞こえ、思わず足を止めてその姿を追って撮りました。

さて、開花のたよりも届いてきて、ようやく春らしくなってきました。ところが、花粉症を持っているとつらい時期です。最近花粉の無い杉が発見されたニュースを見ました。生物多様性やバイオマスなど資源循環型社会形成のためにも、そのような品種が開発され早く普及するように祈っています。(UCH)



■ 関連リンク

- [メールマガジンバックナンバー](#)
- [メールマガジン登録](#)
- [メールマガジン解除](#)



◆編集責任者 事務局長 高橋 満

■東京都中央区新川 1-4-1

■TEL 03-3297-5601 ■FAX 03-3297-5783

■URL <http://www.vec.gr.jp> ■E-MAIL info@vec.gr.jp