

東京都が取り組む「東京ゼロエミ住宅」の基準が10月1日から強化される。各基準におけるU・A値の強化や再エネ設備設置の要件化など、より高い住宅性能を求める基準改正だが、住宅事業者が東京ゼロエミ住宅を手掛けるうえで仕組みが明確になった部分もある。都は、今回の基準見直しで「1」とは捉えず、今後も市場の動向や社会需要に応じて見直しを検討する。東京都内で住宅を供給する事業者も新基準を見据えた取り組みを進めている。

東京ゼロエミ住宅

東京ゼロエミ住宅は（木造以外の集合住宅都の脱炭素実現に向け、等は25%以上）、水準Aが設定となる。水準CはU・A値0.60以下かつ省エネ基準からの削減率が戸建てで30%以上、集合住宅等で30%以上。水準BはU・A値0.46以下かつ同40%以上、同35%以上。水準1がU・A値0.70。これが新基準では、以下かつ同45%以上、同40%以上と各基準が底上げとなる。これらの削減率30%以上水準C、水準3が水の削減率30%以上水準C、水準3が水



10月から強化新基準スタート 高いU・A値・再エネ設備要件で住宅高性能化

他、蓄電池やV2Hも対象だ。今後の太陽光発電システム設置義務強化に合わせ、東京ゼロエミ住宅でも取り組みを強化した形だ。これまで以上に高水準の基準に取り組みやすくなった。新基準の最上位である水準Aは、現行基準の水準3に取り組み事業者のなかでも特に上位10%の事業者の技術が、助成金額も上がや傾向等を加味し、達している。新基準は10月1日から、同日以降に確認申請を受ける住宅が対象。同日以前の住宅は現行基準となる。現行水準Aが同240万円、同200万円と増額される。また集合住宅での助成は従来、1棟中の複数住戸において低い水準の金額で一律となっていたが、新基準では住戸ごとの基準に合わせた額が助成となる。これにより、住居の完成。以前はビル

住宅事業者は補助額が明確かつ有利ともなり、住宅性能の底上げを目指す都は、今回の基準強化や助成額改定で住宅事業者の取り組みを加速を期待する。東京都内で住宅を供給する事業者でも新商品等で新基準対応とし、環境性能や付加価値性を高める動きが出ている。新基準は10月1日から、同日以降に確認申請を受ける住宅が対象。同日以前の住宅は現行基準となる。現行水準Aが同240万円、同200万円と増額される。また集合住宅での助成は従来、1棟中の複数住戸において低い水準の金額で一律となっていたが、新基準では住戸ごとの基準に合わせた額が助成となる。これにより、住居の完成。以前はビル

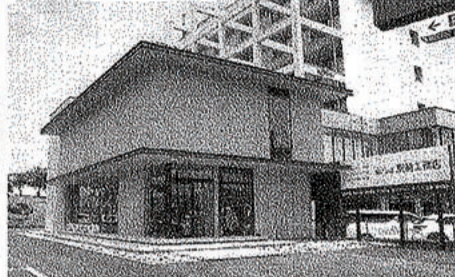
建売住宅の商品価値向上

脱ローコストで成果

駅前工務店

駅前工務店（福岡県久留米市、植村武史社長）は、駅前不動産ホールディングス（同、嶋田聖社長）傘下の住宅会社で、5月に植村社長が就任し、住宅商品の見直しや、家具などのセット販売、集客イベント強化などの改革に取り組み成果を上げている。

同社は1995年創業。ローコスト化して業の住宅会社で、当初外観、間取りも同じ住宅を多く販売してきた。ただ、大手ローコストビルダーとの価格競争ではかなわず、戸建住宅を供給してきた。5年前から建売住宅を中心に、昨年は残る状況にあった。植村社長は、社員全



6月に完成した新社屋

員で自社住宅を見てアンケートを実施。予想以上に社内からの声が届き、自分たちが建てたいと思う住宅を建てようとした。コスト削減のため建売住宅は「ハウスガードシステム」（コシイプレザビリング）の採用をやめていたが、これを復活し、外観や内装にもこだわった分譲住宅3棟を佐賀県鍋島町に建設。従来よりも高めの価格設定でもこれを値引きすることなく売切った。

オープンハウスは建物に家具設置するなど販売方法も変え、価格を下げずに商品価値を上げることができたという。6月には新社屋「Kizuku」を完成させた。高層ビル、竹脇正真社長は、パナソニックホームズ（大阪府豊中市、藤井孝社長）の施工現場における作業員「Kizuku」の現場入出場管理をはじめとする労務管理を始めたことを明らかにした。パナソニックホームズでは2022年4

パナソニックホームズで電子受発注 施工管理のキズクと連携

コムテックス（富山県高岡市、竹脇正真社長）は、パナソニックホームズ（大阪府豊中市、藤井孝社長）の施工現場における作業員「Kizuku」の現場入出場管理をはじめとする労務管理を始めたことを明らかにした。パナソニックホームズでは2022年4

東急建設（東京都、寺田光宏社長）は、能登半島地震で被災した輪島塗工房を、2カ月で再建

能登半島地震で被災した輪島塗工房 モクタスキューブで2カ月で再建

石川県輪島市は能登半島地震で大きな被害を受け、市内の朝市通りにあった輪島塗の工房や店舗は今なお生産や営業を再開できない状況にある。そうしたなか、工場



トラックで現地に搬送されたモクタスキューブ

モクタスキューブは複数棟の連結が可能で、今回は4連結することで、60平方メートルの空間を実現している。内装にはムク材を使用し、木のぬくもりが感じられる温かみのある空間としている。

文化財修復から長持ち住宅考える
メインスピーカーは姉弟、軽妙に議論
ロングライフハウスウェビナー

住宅に関する企業や団体で構成するロングライフハウスグループは6日、「ロングライフハウスウェビナー」を開催した。文化財修復からロングライフのヒントを探るという、独特な切り口でのセミナーとなった。

メインスピーカーは、アイティールブレ（東京都、岡本憲明社長）の山本直輝技術営業部主任。講師は彩色設計（京都市、小野村勇人代表）の山本真由美取締役。この二人は姉弟で、制震タンパーなど地震対策に従事する弟の直輝氏と、文化財修復に従事する姉の真由美氏による姉弟トークも見どころだった。

彩色設計は文化財建

文化財修復から長持ち住宅考える
メインスピーカーは姉弟、軽妙に議論
ロングライフハウスウェビナー

住宅に関する企業や団体で構成するロングライフハウスグループは6日、「ロングライフハウスウェビナー」を開催した。文化財修復からロングライフのヒントを探るという、独特な切り口でのセミナーとなった。

メインスピーカーは、アイティールブレ（東京都、岡本憲明社長）の山本直輝技術営業部主任。講師は彩色設計（京都市、小野村勇人代表）の山本真由美取締役。この二人は姉弟で、制震タンパーなど地震対策に従事する弟の直輝氏と、文化財修復に従事する姉の真由美氏による姉弟トークも見どころだった。

彩色設計は文化財建



歴史ある文化財と現代の技術が交わる独特なセミナーとなった