

明海大学不動産学部

不動産の不思議

第451回

学生たちの視点と発見

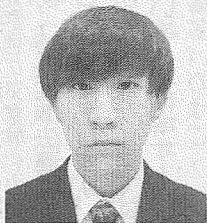
【学生の目】

秋風が心地よい9月の東京で、伝統的な日本の建物とは異なる造りの住宅を見つけた。一番の特徴は、屋上に太陽光パネルを設置していることである。

小池東京都知事は9月9日、戸建て住宅を含む新築建物に太陽光パネルの設置を義務付ける制度を導入する方針を示した。12月の都議会に諮り、25

(令和7)年4月に施行予定だ。戸建て住宅への義務化は全国初である。

不動産は15年に国連が採択したS



藤原 龍男

不動産学部4年

DGs(持続可能な開発目標)と密接に関係するが、「すべての人に健康と福祉を」「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」「住み続けられるまちづくりを」は、省エネルギーと深く関わる。

日本では、14年4月、閣議決定のエネルギー基本計画でZEHを政策目標に設定した。ZEHはNet Zero Energy Houseの略で、08年ごろから米国で注目

太陽光パネルの設置

都の義務化方針、課題も

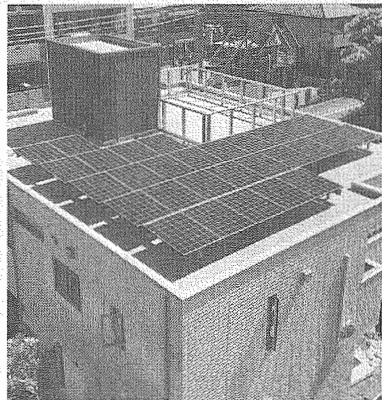
融資、補助金の優遇があり、ZEH、ZEH+、次世代ZEHの3区分から希望する性能水準を選択できる。

東京都の新方針の背景に、6月17日公布の「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」(改正建築物省エネ法)がある。改正法は省エネ基準に適合することを建築確認の要件とし、300㎡未満の小規模建物も対象として省エネ対策を加速する。

されていた。省エネルギー設備、外皮の高断熱などの省エネと太陽光発電による創エネにより、生み出すエネルギーが消費エネルギーを上回る住宅をいう。光熱費削減のほか災害

時の非常電源の役割を期待できる。

14(平成26)年創設のBELS(建築物省エネルギー性能表示制度)が17(平成29)年に改正され、ZEHがBELSで表示されている。税、



東京都の新方針で、新築住宅への太陽光パネル搭載に着目

など、建築技術との関係も解決する必要がある。

参考・引用 <https://news.yahoo.co.jp/articles/b78eb03d960cce60a72969c29ceafcf38e2e6e74>
<https://zerofit.jp/new/news/10446.html>
https://www.resonabank.co.jp/kojin/column/jutaku/column_0009.html
https://yui-mode.net/archives/post_blog/15937

【教員のコメント】

建築確認と省エネを一体化し、すべての新築に基準適合を求める改正建築物省エネ法は25年度までに施行予定で、省エネが任意から義務に進化する。事業者は技術力やサプライチェーンの対応を迫られ、消費者は環境意識と負担を求められる。