



TOPIC 1 | 建築物の省エネ性能表示強化、24年4月1日施行に

昨年6月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能向上に関する法律等の一部を改正する法律」(改正法)で打ち出された「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示の強化」が24年4月1日から施行されることが決まった。

「建築物の販売・賃貸における省エネ性能表示」は、建築物省エネ法において、建築物の販売・賃貸を行う事業者に対して「エネルギー消費性能の表示に努めなければならない」とするもの。この努力義務に関して、改正法により、表示事項や表示方法などの遵守事項を国土交通大臣が告示で定めるとともに、告示に従って表示していない場合、国土交通大臣が勧告することができる、といった措置を追加、制度が強化されたもの。

国土交通省では表示ルールの検討などを行い、今年3月にとりまとめを公表した。表示ルールは「告示」及び「ガ

脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律

・住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度	2022年9月1日施行
・住宅トップランナー制度の拡充	2023年4月1日施行
・省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化 等	
・建築物の販売・賃貸時における省エネ性能表示	2024年4月1日
・再エネ利用促進区域制度	
・防火規制の合理化 等	
・原則全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け	公布日から 3年以内に施行
・構造規制の合理化	
・建築基準法に基づくチェック対象の見直し 等	

イドライン」で定めており、これに基づく取り組みが2024年4月から求められる。

そのほか、建築基準法施行令を改正し、耐火建築物とすべき建築物について部分的な木造化を可能とする要件を規定した「防火規制の合理化」についても24年4月に施行される。「防火規制の合理化」では、当該木造部分が周囲への延焼を有効に防止できる性能の床又は壁等で区画されていること、当該木造部分を經由しないで避難できるものであること、という2点が示されている。

TOPIC 2 | BIMとのデータ連携が加速、建設DX推進に弾み

建設業の働き方改革、建設DXを推進する動きとして、コンピュータ上に作成した3次元モデルの中に、建物のさまざまな属性データを追加した統合データベースである「BIM」と連携した新しいツールの開発が活発化している。

大和ハウス工業は、このほどBIMと連携したメタバース(仮想空間)「D's BIM ROOM」を開発した。XR(現実世界と仮想世界を融合する表現技術の総称)用のモデルを別途作製する必要がないため、短時間でスムーズに、設計図書との整合性を担保した3Dモデルを作製することが可能。パソコンやタブレット、HMD(ヘッドマウントディスプレイ)などのデバイスを使用して入ることで、実寸大の外観イメージや色味、周辺環境との距離感などをリアルに

近い形で体験することができる。23年9月から同社が建設する商業施設、事業施設で、順次導入する。

メタバースのプラットフォームなどを手掛けるホロラボとリコーは、ホロラボが提供する製造業・建設業向け3Dデータ変換ソリューション「mixpace」とリコーが提供する「リコーバーチャルワークプレイス(VWP)」の連携を開始した。賃貸住宅の供給・管理を手掛けるアーキテクト・ディベロッパーは23年6月、設計と積算をBIMモデル内で連携させる「ワンモデル」の運用を開始。BIMモデル内で積算まで完結できる一気通貫プロセスを実現した。

BIMは、設計業務における導入段階から、いよいよデータ連携の段階を迎えている。

これから住産業はどこに向かうのか。今、知っておくべき101個の重要キーワード

好評発売中

必携 これだけは知っておきたい

住宅産業100のキーワード

Housing Tribune 編

2023
▼
2024
年版