

TOPIC 1 オフグリッドのトレーラーハウス実用化へ開発が加速

オフグリッドのトレーラーハウスの実用化に向けて、開発の動きが活発化している。車両および車両積載物であるため、建築物に伴う許認可も不要だ。インフラ未整備の自然環境豊かなエリアなどでの宿泊事業の展開、災害時・緊急時の新しい応急仮設住宅としての活用も視野に入れている。既存のインフラの制約から解放されることで、住まいの可能性はより大きく広がっていきそうだ。

プライム ライフ テクノロジーズ(以下PLT)とミサワホームは、栃木県那須郡内のグランピング施設「Miwatasa NASU」で、系統電力に頼らず自立可能なオフグリッドの技術実証を目的に、ミサワホームの木質パル接着工法を活用したミサワユニットモビリティ「ムーブコア」にオフグリッドシステムを実装し、電力オフグリッドの実証実験を2024年4月から開始した。

今回の実証実験では、「ムーブコア」2台をL型に連結。それぞれの屋根には薄膜軽量の太陽光発電システム

(1.7kWh)を搭載。太陽光で発電した電力はV2Hシステムに蓄電し、HEMSシステムでコント

ールする。季節ごとのエネルギーデータの計測に加え、23年度に実施した通年の電力シミュレーションとの比較分析を行う。

MUJI HOUSEは、インフラを公共のライフラインに依存しないモバイル住宅「インフラゼロでも暮らせる家」の実証実験「ゼロ・プロジェクト」で、24年4月に「リビング棟」と「ユーティリティ棟」の2つのユニットを組み合わせたプロトタイプを完成させた。5月から一般消費者を対象とした試泊を開始する。



MUJI HOUSEが完成させた「インフラゼロでも暮らせる家」のプロトタイプ

TOPIC 2 改正地域再生法が成立、住宅団地再生に期待

「地域再生法の一部を改正する法律案」が参議院本会議で成立、可決された。用途規制の緩和などが盛り込まれており、住宅業界にとっては、住宅団地の再生に向け、大きな追い風になりそうだ。

今回の改正地域再生法のポイントの一つは、「官民共創による住宅団地の再生」だ。全国には3000を超える住宅団地があるとされるが、人口減少・少子高齢化、住宅・施設の老朽化、生活サービスの衰退、地域コミュニティの活力低下などの様々な課題が深刻化している。

官民共創により住宅団地の再生を図るため、各種許認可などの手続をワンストップで行うことができる地域住宅団地再生事業を拡充する。

新たに地域再生推進法人が、市町村に対し、地域住宅団

地再生事業計画の作成などを提案できる仕組みを創設する。市町村が地域住宅団地再生事業計画を作成・公表した場合の措置として、住居専用地域における小規模店舗(コンビニエンスストア、コミュニティカフェなど)やコワーキングスペースなどの日常生活に必要な施設に係る用途規制の緩和などを追加した。

住宅団地の多くが第一種低層居住専用地域であるため、これまでは、住宅団地内に、買い物ニーズを満たし、住民交流の場としても期待ができる小規模店舗が欲しいという要望があっても、この第一種低層居住専用地域の用途地域の厳しい規制があるゆえに、実現のハードルが高かった。今回の用途規制の緩和により、こういったハードルが解消されていくことが期待できそうだ。

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 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/>