

TOPIC | 1 | 東京都が新築への太陽光発電設置を義務化

東京都は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)の改正(中間のまとめ案)」を取りまとめ、中小規模の新築住宅について、太陽光発電の設置義務を打ち出した。ZEV(ゼロ・エミッション・ビークル)充電設備の義務、国の基準を超える断熱・省エネ性能の義務なども行う。

新制度の対象事業者は、住宅(注文、分譲など)、住宅以外にかかわらず、都内で供給する新築中小建築物(延床面積2000㎡未満)の延床面積を事業者単位で合算し、供給総延床面積2万㎡以上を供給する事業者とした。

太陽光発電の設置義務は、対象となる事業者単位で総量として義務量を課す仕組みとした。義務量は、住宅等の「年間供給棟数」に対し、「設置可能率」および「1棟当たりの最低基準(太陽光発電設備の設置容量kW等)」を乗じることで算定する。例えば、設置可能率85%であれば、年500棟の事業者は500棟×85%×2kW/棟で、義務量は

住宅の基準の例

	最低基準	誘導基準 (東京ゼロエミ住宅相当※)
断熱性能	国基準以上	20%程度向上 (国省エネ基準比)
省エネ性能 (再エネ除く)	国基準以上	30%程度低減 (国省エネ基準比)

※東京ゼロエミ住宅は、段階的に基準を強化するなど、取り組みを充実・強化していくことを検討

850kWとなる。

断熱・省エネ性能は、最低基準(義務基準)を定めるとし、これを国の基準以上に設定する。具体的な数値は、都内の実態や住宅トップランナー基準、健康住宅の供給やレジリエンス向上を早期に実現していく観点を踏まえて検討、設定すべきとしている。より高い環境性能の確保に向け、誘導基準も設定する。また、基準への適否について、制度対象事業者に対して説明義務を課す考えだ。

今後、条例改正案を作成、今秋以降に都議会に提出する。

TOPIC | 2 | ハウスメーカー、海外事業が大幅な躍進 業績好調をけん引

2021年度の大手ハウスメーカーの決算をみると、海外事業が成長軌道に乗る大手ハウスメーカーが増えている。

大和ハウス工業は、米国において、経済が好調な東部・南部・西部を結ぶ「スマイルゾーン」で戸建住宅事業を展開。22年3月期の戸建住宅セグメントの売上高は前期比21.5%増の6268億円だが、そのうち海外の売上は2935億円だった。2026年度までに米国の住宅供給戸数を1万戸超(戸建のみ)にまで引き上げる方針。

積水ハウスの国際事業の売上高は、3889億3600万円(同4.9%増)、営業利益は501億4700万円(同26.3%増)となった。アメリカでは、南西部に拠点を置く Woodside Homes社の住宅販売事業が好調に推移した。2025年に海外全体で1万戸の住宅供給を目指す。

住友林業の海外住宅・不動産の売上高は、前期比61.4%増の6446億円、営業利益は同202.1%増の1043億円。米国と豪州で、構造用パネルの製造からフレーミング工事まで材工一括事業への参入、戸建賃貸住宅向けの請負事業の拡大など、成長戦略を進める。2030年度に米国での供給戸数を2万3000戸に、豪州では5500戸に増加させる計画だ。

旭化成ホームズの海外事業も大幅な増収増益。豪州で2021年6月、大手戸建住宅会社、McDonald Jones社を子会社化。海外事業部門は前期比で売上、利益とも大幅なプラスとなった。2025年に2000億円の達成を目指す。

住宅工業化、生産合理化の手法などを強みに、ハウスメーカー各社の海外事業の拡大は続きそうだ。

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

Housing Tribune premium
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/