



TOPIC | 1 | 住宅、賃貸でCLT活用拡大 大空間創出、省力化などに勝機

戸建住宅や賃貸住宅の分野で、CLTを活用して差別化につなげようとする動きが目立ち始めている。

ライフデザイン・カバヤは、在来軸組工法をベースに、耐力壁としてCLTパネルを組み込んだ新住宅工法「CLT ハイブリッド構法」を開発し、販売を開始した。新住宅工法「CLT ハイブリッド構法」では、壁倍率換算3倍～7倍の耐力を持つ剛性の高いCLT耐力壁を建物内に適材適所に配置することで、耐力壁の配置を少なくし、耐震等級3の耐震性能を保持しながら、間取りの自由度を高めた。

また、2022年5月、CLT耐力壁で45分準耐火構造の国土交通大臣認定を取得した。これにより準耐火構造の在来

軸組工法住宅において、CLTの木肌をそのまま見せる現し仕上げが可能となる。

大東建託は、2022年7月、千葉県船橋市でオリジナルCLT工法による木造4階賃貸住宅の第1号物件を竣工した。同社のオリジナルCLT工法は、パネル内蔵型のオリジナル金物を使用し、ピンを差し込むだけの「ドリフトピン仕様」とすることで現場での作業時間を大幅に短縮する。今回の物件では、耐火被覆材も工場でCLTパネルに一体化することで、現場作業の省力化、施工品質向上を図った。1フロア当たり約3日間で施工が完了。4フロア合計で、約12日間で上棟した。

TOPIC | 2 | 東京都、住宅の脱炭素化推進へ「建築物環境報告書制度」新設

東京都は、ハウスメーカーなどを対象に国の省エネ基準よりも高いレベルの断熱・省エネ性能基準、再エネ設備の設置などを義務付け、これらの履行状況を都が公表する「建築物環境報告書制度(仮称)」を新設する。

新制度は、年間都内供給延床面積が合計2万㎡以上の住宅供給事業者を特定供給事業者として対象とする。約50の住宅事業者が対象の見込みで、都内年間着工4.6万件のうち半数程度に相当する。

断熱・省エネ性能の基準については、国の住宅トップランナー制度を基に設定した。また、誘導基準も併せて導入。国が示している(ZEH基準、BEI=0.8及び強化外皮基準)とした。再エネ設備の設置基準も新設する。「再エネ設置基準(kW)」=「設置可能棟数(棟)」×「算定基準率(%)」×「棟当たり基準量(kW/棟)」という算定式に基づき、一定量の再エネ(太陽光発電設備)設置について、事業者単位で設置基準の達成を求める。

再エネ設備の基準適合イメージ

【(例)都内で供給する住宅が500棟ある住宅供給事業者の場合※】



原則敷地内に太陽光発電設備を設置することを求める。屋根上のほか、ソーラーカーポートなどへの敷地内設置も可能とする。

新制度は、9月上旬公表予定の「カーボンハーフ実現に向けた条例制度改正の基本方針」に明記する。住宅業界にも大きなインパクトを与えそうだ。

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 Online 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/>