



C B L — S L C C B L — S L C
C B L — S L C C B L — S L C
C B L — S L C C B L — S L C

CENTER FOR BETTER LIVING SUSTAINABLE LIVING RESEARCH CENTER

一般財団法人 ベターリビング
サステナブル居住研究センター
研究年報 2023

～持続可能な住まいと暮らしを目指して～

C B L — S L C C B L — S L C
C B L — S L C C B L — S L C
C B L — S L C C B L — S L C

表紙の木材「松」

マツ材、特にアカマツは、日本の内陸部に多く生長し、

古来より木造民家の梁等に多く使用されてきた優れた建築用材である。

● 一般財団法人ベターリビング サステナブル居住研究センター ●
● 2023 研究年報 目次 ●

☆はじめに：理事長 眞鍋 純…………… 2

☆サステナブル居住研究センターの調査研究について 加藤 正宜…………… 3

SLC セミナーの開催

- ◎日本初の「あらかし木造 4 階建共同住宅」徳島県新浜町団地県営住宅2号棟
川口 有子（カワグチテイ建築計画代表）…… 5
- ◎集合住宅の木質化とその課題 深尾 精一 センター長…………… 11
- ☆『SLC セミナー』開催について 吉田 俊…………… 21

☆活動報告

・「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム」の活動について 柴田 正美…………… 23

・A Quick Look at Housing in Japan（クイックルック）（2023-2024 版）の発行について
岡崎 敦夫…………… 27

★コラム：「ごぞんじでしたか？住宅部品」の発行について 西本 賢二…………… 29

★コラム：中期計画の策定について 太田 亘…………… 31

★コラム：住宅性能表示制度の現状と今後の発展 齋藤 卓三…………… 34

★ベターリビングとして取り組む住宅部品関連業務の中長期戦略 2024 について 江口 俊一…………… 36

☆サステナブル居住研究センターメンバーリスト…………… 37

はじめに

(一般財団法人) ベターリビング理事長 眞鍋 純

サステイナブル居住研究センター(以下SLC)は、持続可能な住まいと暮らしの実現を目指す調査研究を行うため、2008年(平成20年)、当財団に設置されました。これまで、住宅履歴情報や高齢者の居住、住宅リフォームなど、時々の社会的要請に応じた自主研究を実施するとともに、地域材を活用した木造住宅や住宅における良好な温熱環境等についての受託研究を行い、成果を上げてきました。

研究報告年報は、成果の発信手段として、SLC発足当初は隔年で、2016年(平成28年)からは毎年発行しており、当財団のHPにも掲載しています。

SLCは、2015年(平成27年)の「住宅における良好な温熱環境実現のための懇談会」の開設以来10年にわたって関連する活動に積極的に関わっていますが、昨年度には、引き続き地方公共団体との連携に重点を置いた普及啓発活動を推進するとともに、より一層の情報提供の円滑化を目指して「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム」のホームページの大規模な改善を実施いたしました。

さらに、昨年度は、「SLCセミナー」を開催し、

- ・ 近年官民挙げて推進する木造中高層建築の普及に関連して、優れた先行事例として注目を集める「awaもくよんプロジェクト」で設計を担われたカワグチテイ建築計画の川口有子(かわぐち・なおこ)様からプロジェクトの要諦のご説明を、
- ・ 清家剛(せいけ・つよし)東京大学大学院教授から「環境負荷評価と住宅生産・住宅部品のあり方」のご講演を、
- ・ SLCのセンター長でもある深尾精一(ふかお・せいいち)首都大学東京名誉教授から、我が国のみならず欧米を含む世界各国の最新の木造建築の事例のご紹介を

いただきました。

併せて、自主研究として、住宅部品等のCO2排出評価に関する調査等を実施するとともに、(一財)日本建築センターから引き継いだ「A Quick Look at Housing in Japan」の編集・発行等を行いました。

また、本年報には、このようなSLCの年間の活動に加え、

- ・ 「住宅性能表示制度」の創設から四半世紀を過ぎようとする現時点での課題と将来に向けた考察、
- ・ 住宅部品の使い方や安全性などの役に立つ情報を一般消費者に分かりやすく伝えるために継続的に作成・公表している「ごぞんじでしたか?住宅部品」の紹介、
- ・ 今後5年間の当財団の運営上の基本方針及び事業別方針等を取りまとめた「中期計画」の紹介

も掲載しております。

本年報を読まれる皆様方の日頃からのご支援に改めて感謝の意を表するとともに、引き続きSLCの研究活動を含む当財団の活動に対するご理解とご協力を賜われますようお願い申し上げます。

サステナブル居住研究センターの調査研究について

サステナブル居住研究センター 総括役 加藤 正宜

サステナブル居住研究センター(以下SLC)研究年報は、1年間行ってきた調査研究をまとめ、当財団内外の様々な関係者に提供することでSLCの調査研究活動の周知、理解を求めるところを目的としている。

以下に、この1年間に行ってきた調査研究の概要を報告する。

1. 受託研究

1) 住宅における良好な温熱環境の実現に向けた普及推進策の実施

当財団では、2016年6月から3年間、建築・医学系の学識経験者、住宅関連事業者等からなる「住宅における良好な温熱環境実現研究委員会」を設置し、健康な暮らしを支える住宅の良好な温熱環境を実現するための現実的な対応策等について検討を行ってきた。

しかしながら、現状は、一般ユーザー・事業者の住まいの温熱環境と健康に対する理解は進んでおらず、良好な温熱環境を実現するための事業者のスキルも十分とはいえない。このため、国・地方自治体等の政策・制度による支援等が必要となることから、幅広く関連業界団体が参画した「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム(以下推進フォーラム)」を2019年度に設立し、継続して活動を行ってきた。

2023年度においては、これまでの成果を踏まえつつ、以下の活動を行った。

- ① 推進フォーラムホームページ改定による利活用の促進と周知拡大
 - ② 参加団体等への推進フォーラム普及ツール配布による普及啓発
 - ③ 住宅関連事業者を通じた普及啓発活動
 - ④ 地方自治体を通じた普及啓発活動
- 具体的な活動として、
- ・各地方自治体等へフォーラムの活動を紹介、周知するとともに、各種イベントにおいて、一般ユーザー、事業

者等への普及ツール配布を積極的に進めた。

- ・推進フォーラムの活動について、参加団体を通じて、傘下会員事業者に向けた、メールマガジンでの情報発信、団体HPへの掲載等による、周知を進めた。
- ・参加団体における講習会支援として、推進フォーラム普及ツールの利用。
- ・参加団体が主催、参加する展示会、セミナーにおいて推進フォーラム普及ツールの配布(建築再生展、みらい市、住生活月間中央イベント他)。

2) 性能検証(コミッションング)に関する基本検討業務

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する基本的な方針(平成28年国土交通省告示第609号)において、建築物の建築をしようとする者は、建築物に設けた設備等の性能を的確に発揮できるよう必要に応じ当該設備の性能の検証(コミッションング)を実施するよう努めるものとされている。

この業務において、民間事業者における取組状況のヒアリングや性能検証(コミッションング)に関する既往文献等を整理し、ケーススタディ地区における取組方針(評価基準の策定・検証体制の構築等)、実施に向けた発注条件等の検討を行い、施設建築物における性能検証(コミッションング)に資する基礎資料の作成を進めた。なお、この業務については、令和6年度上期までの進めていく予定である。

2. 自主研究

1) 住宅部品等のCO₂排出評価に関する調査

住宅・建築分野ではカーボンニュートラル対策として、主として使用時のエネルギー消費削減による対策が中心に進められてきた。優良住宅部品認定(BL部品認定)においても、エネルギー効率を判断基準として運用されている。

近年、欧米では先行して、ライフサイクル全体を通じた

環境影響評価が進み、今後は我が国でも、生産段階、使用段階、修繕段階、更新段階、廃棄段階等を通じた総合的なカーボンニュートラル対策が重要となものと見込まれる。

このため、使用時のエネルギー効率向上のみならず、リサイクル材の使用を含めた原材料の選択、調達上の対策や長期使用に耐える耐久性向上の対策等の創意工夫を総合的に評価していくことが望ましい。しかしながら実際にはこうした多段階・広範な対策の効果を把握・評価する技術的・制度的な仕組みを整備していく上では課題が多い。こうした中、令和4年度にIBECsに「ゼロカーボンビル推進会議」が立ち上げられ、検討が開始されるとともに、不動産業界においても発注時の取組を開始しているところである。

これらの潮流を踏まえ、当財団においても、今後、住宅部品・建材等におけるライフサイクル全体を通じたCO₂排出等環境影響及び配慮の評価について取り組みを進めるために、国内外における建築物のLCA評価(EPD、CFP)等に関する既往資料、動向や普及に係る情報の収集・整理を行った。

2) A Quick Look at Housing in Japan(2023-2024版)の発行

「A Quick Look at Housing in Japan」は、日本の住宅事情・住宅政策に対する国際的な理解を得ることを目的として1985年に第1版が発行されて以降、2022年3月版まで、内容の見直しと充実を行いつつ(一財)日本建築センターにおいて出版されてきた。

その間、国土交通省を訪問する外国政府高官、日本の住宅産業に興味を持つ海外企業、住宅分野の国際会

議に参加する外国機関職員や研究者、日本での研修に参加するJICA研修生、住宅分野のJICA専門家のカウンターパートなど多くの方々に提供され、日本の住宅事情・住宅政策に対する国際的な理解の促進に大きな役割を果たしてきた。

今年度より、当財団が(一財)日本建築センターより編集等の業務を引き継ぎ、国土交通省の協力を得て、改訂を行い、当財団から発行した。

3) 住生活に関する論点整理

戦後の住宅戸数の絶対的な不足解消を主な目的としてスタートした我が国の住宅政策は、戸数不足の解消と共に「量から質」へ転換を遂げ、更に多岐にわたる課題に対応するため、多様な政策的手法を整備しつつ発展を遂げてきた。こうした住宅政策の中期的な基本方針については、住生活基本法に基づく「住生活基本計画」にまとめられ、現計画は令和3年3月に閣議決定されている。この計画は、5年毎の見直しが予定されている。国内外の住生活をめぐる環境が大きく揺れ動く中、今後社会資本整備審議会での検討対象となることが期待される、新しい計画づくりへの着眼点や注目すべき取組などに関する情報収集等を行い、今後に向けた参考資料として、住宅・住生活に関する最新・最先端の潮流、将来起こりうる課題・問題、政策の検討において鍵となることが期待される重要な視点・論点を取りまとめた。

以上、この1年様々研究を進めてきて来た成果を、この年報、ホームページ等で情報発信していくことでSLCの認知度を向上させていきたい。

日本初の「あらかし木造 4 階建共同住宅」 徳島県新浜町団地県営住宅 2 号棟

カワグチテイ建築計画 代表 川口 有子

徳島市にて2023年2月に竣工した「新浜町団地県営住宅2号棟」(写真1)についてお話しします。カワグチテイ建築計画、島津臣志建築設計事務所、内野設計の3社の設計JVで、2020年の設計コンペで選定され実現しました。2018年改正建築基準法ではじめて可能となった、あらかし木造による4階建ての県営住宅です。

このプロジェクトにおいて目指したことは、木造が持っている柔らかさや、親しみやすさを生かして、木造の公営住宅に住むということが、自慢となるような快適な住環境を作ることです。また、徳島のような地方都市でも、地場の工務店で施工が可能で、持続可能な木造生産による、新しい建築のモデルとなることを目指し、設計しました。

新浜町団地の歴史

新浜町団地は、戦後、バラックに住まわれていた方々の移転先として1960年代に整備された改良住宅にはじまります。全12棟288戸の団地でした。初期に整備された1962年築の住棟がいまだ現役で残っており、そこに住んでいらっしゃる方もおられました。老朽化が著しく、エレベータもなく、風呂がないためベランダに浴室ユニットをおくといった、当時のままの団地でした。2005年から段階的にRCの5階～8階建ての住棟に建替が進んでいました(写真3)。徳島県は、最後に残っていた1960年代築の3棟の解体・再整備にあたり、SDGsを見据えた先進的取り組みとして、木造4階建による建替を計画しました。



写真1※ 新浜町団地県営住宅 2 号棟



写真2 新浜町団地 (2021年)
国土地理院の地理院地図をもとに作成



写真3 新浜町団地の変遷
(上：1962年築の住棟。2022年まで居住。
下：平成期(2005年～)の建替えによる住棟)

従来の中高層木造建築との違い

従来は、4階建ての共同住宅は、耐火木造でなければなりません。耐火木造は、木と鉄骨の組み合わせや、木を石膏ボードで防火被覆するもので、大臣認定が必要です。建設会社が技術開発を競って、近年著しく進歩した分野です。

本プロジェクトがそれらと異なるのは、耐火木造ではなく、木をそのまま、あらわしの構造体として使う75分準耐火構造であることです(図1)。柱梁は330mm角のカラマツ集成材です。330mmは、あらわし木造による75分準耐火が可能な最小寸法です。330mmのうち、燃えしろ層が65mmです。燃えしろ層が火災で焼失しても、残った断面寸法200mm角の柱梁で倒壊しない設計です。部材は一般流通材に比べ大きいですが、工法は日本で最も普及している一般的な在来軸組構法で、モジュールは910mmをベースとすることで、今まで在来木造を手掛けてきた大工さんでも、違和感なく工事に参加できる仕組みとしました(図2)。

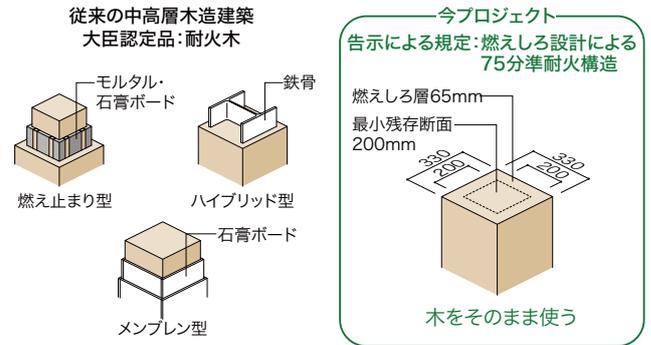


図1 従来の耐火木造と比較



図2 在来軸組構法と910モジュール

五竦み(ごすくみ)の均衡状態

設計段階で苦労したことは、防耐火、構造、設備、遮音、建築計画が、五竦み(ごすくみ)状態であったことです。防耐火の面では、避難時倒壊防止検証の計算過程で、窓の大きい開放的な空間のほうが、火災の温度上昇が緩やかであることがわかりました。窓が大きい透明感ある建築であることは、避難時倒壊防止検証の計算から導かれた必然です。一方、構造計画は、耐震性能を確保するために、1,2階で壁を多く設ける必要がありました。この防耐火と構造との相反する要求を満足するために、耐力の大きい斜材耐力壁を開発することになりました。

また、エコシャフトと名付けた、設備配管を集約した外部吹き抜けを設け、耐力壁や防火被覆に穴をあけないことや、木造でRC並みの遮音性能を確保するために、実験で仕様を決めるといったことを行いました。こうした五竦みが均衡した結果として、軸組みが外部に現れた、木造らしい開放的な立面として実現しました。



図3 五竦み(ごすくみ)

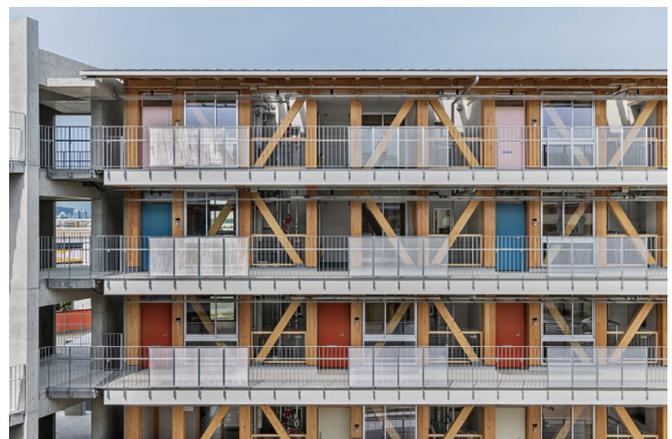


写真4※ 木造軸組みらしいファサード

共助の関係をつくる

ハの字形で向かい合う2棟の中に、A～Cタイプの3つの住戸タイプがあります。この3タイプのバリエーションは、居室ユニットと、水回りユニットを組み合わせられています。(図4・5)。

住戸玄関の横に、「エコシャフト」と名付けた吹き抜けの設備シャフトを設けました。木造準耐火建築の場合、住戸内に縦配管を通すと防火被覆を貫通することになります。それを避けることや、仮に漏水があれば木造ゆえに被害が甚大となってしまうため、共用配管はすべて屋外のエコシャフトを通す計画としました。室外機や給湯機もエコシャフトにまとめ、メンテナンスや防火の問題をクリアしています。エコシャフトに面してキッチンやユニットバスを設け、採光や換気ができるようにしました。

玄関をはいると、「間の間(あいのみ)」と名付けた土間空間があります。パブリックとプライベートの中間の場所という意味です。一人暮らしの方が多いので、お客さんを招きやすく、自然な見守りにつながるような仕掛けとしました。

入居が始まり、共用廊下に椅子を出してくつろいだり、洗濯物を干したり、間の間では、下駄箱や花を置いたり、買い物のカートを置いたり、入居者の方が自由に使われて、たくましく住みこなされているという印象を受けました(写真5)。

小さなコミュニケーションが共助の関係を生む、新しい共同住宅のありかたのモデルとなると考えています。

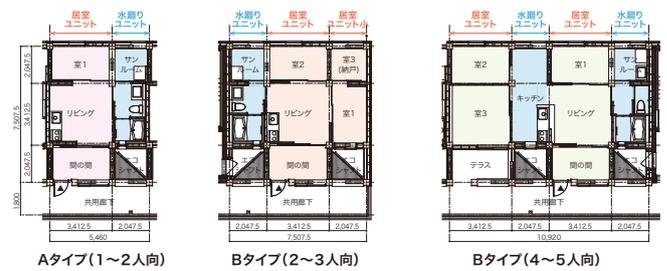


図5 3つの住戸タイプ

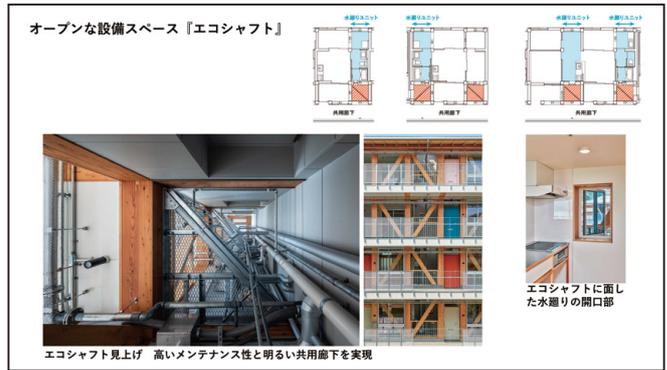


図6※ エコシャフト



図7※ 間の間(あいのみ)



図4※ 2棟が向かい合う配置



写真5 竣工後の様子

木造らしさを感じる内装・住宅設備

廊下がなく、部屋と部屋が直接つながる間取りは、県産すぎの引戸で、柔らかくフレキシブルに仕切れるようにしました。引戸の面材は光を通すポリカーボネイト、欄間は風を通すようにあけています。

キッチンも県産すぎのフレームのオリジナルで製作しました。県営住宅ではコンロは入居者の方が用意することが普通ですが、火災のリスクを考慮しIHヒーターを実装しました。(写真6・7)



写真6※ フレキシブルな間取り



写真7※ 県産すぎの引戸で仕切る

持続可能な木造建築生産のとりくみ

木材の調達方法についてお話しします。メインフレームのあらわしの柱・梁はカラマツの大断面の集成材です。徳島県には集成材の製造工場がないので、県外から調達しました。輸送コスト、輸送によるCO2排出が大きいので、無理に県産材をラミナにして県外に運んで、集成材へ加工して戻すことはしませんでした。一方、耐力壁の柱、間柱、床梁や小屋組みに関しては、徳島県産のすぎ製材を使っています。仕上げにも県産のすぎ羽目板、フローリングを使いました。県産すぎの調達は、急な需要が

生じて山に混乱がおきることを防ぐために、工事着手より先んじて先行発注をおこないました。これにより適した時期に伐採して十分乾燥の時間をとることもできました。内野設計の内野さんが働きかけ、県の林業関係の団体と設計時から協議して、実現することができました。(図8・9)

先行発注は、徳島県で取り組んでいる、ローリングストックという木造生産と震災事前復興を結びつける取り組みにもリンクします。木材を一定量、備蓄しておいて、少しずつ市場に出していく、発災時にはその木材で仮設住宅をつくるという仕組みです。先行発注は、その循環の中の一過程に位置づけることができると考えています。(図10)

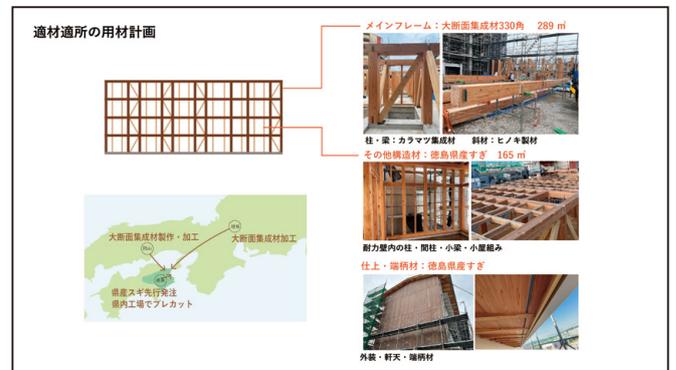


図8 用材計画

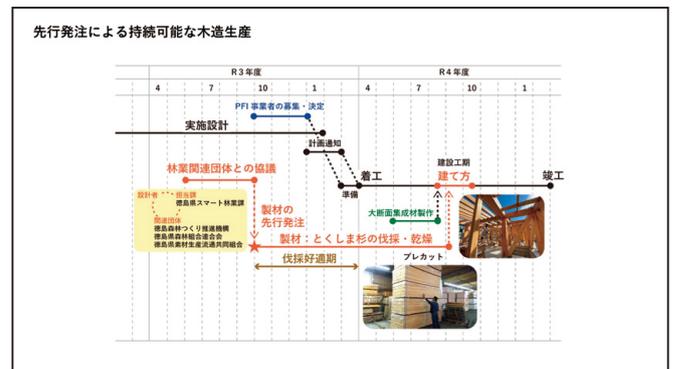


図9 県産材の先行発注スケジュール



図10 木材のローリングストック

建て方のプロセス

最後に建て方時のムービーをお見せして終わります。

施工で苦労したのは、集成材330角の柱の現場アンカーセットです。精度を2mm以下とするために、治具をつくるなど施工者さんが大変苦心されました。

その後の上部架構は、すべて工場でプレカットのため精度がよく、1層あたり1週間、4層で4週間、1ヶ月で上棟というスピードで進みました。2棟のうち、北棟が先行して上棟、南棟が追いかける形で施工を進めました。大規模な木造の場合、養生が困難です。あらわしで構造体があるまま仕上げとなるため、心配はありましたが、木材の寸法に狂いが出たとか、汚れたということもなく、よい状態で竣工させることができました。短時間で建て方が完了できたことが良かったのではないかと思います。

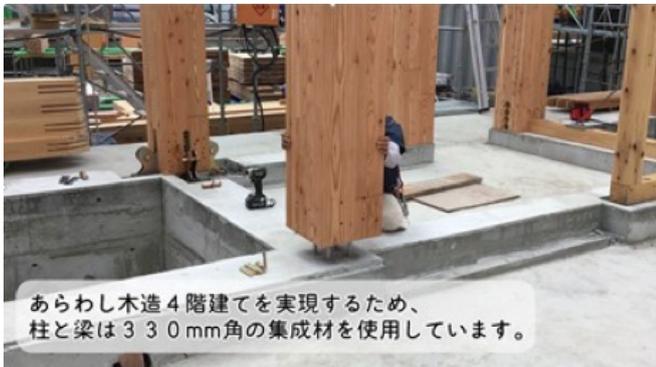


写真8 柱の建て込み



写真9 斜材耐力壁柱脚



写真10 1階建て方



写真11 上棟



写真12 最上階水平構面



写真13※ 竣工

建築概要

名称 新浜町団地県営住宅2号棟

所在地 徳島県徳島市新浜町1丁目5

主要用途 共同住宅

発注者 徳島県

PFI事業者 亀井組グループ

設計 カワグチテイ建築計画

島津臣志建築設計事務所

内野設計

構造 長谷川大輔構造計画

設備 上久保設備設計

施工 亀井組グループ

敷地面積 3,327.60㎡

建築面積 635.62㎡

延床面積 1,727.31㎡

主体構造 木造 一部鉄筋コンクリート造

階数 地上4階

最高高 14,070mm

軒高 12,775mm

※写真 笹の倉舎／笹倉洋平

集合住宅の木質化とその課題

サステナブル居住研究センター センター長 深尾 精一

木造集合住宅の世界

首都大学東京名誉教授 深尾精一
SLCセミナー 001

集合住宅の木質化とその課題

深尾 精一

2023年 11月 1日

今回は、集合住宅の木質化とその課題、ということでお話しさせていただきます。

4・5年前に一度、最新の木造というお話をさせていただきましたが、それから世界的に大きく変化しているのので、「最新の木造建築」について、特に集合住宅に焦点を当ててお話しいたします。

海外の事例

首都大学東京名誉教授 深尾精一
2019年撮影など 002

オーストリア	ウィーン	2019
イギリス	ロンドン	2019
カナダ	ケベック	2019
イタリア	ミラノ	2019
オーストラリア	メルボルン	2023
フランス	ボルドー	2023
アメリカ	西海岸	1988
日本	各地	2014~

私は大学を辞めて10年経ちますので、講義をしなくて済むおかげで、日本各地、世界中を動き回っております。今日は、その海外の事例を紹介させていただきます。コロナの前まで、2019年にはウィーンやロンドンに行き、カナダのケベックでの国際会議にも参加いたしました。

コロナ後は、オーストラリアとフランスに行って大規模木造を見てきましたが、その中から集合住宅に焦点を当ててお話をしたいと思います。

それに加えて、かなり昔ですが、1988年にアメリカの西海岸に木造の集合住宅を調査しに行きましたので、その振り返りをしたいと思います。そして最後に、日本の2014年以降の、各地の事例を集合住宅に限ってお話をしたいと思います。

すこし、講義調になってしまいますが、日本の集合住宅は、大変特殊なのですね。ほぼ100年前の1920年くらいから共同住宅の建設がスタートしていて、その時期が、世界的に鉄筋コンクリートが普及するのとほぼ同時期だったというのが、我々の置かれている、世界的に見ると特殊な状況なわけです。

鉄筋コンクリートで多層の集合住宅を建てようということになったために、我々の頭の中に多層の集合住宅は、当然鉄筋コンクリートだというのが頭に入っているわけです。しかし、世界的に見れば、ローマ時代から集合住宅が建っているわけで、特にヨーロッパでは、例えばパリのアパートマンなどは19世紀の後半に建っているわけで、鉄筋コンクリートがない時代に建っています。そのような集合住宅と、1920年以降の鉄筋コンクリートができてからの集合住宅とは、かなり違いますけど、我々は鉄筋コンクリートができてから100年間、集合住宅を建ててきた。ところが今、木の方がいいのではないかとかいう、我々から見ると、とても不思議な動きが世界中で起きているということです。

この5年間ぐらいの世界の状況、といっても西側諸国ですけれども、オーストラリアを含めて、ヨーロッパ、アメリカで急激に木造の事例が増えております。もちろん鉄筋コンクリート造も、主力としてまだまだ建っているわけですが、事例としては木の方が人目を引くので、大きな動きと感じます。



写真は、2019年に、ほぼ出来上がった時に見た木造ですが、ウィーンに建っている80mを超える木造です。すべて木造で、住宅ではなくてオフィスですが、このくらいのが平気で木造でできる時代です。なんか外観としてはつまらないなという感じはするのですが。



中に入ると、この建物は木が現しになっています。ヨーロッパやアメリカでは、木造だからといって、必ずしも木が現しではないのですが、このオフィスは、木がこのように見えています。しかし、ちょっと注目していただきたいのは、ダクトが左側にボンとでています。この時点は建設中ですからこうなっていて、多分カバーするのでしょうけれども、やはり、設備と木造の取り合いというのは、難しいのです。

先ほど川口さんが、配管が駆体を貫通する時に、RCだったら何の問題もなく穴を開けて通すわけですが、木造になった途端に、その耐火被覆をする方法などが問題になると言われました。

今日はベターリビングでのセミナーということで、部品業界の方、設備業界の方が聞いていらっしゃると思うのですが、木造になると、大変なのですよ。

「awaもくよん」のように、外側に大きなシャフトゾーンを設けて、そこから設備ゾーンに配管が行くという設計をされればよいのですが、現在一般に建っているようなマンション、集合住宅のようなプランですと、大きな問題が起きる。そのことを今日一番強調したいと思います。



この建物は、柱は木ですが、梁がプレキャストコンクリートでハイブリッドになっています。それにCLTの床を掛けているという事例でした。



今のはウィーンのオフィスビルですが、オーストリアでは、公共集合住宅でも、サステイナブルなのだということで、木造で集合住宅が建っています。この写真はかなり古いものです。

ミュールヴェッグ集合住宅

首都大学東京名誉教授 深尾精一
オーストリア 009

サステイナブルな公共集合住宅



この事例は外装にも木を使っていて、それが自然に風化し、その表情を楽しんでいるのだと思います。ただ、ところどころ木ではないパネルを入れて、それに色付けをして、設計上の工夫をしているのでしょう。

残念ながら、集合住宅は見学に行っても、中に入れることは非常に限られています。ただ、後で少しだけ例をお見せします。

ミュールヴェッグ集合住宅

首都大学東京名誉教授 深尾精一
オーストリア 010

サステイナブルな公共集合住宅



このようなものも建っています。構造の木材の外に不燃のボードを貼っているところが主な部分ですが、バルコニーのところは木でやっているということです。鉄筋コンクリートが1920年頃にできて、日本ではそれで集合住宅を建て始めたということで、その鉄筋コンクリートのうまさを使っているのが、バルコニーだと思います。すなわち鉄筋コンクリートで、スラブをカンチレバーで出すことができる。それによって割に広めのバルコニーを取ることができるようになったのです。

日本は最初からバルコニーがあることが前提で集合住宅ができていますが、パリの街並みを見ると、組積造でできている建物ですから、そんなスラブカンチはできないので、パリのアパートマンのバルコニーは皆、奥行きが小さいのです。

木造になると、そのバルコニーの設置がかなり難しくなるのですが、CLT(直交集成板)というものができたために、床板としてスラブを出して、片持ちのバルコニーができる。そのことによって鉄筋コンクリート時代とかなり似た集合住宅が、CLTの出現でできるようになるという状況だと思います。

ウィーンの集合住宅もバルコニーはCLTの床板を出しているのだと思います。CLTはオーストリア発祥と言ってよいでしょう。

一方、ロンドンでは、15年近く前にCLTを使って、高層の集合住宅を建てているのです。かなり意欲的な、初期の事例といってよいでしょう。

ロンドンの集合住宅 1

首都大学東京名誉教授 深尾精一
イギリス 012

15年近く前の初期の事例 公共集合住宅



ただ、実際に行ってみると、これが木造なのかという感じで、全く木の雰囲気を感じられないのです。

この5年ぐらいの動きは、先ほど清家先生が講義されたような理由で、ともかくもう木を使うのだ、鉄筋コンクリートや鉄で建てている時代ではない、というのがヨーロッパの心ある方々の大きな動きで、どんどん木を使っているわけです。しかし、ロンドンで、15年も前にこういうものを建てたときの気持ちがどうだったのか、それは聞いてみないと判りません。



日本人の感覚と全くことなるのは、木を使って新しい工法でこういうものを作ったけども、木を見せているのではなく、木の肌を楽しみたいというわけではないのです。



この写真は10年ぐらい前にロンドンで建設された集合住宅で、小見山さんという方が設計を担当されています。小見山さんはヨーロッパで勉強したあとに建築事務所に就職し、ヨーロッパでバリバリ設計ができるのかと思っていたら、与えられた仕事がロンドンで集合住宅を木造で作れというプロジェクトだったそうです。その後日本に帰ってこられて、今は京都大学におられますけれども、CLTをかなり初期の段階で使った経験をもたれたので、現在はCLTのプロの一人になっていらっしゃいます。

太陽光パネルを使い、SDGs的な様々な要素を取り込んでいますが、実際に行ってみると、どこが木造なのだろうかと考え込んでしまいます。



これは、5年ほどの前のロンドンの事例です。外装がタイル張りの複合施設です。私から見ると、これはかなり木造らしいなと思ってしまいます。バルコニーがユニットとして鉄でできていて、それをボルトのようなもので取り付けられているのです。





これは5年ほど前にできたカナダの事例です。カナダは西海岸の方は、木材がたくさん取れますし、木造がたくさん建っているのですが、たまたま木造の国際会議があつて行ったのが、ケベックというフランス語圏の中心の、むしろ東よりのところでした。その当時、そこで建設された集合住宅ですが、日本人の感覚としては、これが木造ですかという感じがしました。

プレキャストコンクリートを用いた集合住宅の建て方とほぼ同じような造り方です。



縦長のユニットを積み上げていくと、バルコニーは、そのユニットの一部としてできあがるという考え方でしょう。



これは2014年にミラノで竣工したCLTによる公共集合住宅です。フィレンツェ大学の先生で、建築家の方がデザインした集合住宅で、2019年に実際に中も見せていただきました。



これも木造の集合住宅です。これは多分、ユニット工法によるものでしょう。最近ヨーロッパを中心にCLTを使って、箱型に工場ですんでしまい、それを積み上げるというような工法が普及しつつあるそうです。

木質化と同時に、工業化・プレファブ化が指向されていると言ってよいでしょう。





このくらいの高さのものが木造の集合住宅できていました。外部空間も含めて、とても上手に設計されています。CLTを使うとカンチレバー床が自由に作れる、というデザインだとだと思います。



しかし、このような木造の集合住宅であれば、日本でも、もっとできるとよいな、と強く感じました。やはり、どのように設計するかが大切です。



中に入ると全く木造らしくなく、木を現しているわけでもありません。水回りに至っては、イタリアですから、ビデまでありますが、これも木造です。



これは2023年の2月にメルボルンでみた事例です。10年ほど前の事例ですが、多分、ロンドンの事例などに刺激されたのでしょう。

オーストラリアでも遅れをとってはいけないということで、建設されたのだと思います。今でもオーストラリアでは、木造を頑張って建設しようという動きがありますが、これは10年ほど前にできたものです。

この時は、オーストリアで製造されたCLTを、オーストラリアまで船で運んで造ったのだそうです。船だと、輸送費は全然問題になりませんよということです。ただ、現地話を聞いたところ、2・3年前ぐらいから、オーストラリアにはユーカリの木があって、色々な種類があるそうなのですが、かなり強度もあるし、いい木がオーストラリアで取れるので、それをCLTにして使う。そういう工場も作っているというのが、最近のオーストラリアでの動きなのだそうです。



足元には木材をみせているところもありますが、ヨーロッパでも多いのは、軒天をCLTそのまま現して、木材だぞというところを見せている事例です。そこだけで木造を感じられるっていう建築が散見されます。



これは、つい1ヶ月前(2023年10月)に、フランスのボルドーで見てきた事例です。木造でかなり高層の集合住宅です。

やはり、このように、バルコニーを出したくなるでしょうね。その下面に木材が見えるというような状況にしています。しかし、かなり無理をしてバルコニーを出してます。これは21世紀以降の特徴なのでしょうね。



ここで、時代を遡り、木造三階建ての共同住宅、いわゆる木三共が話題になった時代を振り返ってみましょう。私は、1988年に、北米の団体の招きで、アメリカの西海岸を訪れ、当時としては高い木造の集合住宅を見てきました。35年前のことです。

写真は、その時に見た集合住宅で、これ木造なんですね。先ほど見てきた、最近のものよりは、なんか建築としてまともなような気がします。バルコニーをよく見ると、鉄骨の柱が角にあって、それで支えているというようなデザインです。



当時、現地で説明を受けたのですが、北米西海岸では、中層の集合住宅を、木造でてるのは当たり前だということでした。この写真は工事現場ですが、これは日本でいうツーバイフォー、いわゆる枠組壁工法です。どんどんこういうもので建てているという事例を見せてもらいました。ただバルコニーの作り方は、例えば2×4ですから、これ袖壁みたいなを出して、そこに梁をかけるというような工夫をしています。

いわゆるプラットフォーム構造ですから、壁を建ててプラットフォームの床を作って、また壁を建てて床を作るという構法です。4階ぐらいでしたら平気で建てていました。

この時に印象的だったのは、以前は鉄筋コンクリートで建てていたのだけれど、なぜ1970年ぐらいから木造で建てるようになったのかという説明でした。鉄筋コンクリート造の6割から7割の値段でできるという答えで、市場の中で経済性からいっても、西海岸の木を使って建てれば、鉄筋コンクリートよりは遥かに安いという説明を受けて、衝撃的だったのです。ですが、よく考えると、枠組壁工法というのは、鉄筋コンクリートの型枠を作っているのと、ほぼ同じような材料で同じような作り方をしている。

型枠はコンクリートの圧力がかかるから、頑丈に造らなくてはいけない。ほぼその工事ぐらいで、つまり型枠工事で躯体ができてしまう。その後の、配筋工事とコンクリート工事がいらなくなるわけですから、安い“はず”なんですね。そうかそういうものかと思いました。

それから35年経ってですね、今は、ほとんどの木造の意欲的なプロジェクトは、鉄筋コンクリート造の1割から2割高い。補助金もありますが、補助金で辻褁を合わせるのでは、本当の広がりはないと思います。どうして高くなっているのか、どうしたら安くなるのかを、真剣に考えなくてはいけないと思います。



これはポートランドで見た集合住宅で、1階は鉄筋コンクリートでできていて、その部分はほとんど駐車場になっており、周辺には商業施設が入っていました。人工地盤ができて、その上に4階建ての枠組壁工法で集合住宅ができていました。

当時の日本でも、枠組壁工法で三階建ての集合住宅が建てられましたが、そのデザインと似ていると思います。

枠組みの壁で造ると、自然にこのようなデザインになるのですね。バルコニーは欲しいから造るのだけれど、2×4でバルコニー作るとこのようなデザインになってしまう。床版のカンチレバーができないからですね。



それはそうだろうなと思ったのですが、その時にとっても感心したのは、そのバルコニーが写真のような作り方だったのです。2×4で作った壁の上に梁をかけ渡して、その梁と内側の壁との間に2×6材を縦使いに並べてバルコニーを作っていました。

日本では、軒天に木を使う人が増えてきていますが、一時代前までは、軒天が一番火災に危ないのだから、軒天は少なくとも防火にしろと教えられていましたが、これを見に行ったら時、そのバルコニーの軒天が木の現しだったのです。それでよいのだろうかと思ったのですが、厚さが15センチぐらいあるのですね。今でいう燃え代設計的で、表面が炭化して燃え抜けない。そのためにぎっしり並べているんですね。木がマッシュブになって、完全にマッシュブホルツの床板ができています。木材ってこのように使うことができるのか、木ってたくさん使った方がいいのかと、目から鱗でした。35年前に、私はつよい影響を受けて、その後、木材を多用して、「繁柱(しげばしら)の家」自邸の増築を行いました。

この頃は誰もCO₂の固定化なんて考えていませんでしたが、僕には大変影響を与えた木の使い方でした。



この写真は、シアトルの例で、鉄筋コンクリート2階の上に、木造枠組壁工法で5階の集合住宅を載せるという、当時工事中だったものです。



さて、少し横道に逸れますが、この写真は、1870年頃にフランスの北部のギースという街に建てられた集合住宅です。そこに、ゴダンという鋳物工場がありました。その鋳物工場の社長さんが、ユートピア思想で、職人さん・社員と一緒にユートピア的な工場を作りたいと考えて造った社員寮なのです。1870年です。

オースマンの計画で、パリでアパートマンがどんどんできてきているような時代です。パリのアパートマンは、表面が石材で立派な建物ですけど、これは社員寮なので、レンガがむき出しです。むき出しのレンガというのは決して立派な建物ではなくて、倉庫などの建設に使われるようなものですが。ギースという街はベルギーに近いもんですから、レンガの積み方が発達していて、こういう集合住宅を建てています。

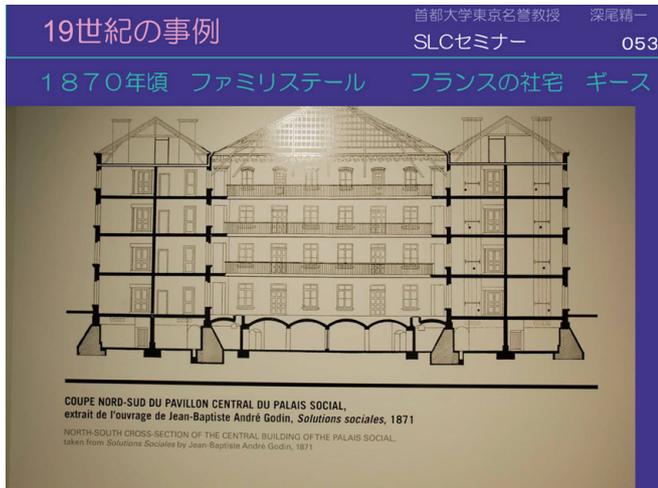


この事例で勉強になったのは、スプリンクラーの設置方法でした。5階分の木造にするために、スプリンクラーが付いているのです。それが横吹きのスプリンクラーで、そこが梁型のように見えたのです。枠組壁工法なのに、なんで梁型が、と思いました。日本のマンションみたいではないかと。当然、構造の梁形ではないのです。その中にスプリンクラーの配管が通っているのです。

枠組壁工法に、プラスタボード、石膏ボードを二重張り、三重張りして耐火構造にしているわけですが、そこを配管が貫通できないのです。根元では貫通しているのですが、吹き出しの場所ごとに貫通することは避けて、横引きになっていて、それをカバーするものが梁型に見えるという事例でした。これを見たときに、「やはり木造で耐火構造にすると、設備との取り合いって、本当に大変だな。」と勉強しました。今でも、その思いは変わりません。



口の字型の共同住宅です。ガラス天井の中庭があって、その社員の人たちが、懇親パーティーを開いたりしたそうです。ここは、観光としては、ほとんど行く日本人がいませんが、集合住宅関係の方はぜひ訪れる場所だと思います。



なぜこの写真を出したかというと、レンガ造ですが、床は木造なのです。



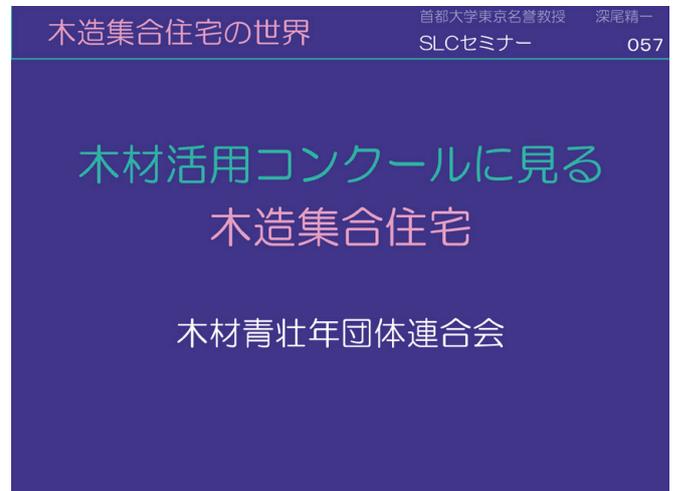
この建物は、オランダ積みとフレンシッシュ積みが両方使われている、煉瓦造としてはたいへん興味深い建築なのですが、お見せしたいのは床です。

今日、最初に申し上げたように、19世紀までは鉄筋コンクリートがないわけですから、この頃の組積造の床は、皆、このような形で床を造っていました。

床衝撃音については、これだけ根太が入っていたら、まあいいかもしれないけども、かなり問題です。ですから、パリの集合住宅は、そうだったために、住まい方のルールというのがあって、上階では絶対に大きな音を立てないという住まい方で、彼らは住んでいたのです。

日本は鉄筋コンクリートのスラブありきで共同住宅の建設を始めましたから、住まい手が、上の階の音が聞こえるからけしからん、という風になって、逆に日本では、床衝撃音対策が発達したと、私は考えています。とても高いスタンダードが作られましたが、多分、世界的に言っても高いスタンダードだと思います。

今、ヨーロッパでも、木造床の音対策の研究が急激に始まっているようです。木造の国際会議でも、セッションごとのワークショップ的な発表では、その一つが必ず床衝撃音についての研究発表という時代になっています。日本の経験も当然求められることになるでしょう。



この講演では、日本における木造集合住宅の事例紹介として、深尾が審査委員長を務めている、木材活用コンクールの入賞作を紹介しました。詳しくは、木材青少年団体連合会のホームページの中の、「木材活用コンクール・過去の受賞事例」をご覧ください。

取りあげた事例は、次の通りです。

第26回(2022年度)

- ・東林間のアパート

第25回(2021年度)

- ・FLATS WOOD 千石

第24回(2020年度)

- ・FLATS WOOD 木場

- ・アネシス茶屋ヶ坂

第23回(2019年度)

- ・糸魚川駅北大火復興住宅

第22回(2018年度)

- ・竹中研修所「匠」新館

- ・アイテラスガーデン目白

第20回(2016年度)

- ・矢吹町中町第一災害公営住宅

- ・下馬の集合住宅

また、併せて、2023年の10月に撮影した、パリ五輪の選手村の木造集合住宅の写真を紹介いたしました。

『SLCセミナー』開催について

サステナブル居住研究センター 居住研究部 居住研究課長 吉田 俊

サステナブル居住研究センターでは、2023年11月1日に、住宅、住宅部品に関わられる方々に向けて「SLCセミナー」を開催し、多くの方にご参加いただきました。セミナー概要、セミナーの様子は、以下の通りです。

1. セミナー概要

【開催日時】2023年11月1日(水) 15:30～17:30

【開催方法】会場聴講 + オンライン(Zoomウェビナー)

聴講：参加費無料、事前登録制

【参加者】239名

(会場聴講：49名、オンライン聴講：190名)

【会場】(一財)ベターリビング 7ABC会議室

【プログラム】

主催者挨拶
「環境負荷評価と住宅生産・住宅部品のあり方」 東京大学大学院 教授 清家 剛氏
「木造4階集合住宅の事例紹介」 カワグチテイ建築計画 代表 川口 有子氏
「集合住宅の木質化とその課題」 サステナブル居住研究センター センター長 深尾 精一氏
閉会挨拶

2. 講演内容

【環境負荷評価と住宅生産・住宅部品のあり方】

清家 剛(東京大学大学院教授)

建築物の環境負荷評価とは具体的にどのようなことか、負荷を削減するにはどのような手法があるのか、といった内容について、現在の状況認識、大きな方向性についてご講演いただきました。



写真1 清家 剛
(東京大学大学院教授)

【木造4階集合住宅の事例紹介】

川口 有子((株)カワグチテイ建築計画代表)

徳島での「awaもくよんプロジェクト※」について、ご講演いただきました。

※2019年に改正された建築基準法によって、日本で初めて実現した、「あらかし木造4階建て県営住宅」。330mm角の大断面集成材の柱・梁を内外にあらわした軸組構法で、今後の中高層木造建築への応用と展開が可能な普遍性と、敷地に根差す地域性を同時に合わせ持つ、新しいモデルとなる建築です。(2023 グッドデザイン金賞受賞)



写真2 川口 有子
(株)カワグチテイ建築計画代表)

【集合住宅の木質化とその課題】

深尾 精一（サステナブル居住研究センター センター長）

最近の木造集合住宅について、35年前のアメリカの中層木造集合住宅、この10年間の海外の中高層木造集合住宅、最近の日本の木造集合住宅等の紹介と、それらから見えてくる課題について、ご講演いただきました。



写真3 深尾 精一
（サステナブル居住研究センター センター長）

最後に、事務局を代表して、当財団の眞鍋純理事長から、本セミナーの講師、参加者の皆様へのお礼の挨拶をいたしました。



写真4 閉会挨拶 眞鍋 純（当財団理事長）

3. セミナーの様子



写真5 会場の様子



写真6 会場の様子

「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム」の活動について

サステナブル居住研究センター 調査研究部長 柴田 正美

1. はじめに

「住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム」(以下、推進フォーラム)は、2019年7月に発足、2023年は5年目の活動となります。参加団体の活動状況・個別ニーズ調査／浴室暖房乾燥機の使用実態調査／地方公共団体の取組み調査を実施すると共に、消費者、事業者向けの普及啓発ツールを制作し、参加団体・地方公共団体と連携した普及啓発活動を推進中です。これまでの活動の成果として、住生活基本計画(全国計画)の目標に「良好な温熱環境を備えた住宅」が記載され、「浴室暖房乾燥機の使用率」が観測指標に採用されました。参加団体・住宅関連事業者・地方公共団体等を通じた普及啓発活動により、着実な周知拡大が図れて来ています。推進フォーラムホームページの利活用の促進に向けた改訂、積極的な活動を実施している地方公共団体の取組み情報の収集等更なる普及策の推進に向けた2023年度の活動等をご紹介します。

2. 実施体制と会議の開催

2023年度も2022年度と同様に全体会議と運営委員会の体制とし、全体会議を1回、運営委員会を3回開催しました。

(1) 全体会議

第5回全体会議を2023年9月27日に都内で開催しました(写真1、写真2)。

冒頭に、阿部会長より、「本フォーラムは、我が国が進めるべき脱炭素の視点に加え、良好な温熱環境の実現による居住者への効果・メリットについても周知活動を広げてきた。住宅の断熱化は、住まいを快適にするだけでなく、健康を守ることにつながる視点についても討議し、本会議を実りある情報共有、意見交換の場としていただきたい。皆様の協力をよろしくお願い申し上げます。」と挨拶がありました。続いて事務局のベターリビングより「推進

フォーラムの概要とこれまでの活動結果」、「今後の活動計画について」説明しました。



写真1 全体会議の様子



写真2 阿部俊則会長の挨拶

委員からの情報提供として、伊香賀俊治委員(慶應義塾大学 教授)から、住宅の温熱環境「生活環境病による不本意な老後を回避するための住まい」について、石岡伸吉主幹(青森県県土整備部 建築住宅課)から、「青森県健やか住宅推進プロジェクト」の取組み報告について説明をいただきました。合わせて、ベターリビングから、「3室型恒温恒湿試験装置の紹介」を説明いただきました。オブザーバーとしてご出席いただいた、山下英和課長(国土交通省 住宅局住宅生産課)からは、住宅の断熱性能の向上に向けた取組の最新の状況と福祉健康分野との連携等について、潮崎雄治室長(経済産業省 製

造産業局生活製品課（住宅産業室）からは、グリーントランスフォーメーションの一環としての国交省・環境省と連携した支援事業等について、尾崎裕子政策企画専門官（消費者庁 消費者安全課）からは、本フォーラムの成果を活用した消費者への周知等について、浦口恭直住宅政策担当部長（東京都 住宅政策本部）からは、一般の方向けサイト「TOKYOすまいと」での研究成果の活用や普及・支援事業等について、コメントをいただきました。

さらに、村上周三顧問（一般財団法人住宅・建築SDGs推進センター 理事長）からは、「『住宅環境病防止住宅』といった表現により、建築サイドからだけではなく、医学的側面からも伝えていくことが有効」とのコメントをいただきました。また、荻尾七臣顧問（自治医科大学内科学講座循環器内科部門 教授）からは、「『生活環境病』という言葉は、エビデンスに基づいて作られたものであり、科学的根拠を打ち出し、目標値を設定し、ベネフィット（脳卒中、循環器病等、リスク低減）を強調して、個人レベルの行動を浸透させていくことが重要」というコメントをいただきました。

最後に、事務局を代表し（一財）ベターリビング眞鍋理事長より、参加いただいた皆様に御礼を申し上げ、引き続きのご指導ご助言をいただきたい旨、挨拶申し上げます。

(2) 運営委員会

昨年と同様に、深尾精一委員長（首都大学東京 名誉教授）、伊香賀俊治副委員長（慶應義塾大学 教授）、矢部智仁副委員長（東洋大学大学院 経済学研究科 客員教授）以下17名の委員の皆様に参加いただきました。主な議案と情報提供は、以下となります。

・第1回運営委員会：2023年8月9日

- 2023年度活動計画(案)
- ホームページ改訂進捗状況について
- 委員からの情報提供
 - ・慶應義塾大学教授 伊香賀 俊治
「生活環境病による不本意な老後を回避するための住まい」
 - ・東京都 住宅政策本部 住宅政策担当部長

浦口 恭直

「新たな日常に対応した住まいに関する東京都の情報発信」

○ オブザーバーからの情報提供

- ・国交省 住宅局 住宅生産課
住宅ストック活用・リフォーム推進官
杉浦 美奈

「住宅行政の最新の動向」

・第2回運営委員会：2023年12月11日

- 11月までの活動状況報告
- 委員からの情報提供
 - ・慶應義塾大学教授 伊香賀 俊治
「断熱改修をどう普及させるか」
 - ・東京都 住宅政策本部 住宅政策担当部長
浦口 恭直
「省エネ・再エネ住宅の推進に関する支援」
- オブザーバーからの情報提供
 - ・国土交通省 住宅局 住宅生産課
住宅ストック活用・リフォーム推進官
杉浦 美奈
「住宅生産行政の最新の動向」
 - ・経済産業省 製造産業局 住宅製品課
住宅産業室 柘田 佳佑
「3省連携による住宅省エネ化支援」

・第3回運営委員会：2024年3月14日

- 2023年度活動報告
- 2024年度実施計画(案)
- 委員からの情報提供
 - ・東京都 住宅政策本部 住宅政策担当部長
浦口 恭直
「省エネ・再エネ住宅の推進に関する支援」

3. 推進フォーラムホームページの改訂

(1)改訂の背景と主な内容

推進フォーラム発足時に制作されたホームページは、参加団体のプラットホーム的な役割として、関連情報の提供や推進フォーラムの取組みの紹介を主目的とした構成であり、今後の周知拡大には、住宅事業者や一般消費者の利活用促進に向けたコンテンツの追加等の改善が不可欠な状況でした。

発足後4年間の企画・調査研究・普及啓発活動の成果を踏まえ、ホームページを一新し、2023年8月23日に公開しました。新しいホームページでは、①生活者様向け、②住宅事業者様向けのコンテンツをともに整理・充実しました。①生活者様向けには、温熱環境と健康に関する正しい知識を学べる情報を、②住宅事業者様向けには、新築・リフォームのお客さまへ温熱環境の大切さをご提案される際に役立つ情報を、集めて掲載しました。

また、本フォーラム発足時からご指導いただいている伊香賀俊治・慶応義塾大学理工学部システムデザイン工学科教授の最新の研究成果や、本フォーラムが制作した普及啓発ツールに加え、フォーラム参加団体の冊子や動画、国や地方公共団体の取組みに関しても、合わせてご紹介しました。



ウェブサイト トップページ

<https://www.onnetsu-forum.jp>



(2)主な周知策

ニュースリリース／メルマガの発信、参加団体への情報提供と各団体会員への情報提供の要請、窓口把握連携地方公共団体への情報提供等積極的な周知活動を実施しました。

(3)改訂後の取組み

ホームページのお知らせ欄に最新の情報10件を随時掲載、合わせて参加団体・地方公共団体への情報提供を実施しました。また、国の機関(国土交通省／厚生労働省／経済産業省／消費者庁)サイトを追加し、13件情報を掲載いたしました。

(4)改訂効果の検証

改訂後のアクセス状況は改訂前に比較し、ユーザー数、セッション数、ページビュー数いずれも約2倍となっています。掲載コンテンツのダウンロード総数も1,000回を超え、多くの皆様に活用いただいている様子が見えます。推進フォーラムの委員会等で提供いただいた研究成果の掲載を快諾いただいた伊香賀先生、記事や制作パンフ等の掲載を承諾いただいた団体様には、深く感謝申し上げます。改訂後、推進フォーラム制作ツール掲載データの転載のご相談が増えてきたことも、改訂・周知効果の1つと捉えています。

4. 地方公共団体に対する取組み

(1)2019年～2022年までの取組み

2019年より地方公共団体の取組み状況の調査を開始し、2020年より推進フォーラムからの情報提供や一部の団体との意見交換、研修会や普及ツールの配架要請等の連携を開始しました。2021年、2022年には、新規団体への情報提供とアンケート調査を実施し、窓口が把握できた団体は50団体、ツールの配架実施団体は27団体となりましたが、住宅の温熱環境と健康に関心が高く、積極的な取組みを実施している地方公共団体に限られた普及啓発活動となっていました。

(2)2023年度の取組み

連携のより一層の深耕を図るため地方公共団体のホームページを精査し、住宅の温熱環境と健康に関する具体的な取組み事例の情報収集・分類と整理を実施し

ました。選出した6団体(長野県、栃木県、横浜市、青森県、北栄町、飯田市)の担当者に対して、面談(オンラインも含む)を実施し、取組み事例や制度に対する一般消費者の反応、周知の効果、課題認識、今後の展開、推進フォーラムへの期待等についてヒアリングを行いました。健康省エネ住宅に対する独自の認定基準、事業者教育、協議会の設置、現場見学会、啓発ツールの制作など、いずれの団体もその地域の特性に応じた健康省エネ住宅の普及啓発活動を積極的に実施され推進されている様子が伺えました。実担当者による活動実態や実施主体の意向・要望を直接お聞きすることは、今後の普及施策の企画に有効な機会となりました。改めて面談に応じていただいた担当者様に感謝すると共に、今後も継続的な取組みとして実施し、連携の深耕を図ると共に、いただいた情報を今後の普及啓発に活用してまいりたいと思います。

5. その他の取組み

推進フォーラムでは、前記以外にも参加団体・地方公共団体への情報提供、普及ツールの活用について、継続的に取り組んでいます。

(1) 関連情報の提供

- ・参加団体・参加団体会員事業者への情報提供
推進フォーラムHP改訂公開等 計9件
- ・地方公共団体への情報提供
推進フォーラムHP改訂公開等 計4件

(2) 講習会・イベント等での普及ツールの活用

- ・参加団体5団体
セミナー9件、イベント2件
- ・地方公共団体19団体
配架11件、セミナー4件、イベント2件

など

6. おわりに

推進フォーラムホームページへのアクセス数には、周知策、新規コンテンツの追加、お知らせ欄への情報提供が大きく影響している。今後も利活用促進に向けた継続的な情報の提供と新規コンテンツの更なる充実を図っていきたい。また、地方公共団体ヒアリングの中で、健康省エネ住宅の推進を担当されている方の中でも、本フォーラムの存在を認識されていない方がおられることが確認できました。地域の住宅事業者、一般消費者と直接係わり、関連事業を推進されている地方自治体の皆様に、推進フォーラムホームページを広く紹介し、周知拡大を図ることを、今後の重点課題として取組みたいと思います。

また、積極的な活動を実施している地方公共団体の取組み情報の収集と横展開の可能性について検討し取組みたいと思います。推進フォーラムへのご支援とご協力を、今後ともよろしく願いいたします。

A Quick Look at Housing in Japan (クイックルック) (2023-2024 版) の発行について

総括役 岡崎 敦夫

A Quick Look at Housing in Japan(クイックルック)は、日本の住宅事情・住宅政策に対する国際的な理解を得ることを目的として1985年に第1版が発行されて以降、2022年3月版まで、内容の見直しと充実を行いつつ一般財団法人日本建築センターにおいて17版を重ねて出版されてきました。

その間、国土交通省(省庁再編前の建設省を含む)を訪問する外国政府高官、日本の住宅産業に興味を持つ海外企業、住宅分野の国際会議に参加する外国機関職員や研究者、日本での研修に参加するJICA研修生、住宅分野のJICA専門家のカウンターパートなど多くの方々に提供され、日本の住宅事情・住宅政策に対する国際的な理解の促進に大きな役割を果たしてきました。

一方で、各所の多様なニーズに応えるため、“Housing in Japan”という書名ながら、建築行政や都市行政に係る記述が増加し、焦点がぼやけるとともに分量の増大が生じてしまいました。

これに対処するために、国土交通省住宅局と一般財団法人日本建築センター(以下BCJ)及び一般財団法人ベターリビング(以下BL)で協議し、掲載する記述を“Housing in Japan”に直接関係するものに集中化するとともに、発行者をBLとすることが同意され、BCJとBLとの間で覚書を交わし、発行者の変更が円滑に行われるように、また、従前の蓄積が有効に利用されるよう十分な配慮がなされました。

クイックルック(2023-2024版)は、新たな体制の下、見直しされたコンテンツで発行される最初の版となります。

今版は、直近の既発行の版であるクイックルック(2022年3月版)を下敷きにして、建築規制や都市計画に係る記述を縮減する一方、国土交通省住宅局から提供いただいた原稿に基づき、近年とみに注目され、制度等の深化が目覚ましいエコロジー関連の詳細な記述を増やすとともに税制や融資制度、補助制度などの最新の情報を記載しました。また、サステナブル居住研究センターのセンター長である深尾精一東京都市大学名誉教授のコラム「日本の住宅とその市場の特質」を掲載するとともに、日本の住宅部品の性能向上に大きな功績を残してきたBLマーク制度を解説するコラムも掲載いたしました。

クイックルック(2023-2024版)は、文末のURL又はQRコードから、英語版及び英語版と同一のコンテンツを掲載した日本語版をダウンロードすることができます。

クイックルックは今後2年毎に内容の見直しを行い、新たに版を重ねていくことを予定しております。

新たなクイックルックの発行は、国の内外を通じて、日本の住宅事情・住宅政策に関心を持つ方々のお役に立てることと思慮しております。

<https://www.cbl.or.jp/slc/index.html>



(QLダウンロードページ)

クイックルック (2023-2024 版)

掲載内容

はじめに

コラム 日本の住宅とその市場の特質

第1章 日本の国土と社会

1. 国土
2. 気候
3. 人口
4. 生活

第2章 日本の住宅事情

1. 住宅ストックの状況
2. 住まいに対する意識
3. 住宅建設の状況

コラム BLマークの展開

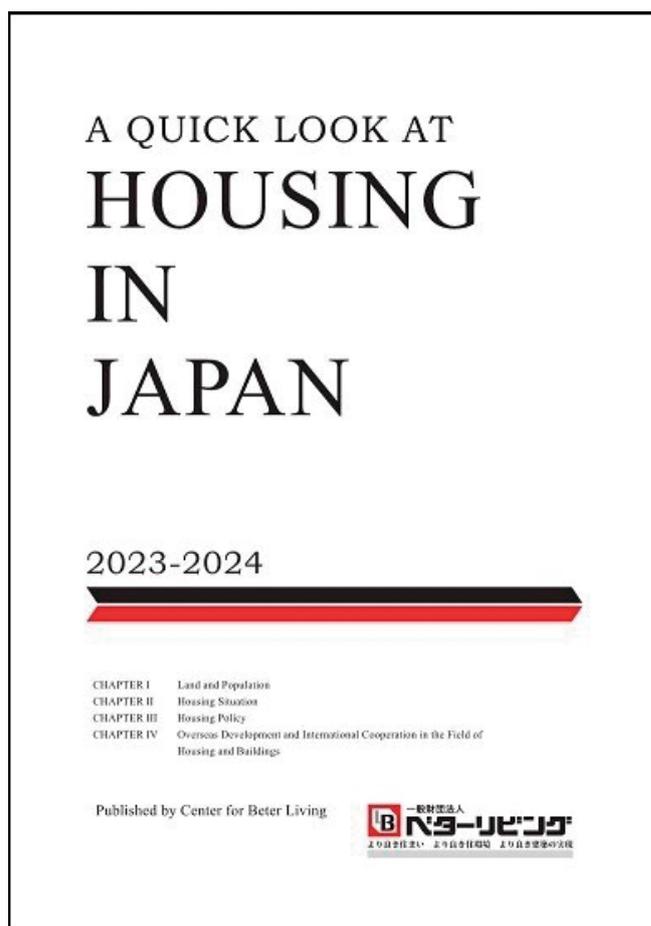
第3章 日本の住宅政策

1. 住宅政策の基本的考え方
 - (1) 住宅政策の変遷
 - (2) 住宅政策の枠組み
2. 多様な住宅政策
 - (1) 高齢社会の住宅政策
 - (2) 住宅の品質確保の促進
 - (3) 住宅の紛争処理体制
 - (4) マンションに係る諸制度の整備
 - (5) 既存住宅・リフォーム市場の整備
 - (6) 良質な賃貸住宅等の供給の促進
 - (7) 住宅のセーフティネットの構築
 - (8) 住宅・建築分野における省エネルギー対策
 - (9) 木造住宅の振興
 - (10) 住宅の長寿命化
 - (11) 住宅・建築物の耐震化
 - (12) 空家等対策
3. 市街地における環境整備
 - (1) 住宅市街地の整備
 - (2) 宅地供給の推移と新市街地の整備
4. 住宅税制
5. 住宅対策予算

第4章 住宅・建築分野における海外展開・国際協力

Glossary

Names and Addresses of Concerned Organizations



A QUICK LOOH AT HOUSING IN JAPAN(英文)
表紙

「ごぞんじでしたか?住宅部品」の発行について

住宅部品企画部 西本 賢二

1. はじめに

住宅部品企画部では、一般消費者の方に住宅部品への関心・理解を高めていただきつつ、誤使用等による事故の防止、効率的な使用を促すことなどを目的に、使い方や安全性などの役に立つ情報を「ごぞんじでしたか?住宅部品」として、定期的に発行しています。

令和4年度に、Vol.1として『洗濯機の底面に手を入れてけがをする事故にご注意!』を発行したのち、Vol.2『郵便受け箱から郵便物が抜き取られる犯罪にご用心!』、Vol.3『冬のガス・石油給湯機の故障にご注意!』、Vol.4『スマートな生活に役立つ収納部品「宅配ボックス」物置ユニット」閉じ込め事故には注意して!』と継続して情報発信しています。本稿では、Vol.2~4の概要をご紹介します。

2. 『郵便受け箱から郵便物が抜き取られる犯罪にご用心!』

近年、窃盗団による強盗傷害事件が多発していますが、犯行グループは事前に様々な下見調査を行うなかで、郵便受箱から郵便物を抜き取るケースもあると言われています。

そこで、この号では、郵便受けからの郵便物の抜き取りを防ぐために、どのような対策をとればよいのか、写真や図を交えて解説しています。

主なポイントは次の通りです。

- ① 郵便受箱は施錠可能なものを選びましょう。
- ② 郵便受箱の投入口から郵便物が抜き取られにくいものを選びましょう。
- ③ 郵便受箱はなるべく見通しのよい場所に設置しましょう。
- ④ 郵便受箱の郵便物はこまめに回収し、郵便物を溜めないようにしましょう。

特に②については、BL認定基準を基に、次の解説をしています。

□一般的に30mmより大きい隙間があると、大人が手を入れることができると言われています。つまり、投入口の縦の長さが30mm以下で、一定以上の深さがあるものは、手を入れても底面に指先が届かないことから、抜き取りづらい構造であるといえます。

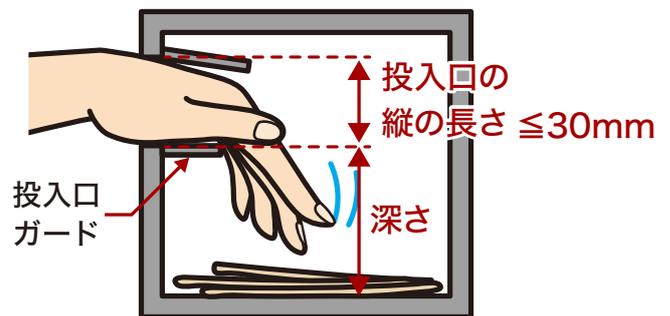


図1 投入口の縦の長さとの関係

□投入口の縦の長さが30mmを超える場合は、投入口に投入口ガード、内部フラップ等を取り付ける防犯対策が必要です。



写真1 防犯対策の例(内部フラップ)

3. 『冬のガス・石油給湯機の故障にご注意!』

給湯機は、炊事、手洗い、入浴に加え、暖房の熱源としても使用され、快適な暮らしを実現するうえで欠かすことのできない住宅部品です。

その一方で、冬は気温の低下によって配管が凍結するなど給湯機の故障が生じやすい季節のため、注意が必要です。そこで、この号では、冬期における給湯機の凍結

予防対策と、凍結した場合の対応等について図などを用いて紹介しました。

□凍結の予防対策

- (1) 給湯機の電源プラグがコンセントに差し込まれていることを確認しましょう
- (2) 凍結予防のために浴槽へ水はりをしましょう(追焚き機能付き給湯機の場合)
- (3) 給水元栓も保温しましょう

□凍結した場合の対応

万一、配管(給水元栓含む)が凍結した場合は、自然に解凍されるまで待ちましょう。(早く解凍をさせるために熱湯をかけると、温度差により機器や配管が破損する恐れがあります)

□積雪した場合の対応

給湯機の周りに積雪し、給気口や排気口が覆われてしまうと、不完全燃焼や異常着火が起きやすくなります。給湯機の給気口や排気口周辺は必ず除雪しましょう。

□その他の異常に気づいたときの対応

リモコンの異常、外観の異常、使用中の異音等が起きた場合、給湯機の相談窓口又はガス会社相談窓口等にお問合せください。

4. 『「宅配ボックス」「物置ユニット」閉じ込め事故には注意して!』

宅配ボックスは、不在時の宅配物の受け取りの手間を軽減することに加え、再配達を抑制することができる優れた住宅部品です。また、物置ユニットは家財を収納する部品として、以前から広く普及していますが、近年では震災に備え、防災用品を備蓄するなど、その役割が広がっています。

これらはスマートな生活に役立つ住宅部品と言えるのですが、いっぽうで、収納物を安全に守るといった基本的性能が求められるために、閉じ込め事故につながるケースがあり注意が必要です。

そこで、この号では、「宅配ボックス」「物置ユニット」の閉じ込め事故の事例をご紹介するとともに、それぞれの品目の閉じ込め事故防止対策を説明しています。

また、子供の身体寸法と宅配ボックスの保管庫の大きさの関係についてはBL認定基準を基に解説を行って

ます。



写真2 宅配ボックスの閉じ込め対策の例



写真3 物置ユニットの閉じ込め対策の例

●容量が50リットル以上ある場合で、保管箱寸のすべて(幅、高さ、奥行)が150ミリ以上のものは、誤って閉じ込められる場合を考慮しておく必要があります。



図2 身体寸法と宅配ボックスの大きさの関係

5. おわりに

令和5年度は、以上の3つのテーマについて「ごぞんじでしたか?住宅部品」の作成を行いました。次の二次元コードから掲載ページにアクセスできますので、是非ご覧ください。

<https://www.cbl.or.jp/blsys/gozonji/index.html>



中期計画の策定について

総合企画部長 太田 亘

1. はじめに

一般財団法人ベターリビング(以下、財団という)では、令和6年度(2024年度)から令和10年度(2028年度)までの5年間を対象とする財団運営の中期計画(注1)を策定した。財団では、これまで三期(各々計画期間は5年間)に渡り中期計画を策定運用しており、今回は第四期中期計画となる。

今中期計画の策定にあたり、できるだけ多くの役職員が計画策定過程にコミットできる機会をつくるよう配慮した。というのも事前の意見交換では、「(これまでの中期計画について)正直読んだことがない。馴染みが薄く遠い感じ、幹部職員のものというイメージや、「誰に向けて何を発信するのか明確にしたほうがよい」など、中期計画が役職員にとって存在は認識しているものの、あまり馴染みのある存在ではないようだったからである。

中期計画をつくるのが目的ではあるが、財団の存在意義は何か、5年後にどういう組織でありたいか等を議論、整理、確認することが大切であるとの思いから、各部門内に検討ワーキング等を設置し、職員相互に自由な意見交換をする場をつくっていただいた。また5-10年後に各部門のリーダー世代となる職員を主体に策定委員会を設置した。紆余曲折がありながらも、令和5年(2023年)7月の作業着手から約9か月で内容を確定し、令和6年(2024年)4月から運用を始めた。

本稿では、今中期計画の策定経緯と今後に向けての抱負について、その概略を紹介する。

なお、中期計画全文は、以下のホームページをご覧ください。

<https://www.cbl.or.jp/about/keikaku.pdf>



2. 中期計画を策定する意義

何のために策定作業を行うのか役職員の間で疑義がないようにするため、作業の初期段階で中期計画の主旨および位置づけを確認した。

(1) 計画主旨

◆財団運営の目標や事業展開等について整理し、中期的な指針として定める。

◆中期的な指針について役職員が共有し、ステークホルダーに対しても明らかにすることを通じて、財団がその目的を着実に果たせるよう期待する。

(2) 位置づけ

【社内での検討プロセスの重要性】

◆役職員が、業務の自己点検と再認識、事業の課題と今後のミッションを「わがこと」として検討することを通じて、責任感を醸成し、その啓発効果を期待する。

◆検討プロセスを通じて得た共通の目標が、毎年度の事業実施の道標に発展させる。

【対外的なアピールの重要性】

◆社会・政策・産業界への貢献意欲をアピール、財団に対する信頼や期待を維持・増進し、有識者、企業や行政との協力関係を継続・強化する。

◆「どんな財団なのか」「なにを目指しているのか」「どんな貢献を果たそうとしているのか」を語るうえで、貴重な広報コンテンツとして活用する。

【人材獲得に向けた重要性】

◆意欲ある優秀な人材の確保のため、現状に甘んじない「未来のある法人」であることを訴求する。

3. 検討プロセス

以下の手順で検討作業を進めた。

<Step1> 検討体制の確立(7月～)

◆策定委員会の設置

・各CG(注2)の代表として、中期計画策定にむけての検討作業、他のCGとの意見交換・調整などの活動を担う策定委員会を設置した。

・策定委員は、入社後一定程度経過し、財団のあり方や業務への理解があり、5-10年後に各部門のリーダー世代になる30代～40代前半の職員を主体に構成した。

◆各CG内検討ワーキング

・各CGでの検討を進めていくにあたり、検討ワーキングなどを設置し、職員相互の自由な意見交換等を経て、職員の意見を反映して成果をまとめるよう依頼した。

<Step2> 各CG内での討議(9月～)

以下の①～⑤の項目について、各CG内で議論のうえ、検討結果を提出するよう依頼した。途中段階での検討状況については、個別にヒアリングを行った。

① 第三期中期計画における各CG事業の検証

- (i) 金額・件数等の事業実績(定量評価)
- (ii) 現計画の記載事項について具体的取組実績(定性評価)

② 各CG内の事業区分の業務自己評価(極力、業務内容を細分化)

- (i) 業界シェア、ランキング(定量評価)
- (ii) 事業区分ごと・職員数あたりの収入分析(定量評価)
- (iii) 事業区分ごとの収支把握(定量評価)
- (iv) 上記を踏まえた、強み弱みの分析(定性分析)

③ 第四期中期計画策定に向けた課題・見通しの分析と変化予測

- (i) 外部環境(社会情勢、政策、先進技術等)
- (ii) 業界環境(関連政策、市場規模等)
- (iii) 自社状況(顧客、競合、差別化要因等)

④ 中期目標(今後5年間の見通しと事業課題、事業見通し実現の考え方等)の策定

- (i) 金額・件数等の事業目標案(定量目標)
- (ii) 上記③を踏まえた事業上の課題
- (iii) 事業見通し実現の考え方(どのような施策を打つか等)

④ 中期計画等についての自由意見

財団全般の横断的な事項への意見や提案

<Step3> 各CGでの検討を踏まえ、編集作業(12月～)

提出された成果物をもとに、各CGへの意向確認を行うつつ、1次案⇒修正案⇒最終案と熟度をあげ、確定版を完成した。

4. 成果物について

以下の3段階の資料を一連の検討作業の成果とした。

① プレゼン資料(公表資料)

- ・今後5年間の取り組み姿勢を簡潔に表現した資料。
- ・外部関係者(業界団体、学識者、マスコミなど)向け。

② 本文(公表資料)

- ・財団運営の目標や事業展開等を整理した文章。
- ・社外および社内向け。

③ バックデータ(非公表)

- ・中期計画策定に向けての検討データ。
- ・社内向け。

①の主な内容は、以下の通り。中期計画の重点的なポイントを、3つの課題への取り組みとしてまとめた。

中期計画のポイント【3つの課題への取り組み】

私たちベターリビングは、基準認証・試験研究機関として培ってきた専門性や人材面での強みを活かし、多様な主体との連携により、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に向け、世界共通の目標であるSDGsの達成に貢献していきます。

取り組み1

CN 2050の実現に向けてGXの取り組みを加速化

- ・住宅・建築の部品設備分野のLCA算定・第三者検証需要への対応

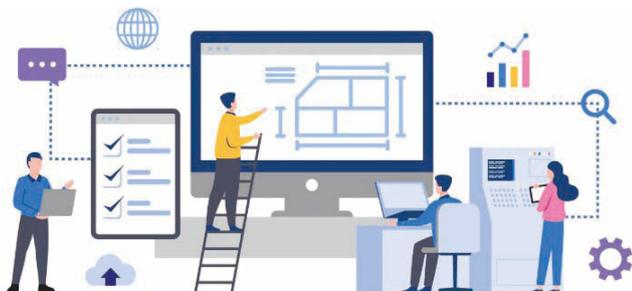
- ・人生100年時代を見据えたレジリエントで高性能な住宅部品の普及拡大への貢献
- ・関連法制度の改正に対応し、住宅・建築物の環境・省エネ対策評価の審査体制の強化
- ・環境対策と健康維持を両立する住まい・暮らし・住宅部品の研究成果の発信



取り組み 2

DXの徹底等による顧客ニーズ対応効果を最大化

- ・顧客の求める電子申請・通知の100%実施、契約や請求等の事務の電子化の徹底
- ・構造計算適合性判定業務の空白地域への展開
- ・マネジメントシステム関係国際規格改正に対応した顧客サービスの最大化
- ・顧客の多様な問題解決に資する試験・評定需要への的確な提案と取り組み



5.おわりに

当然ながら計画の策定はスタートでしかない。計画は実行してこそ意味がある。役職員が日常の業務のなかで中期計画を意識することは少ないだろうが、できるだけ身近なものにしていければと思う。例えば、研修や会議などの場を通じて計画に応じて実行されているかの確認の機会を設けること、計画されているものの行動指針が見通せていない項目については、具体化に向けての動き出し支援等を行っていきたいと考えている。

取り組み 3

人材育成・勤務環境を徹底改善、経営基盤を強化

- ・職員の学ぶ機会創出への支援とスキルアップの環境整備の充実
- ・内外コミュニケーションの強化、職員のノウハウ等の共有化
- ・経済環境の動向を踏まえた、適切な料金設定と効率的な業務運営
- ・多様な主体に向けた財団事業の情報発信を多様なメディアを通じて積極的に発信



詳しくは、以下のホームページをご覧ください。

<https://www.cbl.or.jp/about/keikaku.html>



また、中期計画の内容を社内外へ周知・浸透していくため、ホームページやパンフレット等においても極力わかりやすく情報発信していく予定である。

注1)財団では、向こう5年間の事業見通し等を中期計画として位置づけ、中期計画に基づく毎年度の計画を事業計画として定めている。

注2)財団内の一部門であるセンター(C)やグループ(G)のことを総称して、CGと呼んでいる。

住宅性能表示制度の現状と今後の発展

住宅・建築評価センター 副センター長 齋藤 卓三

1. 住宅性能表示制度の現状

2000年(令和12年)4月1日から始まった、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度は、既に制度開始から四半世紀近くが経過しようとしている。

建築基準法に基づく建築確認と異なり、任意制度として位置付けられる住宅性能表示制度は、制度開始直後の利用率1.9%(新築住宅着工戸数比。以下本文において同じ。)から、2022年(令和4年度)の利用率30.8%まで普及が進むこととなった。しかし、近年は30%前後の利用率でほぼ推移しており、大きくその数値が動くという事は無い状況となっている。

当財団においても、住宅性能評価書を交付する第三者機関として、戸建て住宅及び共同住宅等に係る住宅性能評価を実施しているが、新規に住宅性能評価書の取得を目指す工務店等が増加しているという印象は正直あまり無い。一方、これまで住宅性能評価書を取得している事業者は、住宅性能評価の取得が各社の業務の手順として位置付けられており、図面の作成や現場の管理等も、住宅性能評価に対応した仕組みが既に構築されている会社が大半となっている。

上記、後者に関しては、取得した住宅性能評価を活用し、顧客に対するアピールポイントとしているようである。その際の住宅性能評価の取得メリットとしては、以下のようなのが挙げられる。

①長期優良住宅認定の取得への活用

(各種税制優遇)

②フラット35Sの利用への活用

(金利の優遇)

③地震保険料の割引への活用

(取得等級に応じた保険料の割引)

そのため、当財団における、住宅性能評価書の取得等級は、自ずと偏った等級に集中することとなり、具体的には以下の評価事項について、それぞれ以下のような取得

等級となっている。

1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)等級3

3-1劣化対策等級(構造躯体等)等級3

4-1維持管理対策等級(専用配管)等級3

5-1断熱等性能等級 等級5

5-2一次エネルギー消費量等級 等級6

上記は、主に戸建て住宅における取得等級の傾向となっているが、共同住宅の場合、上位等級の取得が非常に難しい1-1耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)や、4-1維持管理対策等級(専用配管)などが、低めの等級取得となるケースが多くなっているが、他の評価事項は同様の取得傾向にある。

なお、(一社)住宅性能評価・表示協会がホームページ上で公開する、令和4年度時点(令和4年度は、省エネ項目に係る新たな上位等級が設けられた年となるため、下表の5-1及び5-2に係る数値は年度データとなっていないため、注意する必要がある。)の以下のデータと、当時の当財団の傾向が同様だったことを踏まえると、現状は他機関においても同様の等級取得状況になっていると考えられる。

評価事項	取得等級の比率 (%)						
	7	6	5	4	3	2	1
1-1					97.3	1.8	0.9
3-1					98.8	0.7	0.5
4-1					98.1	0.2	1.7
5-1	0.0	0.1	48.2	51.5	0.1	0.0	0.2
5-2		48.6	50.0	1.2			0.2

表1 令和4年度 建設住宅性能評価書データ (戸建て住宅)

評価 事項	取得等級の比率 (%)						
	7	6	5	4	3	2	1
1-1					5.1	1.3	89.1
3-1					73.5	11.8	14.7
4-1					10.2	66.1	23.7
5-1	0.0	0.0	2.0	66.1	15.8	0.0	16.1
5-2		0.3	26.7	68.7			4.2

表 2 令和 4 年度 建設住宅性能評価書データ
(共同住宅等)

2000年の住宅性能表示制度の創設時は、消費者の多様なニーズに応じて、性能ごとに様々な取得等級が分布し、活用されることがイメージされていた。しかし、近年の取得評価事項及び等級の偏りを考えると、他制度の基準への適合性を確認するためのツールとして住宅性能表示が利用され、消費者の多様な住宅性能に関するニーズを表示するための表示制度という本来の目的とは、異なる状況となっているように考えられる。

制度開始後24年を経て、消費者の住宅に対するニーズも大きく変化していることを踏まえ、より現状求められる表示制度へと見直しが行われることが望まれている。

2. 住宅性能表示制度の今後の発展について

現在、国土交通省国土技術政策総合研究所において、社会環境の変化に対応した住宅・建築物の性能評価技術の開発事業(通称「総プロ」と呼称。)が実施されている。(下記URL参照。)

(https://www.nilim.go.jp/lab/hbg/seinou_hp/sample.html)

上記事業では、以下のような現状の問題点及び背景を踏まえ、2050年カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現、新型コロナウイルス感染症の拡大等を契機とした在宅勤務の進展、災害時の居住継続等の近年の社会環境の変化に対応した住宅・建築物の性能評価技術の開発を行うことにより、住宅性能表示制度の技術基準等に反映するとともに、公共建築物等の非住宅建築物におい

ても適用可能な性能評価手法に関する各種ガイドラインを作成することを目的としている。

- 近年、脱炭素社会の実現、在宅勤務時の室内環境向上、災害時の継続利用ニーズの高まりなど、住宅・建築物を取り巻く社会環境が大きく変化している。
- 現行の住宅性能表示制度の基準では、こうした社会環境の変化に対応した性能を的確に評価・表示できないため、消費者にとっては新たなニーズを満たす住宅を選ぶことが難しく、事業者にとっては消費者にわかりやすく訴求できないため、住宅の性能を高める動機付けが弱く、住宅性能の向上に結びつかない。
- 住宅以外の建築物については、住宅性能表示制度と同様の表示制度はなく、建築主が性能を評価しにくい。

上記の事業は、令和4年から令和8年度を研究期間と定めており、実際の住宅性能表示制度の基準として反映されるのは、まだ数年先になると考えられるが、上述したとおりカーボンニュートラルや災害対策など、近年話題となっている事項に対する基準検討も行われており、消費者の住宅購入の選択に資する性能項目と適切な基準の制定が望まれるところである。

3. まとめ

現在、住宅の性能に係る認定あるいは評価制度には、義務基準である建築確認申請を除き、長期優良住宅認定、低炭素建築物認定、性能向上計画認定、建築物省エネルギー性能評価制度(BELS)、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)など、様々な種類が存在する。

消費者にとっては、様々な性能指標があると、その差異が分かり難いなどの問題が生じやすくなる。それぞれの制度の根拠法等は異なっているものの、住宅性能評価書は、住宅に関する全ての性能情報が分かるものであることが望ましいと考えられるため、将来的にはそのような制度となることが期待される。

ベターリビングとして取り組む 住宅部品関連業務の中長期戦略2024について

住宅部品・関連事業推進本部 江口 俊一

国内外で急激に進むカーボンニュートラル(CN)や、グリーンTRANSフォーメーション(GX)等の事業環境の変化や課題への対応を図るため、「ベターリビングとして取り組む住宅部品関連業務の中長期戦略2024」を令和6年(2024年)1月に策定いたしました。

本取り組みについては、研究年報2022にて、その考え方や概要をご紹介しましたが、その後、花粉症対策や建築物のエンボデイドカーボン等の環境情報開示への対応など、新たな国の政策を踏まえた修正を行ない、当財団と車の両輪である(一社)リビングアメニティ協会(ALIA)の各専門部会・委員会への照会ならびに意見交換を経て取り纏めたものであります。

住宅部品関連業務の中長期戦略2024の実行に当たっては、業界横断的に深掘して取り組むべきテーマについて、より詳細なアクションプランを策定し、ALIAと連

携した具体的な取り組みを行ないます。

なお、アクションプランの成果は、適宜、住宅部品関連業務の中長期戦略2024ロードマップにフィードバックを行ない、中長期戦略については5年毎に策定している弊財団の中期計画に併せて見直しを実施いたします。

以下に、「ベターリビングとして取り組む住宅部品関連業務の中長期戦略2024ロードマップ」を示しますが、ホームページにも公表しておりますので、ご高覧賜れば幸甚でございます。

<https://www.cbl.or.jp/info/670.html>



ベターリビングとして取り組む住宅部品関連業務の中長期戦略ロードマップ ver.2024 抄

2024年1月16日

急激に進むCNやGX化への対応を図るため、BL-bs部品制度の基準整備および普及方策をコアとした住宅部品関連業務をはじめとし、CNやGXを意識したベターリビングとして取り組む中長期のアクションプランを策定し、関係者間での共有を図り、連携して戦略的に取り組んでいく。特に、グリーンエネルギー供給に相応する機器普及等、今後の道筋が明示され、緊急度が高い分野については、深掘した具体的なアクションプランを策定し、実施していく。



*1 BL-bs部品が社会に貢献するテーマ

(1)環境にやさしい生活への寄与 ①環境の安全に寄与する特長 ②優良な住宅ストックの形成・活用に寄与する特長
(2)安心安全な生活への寄与 ③高齢者・障害者を含む誰もが安心して生活できる社会の実現に寄与する特長 ④防犯性の向上に寄与する特長 ⑤健康的な生活の実現に寄与する特長 ⑥防災・減災に寄与する特長
(3)新たな社会的要請への対応 ⑦家事及び労働の負担軽減に寄与する特長 ⑧その他よりよい社会の実現に寄与する特長

*2 R5年度から取り組むアクションプラン

サステナブル居住研究センター メンバーリスト

- ・ 深尾 精一（ふかお せいいち） センター長（首都大学東京 名誉教授）
- ・ 加藤 正宜（かとう まさよし） 総括役
- ・ 岡崎 敦夫（おかさき あつお） 総括役
- ・ 柴田 正美（しばた まさみ） 居住研究部長
- ・ 丹羽 巧（にわ たくみ） 企画推進役
- ・ 吉田 俊（よしだ しゅん） 居住研究部 居住研究課長

- ・ 江口 俊一（えぐち しゅんいち） 技術研究部長
- ・ 倉田 将（くらた まさし） 技術研究部 技術研究課長
- ・ 近藤 由佳（こんどう ゆか） 研究企画部 企画課長
- ・ 田那部 洋平（たなべ ようへい） 技術研究部 副参事役
- ・ 石神 諒（いしがみ りょう） 技術研究部技術研究課 課員

【アドバイザー】

- ・ 村田 幸隆（むらた ゆきたか） アドバイザー

■令和6年3月20日時点

CBL-SLC CBL-SLC CBL-SLC CBL-SLC
CBL-SLC CBL-SLC CBL-SLC CBL-SLC

一般財団法人ベターリビング
サステナブル居住研究センター 研究年報 2023

<2024年7月発行>

〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-7-2 ステージビルディング4階

TEL : 03-5211-0585

FAX : 03-5211-1056

E-mail : slc@cbl.or.jp

CBL-SLC ホームページ : <http://www.cbl.or.jp/slc/index.html>

本掲載内容の無断転載を禁じます