



販売・賃貸時の「省エネ性能表示制度」'24年4月～

2024年4月から「省エネ性能表示制度」が始まります。こうした中、国土交通省、学識者、不動産ポータルサイト事業者による記者向けイベントが9月26日に開催。当日は、国土交通省の担当者などから同制度についての講演がありました。この中で同制度の努力義務担当者は主に販売・賃貸事業者だが、設計者、設計者から委託を受けた事業者、評価事業者、仲介事業者、賃貸管理事業者、ポータルサイト事業者など、幅広い事業者が同制度の実現に向け、重要な関係者となると説明しました。

努力義務の対象となる建築物は、2024年4月1日以降に建築確認申請を行う新築建築物など。住宅では分譲一戸建て・

分譲マンション・賃貸住宅・買取再販住宅など、非住宅では貸し事務所ビル・貸しテナントビルなどが対象となります。ラベルに表示すべき事項は「エネルギー消費性能の多段階評価」、「断熱性能の多段階評価」（住宅のみ）、「評価年月日」。任意で表示できる事項として「再エネ利用設備の有無」、「住宅の目安光熱費」、「第三者評価マーク」（BELS）などを規定しています。ラベルの掲載媒体は、インターネット広告・新聞・雑誌広告・新聞折り込みチラシ・パンフレットなどで、紙面広告の場合、横幅60mm程度を目安としています。同制度によって、省エネ性能の高い住宅を消費者が選びやすくなるという期待が持たれています。

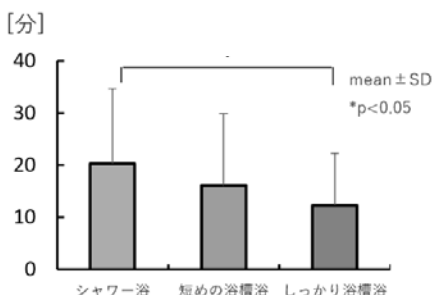
入浴を少し変え、よりよい睡眠習慣に

㈱ノーリツは、九州大学大学院芸術工学研究院の前田享史教授、樋口重和教授の研究グループとの共同研究によって、若年から中年と幅広い年齢層を対象に実生活空間で実験を行い、入浴に伴う体温変化が睡眠潜時や睡眠の質に及ぼす影響を明らかにしました。

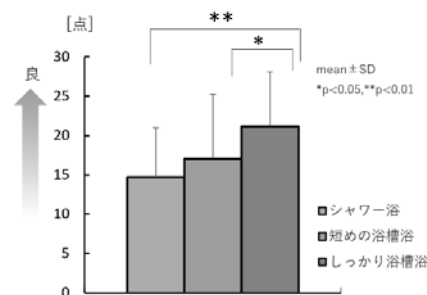
従来の研究では、就寝前に身体を温めることは睡眠潜時（寝つき）の短縮や、睡眠効率の増加、また主観的な睡眠の質を高めることが報告されています。今回発表した同研究では、就寝1時間半～2時間前に深部体温の上昇が比較的大きい入浴「しっかり浴槽浴」が入眠の短縮や睡眠の質改善に効果的であることが明らかになりました。

睡眠に不満を抱えている人は多く、中でも20～50代の働き世代の割合が多いと言われています。また、研究の分野においては、これまでも就寝前に入浴など身体を温める行為は睡眠の改善につながるという報告がされていました。しかし、①実験室実験が多く、普段と異なる睡眠環境が睡眠評価に影響を及ぼす可能性があること、②参加者が高齢者もしくは若年者に限定されており幅広い年齢層での調査が必要であること、③体温変化の違いが睡眠に影響を及ぼす研究が少ない——という先行研究の背景を踏まえ、同研究では、(1)実生活空間で、(2)若年から中年と幅広い年齢層を対象に実験を行い、(3)入浴に伴う体温変化が、睡眠潜時や睡眠の質に及ぼす影響を明らかにする——ことを目的

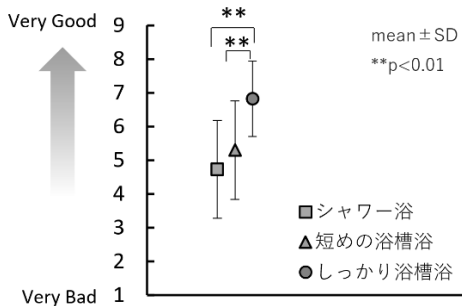
【図1】睡眠潜時（寝つき）



【図2】OSA 睡眠調査票第2因子（入眠と睡眠維持）



【図3】主観的な睡眠の質



※図表は全て、㈱ノーリツ資料より転載

としました。

同研究は、23～54歳の健康な男女23名を対象として、2020年12月～2021年3月に各参加者の自宅で実験を実施。入浴条件として就寝1時間半～2時間前に、①シャワー浴のみ、②短めの浴槽浴（平均5分）、③しっかり浴槽浴（平均16分）の3条件（湯温40℃）で入浴しました。そして、睡眠中の活動量計の結果から睡眠潜時を計測【図1】。加えて、入浴前後および睡眠前の体温（舌下温・皮膚温）を計測しています。さらに、起床時には主観申告を行いました【図2・3】。

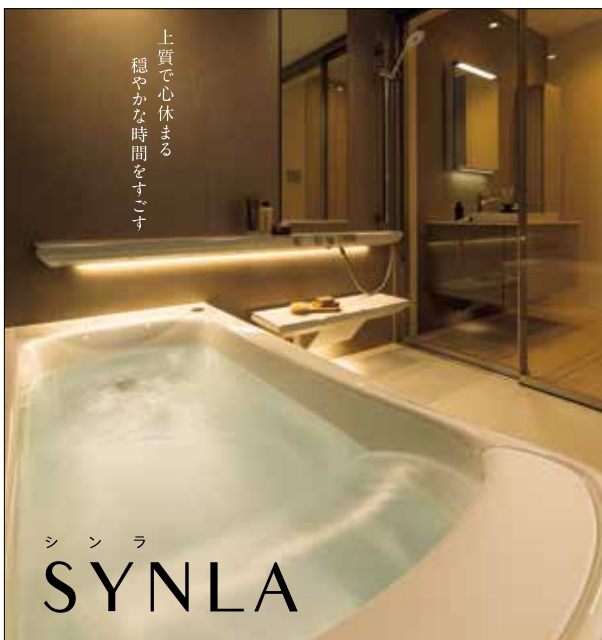
同研究結果において、まず入浴による深部体温の変化では舌下温が「しっかり浴槽浴」では他条件と比較して入浴後に大きく上昇し、入浴後から睡眠前にかけて大きく低下しました。睡眠前の足背皮膚温は「シャワー浴」と比較して「しっかり浴槽浴」で有意に高く、末梢と体幹の深部体温の差が縮まっていた。そして、客観的な睡眠指標である睡眠潜時（寝つき）は、「シャワー浴」と比較して「しっかり浴槽浴」の条件で12分と有意に短い結果となりました【図1】。さらに、2種類の主観的な指標においても、「しっかり浴槽浴」が「シャワー浴」および「短めの浴槽浴」と比較して有意に高得点でした【図2・3】。

これらの結果から、同研究グループは、就寝1時間半～2時間前に入浴において「しっかり浴槽浴」は他条件と比較

して深部体温の上昇度が大きく、睡眠潜時や睡眠の質に効果的であったと考えられるとしました。これは入浴による深部体温の上昇により、血管拡張反応が誘発され放熱が促進することで、入浴後から睡眠にかけて深部体温の大きな低下をもたらしたためと推察しています。

同研究グループの前田享史教授は「今回の研究では、就寝1.5～2時間前の適度な時間、湯温で入浴した場合に、主観的な睡眠の質を高めることが確認できました。お風呂の温熱効果で深部体温を上げることで、お風呂から上がった後に手足からスムーズに放熱させることができます。そうすると、寝るまでの間に深部体温を自然に下げることができるため、こちよ眠りにつながります。様々な生活習慣が睡眠に影響していますが、いつもの入浴をすこし変えることで、より良い睡眠習慣につながると思います。同研究は、実際の生活環境における入浴による深部体温の上昇とその後の低下と、睡眠の関係を初めて検証した大変意義深い研究です」とコメント。

樋口重和教授は「睡眠には心身の疲労を回復する重要な役割があります。それによって、ストレスに強くなる、翌日のパフォーマンスが向上する、肌の健康が保たれるなどうれしい効果もたくさんあります。しかし、日本人の平均睡眠時間は世界で最も短く、睡眠の質を向上させることは重要です。



TOTO

草津ショールーム

彦根ショールーム

京都ショールーム

◎草津ショールーム
〒520-3024 滋賀県栗東市小柿7-1-21

◎彦根ショールーム
〒522-0038 滋賀県彦根市西沼波町50

◎京都ショールーム
〒604-8271 京都府京都市中京区
釜座通御池下ル津軽町763

電話：0120-43-1010
営業時間 10:00～17:00
休館日：毎週水曜日
(但し、祝日の水曜日は開館)、
夏期休暇、年末年始
シンラ 商品ページサイト▶

住まい手の健康を考え、差別化を図る

（一社）住宅リフォーム推進協議会は、「令和5年度住宅の長寿命化リフォームシンポジウム」を10月20日に開催しました。当日は、近畿大学の岩前篤副学長が「住宅と健康～すこやかな暮らしを支える住まいの高断熱化～」を題目に基調講演を行ないました。

岩前教授は講演冒頭、（一社）日本サステナブル建築協会資料（QRコード参照）について言及。まず「国土交通省と厚生労働省の連名でこういうようなものが出されていることに私自身は感動している」と話し



ました。国土交通省は建物、厚生労働省が健康をキーワードとしてエリア意識があり、研究を始めた2006、2007年には2つの省庁の名前が並ぶのが考えられなかったと発言。同教授は「つまりここ10～20年の日本の住宅変化が如実に表れているのではないかと思う」と謝意を述べました。さらに、岩前教授は昨年4月に施行された厚生労働省の「建築物環境衛生管理基準」改正について解説。これまで同基準では、居室における温度は概ね「17度以上28度以下」等の基準に適合するように空気の温度を調節して供給をすることとされていました。一方、WHOが2018年に策定したガイドラインでは、冬期の高齢者における血圧上昇に対する影響等を考慮し、低温側の室内温度として18度以上とすることを勧告。これを厚生労働省が引用し、同基準を昨年4月から「18度以上28度以下」に改正しました。同教授は「厚生労働省が正式に公式文書に引用するのは初めてのことだと思うので、驚きだった」と話しました。

また、省エネルギーフォームを始めるにあたって、大きく2

つの重要なことがあると指摘。1つは「メソッド・技術等」、もう1つが「モチベーション・動機等」だ。同教授は「まだ差はあるが、どの地域でも一定の技術を持つ職人はいる。私はむしろ省エネルギーフォーム特に断熱に関して、圧倒的に一般の方々のモチベーションが足りていないのではないかと思う」と話しました。加えて、一般の人々のモチベーションを上げるために、「健康」は住まいづくりにおいて重要なキーワードになるとしました。これまで日本の住まいづくりは「快適」を追求してきました。しかし、現状の日本の暮らしは「不健康」であるため、QOL（生活の質）の向上が必要となります。高断熱・高气密な住宅にすることで、住まい手が暑さや寒さを我慢することが無くなり、熱中症やヒートショックの防止、ストレスの軽減にもつながります。岩前教授は、「快適」はすでに共通言語で差別化にならないとし、住まい手と「健康」についてさらなる共有が必要になると最後にまとめました。

地元と共に前に進もう、工務店

長年営業している工務店は、地域の気候風土および歴史や文化などに精通している企業が多いことでしょう。こうした企業は地域住民との信頼関係を構築しており、その土地ならではのニーズや要望を熟知しています。地域の特性を踏まえた上で設計や施工面での自由度が高く、顧客の希望に合わせたこだわりの家づくりができる工務店は、お施主様の目に「輝ける希望」として映ります。地域に根差す工務店はその土地々々になくはならないものです。まず思いつくのが、地元の大工や職人などの人材を雇用し、技術力や後継者を育成する役割です。さらにこの職人が地元の商店で買い物をするれば、地域経済循環の一翼を担います。その住まいづくりにおいても、地域材や地元産業と連携して住宅を建設すれば、資源の有効活用につながられるでしょう。

また豪雨や台風、地震といった災害が激甚化の一途を辿る昨今。災害時には応急修理や仮設住宅などで被災者支援を行うことが求められます。住まいの守り手たる工務店が地元が存在すれば、近隣住民にとって心強いことこの上ないです。

そんな工務店に特に期待したいのが、地域における住まいの耐震・耐火、省エネ化推進の旗振り役になってもらうことかもしれません。新築を建てたり、性能の良い住まいで暮らしたりしている方だけがお施主様になるわけではないはずです。築年数が古い住まいであっても、リフォームすることで新築住宅と遜色のない安心快適な住環境を提供することは可能なので、このような取り組みを進めてほしいところです。この他、時代のニーズとして工務店には今後、住まいづくりだけでなく、その知見を活かした新たな分野への挑戦が

期待されているように感じられます。例えば、空き家の活用や非住宅領域への取り組みなど、地域の活性化やまちづくりに寄与する方面での積極的な関与です。

非住宅領域といっても、なにも「大規模木造にいきなり取り掛かる」というわけではありません。クリニックや診療所といった住宅の技術で建設可能な建物を地元の木材を利用して建てることができれば、地域の活性化やまちづくりに貢献することにつながります。町の実情を知る工務店だからこそ、取り組める事業も多々あるはず。「地域にある空き家をリフォームして、カフェやコワーキングスペースなどの複合施設にする事業」などはまさに工務店にうってつけといえるのではないのでしょうか。地域の工務店が元気でなければ地元の経済に還元できず、影響が及んでしまいます。

加えてSDGsに取り組むことは、工務店の社会的責任や環境への配慮をアピールする一つの手法となりうるもの。感度の高いお施主様に向けてエシカル（道徳・倫理）、SDGsといったキーワードを全面に掲げた経営は工務店のブランドイメージや信頼性の向上に寄与します。その際、「自社の家に住んでいただくことはお施主様にとって社会貢献の一翼を担えるものだ」と説明することができれば、施工会社選びの際に大きなアドバンテージとなるでしょう。

変化が激しい時代であっても、地域工務店が社会から必要とされる存在であり続けることに違いはありません。地域工務店がこれからも新しい取り組みに挑戦しながら、地元と共に発展していくことが望まれています。工務店は地域に無くてはならない存在です。だからこそ前を向いて地元と共に進んでいきましょう。

EVと家の連携システム刷新

ニチコン株式会社は、電気自動車（EV）と住宅で電気を融通できる「ピークル・ツー・ホーム（V2H）」システムの第3世代モデル「EVパワー・ステーション VSG3-666CN7」を来年3月に発売します。価格は128万円（税別・設置工事費別）で、目標販売台数は3年間で4万8000台です。同社のV2Hシステム「EVパワー・ステーション」は、2012年に世界で初めて実用化されたもので、国内シェアは90%を誇ります。今回開発された第3世代モデルでは、現行製品の機能は踏襲しながら小型軽量化。重量を58%減の約38kgとしました。さらに本体（パワーユニット）と操作部（プラグホルダー）をセパレート化、駐車場にはプラグホルダーのみ設置すればよく、狭い駐車場でも設置可能となっています。

同社は発展型太陽光パワーコンディショナ（ハイブリッ

ド蓄電システム、V2H連携）でも新製品「ESS-E1シリーズ」を来年1月に発売予定です。価格は、太陽光で発電した電気を家庭で使用できるようにするパワコン単体が80万円、7.7kWh蓄電池ユニットとのセットが180万円。この製品は、V2Hシステムと連携して利用可能となっています。

また、登壇した慶応義塾大学大学院の岸博幸教授は太陽光について太陽が出ている時間しか発電できない構造に触れ、これを家庭内で利用するためには蓄電性能が重要になると指摘。「政府もさらなる補助金や対応を進めると思うが、民間側、家庭用事業者も導入しやすい充電の機械がないとうまくいかない。そう考えると、このような小型で技術的にも最先端の製品の存在が重要になる」とまとめました。

JMS
来場
100
万人
突破

10月26日～11月5日、東京都江東区の東京ビッグサイトで「JAPAN MOBILITY SHOW 2023」（以下、JMS）が開催されました。前身は「東京モーターショー」です。コロナ禍を経て4年ぶりの開催。▶自動車業界の枠を超えて、他産業やスタートアップの計475企業・団体が参加し、来場者数は1,112,000人（前回開催の2021年度比15%減）を記録。2021年と比べて会期が1日短い中で目標人数100万人を突破しました。▶『モーターショー』から『モビリティショー』に名称変更した点からもうかがえるように、次世代燃料や電気でも動く自動車や二輪車だけでなく、ヒト・モノを運ぶ機械全般を展示。▶さらに未来の東京を体験できる会場「Tokyo Future Tour」ではモビリティによって変化する「生活（自動運転のバスや一人用の移動モビリティ）」、「災害対応（散水ドローン）」、「遊び・スポーツ（スケボーのように楽しめるモビリティ）」、「食やフードコート（未来のキッチンカーやデリバリーロボット）」などの未来を提案。▶JMSのテーマは「FUTURE（未来）」、「GREEN（環境）」、「DREAM（夢見る力）」でしたが、昨今自動車業界で強く注目されている環境配慮の観点（GREEN）以外にも、将来自動車がモビリティとしての用途以外にもどのように活用できるかという観点（DREAM）が欠かせないと考えさせられる展示会となりました。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

**2023年 持家前年同月比 22カ月連続減
9月着工 貸家2カ月連続減、分譲戸建 11カ月連続減**

国土交通省が令和5年10月31日に公表した本年9月の新設住宅着工戸数は、6万8941戸だった。前年同月比は6.8%減で、4カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は79万9896戸（前月比1.5%減）で、先月の増加から再びの減少だった。

利用関係別では、持家は1万9527戸、前年同月比は12.3%減で22カ月連続の減少。この内、民間資金による持家は1万7854戸、同比は11.4%減で21カ月連続の減少だった。公的資金による持家は同比が20.3%減で23カ月連続の減少となった。貸家は2万9735戸、同比は2.9%減で2カ月連続の減少。この内、民間資金による貸家は2万7493戸、同比は4.8%減で2カ月連続の減少だった。公的資金による貸家は同比が29.6%増で4カ月ぶりの増加となった。分譲住宅は1万9266戸。この内、マンションは8148戸、同比は2.8%減で3カ月連続の減少だった。一戸建は1万1014戸、同比は10.4%減で11カ月連続の減少となった。地域別では、中部圏の前年同月比は2カ月連続の減少、首都圏・近畿圏の同比は4カ月連続の減

少、その他の地域の同比は7カ月連続の減少となった。構造別では、木造が4万440戸、前年同月比は4.6%減で18カ月連続の減少。工法別では、軸組木造（在来工法）が3万706戸、同比は7.3%減で19カ月連続の減少となった。

令和5年9月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		68,941	▲ 2.1	▲ 6.8
利用関係別	持家	19,527	▲ 6.9	▲ 12.3
	貸家	29,735	1.3	▲ 2.9
	給与	413	▲ 9.0	17.7
	分譲	19,266	▲ 1.6	▲ 7.3
地域別	首都圏	22,461	▲ 11.5	▲ 13.8
	中部圏	8,103	▲ 9.8	▲ 0.5
	近畿圏	11,923	15.7	▲ 1.4
	その他の地域	26,454	2.9	▲ 4.6
構造別・建て方別	木造	40,440	▲ 1.8	▲ 4.6
	一戸建	28,345	▲ 6.3	▲ 11.1
	非木造	28,501	▲ 2.4	▲ 9.9
	共同住宅	24,475	▲ 3.0	▲ 8.5
工法別	軸組木造	30,706	▲ 4.7	▲ 7.3
	在来非木造	20,663	▲ 1.3	▲ 11.1
	プレハブ	8,801	▲ 4.9	▲ 5.0
	2×4	8,771	10.0	4.6

株式会社 八興

本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
大阪営業所 / 〒530-6010 大阪市北区天満橋 1-8-30 OAPタワー 10F
京都営業所 / 〒601-8121 京都府京都市南区上鳥羽大物町 28 シグマビル 1F



Monthly HAKKO 2023年12月号 vol.60

発行 / 八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町 175
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>