

## INTERVIEW

# 住宅を性能で選べるようになるには 表示方法と住まい手の意識が重要だ



日本女子大学教授  
工学博士  
石川孝重さん

購入時に住宅の品質をチェックできるよう、性能を表示する制度を国が準備している。住宅性能表示について、引き続き石川さんに伺った。

### 短い文と平易な言葉で 分かりやすい表示を

——住宅性能を表示するには“分かりやすさ”が求められますね。

「特に住宅の基本構造は一般の人には分かりにくい部分なので工夫が必要です。まず重要なのはひとつひとつのセンテンスをあまり長くしないこと。説明文が長いと誤解されやすくなってしまいます。また、使用する単語にも注意しなければなりません。専門用語が入る率が高くなると理解度が低くなりがちです。とはいえ、平易な言葉だけで説明しようとすると、逆に文が長くなったり意味がぼやけてしまうこともあるので難しいところですが。

意味をできるだけ限定するには数値を折り込むことも有効です。ただ、1より2が大きいというのはだれで

も分かりますが、何が100かを定義するのは難しくなります。また、文字ではなくビジュアルで表現すると直観的には効果がありますが、理解度の深さには限界があるのです。

分かりやすい表示方法については今後も研究が必要でしょう」

### 学校で住宅について 学べるようにしたい

——来年中にも国の住宅性能表示制度がスタートする予定です。

「これまでは住宅メーカーなどが自分たちの言葉で発信してきたため、表示がまちまちでした。国が統一的な表示基準を打ち出すことは、ひとつの試金石となるでしょう。

もちろん、表示するにはまず性能を正しく評価する必要があります。この評価の部分が実は最も難しいところなのです。国が音頭を取ることによって性能表示の機運が高まることは望ましいことですが、性能の評価や表示の技術を常に高めていく努力も欠かせません。

また、住宅の性能といってもその項目は多岐にわたります。建設省の試案段階では表示の対象を10項目以下に絞るということになっていますが、住まい手にとって本当に必要な項目であるべきでしょう。国が最低限必要な表示基準を示し、民間の評価機関などが自由に項目を追加するという考え方自体は正しい方向だと思います」

——住宅の選び方もこれまでとは変わるのでしょうか。

「表示された性能項目を見て、それがどういう意味を持つかが分かるようになってほしいですね。そのためにも、学校の中で早期教育として住宅について学べるようにすることも必要ではないでしょうか。

特に構造部分は安全性にかかわるところでもあるので、専門家任せでは困ります。自分でどの程度のグレードにするかを判断できるように意識を高めることが大切です」

住宅もようやく自己責任で選べる時代になるということだろう。