明海大学不動産学部

不動産の不思議

学生たちの視点と発見

第341回

緑に囲まれた実験住宅

SDGsの先駆的事例に

金子 信孝
不動産学部4年

【学生の目】

大学が遠隔授業のため、地元の大阪に滞在している。首長はじめ関係者の働きにより、大阪では感染拡大防止が達成できている。緊急事態宣言が解除された今でも感染者はほぼゼロに抑えられ、自粛ムードの中ではあるものの買い物などで外に出る機会が多くなった。結果として、少しずつではあるが街にも活気が戻ってきた。

そんなある日、出身校の近くを懐かしく歩いていたときに、緑に囲まれた集合住宅が目に付いた(写真)。気になり調べたところ、大阪ガスが居住実験を実施している「NEXT21」と分かった。1993年に新築された全18戸の集合住宅で、スケルトンとインフィルを分離する考え方が採用されている。住宅設備と深く関わるガス会社が、躯体に対して寿命が短い設備の更新を容易に行えるよう採用した方法だ。

どんな居住実験をしているのか調べると、大阪ガスの社員が住みながらの実証実験で、住まい・住まい方実験、エネルギー実験、商品開発を兼ねた試作機の評価の3種類が主な実験という。

住まい・住まい方実験では、子育て環境や介護・家事等のサービスなどの6種類の課題に基づいて住戸を設計し、将来の住まい方に対応した住宅のあり方を検討している。住戸の改変にはスケルトン・インフィル分離が効果を発揮していると思われる。

エネルギー実験では、地球温暖化をはじめとする環境問題に対応するために、オールガス住棟や水素燃料電池等の実現可能性や省エネ性を実証している。ガス会社が電力を発電して供給するなど、エネルギーシステムの見直しに取り組んでいる。

商品開発を兼ねた試作機の評価では、アイデアから商品化直前まで、いろいろな段階の試作機を、実際の生活で使用することを通じて評価して改善し、一般住宅での実装につなげている。開発会議や実験室の実験だけでは見過ごされがちな様々な発見や改良が実現できたことだろう。

最近新聞で、SDGs（持続可能な開発目標）に取り組んでいこうという記事や広告を多く見かけるが、「NEXT21」はSDGsの先駆的事例ということができる。建築設備関連の企業が設備の開発や実験にとどまらず、少子化や高齢化を視野に住まいや住まい方までカバーする、自然との共生を重視する、建物の長期利用を目指しているなど、社会の持続可能性に早くから取り組んできたことに敬服する。

大阪ガスの「NEXT21」

【教員のコメント】

「NEXT21」は21世紀の100年間、居住実験を続ける場として登場した。周到に準備されたとはいえ抽象的な印象もあったが、住宅のCO2削減、高齢社会の暮らしなどが現実課題となる中、着想と30年の取り組みが今に新鮮である。