

天然住宅バンク



天然住宅バンクの資料をお申込みの皆さま

この度は、天然住宅バンクの資料をお申込みいただきましてありがとうございます。パンフレット(定款含む)ならびに、出資申込書をご送付いたします。どうぞご覧ください。

「天然住宅バンク」は、国産材のみを使い、化学物質をできる限り使わずに建てた「天然住宅」に、より多くの方々に住んでもらいたいという想いのもと、「天然住宅」をサポート・応援するために立ち上がった非営利のバンクです。現在、全国に9つあるNPOバンク(※1)と同じ仕組みのバンクになります。

実際の融資は、皆さまからの出資金が、融資可能な額にとどいた時点で、開始いたします。しかし、当初は残念ながら資金は簡単に集まらないと思います。そのため、家そのものへの融資は、当分先になるでしょう。

しかし、転居するときには新たな支出がつきものです。そこで、こちらが指定した「家具、家電製品、ペレットストーブ」の中から選択いただき、その費用について融資することからはじめる予定です。

これは天然住宅バンクに加入されている組合員の方だけに融資する仕組みになりますし、当面上限は200万円程度になると思います。何より出資金がどの程度集まるか、どれほど資金ニーズがあるかによるからです。

融資には審査がつきものです。審査は返済能力と信頼できる人であるかどうかによります。数年後には「何年間バンクに加入してきたか」などによって判断することになります。ですから、今すぐ家を建てる予定がなくても、今後、天然住宅を建てたいと考えている方には、早めに加入していただくのがいいと思います。

天然住宅バンクに出資していても、配当はありません。しかし貸し倒れなどが発生した場合、出資金が減ることがあり得ます。元本が保証される「預金」とは違いますのでご承知おきください。

融資は貸金業法に登録して行います。また、出資金はいつでも引き出せるものではありません。毎年の決算を経て、出資額を割り込んでいないことを確認した上で戻すこととなりますので、原則は年1回になります。ただし、年度中途でも、融資の形で出資額の8割までは戻すことができます。

こうした仕組みで未来バンク(※2)は15年間続けてきましたが、これまで元本を下回ったことはありません。

いずれは住宅そのものに融資できるようになりたいと思いますが、しかし融資審査は決して甘くはありません。他の金融機関と変わりがないと思ってください。金融機関の「目利き」の部分で、互いの信用でどこまでカバーできるか、ということになります。

当面、身内のメンバーの出資で始めます。ですから出資金が集まればさらに住宅のつなぎ融資、次に住宅そのものへの融資へと進んでいきますが、今の時点では転居時の「家具、家電製品、ペレットストーブ」のみが対象、上限は200万円となりますのでご承知おきください。

※1

NPOバンクとは、市民が自らおカネを出し合い、立ち上げた非営利のバンクです。「環境」、「福祉」、「市民事業」といった、私たちの暮らしを支え、社会性のある事業を行う個人やNPOに対し、1～3%の低い金利で融資を行っています。

NPOバンクが立ち上がった背景には、このような融資先が、「実績」や「経験」の乏しさから、事業を立ち上げる際に必要なおカネを、民間の金融機関から借りることが難しい一方で、私たちが銀行や郵便局に預けているおカネが、まわりまわって戦争を行うための資金源となっていたり、環境破壊を引き起こしている企業に融資されているという問題があります。その問題に対する市民の「NO!」という意思表示が、NPOバンクへの設立へとつながっているのです。

「自分のおカネに意思を持たせ、そのおカネをつかって、自分たちの描く未来を実現していこう」。それがNPOバンクの大きな目的です。現在、全国には9つのNPOバンクがあり、それぞれのバンクが、それぞれの理念を持って活動を行っています。

※2

未来バンクとは、1994年4月に誕生したNPOバンクです。天然住宅バンク代表でもある田中優が理事長を務めており、2008年3月末時点での組合員数は484人、出資金総額は1億8千万円に達しています。主に、環境や福祉、市民事業を行う個人またはNPOに融資を行っており、これまでの融資総額は7億3千万以上となっています。

～天然住宅バンクのめざすもの～

天然住宅とは

非営利の「中間法人 天然住宅」を建てたい人を支援することを目的として立てられました。「天然住宅」とは、自然な素材を用いて長く使える住宅を建て、加工度の高い木材を高く買うことで林産地の人たちの生活を支え、光熱費の負担が少ない環境保全につながる住宅作りの仕組みです。山で育つのに50年かかった木材なら、それより長く使わなければ森が失われてしまいます。逆に住宅が町で300年使われれば、住宅は町に保存された森になります。

天然住宅に住む人は、化学物質が99%以上排除されていますから、アトピーが改善されたりします。これは他の住宅ではまねのできないことですから、中古住宅になってもきわめてニーズの高い住宅になります。そうすると欧米の住宅のように、中古になっても価値が下がらない住宅になるかもしれません。天然住宅は、プレハブ住宅並みの価格で、最高の住宅にしようとしているのです。

天然住宅バンクとは

しかしそれでも安くはありません。そこで天然住宅バンクを作って、住宅ローンの負担を下げていきたいと思いました。しかし最初から住宅ローンを負担できるほどの資金は集まらないでしょう。低金利のローンを実現することもめざしますが、それだけではない仕組みを考えました。

新築時はたいていの場合、同時に家具や家電製品、暖房器具などをそろえます。最初はその間に融資したいと思っています。たとえば省エネ家電だと、従来の半分程度の電気料金に下げられます。そうしたら建てた人のその後の光熱費の負担は、ずっと下がります。「住宅ローン+光熱費」で考えたら、だいぶ負担は軽くなります。

カーボンオフセット

さらに通常の家庭の消費と比べたら、二酸化炭素の排出量もずっと少なくなります。ということは、通常の世帯と比べて減った二酸化炭素分を「カーボンオフセット」することもできるはずですよ。つまり減らした分の二酸化炭素量を、他で出してしまった人に売ることができるはずですよ。

たとえばぼくが南極に調査に行き、2トンの二酸化炭素を排出してしまいました。ぼくとしては心苦しいですから、その分をなんとか穴埋めしたいと思っています。その2トン分を減らしてくれた人から買い取りたいのです。二酸化炭素（カーボン）を帳消し（オフセット）する仕組みですよ。建てた人も自分の帳消しに使いたいかもしれませんね。

しかし住宅を新築した時というのは、人生で最も経済的に苦しい時ですよ。それを他の人たちが支えていけば、互いに進めていけることになります。

社会の資産になる暮らしを

資産と負債の違いを知っていますか？ 車を買おうと「ガソリン代、車検代、駐車場代、車検代、保険料」と支出が増えます。これは資産ではなく負債なのですよ。持っていることで収入が得られるものが資産ですよ。たしかにそれで暮らせたらずばらしいですよ。

でもほとんどの人たちにはそんな暮らしはできません。でも資産には、もうひとつの定義があります。「支出を減らせるもの」も資産なのですよ。雨水利用で水道代・下水道代が減らせれば資産ですよ、省エネで電気代が減ればそれも資産ですよ。住宅はその最たるものですよ。

今の住宅の平均寿命はたった26年ですよ。それが300年使えるようになったら、大きな資産ですよ。しかも次の世代の人たちは、間取りを変更することはあっても、わざわざ建てる必要はなくなります。つまりこれは、社会資産になるものですよ。

やがてはおカネに頼らない暮らしを

それがもっとたくさんの分野に及んだらどうなるでしょうか。周囲の人たちと一緒に農業を営み、それで食べることができたら。自然エネルギーを入れて、それで光熱費をゼロにすることができたら。互いに補い合う暮らしにして、おカネがなくても暮らしていけるようになったら。自分の才能を開花させて、それで収入が得られるようになったとしたら。

そんな未来を実現していくために、おカネを利用したいと思うのです。それが天然住宅バンクのめざすものです。

得られる二重の効果

天然住宅バンクは小さな活動です。しかしそれでも効果は大きいものになります。なぜなら二重の効果を得られるからです。まずはこれまでの貯金のような、環境破壊をしたり、戦争に協力したりするような流れ方はしなくなります。次にそのおカネが上に書いたような形で使われるので、環境を改善し、暮らしを安全・快適なものにしていきます。悪い使われ方をやめられるだけでなく、いい社会を作っていくことにつながるからです。

こうしておカネが少ししか得られなくても、支出の減らせる資産が増えることで安心して暮らせるようになったら、未来に絶望することもなくなるでしょう。本当に実現したいのはこうした暮らしです。人々に未来の可能性を伝えて、生きることが楽しくなる仕組みを提供したいのです。そのための天然住宅バンクです。



天然住宅バンク

〒152-0031

東京都目黒区中根1-10-18

TEL : 03-5726-4226

FAX : 03-3725-5652

MAIL : tennen.bank@gmail.com

HP : <http://tennenbank.seesaa.net/>