



目次

特集◎集合住宅のネットゼロエネルギー化に向けて：現状と将来展望

戸建て住宅に対するPV（太陽光発電設備）の設置やゼロエネルギー化は順調に進む一方、アパートやマンションなど集合住宅における実施例は限定的となっている。これは、集合住宅の延べ床面積に対するPVの設置可能面積（主に屋根面積）が戸建て住宅に対して小さいこと、各種省エネルギー設備の設置場所が限られることなどが要因として挙げられる。また、賃貸物件の場合には施主（オーナー）のインセンティブが小さいと捉えられていることも挙げられる。このような条件においても一層の普及を図ることは不可避であり、本特集記事では現状を踏まえつつ将来に向けた展望をまとめる。

1. 巻頭言

持続可能な社会と住宅の役割…………… 2
～ZEH-Mの普及に向けて～

芝浦工業大学 教授 秋元 孝之

2. 国土交通省の取り組み

集合住宅の省エネ化政策に関する動向…………… 10

国土交通省 住宅局 山内 瑞樹

3. 集合住宅の省エネ化に関する動向

(1) ZEH-Mの一層の普及に向けた対策…………… 15

早稲田大学 教授 田辺 新一

(2) 創エネの自家消費を最大化する次世代型健康住宅…………… 21

～代々木参宮橋テラス～

(株)竹中工務店 松岡 竜也／村瀬 澄江／山内 朗／

中川 浩明／徐 天舒／平岡 麻紀

(3) 集合住宅における換気を含めた省エネルギーの取り組み…………… 28

～第一種換気による省エネルギーと快適性の追求～

東京ガス(株) 伊東 卓也／堀米 宏規／伊東 健太郎

(4) 既存集合住宅のZEH-M改修事例…………… 33

～サステナブルランシェ本行徳～

(株)長谷工リフォーム 小村 直樹／(株)長谷工コーポレーション 大西 豊

(5) LCCM賃貸集合住宅の開発に向けた取り組み…………… 39

大東建託(株) 加藤 富美夫

(6) 建物設置型太陽光発電システムの設計・施工ガイドライン…………… 44

日本大学 特任教授 西川 省吾