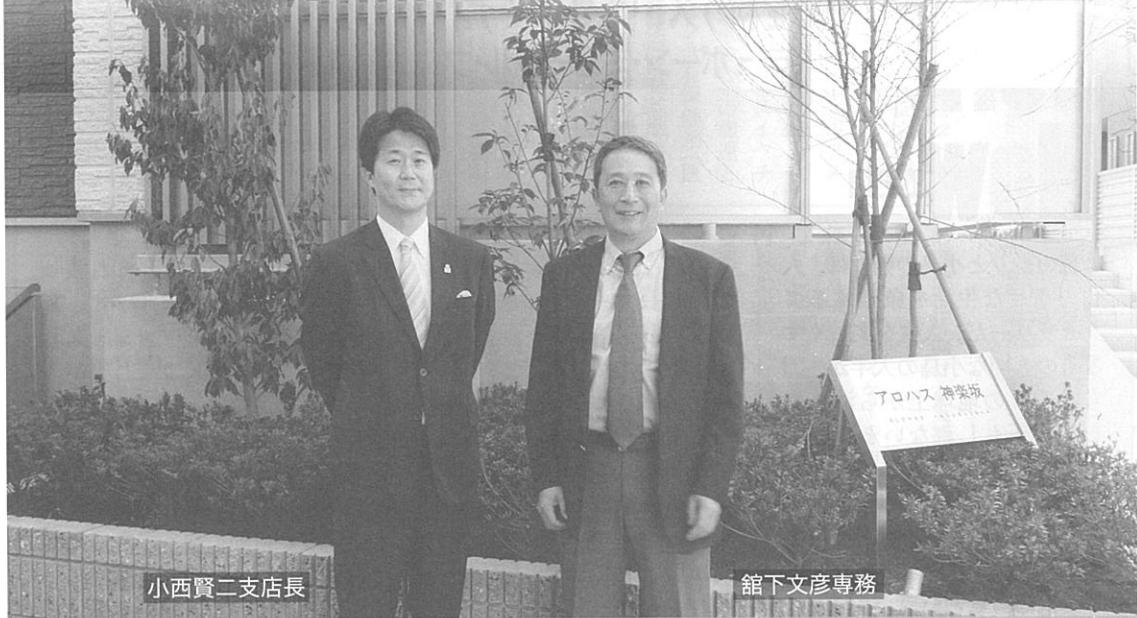


LOHAS環境とグリーンファーストゼロ仕様が協創



小西賢二支店長

館下文彦専務

健康維持と省エネ賃貸住宅「アロハス神楽坂」

昨年十二月、国連気候変動枠組み条約第二十一回締約国会議(COP21)がパリで開催され、世界の気温上昇を 2°C 未満に抑える取り組みを世界百九十六カ国・地域が採択した。こうした温室効果ガスの削減合意は初めてのことで、今後、我国では企業、国民がその責務を担うことになる。こうした中、「LOHAS環境」を提案する協立機電工業(株)と、環境大臣と環境取り組みを約束する「エコ・ファースト企業」の積水ハウス(株)が居住者の健康維持と徹底した省エネを図る賃貸住宅「アロハス神楽坂」を一月に東京・新宿区に竣工した。協立機電工業(株)館下文彦専務と積水ハウス(株)東京城東シャームゾン支店小西賢二支店長に建設の目的、建物の機能、今後の目標について聞いた。

(担当編集部)

―賃貸住宅「アロハス神楽坂」を提案し建設された動機についてお聞かせください。

館下 弊社の月極駐車場にしていた所有地を有効活用できないかと、積水ハウスさんにご相談したところ環境に特化した賃貸住宅の一括借り上げシステムを提案していただき、採用することにしました。

小西 CO₂削減、環境保全については、両社が目指す社会貢献の一助として提案させて頂き、建設に取り組みました。

―「アロハス」の意味についてお話しください。

館下 ハワイの言語「アロハ」は挨拶用語ですが、その他に、愛、誇り、歓迎、信用といった人への思いやりを表現する言葉です。さらに、弊社が提

唱する「LOHAS環境」は快適環境の保全と居住する人の健康維持という未来社会への重要な意味を持つことから、二つの言葉を合成して「アロハス」としました。

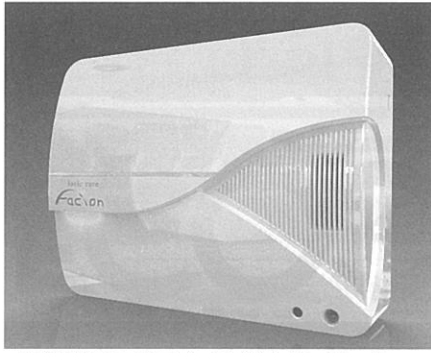
積水ハウスさんの「グリーンファーストゼロ仕様」と弊社の「LOHAS環境」とで、環境保全と人の健康維持にスコープした全国初の賃貸住宅を建設できたのではないかと自負しています。

―「アロハス」に採用されているセラミック断熱材「GAINA」や「トリム」が居住者の健康維持に最適な空気や水を供給するそうですが、どのようなものですか。

館下 建物の全室内の天井、壁には断熱セラミック塗材「GAINA」を塗布しています。その効果は断熱、保

温から防音、消臭効果やマイナスイオンで空気がきれいになる効果が見られます。キッチンには電解水素水「整水器「トリム」のハイグレードモデルを設置しました。この水は抗酸化作用があるアルカリイオン水で、「健康に良い」、「料理が美味しくなる」と今話題の水です。

さらに、高濃度プラズマイオン発生器「Facion」を設置し、浮遊菌、浮遊ウイルスの作用を抑えるとともに消臭効果を発揮します。居住者の健康維持には、徹底した取り組みをしました。



高濃度プラズマイオン発生器「Facion」

「省エネ」と「創エネ」を実現

「積水ハウスは、住宅建設にグリーンファーストゼロ仕様を採用されて

いますが、その概要は？

小西 弊社の住宅は日本の四季を楽しむ心地よい暮らしをベースに、使うエネルギーを極力少なくする「省エネ」と家で使うエネルギーを自分でつくる「創エネ」をアラスし、いつも快適で、家計にも、環境にも優しい暮らしを提供しています。

そのために、高断熱化、省エネ設備、太陽光発電に家庭用燃料電池を搭載したゼロエネルギー住宅（ZEPH）の普及等の取り組みを通して、COP21における家庭用部門の約束であるCO₂削減三九・三%の達成を積極的に推進しています。

特に、HEMS、エネファーム、太陽光発電システムが入居者の快適性・経済性を高めると伺いましたが……。

小西 アロハス神楽坂の十二世帯の屋上には太陽光発電約二四kWを設置し、各世帯がそれぞれ二kWを使用できます。さらに、家庭用燃料電池エネファームも設置したダブル発電の賃貸住宅です。これは、賃貸住宅では初めての試みです。

また、各家庭の発電状況や電気使用量は、エネルギー監視システム「HEMS」により、入居者が確認できます。我慢することなく、普通に暮らし

ながら、快適で経済的な暮らしができていることをご確認頂けると幸いです。

健康増進と大幅節電を実現

「LOHAS」提案に取り組み協立機電工業と「グリーンファーストゼロ」を目指す積水ハウスとの共同建設の相乗効果はどのようなところに表われますか。

館下 弊社が提供する「LOHAS」としての居住者の健康増進を目指した各種設備とゼロエネルギー住宅を目指す積水ハウスさんの「グリーンファーストゼロ仕様」が合致することで、真のLOHAS環境の実現と、省エネ社会への貢献ができると考えています。これから入居される方々には、ご自身の健康増進と光熱費の大幅削減を実感していただけるものと思います。

小西 協立機電工業さんには、弊社の「グリーンファーストゼロ仕様」に共感して頂くとともに、同社の「LOHAS環境」の提案を様々な形で取り入れました。あくまでも居住者の満足度を重視したこの建物は、今後の賃貸住宅はいかに及ばず、マンション建設のあり方にも大きな影響を与えると確信しています。

「両社の今後の目標についてお聞かせください。」

小西 弊社は、昨年パリで開催されたCOP21において「建物及び建設部門における共同宣言」に賛同し署名しました。日本の民間企業としては弊社だけが参加しました。弊社はCO₂削減の公約達成のためにゼロエネルギー住宅の建設を二〇二〇年までに新築住宅の八〇%まで普及させようとの目標を立てています。

しかし、賃貸住宅では建設費用がかさむために、収益性の面から環境配慮が遅れています。今回の経験を活かして、弊社は「アロハス神楽坂」のような三方良し（売り手良し・買い手よし・世間良し）の優良な物件の供給に努めていきたいと思えます。

館下 「LOHAS環境」を創造するには、そのための設備にコストがかかりますが、「LOHAS環境」の必要性に興味があり、より高付加価値を求められるオーナーがおられれば、積水ハウスさんとの協創で普及できると思います。今回の「アロハス神楽坂」の挑戦が、きれいな地球を未来の子供たちに手渡せる社会貢献の一助になるのではないかと思います。