

TOPIC 1 | 大和ハウス、郊外団地再生で新移動手段の実証開始

大和ハウス工業は横浜市と連携し、開発開始から約50年が経過した「上郷ネオポリス」(横浜市栄区)で、電動車いすの導入実証を10月30日から開始した。高齢者の新たな移動手段として注目される電動車いすの導入で、高齢化が進む郊外団地の活性化にどれだけの効果をもたらすのか注目が集まりそうだ。

「上郷ネオポリス」は1970年に開発を始めた郊外型戸建住宅団地で、現在、総戸数868戸、約2000人が暮らしている。大きな課題が高齢化の進展による高齢者の移動手段の確保。自宅からバス停やコンビニなどの店舗までといった「ラストワンマイル」の移動が課題となり、外出の機会を妨げる原因となっている。

こうしたことから、高齢者が一人で自由に外出できる

パーソナルモビリティの一つである電動車いすの導入実証を開始した。

実証では10月30日～11月20日、電動車いす「WILL(ウィル)」を団地内の高齢者10人へレンタルするとともに、団地内でのシェアリングサービスを実施し、電動車いすの利用が高齢者の活動に与える効果や、地域で活用する上での課題の把握などを行う。最終的には高齢化した住民の交流に繋げていきたい狙いがある。

団地では、移動が困難になることで、自宅に引きこもってしまう高齢者も多い。しかし、これでは団地の活力が低下し衰退していつてしまうため、電動車いすの導入で高齢者の外出を促し、住民同士の交流につなげることで、団地の活性化を図っていききたい考えだ。

TOPIC 2 | 建研、小規模建築物の簡易な省エネ評価ツールを開発

国立研究開発法人建築研究所は、事務所、店舗などの小規模建築物の簡易な省エネ評価ツールを、2021年4月に公開し運用を開始すると発表した。

改正建築物省エネルギー法では、21年4月から追加の規制措置が施行される。

非住宅物建築物では、省エネ基準適合義務の対象が300㎡以上に拡大、また、300㎡未満の建築物(住宅を含む)について、建築主への省エネ基準の適合状況の説明義務化がスタートする。これに伴い一次エネルギー消費量の計算が求められるが、複雑な計算が求められるため、建築物の省エネ性能を簡易に判別できるよう新たな評価ツールの開発に取り組む。

その一つが、小規模な事務所、店舗などの非住宅建築物について、外皮や設備の仕様に関する入力負担を大幅に軽減するツール(小規模版モデル建物法入力支援ツール)だ。現在「試用版」とその解説をWeb上に公開。21年4月



試用版として公開する「小規模版モデル建物法入力支援ツール」(<https://www.kenken.go.jp/becc/index.html>)

から、実際の省エネ基準への適合判定業務に使用できる「正式版」の運用を開始する。

また、アパートなどの共同住宅の外皮基準適合の可否を住戸ごとではなく、各階ごとにまるごと評価できる「フロア入力法による共同住宅の評価ツール」を開発し、20年4月からホームページ上に公開、運用を開始している。

21年4月からの改正建築物省エネ法の規制強化後、提案力を高めていくための必須のツールとなりそうだ。