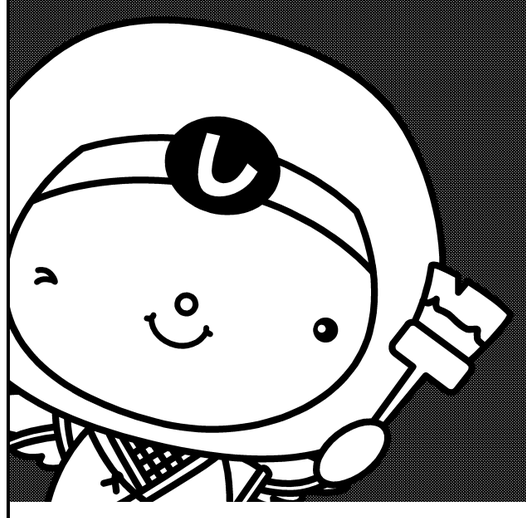
# アレスシックイのうれしい機能がみんなのお部屋で大活躍！

漆喰塗料
内装用 消石灰系仕上材
ALESSHIKKUI
アレスシックイ



その1
臭いを抑えて快適空間
「アレスシックイ」は、タバコや生ゴミ、ペットの臭いなどを抑えるんだ。キッチンやリビング、トイレなどを臭いの少ない快適な空間にするよ。

その2
菌やウイルスから守る
「アレスシックイ」は、壁に付着した菌やウイルスの働きを抑えるんだ。抵抗力の弱い子供たちやお年寄りの集まるところで活躍しているよ。

その3
有害物質を無害にする
「アレスシックイ」は、壁に付着したスギ花粉やダニアレルゲン、ホルムアルデヒドなどの有害物質を無害なものにするんだよ。

関西ペイント
【お問い合わせ】03-5711-8904
関西ペイント販売株式会社 建築塗料販売本部 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12-1
ホームページで、よりわかり易く解説しています。
アレスシックイ　検索
www.kansai.co.jp/shikkui


# 価値と性能プラスα
## 既存住宅を改良・修繕　新築超える状態へ

既存の建物に大がかりな工事を行い、新築時の状態よりも価値と性能を高めるリノベーション。建物のデザイン性を向上したり、間取りや内外装などを変更することで、より快適な住環境へと変身させる取り組みだ。現状では、消費者の関心やニーズはまだ発展途上の段階にあるといわざるを得ない。しかし政府が2020年までに中古住宅の流通と、リフォーム市場をこれまでの倍の20兆円規模に成長させる施策を掲げるなど、リノベーション業界は今後の成長が大いに期待されている。

消費増税前の駆け込み需要の反動で、住宅を中心とする建築物の新築着工件数は思わしくなく、その供給量も減少している。しかしながらその分、今ある建物に手を加え、機能や快適性を高める取り組みは注目されている。最近よく耳にする「リノベーション」とは、「リフォーム」とどこが違うのか疑問を抱くことも多いだろう。

一般的にリフォームは、老朽化した建物や設備を新築の状態に戻したり、改良することをいう。汚れていたり壊れている部分を修復し、再び使用できる状態にする施工を指す。これに対してリノベーションは、プラスアルファの機能を付与し、住環境の満足度をさらに高める施しをいう。リフォームよりも規模の大きい工事を行い、建物に新たな命を吹き込む取り組みだ。しかし最近は、リノベーションとリフォームの言葉の使い分けが曖昧になり、明確には線引きされなくなっているようだ。

リノベーションにより、ライフスタイルに合わせた過ごしやすい住環境にできる

ここ5年以内の住宅購入者のうち、中古住宅を買ってリノベーションした人と、リノベーション済みの中古住宅を購入した人を合わせると全体の約22％。リノベーション住宅は不動産市場において一定の割合を占めるようになってきている。しかしその広がりは、まだ決して大きいとはいえない。背景には中古物件そのものの購入者が増えていないという状況がある。

新築購入者のうち約4割が中古物件も並行して検討しているが、建物の劣化や品質への不安から、最終的には中古物件を避けているのが現状である。そしてその不安を解消するための詳細な調査は行わず、「外見の印象のみで判断した」といった声や、「中古住宅の価格が妥当なのか判断できない」という意見も多い。このように、中古物件やこれに伴うリノベーションに対する消費者の関心は、広がっているとはいい難いのが実情である。

国土交通省によると日本の総人口は、2010年の1億2800万人をピークに減少局面に入り、60年には約8600万人、2110年には約4300万人に減少する見通し。住宅の一次取得者層である30―40歳代の人口ボリュームも必然的に縮小することが予想される。この年齢層においては、平均年収や金融資産も減少傾向が続いているため、高価な新築住宅の購入は容易なことではない。そのため、ここ最近では新築にこだわらない消費者が増加しつつある。所得の増加が期待できない状況では当然の流れといえるだろう。

このような流れに伴い新築住宅の供給量が減少する中、政府はストック型の住宅市場への転換を図り「中古住宅・リフォームトータルプラン」を策定。リフォーム市場の拡大に向けた施策を推進する。新築にこだわらない購入層の増加や、国の施策への期待は大きく、中古物件とリノベーション分野は、中長期的な視野で順調な市場拡大が予想されている。

この機をビジネスチャンスと捕らえ、リノベーション業界へ新規参入する企業も増えている。動きを活発化するのは家電量販店などの小売り事業者だ。ハウスメーカーなどと手を組み、スマートハウスの普及拡大や住宅の長寿命化システムの提案に注力。環境負荷低減を推進している。経済産業省が、リフォームビジネスの拡大に貢献する事業者を表彰する「先進的なリフォーム事業者表彰」を受賞した家電小売業者も現れるなど成長が著しい。ハウスメーカーもこれまで以上にリフォーム事業に力を入れており、リフォーム業者を含めた競争激化が始まっている。

住環境に対するニーズは千差万別であるが、オーダー型のリノベーションであればコンサルタントがついて、物件の検査から内装や設備などの細部まで買い手の要望に応えてくれる。特に戸建ての購入を検討する人は、若年層を中心に家づくりに対する明確なビジョンを持っており立地を重視するという。新築であれば、必要となる土地の広さを考えると郊外に限定され、そこから職場への所要時間は長くなる。しかし中古であれば都心周辺を選びやすい。例えば、頻繁に飲食や買い物をする街からタクシーで2000円以内の距離など、住宅をライフスタイルの基点と考えることが多いようだ。そのため中古を買ってリノベーションするという傾向が強くなっている。

内部空間のスタイルや使い勝手を高める印象が強いリノベーション。しかし住居は、外回りがしっかりしていないと内部空間の快適性や安全性を保つことは難しい。耐震補強や外壁塗装、屋根の葺き替えなど外回りの機能を高めるアウターリノベーションが、まずなによりも重要といえるだろう。日本では木造住宅が主流であるが、木造住宅は屋根や北側の壁など湿気の多い部分から傷んでくることが多い。このような部分には定期的なメンテナンスや、耐水・防水機能を高める塗装などの施工が必要となる。

ひとくちに外壁塗装といっても塗料の塗り替えだけではない。最近では塗料の耐久性能や耐候性に加え、塗装技術が飛躍的に向上。サイディングボードをタイル調に仕上げるなど、塗装を施しながら建物の外観イメージを大きく変更することもできる。一方、内装用の塗料にも環境配慮型の製品が目立つ。揮発性有機化合物（VOC）を吸着除去する機能や、抗菌・消臭機能をもつ製品が数多くラインアップされ、室内空間の快適性向上に一役買っている。屋外用、室内用ともに塗料のカラーバリエーションも多く、ユーザーの選択肢を広げている。

ヨーロッパでは家をこまめに手入れして長くその機能を維持し、次の世代に引き継いでいくという文化がある。自分が育った建物や町並みに価値を見いだしているのだろう。環境問題が叫ばれる日本においても、今ある住宅を壊さずに機能を維持・向上しストックする市場への転換は不可欠である。そのためには改良・修繕技術を高めること。また、世代ごとに適した住まい方や快適性を提案し、そのライフスタイルを形にする技術が重要となる。この役割を担うリノベーションには今後ますます期待がかかる。

オーダー型のリノベーションは買い手の細かな要望に対応

# 快適な生活空間を創造する再生技術　リノベーション

## 塗装技術、飛躍的に向上

## 関西ペイント

関西ペイントの「アレスシックイ」は室内環境に役立つ漆喰塗料だ。自然素材の漆喰の風合いと調湿機能で、結露防止に効く。トイレやたばこの臭いを抑え、ホルムアルデヒドの吸着、無害化にも役立つ。抗菌・抗ウイルス機能にも優れている。

また、不燃性で壁紙の上から塗装できるなど施工性が高い。さらに「アレスシックイEZクリーン」を塗布することで、手あかなどの取れにくい汚れも水や中性洗剤で洗浄可能となり、住宅のほか医療・福祉機関でも導入が進んでいる。

同社は漆喰塗料の普及と啓発のため、ゆるキャラ「しっくい丸」を設定。ゆるキャラグランプリなどにも参戦し、販売促進に一役買っている。

### 主要企業の製品・技術

## 神東塗料

神東塗料の「シルキークリーン」は、つや消し塗料で緻密な塗膜を形成することで防汚・汚れ除去性を発揮する。汚れにくさを考慮した内装改修では、3分艶のエマルジョン樹脂塗料が使われることあるが、つやむらやタッチアップ不良が発生することが少なくない。

シルキークリーンはコンクリートやモルタル、せっこうボードのほか、ビニールクロスにも塗装可能な日本工業規格（JIS）の「JIS K5663」1種表示品である。揮発性有機化合物（VOC）を配合せず超低臭。厚生労働省や文部科学省が策定する室内濃度指針値をクリアするなど、環境安全性を有する塗料である。「2014年キッズデザイン賞」を受賞している。


VACUUM 2015 真空展

見えないけれど、今年も魅せます。

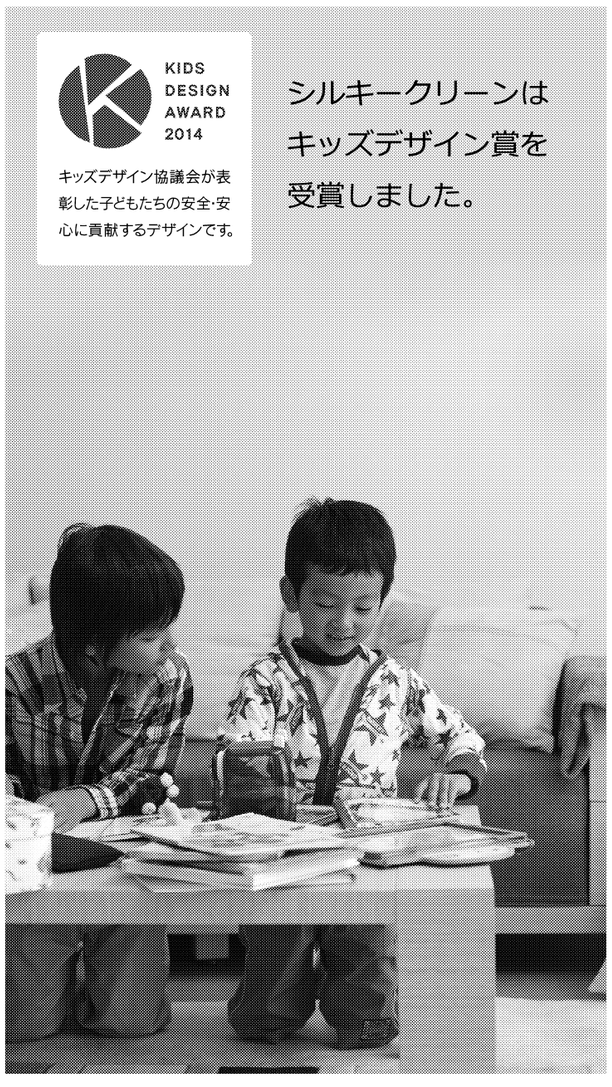
会期 2015年9月8日［火］-10日［木］
会場 パシフィコ横浜

主催：日本真空工業会・一般社団法人 日本真空学会　共催：日刊工業新聞社

2015.6.5
出展者募集中
VACUUM2015 真空展事務局（日刊工業新聞社）06-6946-3384
真空展
http://www.nikkan.co.jp/eve/vacuum/
特別基調講演 9月9日開催
天野 浩 氏
名古屋大学大学院 工学研究科 教授
2014年ノーベル物理学賞受賞

KIDS DESIGN AWARD 2014
キッズデザイン協議会が表彰した子どもたちの安全・安心に貢献するデザインです。

シルキークリーンは
キッズデザイン賞を
受賞しました。



防汚・汚れ除去性に優れる水性内装用塗料

子供たちが毎日過ごす場所には
安心の環境を与えたい。
のびのび過ごしてもらいたい。

**シルキークリーン**は、
VOCフリー＊で安心。

つい壁をさわり、
汚しちゃう子供たちでも
汚れを落としやすいので大人も安心。

色んな場所に **シルキークリーン** はぴったり
学校、幼稚園、保育園
図書館、ショッピングセンター、病院
イベントホール、レストラン

JIS K 5663 1種　特殊エマルション樹脂系艶消し塗料
F★★★★　防火認定材料　容量：16Kg、4Kg
＊VOCフリーとはVOC（揮発性有機化合物）を意図的に配合していないことを示します。

さわやかな環境の提案――
神東塗料
www.shintopaint.co.jp
東京 03(3522)1672
名古屋 052(612)0293
大阪 06(6426)3763