

# 明日を支える

道総研建築研究本部

2018

## 研究・活動報告 ⑦



建築研究本部では道と一体で、隣国ロシアでの道内住宅関連産業の販路拡大を目指しています。昨年7月にエカテリンブルク市で開催されたロシア最大規模の産業総合博覧会「ノプロム」への出席をはじめ、同12月にはハバロフスク市とユジノサハリンスク市で北海道の建築技術紹介と事業者との意見交換、さらに本年5月にはサンクトペテルブルク市で国際経済フォーラムへ参加、自治体や事業者等へのヒアリングを実施しました。こうした取り組みで得られたロシアの戸建て・共同住宅の実態を紹介します。

ロシアには夏の週末に郊外のダーチャという政府から与えられた菜園付きサマーハウスで過ごす文化があり、郊外住宅つまり戸建て住宅へのニーズはもとも高い国です。セルビルドから富裕者層向けまでさまざまな住宅があります。仕事を求め地方から都会にきた、住宅を政府から支給されていない人々の間では賃貸共同住宅から戸建て住宅へ住み替える動きが生まれています。約

## ロシアの戸建て・共住実態

企画調整部企画課長 広田 誠一

### 道産材や部品販路拡大へ



古いPC造共同住宅と新築RC造共同住宅

20%と高かった住宅ローン金利が7.25%程度まで下がったことや政府の補助が追い風です。よく売れている戸建て住宅の構造は枠組壁工法や丸太組構法のW造で、価格は内装や設備を除き1平方メートルあたり3〜5万円ほど。平均給与が日本の半分程度であることを考慮してもかなり安いと言えます。

仕様は、基礎が鋼製スクリュー型の杭基礎、外装材はロシア製の塩ビサイディング、軒天も塩ビ製です。ちなみにロシア製の塩ビサイディングの材料費は1平方メートルあたり500円程度、日本製の窯業系サイディングは同500円程度で入手できません。サッシは樹脂のトリプルガラス、断熱材はロックウール150mm厚を壁に充てんしています。このような安価な住宅が普及する一方、自動車などと同様に高品質で長持ちする日本ブランドを期待する声も聞こえてきます。コストパフォーマンスの高い製品が普及の力になると考えられます。

共同住宅については、サンクトペテルブルクで昨年350万平方メートルのRC造共同住宅が建設・販売されるなど欧露部を中心に非常に活況が続いている様相です。極東のユジノサハリンスクでは13階建てRC造共同住宅の建設現場を見学する機会がありました。サッシは樹脂のトリプルガラスで外壁はロックウールの外断熱工法。建築的に気になった点は外装タイルやサッシの耐風圧性能、床衝撃音などの遮音性能、躯体の施工精度です。

耐風圧や耐震、遮音などの要求性能には日本と違いがあると仮定できません。今後は、建築や都市に関するロシアの制度や基準（日本の工業規格相当のGOSTや建築基準法相当のSNIP）を調査し、要求性能と居住者ニーズを明らかにし、事業者や行政機関と意見交換も進め北海道の良質な建材や住宅部品の輸出につなげていく考えです。