



TOPIC 1 | 大東建託、水害対策に特化した賃貸住宅を開発

大東建託は、水害対策に特化した防災配慮型の戸建ての賃貸住宅として、ぼ・く・ラボ賃貸「niimo(ニーモ)」の販売を開始した。同社の防災と暮らし研究室「ぼ・く・ラボ」の取り組みの一環として開発した。同社は支店を支援物資や給電設備などを備えた防災拠点「ぼ・く・ラボステーション」として運営している。niimoは災害時、復旧支援活動の“ハブ”となる「ぼ・く・ラボステーション」の“サテライト”として、地域住民に救援物資の配布などを実施する役割も担う。

大きな特長が、建物における様々な工夫や備えが日常時だけでなく非常時にも役立つ「フェーズフリー」の考え方も取り入れたこと。1階をコンクリート打ち放し仕上げのRC造とし、屋根付き駐車場やアネックス(離れ)を配置。2

階、3階を木造2×4工法とし、居住空間を集約し、被災直後や復旧作業時でも入居者が避難や退去をせず、自宅での生活を継続できるように配慮した。

また、建物の3層にわたり吹き抜け空間を設けた。非常時、万が一浸水した場合でも、重力換気により風が通り抜け、水害時に湿気を帯びた建物を早期に乾燥させる。さらに、地盤面から1.5m程度の水害を想定して、1階のコンセントを天井付近の高い位置に、エアコンの室外機を2階以上に設置する。

入居者向けに、普段から利用できる「おせっかい防災ボックス」も設置した。消毒液など10種の防災グッズが入っており、非常時には近隣の地域住民との共助に活用することも想定する。

TOPIC 2 | HEAT20がG1～G3のシステム認証をスタート

(一社)20年先を見据えた日本の高断熱住宅研究会(HEAT20)が、提唱する住宅外皮水準G1～G3への適合を評価する「住宅システム認証」をスタートした。

ただ単にUA値をクリアした住宅を評価するものではなく、評価項目は、大きく①住宅シナリオ、②部位の仕様と熱性能値、気密性・防露性に関わる仕様や施工方法、③外皮の遮熱性、住宅全般の通風に関する方針と具体的な措置、④暖冷房・換気に関する方針と設備の種類・配置—という4項目となっている。住宅一棟一棟ではなく住宅システムの認証となる。

大きなポイントが「住宅シナリオ」である。これは環境の質を表す室温(NEB)と省エネルギー(EB)の2つを指す。NEBは暖房期の最低室温を用いて評価する。

例えば、6地域(部分間歇暖房)でみると、G1は「概ね10℃を下回らない」、G2は「概ね13℃を下回らない」、G3は「概ね15℃を下回らない」という基準となる。

EBの指標は暖房負荷削減率。その評価のために「外皮性能地域補正ツール」(外皮性能地域補正プログラム)と「指定の熱負荷計算ソフトによる計算」(ホームズ君省エネ診断エキスパートもしくはAE-Sim/Heat)という2つのルートを示した。

認証を取得した住宅事業者には「認証書」を発行するほか、HEAT20のホームページ上で申請者名、システム名称、認証地域などを公表する予定。住宅事業者は、認証を取得することで「HEAT20の認証を取得している」とユーザーに対してアピールすることが可能になる。



住宅システムのG1～G3への適合を認証する制度をスタート



今知りたい情報がここにある

住生活産業のための
情報プラットフォーム

ハウジングトリビューン オンライン

プレミアム

https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/