

# Housing Market News

2021 vol.7

6|18 ▶ 7|15

東京ガス株式会社  
営業第二事業部<http://biz.tokyo-gas.co.jp>今月の  
トピック解説

TOPIC

## ミサワホーム、住宅での社会課題解決へ向け、 実証住宅を建設

ミサワホームは2030年に向けたコンセプト住宅を発表した。研究開発中の先進技術を導入し実証実験を行うことで、様々な社会課題に対応した住宅開発を加速させる。

近年、様々な面で社会環境が大きく変化し、対応が迫られている。温暖化による気候変動で災害が頻発化・激甚化し、我々の暮らしに大きな被害をもたらしており、これに対してレジリエンスの強化や脱炭素の取り組みが求められている。また、世界的な新型コロナウイルスの感染拡大への対策として、オンラインでのコミュニケーションや抗ウイルス、さらなる健康への配慮などが求められてきている。

今、突きつけられている社会課題に対応していくうえで、暮らしの大きな部分を占める住宅に求められる役割は大きい。こうしたことから、ミサワホームは脱炭素、災害対策、新たな生活様式などの社会課題に対応した住宅を、同社が中長期的に目指す“2030年の住まい”とし、この実現に向け、今回、コンセプト住宅「グリーン・インフラストラクチャー・モデル」を住まいづくりの体感施設「ミサワパーク東京」（東京都杉並区高井戸）に建設した。

コンセプト住宅には、研究開発中の先進技術を導入し実証実験を行うことで、“2030年の住まい”の実現に取り組む。

「脱炭素」では、例えば、雨水を流すことで打ち水効果が生まれるドリップルーバーで冷やされた涼風を室内に取り込みつつ、高窓やシーリングファンなどを連携させ温かい空気を自動で換気する「涼風制御システム」を導入し、同システムの技術の確立を目指す。

「災害対策」では、水害への対応として防水ボードや雨水を活用する雨水タンクを導入。タンクの水は、非常時には夫婦2人分で最大約8日分の生活用水を確保できるが、内水氾濫対策としても期待しており、その効果などを検証する。

「新たな生活様式」への対応では、仕事内容に応じて最



ミサワホームのコンセプト住宅「グリーン・インフラストラクチャー・モデル」

適なワークプレイスを選ぶことができる「ABW (Activity Based Working) 設計」を導入。加えて、緑化や音などの要素を自然環境に近づけて設計する「バイオフィリックデザイン」を採用し、ストレス軽減や生産性の向上の効果を検証する。

コロナ禍で需要が高まる宅配への対応として、「ドローンポートロボット」も導入し、その仕組みの構築を目指す。これは普段は屋根下の待機場所におり、荷物が到着する際に庭の受取場所に自動で移動し、受け取り後は所定の位置まで戻るといったものだ。

また、コロナ禍で家で過ごす時間が増え、家でのより健康な暮らしが求められることから、健康に心地よく過ごせる居場所として「ウォーターリビング」を導入。壁面全体を情報ミラーとした洗面台には、寝室で測定した睡眠スコアや、床面と一体になった体組成計との連携機能、体温測定機能などにより、日常的に健康管理を行える仕組みの構築を目指す。

ミサワホームはコンセプト住宅で実証実験する提案については、「技術の確立や効果が検証され次第、実際の住宅に導入していきたい」(作尾徹也 取締役専務執行役員) 考えだ。例えば、「『涼風制御システム』や ABW 設計を導入したワークプレイス空間などはすでにある程度技術が構築されている」(石塚禎幸 商品開発部長) としており、近いうちに戸建住宅などへの導入も検討していく。

### NEWS

今月の主なニュース

6|18

7|15

- ▶ノース ヒートショック対策を強化した高効率ガス温水暖房付きふろ給湯器、浴室暖房乾燥機を同時発売
- ▶スターツホーム 地震・風害・水害などから「暮らし」「命」を守る『応災の家』を販売
- ▶積水ハウス 米国大手金融専門誌のベストIR企業、3部門で1位を獲得
- ▶大和ハウス工業 「家事シェアハウス」が日本子育て支援大賞を受賞
- ▶リンナイ ガス衣類乾燥機による1種類の付着ウイルス除去効果を確認、名古屋市立大学が協力
- ▶ノース 集合住宅のメーターボックス内に設置可能な「ハイブリッド給湯・暖房システム」を発売