



発行所：日本合板商業組合

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町3-5-4

TEL：03-5256-9080

<https://www.nichigoshonet/>

e-mail：jpwa@oboe.ocn.ne.jp

Japan Plywood Wholesalers Association

TOPIC | 1 | 国交省、建物の容積率緩和で水害対策を促進

国土交通省は、水害対策に取り組む民間事業者主体の都市開発に対して建物の容積率緩和に乗り出した。近年、市街地で目立つ大雨による「内水氾濫」などに対応。「都市における水災害対策を進めるための容積率緩和の考え方」の通知を地方公共団体に発出し、運用を促した。

8月下旬に国交省の「水災害対策とまちづくりの連携のあり方」検討会とりまとめた提言では、水害リスクの軽減に資する取組みを講じるインセンティブを付与する仕組みの検討が必要とされた。中でも、民間事業者が主体となり、狭小敷地の集約など都市機能の更新や都市再生を目的として行われる開発事業（都市開発プロジェクト）に併せて、都市の防災機能の向上に資する取組みを一体的に行うことが有効とされた。こうした取組みを促進するためには、都市開発プロジェクトにおける都市の水害対策に資する取組みを「防災貢献」として評価し、その評価内

評価対象となる都市の水災害対策に資する取組みのイメージ



容に応じて、建築物の容積率の最高限度を割り増すことが有効になると判断した。

防災貢献として想定される内容として、①都市開発プロジェクトの敷地内における取組み②都市開発プロジェクトの周辺街区における取組み③都市開発プロジェクトの敷地から離れた土地における取組み——の3つを例に挙げた。また、流域の河川や下水道について定められた河川整備基本方針や、地域防災計画などとの整合性を求めた。

TOPIC | 2 | 積水化学工業、「コミュニティZEH」で分譲地のレジリエンス強化

積水化学工業 住宅カンパニーは、今年新たに国が導入した「コミュニティ ZEH」を取り入れ、分譲地でのレジリエンスを強化する。太陽光発電システム(PV)や蓄電システムを搭載した住宅の余剰電力を、外部コンセントなどを使って停電時に地域住民に提供する。昨今頻発する自然災害から、地域住民が助け合う「共助」という視点を取り入れ、「住民同士が助け合えるまちづくりを推進していく」(同社)考えた。

国はZEH支援事業の中で、住宅のレジリエンス強化を後押ししている。停電時でも自立的に電力の供給が可能なZEHを活用した地域防災拠点の整備を促進し、自然災害などに伴う長期停電リスクを回避可能な住宅モデルを推進するため、今年から「コミュニティ ZEHによるレジリエンス強化事業(令和元年度補正予算)」を開始した。

同社は、この事業を活用し、分譲地のレジリエンス強化に乗り出した。まずは同社の7つの販売会社で手掛ける11カ所の分譲地で「コミュニティ ZEHによるレジリエンス強化」を展開。住宅の屋外に共用コンセントを設置し、停電時に地域住民が、携帯電話の充電などをできるようにする模様だ。

今年度「コミュニティ ZEHによるレジリエンス強化事業」に採択されたのは15件。そのうち同社の手掛ける分譲地が11件占めた。レジリエンス強化として、住宅各戸に共用コンセントを設置するケースが目立ったが、住宅各戸やコミュニティ施設にV2Hを設置し、EVで電力を融通するというケースもあった。

他社を含め「共助」をキーワードとした住宅への展開が今後、活発化しそうだ。

住生活産業の総合情報誌 [ハウジング・トリビューン] Housing Tribune

「ハウジング・トリビューン」は他紙誌にはない個性を持った月2回刊の住生活産業の総合情報誌です