カビ減らす調湿木炭導入

入居待ち100人が列を成す超人気マンションの全容

健康ビジネス百花繚乱の時代。ついに人々はマンションにも「健康」を求め始めた。これまで小紙でも人気物件は数多くとりあげてきたが今回のテーマは「健康」。健康をコンセプトにして人気を博している物件の全容に迫る。

入居待ちの出る賃貸物件の秘訣

「炭の家」を御存知だろうか。部屋の天井に調湿木炭「炭八」を敷き詰めたマンション。一度、入居募集をかければたちどころに満室になる人気物件だ。

開発を手掛けるのは島根県出雲市の建設会社、出雲土建だ。これまでの受注実績は、2年半で3LDKタイプが10棟18棟、2LDKタイプが1棟18戸、1Rタイプが2棟36戸にのぼる。出雲市の人口14万人のみを対象にしていることを考慮すれば、堅調と言えるだろう。

「炭八」とは廃材を特殊加工した、温度を調整する機能を持った木炭だ。

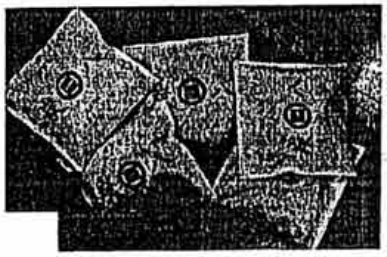
この調湿木炭「炭八」を天井に敷き詰めることで、さまざまなメリットが生まれる。

最大の特徴は湿度が下がることにより、部屋に発生するカビ・ダニが減少するということ。これによりアトピー性皮膚炎や、小児ぜんそくの症状改善に一定の効果が表れることが島根大学医学部との共同研究により実証されている。アトピー患者を対象に行った実験では、6人中、5人の症状が改善されるという実験結果も出ている。

この実験結果から、現在、「炭八」は建材業界だけでなく、医学業界からも注目を集めている。

「炭八」は人間のみならず建物にも「健康」をもたらす。結露を解消・防止するのだ。現代住宅では、窓に結露ができるのと同じように床下にも大量の結露が発生する。

知っての通り、結露は住まいの大敵。「炭八」を建設時から導入していればほとんど発生せず、既設の建物に途中から敷設した場合は約1週間で完全に解消することが実験でも照明されている。この他にも「炭八」を敷き詰めることにより、防音対策などの効果も顕著に表れる。



▲調湿木炭「炭八」

出雲土建

出雲土建（島根県出雲市）
石飛裕司社長

炭の家の家賃は3LDKタイプで7万円から7万5000円程度。これは駐車場2台分の賃料も含んだ金額です。近辺の家賃相場と比べても1割程度安く設定しています。大量受注によってローコスト建築を可能にしました。このほかの家賃は、2LDKタイプが6万2000円。1Rタイプが4万500円となっています。

炭八を導入したのは、やはり他の物件との差別化を図るためです。通常の物件は築10年を超えると入居者の入りが悪くなります。カビや騒音、シックハウスなどが主な原因です。炭八はそのすべてを解消してくれます。「炭の家」は10年後も家賃を落とさずに入居者が決まるマンションだと自負しています。

炭の家への反響は大きく、今月だけでも2棟契約をしました。これまで2年半で14棟の契約を結んでいます。今後はさらにニーズは伸びていくと考えられます。

当社では炭八を使用したリフォーム事業も展開しています。通常のリフォームを行っただけでは5年程度で効果が落ちてしまいますが、炭八は半永久的。空室が目立っていた物件も導入後は満室という事例も珍しくありません。

大量受注によりローコストを実現