

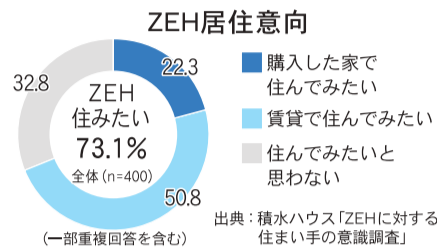
# ZEH仕様でCO<sub>2</sub>約93%削減

環境配慮型の賃貸住宅  
建築・工法

SDGsの取り組みが活発になる中、環境に配慮した賃貸住宅のニーズも拡大している。CO<sub>2</sub>削減に寄与する建築技術や工法は入居者の住みやすさや満足度に直結する。本特集では、建築面から環境負荷を軽減する商品を紹介する。

## 入居者アンケート「住んでみたい」50%

環境に配慮した賃貸住宅の需要が高まりを見せている。本紙2月7日号に掲載の連載記事で、リクルート(東京都千代田区)の池本洋一S.U.M.O編集長が言及するように、大手ハウスメーカーを中心にZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)に対応した動きが多く見られる。積水ハウス(大阪市)の「ZEHに対する住まい手の意識調査」では、賃貸住宅に住む20代・30代の男女400人のうち約半数が賃貸住宅でZEHに住んでみたいと回答している。



国も環境に配慮した住宅整備を推し進める。2021年に発表された国土交通省の「住生活基本計画」でも「民間賃貸住宅のうち、一定の断熱性能を有し遮音対策が講じられた住宅の割合」を30年までに18年比で2倍にする目標を打ち出した。そもそもZEHとは高

## 製造・流通過程の環境負荷を可視化

住宅建築における環境配慮への取り組みは、居住時のCO<sub>2</sub>排出量削減にとどまらない。製造や流通過程、廃棄に至るまでの排出コストに目を向ける企業も増えている。

ハイアス・アンド・カンパニーが展開するデコスドライ工法は、断熱材業界で初めて「カーボンフットプリント(以下、CFP)」に認定されている。C

## ZEH賃貸受注好調 今提供数を上方修正

### 積水ハウス

積水ハウスが17年に販売を開始したZEH賃貸「シャーマンZEH」は、中期経営計画策定時に2500戸としていた21年度の目標提供戸数を半期で達成した。この好調を受け、通期計画を6000戸へ上方修正して



積水ハウスのZEH-M仕様シャーマン外観

い断熱性能や再生可能エネルギーの活用などで、1年間で消費するエネルギー量の収支がゼロになることを目指した住宅のことを指し、その基準を満たす賃貸住宅のことをZEH賃貸という。ZEHに限らず、性能が高い断熱材の利用や太陽光パネルの設置などは、入居者の居住快適性や満足度を高めることにつながるという。

シャーマンZEHは、基本的に全住戸に太陽光パネルを接続しているため、発電した電気を入居者が日常生活で使うことができる。熱の流出入が大きい窓のほか、壁や床に高断熱のサッシや素材を採用していること、高い断熱性能を持ち、さらなる光熱費の削減と居住快適性の向上につな

品になっっている」と環境推進部温暖化防止推進室の木戸一成課長は話す。木質繊維の断熱材調湿性と吸音性に強み

## 木質繊維の断熱材 調湿性と吸音性に強み

### ハイアス・アンド・カンパニー

不動産関連事業者のコンサルティングを手がけるハイアス・アンド・カンパニー(東京都品川区)は、断熱材の製造・販売を手がけるデコス(山口県下関市)と共同で木質繊維であるセルロースファイバーの断熱材「デコスドライ」を用いた「デコスドライ工法」を展開している。

新聞紙をリサイクルして製造するデコスドライは木質繊維のため調湿性に優れ、建物構造を劣化させる要因となる結露やカビの発生を抑制する。「壁体内無結露」については20年保証を付与。高い断熱性能もあり、入居者の光熱費負担を軽減する。ホウ酸を混ぜ込んで製造していることから、断熱材自体が燃えることもなく、有毒ガスも発生しない。空気の振動を吸収する吸音機能も備えている。化学素材の断熱材と比べ経年劣化が起きにくいことも特徴の一つだ。

デコスドライは1995年にデコスが開発。累計3万725棟で導入されており、ハイアス・アンド・カンパニーが全国の工務店向けに展開する

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

## コンクリート外断熱で 部屋ごとの温度差を抑制

### 元日マテール

鉄筋コンクリート建築材の開発・販売を行う元日マテール(神奈川県藤沢市)が提供する「ガンバリ工法」は、コンクリート躯体の外側に独自の断熱打ち込み型枠を用いるため、断熱性の高い

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

住宅を実現できる。自社開発したアルミ化粧板と断熱材が一体となった「ガンバリボード」を外型枠、高強度プラスチック型枠「Gパネル」を内型枠として使用する。コンクリートにはもともと蓄熱する性質がある。外側から断熱材で包むことによって、夏はコンクリート躯体が熱くなるのを防ぎ、冬は室内の熱を外に逃がさず家全体を暖めることが可能だ。建物内部における部屋ごとの温度差を抑え快適な室内環境を得られる。

granData

# 空室管理もDXだ。

賃貸管理会社向け空室管理サービス

## Genesis賃貸

通電手続きはワンクリック!

Genesis賃貸(じえねしすちんたい)とは?

空室期間に発生する賃貸管理会社様の課題を解決するサービス。導入費用0円で、空室期間の電気代を0円にするだけでなく、入退去に伴う電気契約の業務負担を削減し、新規入居者様の電気契約もワンストップで提供可能。

0120-895-006

受付時間 10:00~18:00 (年末年始を除く)

グランデータ

検索

「エネルギーから新しい仕組みをつくる」

株式会社 グランデータ

〒171-0022 東京都豊島区南池袋 2丁目9-9