

## Housing Market News

2017 vol.10

9|14 ▶10|18

東京ガス株式会社  
新築戸建住まいの提案センター  
TEL. 03-5400-3896  
受付時間：平日（土日祝除く）8:45～17:30  
<http://biz.tokyo-gas.co.jp/kodate/>今月の  
トピック解説

TOPIC

スマートスピーカー発売で、  
住宅IoT本格化へ

異業種連携や音声認識を導入した注目機器の発売、メーカーの技術開発の活発化などで、住宅へのIoTの導入がいよいよ本格化してきそうな気配が高まってきた。

## 日本でも「Google Home」が住宅へ導入

一方で、10月6日、グーグルのスマートスピーカー「Google Home」が発売された。すでに「Google Home」の導入を決めている企業も出てきており、大和リビングは管理する賃貸住宅に「Google HomeMini」とWi-Fi環境をセットにして提供していく。また、東急不動産は東京都世田谷区に分譲マンションにスマートホームサービス「インテリジェントホーム」と併せて「Google Home」を導入する。また、東急リバブルは東京都・神奈川県の一部エリアで同社の仲介で不動産を購入した人に無償提供する。

国内での住宅IoT関連の技術開発も加速度を増している。家電・デジタルテクノロジーの見本市「CEATEC

「CEATEC JAPAN 2017」では様々な企業が住宅IoTの提案を実施。画像は富士通のブース。機器を埋め込んだミラーを通じたヘルスケアサービスを提案



JAPAN 2017」が開催され、住宅へのIoTの導入を図るためのコンテンツとしてヘルスケアの提案が注目を集めた。富士通は健康をアドバイスするエージェントサービスを提案。機器を埋め込んだミラーを通じ、AIとの会話などで健康状態把握し、個人に合わせたヘルスケアサービスを提供していこうとしている。

また、旭化成エレクトロニクスはミラーの前に立つとセンサーカメラを通じて得た脈拍データをミラー表面に表示させる仕組みを提案。データから健康状態が分かるようなサービスを提供していきたい考えた。

今月の  
トピック解説

TOPIC

ストック活用促進のため用途変更も視野に  
～建基法改正～

国土交通省は建築基準法を改正し、最近の課題となっている「空き家などのストック活用」や「建築物への木の利用の促進」、「建築物の安全性を確保するための適切なメンテナンスの促進」を図っていく。「社会資本整備審議会 第40回建築分科会及び第13回建築基準制度部会合同会議」が開催され、建築基準法の見直しに向けての検討に入った。

既存ストックは年々積み上がってきており、空き家の増加も深刻化している。今後、空き家も含めたストック活用を促進していく必要がある。だが、既存不適格の問題で改修や用途変更が困難だったり、現行の基準に適合

させるために大規模な改修工事が必要になるケースもある。このため、社会資本整備審議会では用途変更のしやすさも含めて既存ストックの活用を促すような措置を検討していく。

用途変更については、共同住宅のストックを高齢者施設に用途変更するといった可能性が考えられる。このため、共同住宅などのストックを老人ホームなどに用途変更して活用しやすいようにする措置も検討する。また、一時的なニーズでストックを活用する場合、用途変更を行いやすくしたり、仮設建築物の存続期間を通常より延長できるような措置も審議会の議論の対象とする。

## NEWS

今月の主なニュース

9|14

10|18

- ▶アキュラホーム ワンランク上のデザイン性のZEHを発売 木のぬくもりがある空間を演出
- ▶リンナイ 上質感と高級感を追求したドミノ式ガスコンロを提案 生活スタイルに合わせて自由に組み合わせ可能
- ▶大和ハウス工業 ナスタと共同で既存戸建住宅向け新型宅配ボックスを開発 据え置き型で容易に導入可能
- ▶積水ハウス 千葉大とシックハウス・アレルギー予防の研究部門を設立 室内空気環境改善の医学的検証を実施
- ▶サンヨーホームズ 戸建注文住宅に防災用シェルターをラインナップ 天災や近隣諸国の脅威に対応
- ▶ミサワホーム シェアハウスで一括借り上げを提案 東京杉並区で初弾