

ゼロエネルギーマンションを改修工事で生み出したい

この原稿を書いていた8月6日の朝は、テレビが広島市の平和記念式典の様子を伝え、続いてリオのオリンピック開会式を映していた。平和記念式典では広島市長が核兵器廃絶を訴えていた。そしてリオの開会式は、環境や自然を強調し、エコがメッセージとして流されていた。核廃絶もエコもオリンピックと同じように世界が一つになってこれからの人間社会で実現してほしいものだとテレビを見ながら考えていた。

エコと言えば、先日新聞で読んだ「ゼロエネ」住宅のことが思い出される。省エネと創エネでエネルギー消費を正味ゼロにするという「ゼロエネルギー住宅」が普及しだしているという。断熱を強化し、省エネの設備を取り入れ、太陽光発電、燃料電池の導入などで実現するのだという。経済産業省からの補助金や光熱費の削減効果で採算が取れるらしい。

新築一戸建ての事例が紹介されていたが、マンションなどの集合住宅でも普及が望まれる。しかも既存のマンションでゼロエネルギーが出来るとうい。既存住宅へは経済産業省の住宅省エネリノベーション補助金が使えららしい。外壁の断熱改修、窓の改修、高効率の給湯設備などが対象として挙がる。

既存のマンションでゼロエネルギーを目指すとなると、長期修繕計画に盛り込み、大規模修繕工事の折にさまざまな改修を取り入れることになるだろう。どんな改修工事が可能だろうか。外壁の外断熱

改修は北海道のマンションなど事例が多いが、関西でも事例がある。ペアガラスに変更したりする窓の改修も経産省の補助金を使ったりして全国のマンションで実施されてきている。太陽光発電などはどうだろうか。屋上を使って発電パネルを設置するとなると、屋上防水層を傷めないか、その設置方法とメンテナンスがうまくいくかといったことが気になる。

ゼロエネルギーマンションを目指す場合の課題としては、まず改修技術が既存マンションの状況によくマッチした形で生み出されることである。ついで、個々のマンションの管理組合サイドを考えると、ゼロエネルギー改修計画を作成し、住民の合意を得るという大事な課題がある。マンションの将来を考えた場合、ゼロエネルギーを目指す改修がより良いマンションを結果的に作り出すという説得力のあるプランを予算計画も含めて作成し、住民の理解を得ることだ。管理組合のマネージメント力が求められる。専門家の協力も必要だろう。

今後年数を経たマンションが増えていくが、50年、60年を経たマンションでゼロエネルギーを目指す改修工事が計画され、実施されていくマンションをぜひ見てみたい。

2016年8月 梶浦恒男

おひせ**夏休み 小学生マンションドクター養成塾 開催！**

2月に京都で開催した「小学生マンションドクター養成塾 ステージ1～マンションの秘密を探ろう！～」を、夏休み中の8/6神戸（神戸市勤労会館）・8/20大阪（大阪市立住まい情報センター）にて開催しました。

2月のメニューに改良を加え、「クイズは簡単すぎた」という意見にリベンジ！「バルコニーは共用部分か？専用部分か？」という問題を出してみると・・・問題製作者はしてやっつりの満面の笑み。答はみなさんも考えてみてくださいね。工作もバージョンアップ！マンション外観の型紙を切り抜いて組み立てると、6階建てのマンション模型が出来上がる！というもの。子どもたちはそれぞれ、1階、屋上、外構の模型を自由に作り、その型紙と合体させると立体感溢れる私だけのマンションの完成です。

機構では、“ステージ2”の企画を温めています。子どもたちに、集まって住むことについていろいろな方向からアプローチできればと考えています。

(専門委員 原多摩樹)

