



URBAN SYSTEM

URBAN TIMES

「建築物省エネに纏わる規制緩和」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

さて、2022年4月22日、政府は建築物省エネ法や建築基準法、建築士法、住宅金融支援機構法などを改正する「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案」（以下、脱炭素関連法案）を閣議決定しました。

今回のアーバンタイムスでは、この「脱炭素関連法案」を特集したいと思います。

法律案の概要

(1) 省エネ対策の加速

[1] 省エネ性能の底上げ・より高い省エネ性能への誘導

- 全ての新築住宅・非住宅に省エネ基準適合を義務付け
- トップランナー制度(大手事業者による段階的な性能向上)の拡充
- 販売・賃貸時における省エネ性能表示の推進

[2] ストックの省エネ改修や再エネ設備の導入促進

- 住宅の省エネ改修に対する住宅金融支援機構による低利融資制度を創設
- 市町村が定める再エネ利用促進区域内について、建築士から建築主へ再エネ設備の導入効果の説明義務を導入
- 省エネ改修や再エネ設備の導入に支障となる高さ制限等の合理化

(2) 木材利用の促進

[1] 防火規制の合理化

- 大規模建築物について、大断面材を活用した建築物全体の木造化や、防火区画を活用した部分的な木造化を可能とする
- 防火規制上、別棟扱いを認め、低層部分の木造化を可能に

[2] 構造規制の合理化

- 二級建築士でも行える簡易な構造計算で建築可能な3階建て木造建築物の範囲の拡大等

(3) その他

- 省エネ基準等に係る適合性チェックの仕組みを整備等

同法案に注目が集まっている理由として、住宅の省エネ基準適合義務化の他に、建築基準法の改正(規制緩和)されることです。木造戸建て住宅などの建築確認で構造関係の審査を省略化(建築士に構造基準への適合性確保責任が委ねられる)されます。

筆者：張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)

* 先月の問い合わせ件数 112件

用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(工具関連)	車両数台分	1000坪	関東湾岸地域	相場	2年後
倉庫(リネン関連)	車両数台分	500坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(材木関連)	車両数台分	500坪	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(家電関連)	車両数台分	500坪	新木場・辰巳地区	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	200坪	江東区清澄白河	相場	有れば検討
倉庫(イベント制作関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	即検討
工場(スポーツ関連)	車両数台分	100坪	都内23区	相場	即検討
駐車場(建設関連)	200坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
駐車場(建機レンタル関連)	200坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(運送関連)	100坪位	-	新木場・辰巳地区	相場	即検討

電力不足 その2

資源エネルギー庁の推計による家庭で使用する電力使用量は、エアコンが約半分、次に冷蔵庫で約4分の1だそうです。冷蔵庫の扉を開けている時間を短く、物を詰め込みすぎないように、熱い物はさまして入れる、冷蔵庫の熱は背面から放熱するタイプが多いので、冷蔵庫の背面を壁からなるべく離して設置する、扉の傷んだパッキンは取替える等々が節電の注意点です。

照明器具の節電は、ランプが白熱灯のものはやはり電気の消費量が多くなります。白熱灯より蛍光灯が、さらにはLEDランプの方がさらに電力の消費量が少なくなります。白熱ランプをLEDランプに変更するだけで電力消費量が最大で80%も減るそうです。白熱灯をLEDランプに取替える場合、そのままソケットにLEDランプを取付ければ済むという訳にはいきません。白熱灯ランプのソケットとLEDランプのソケットの形状が違うことがあるので注意が必要です。また、家電製品の待機電力は、家電製品を使用していないときでも、電気を消費しています。常時電源を付けっぱなしにしておかなければならない家電以外は、使用していないときはコンセントを抜いておくと節電になります。

テレビも節電できます。最近「省エネテレビ」と銘打った製品もありますが、一般のテレビでも画面の明るさや音量を調節すると節電できます。見ないのにテレビを付けっぱなしにしている家庭も多いそうなので、テレビを見ないときにはスイッチをOFFにしておきましょう。

管理物件のテナント紹介 第207回

株式会社 アステックエンジニアリング 様

今回ご紹介する株式会社アステックエンジニアリングは、液体商品(日本酒、焼酎、ワイン、ジュース、その他飲料)の充填機械を設計製造する企業です。特に同社が得意とするのは、少量多品種生産に対応する機械作りであり、同技術について、一般財団法人機械振興協会の審査委員長特別賞を受賞いたしました。

また、自社でのオリジナル機械の設計製造だけでなく、他社の機械の修理やオーバーホールなどのメンテナンス、改善提案、改造、更には工場やプラントの設計をも行うことでお客様の要望に応じてまいります。

お客様の満足の先の満足の提供をモットーに、使う立場に立ち、使い勝手のよい設備にしていくよう努力してまいります。

◆江東区亀戸9-21-7 ◆平成27年1月入居 ◆TEL: 03-3666-7901 羽山