

## TOPIC | 1 | 国の基準を上回る省エネ住宅普及へ、自治体の動きが加速

国を上回る独自の住宅省エネ基準を定め、補助制度で普及を促す地方自治体の動きが一段と加速している。

新潟県は、新潟県の気候にあわせた独自の省エネ基準である「新潟県版雪国型ZEH」の普及を目的に推進協議会を立ち上げた。省エネ性能のレベルは、より高いレベルで年間の冷暖房費などを抑えられるように、具体的には、HEAT20のG1以上(U<sub>A</sub> 値、断熱地域区分4地域:0.46、同5地域:0.48)の断熱性能に加え、C 値1.0以下とし、太陽光発電設備を原則導入を求めている。

このほど設立した推進協議会には、新潟県プレハブ建築協会や(一財)にいがた住宅センターなど県内の住宅関係団体のほか、金融機関、市町村などが参画しており、地域一体となって脱炭素の機運を高めていく考えだ。

一方、独自の省エネ住宅の基準である「東京ゼロエミ認証制度」を展開する東京都は、「東京ゼロエミ認証制度」の基準を10月1日から引き上げる。現行の最高基準である

### 「雪国型ZEH」で求める断熱性能(外皮性能U<sub>A</sub> 値)

HEAT20 G1以上	基本 G1: ≤0.46 地域区分4 ≤0.48 地域区分5
	推奨 G2: ≤0.34 G3: ≤0.23

「水準3」を上回る「水準A」(U<sub>A</sub> 値0.35以下、省エネ基準からの消費エネルギー削減率40%(集合住宅は35%))を新設。その下に「水準B」(現行の「水準3」を移行)、「水準C」(現行の「水準1、2」を統合)を設けた。これに合わせて助成額も見直す。

そのほか、長野県は22年4月から「信州健康ゼロエネ住宅」、北九州市は23年9月から北九州市健康省エネ住宅「kitaQ ZEH」の普及を進めている。自治体レベルで国の基準を上回る省エネ住宅普及を先導していくことで脱炭素の実現に弾みがつきそうだ。

## TOPIC | 2 | 大和ハウス、非住宅ストック事業拡大へ新ブランド、26年売上高1600億円

大和ハウス工業は、事業施設・商業施設など非住宅分野の不動産ストック事業を拡大させるため、新ブランド「BIZ Livness(ビズ リブネス)」を立ち上げた。同社グループの幅広い事業領域とグループ各社との連携による総合力を駆使し、非住宅ストック事業を拡大する。

国土交通省の「平成30年法人土地・建物調査」によると、築30年を超える倉庫や工場は計約20万件と全体の5割以上を占めており、住宅だけでなく非住宅分野の建物の修繕やリノベーションの需要が高まっている。

同社はこれまで、製造施設、医療・介護施設、オフィスなどを約2万2000件、店舗・商業施設など約4万8000件を建築してきた。非住宅ストック事業においてもアドバンテージを持つ。

「BIZ Livness」には、同社をはじめ、大和ハウスリアルティマネジメント、大和ハウスプロパティマネジメント、フジタビルメンテナンスが参画する。これまで事業施設事業・商業施設事業で培ってきたノウハウや全国に展開する営業拠点網、同社グループのネットワークなどを生かし、自社施工物件はもちろん、他社施工物件を含む既存施設の買取再販やリノベーション、テナント企業の誘致などをより積極的に行う。また、テナント企業のニーズに合わせたバリューアップ工事を行うなど、収益物件として資産価値を向上させることで、不動産投資家のニーズにも応えていく。

住宅、非住宅を問わず、ストック市場活性化に寄与する新たな取り組みとして注目を集めそうだ。

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/>