

TOPIC 1 | 高断熱住宅の健康維持・増進に寄与する新エビデンス続々

高断熱住宅で健康維持・増進に寄与する科学的エビデンスの発表が相次いでいる。

住環境研究所は、みずほリサーチ&テクノロジーズと共同で、高断熱住宅と低断熱住宅が健康に与える影響について調査を実施。25歳以上の脳血管系疾患(脳梗塞・脳出血など)について、「断熱等性能等級3相当」と「断熱等性能等級6相当」を比較した結果、DALY(障害調整生存年数)は17%削減される可能性があるとして推計した。断熱性能が高くなるほど削減効果が大きくなる可能性があることも確認した。

一方、パナソニック ホームズと慶應義塾大学 伊香賀俊治名誉教授・川久保俊准教授らは、室内温熱環境が子どもの活動量に与える影響について共同で実証研究を実施。

冬季に室温が高いほど子どもの活動量が増加し、非居室(脱衣所など)を含む住宅全体の温度差が少なく温熱環境が良好な場合は、冬季と夏季の活動量における季節差が小さいことを明らかにした。

さらに、(一社)日本サステナブル建築協会(JSBC)は住宅内の室温による長期的な血圧変動への影響を検証し、室温の時間変動が大きい住宅の居住者は、「5年間で新規の高血圧の通院が発生していた」「5年間の家庭最高血圧の上昇量が大きかった」とし、「長期的な血圧コントロールには室温の安定化が重要」と結論づけた。

こうした知見の広がりにより、断熱性能は今後、住まい選びにおける最重要指標の一つとしてさらに注目を集めそうだ。

TOPIC 2 | 住友林業が米国の有力ビルダーTPH社を買収

住友林業はこのほど、米国で戸建て住宅事業を展開するトライ・ポイント・ホームズ(以下、TPH社)を買収すると発表した。買収金額は約6300億円。同社によるM&A(合併・買収)としては最大規模であり、TPH社と合わせた米国における年間供給戸数は1万8000戸となる見込みで、全米5位のホームビルダーとなる。



住友林業 代表取締役 執行役員 社長 光吉敏郎
Toshio Mitsuoshi
会場で米トライ・ポイント・ホームズ社買収について説明する光吉敏郎社長

同社は2003年から米国で戸建住宅事業を開始。13年以降は各地域の有力ビルダーをグループ化し、事業を拡大してきた。米国事業における戸建の年間販売戸数は13年度の526戸から24年度には1万1262戸へと増加。同年度の販売戸数では全米9位に相当する。賃貸事業においても、24年は着工戸数5000戸と着実に事業を広げている。また近

年では、壁パネルやトラスを製造・施工するFITP(Fully Integrated Turnkey Provider)事業で住宅建設プロセスの合理化を進める。

今回の買収の目的は大きく4点。1点目は米国戸建住宅事業の規模拡大だ。年間供給戸数は全米5位相当の1万8000戸となり、目標の2万3000戸の実現に大きく前進できる。2点目は、TPH社が持つエリアとプロダクトの強みにある。TPH社は住友林業グループが未進出であるカリフォルニア州、ネバダ州に強固な基盤を持っており、大きな市場であり高度な開発ノウハウを必要とするカリフォルニア州の需要を取り込み、展開エリアを拡大できる。

3点目はバリューチェーンの強化。4点目は、経営基盤の強化。TPH社が米国上場企業として培ってきた事業運営ノウハウを取り込み、経営基盤をより強固にするとともに、ナショナルビルダーとしての地位向上を目指す。

新刊

省エネ基準の義務化へ 関連法令を一冊に集約

傘創樹社

必携 住宅・建築物の省エネルギー基準関係法令集 2025

住宅・建築に関わる企業、地方自治体、性能評価機関などに向けた必携の書

