

ひと・自然・エネルギーの関係が深化する都市型集合住宅  
大阪ガスの実験集合住宅『NEXT 21』

天王寺区清水谷町。区の北部に位置する優良住宅地の一角で、木々が生い茂る先鋭的デザインの建物、と言うと「見覚えある！」な方も多いのではないのでしょうか。近未来の都市型集合住宅のあり方を実証・提案していくことを目的として、1993年に建設された実験集合住宅『NEXT 21』。ここでは、大阪ガスの社員とその家族が実際に居住し、最先端の居住環境・設備を体験しながら、ひとと自然、ひととエネルギーの関係について考える様々な試みを実施されています。

『NEXT 21』におけるこれまでの主な実験成果は以下のとおりです。

第1フェーズ	第2フェーズ	第3フェーズ
<ul style="list-style-type: none"> <li>●22種類の野鳥の飛来、21種類の自生植物を確認</li> <li>●オールガス住宅や高断熱化で住棟全体で27%省エネ</li> <li>●中水再利用により上水19%削減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住棟コージエネで30%省エネ</li> <li>●家庭用固体高分子形燃料電池（PEFC）の実証</li> <li>●エネルギー見える化で10%省エネ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自然エネルギー活用等の省エネ型ライフスタイルでエネルギー負担を73%削減</li> <li>●少子高齢化社会のライフスタイル住み継ぎの住戸設計</li> <li>●地域コミュニケーションデザイン実験</li> </ul>

第4フェーズに入る今年、これまでの実証をさらに深化させる試みとして、「住戸と共用部」、「住棟と地域」の間に大胆に中間領域（自宅や住棟の中にありながら外部と親和性のある空間・交流室）を設置し、室内の温熱環境の調整を担うだけでなくそれらが様々なコミュニティー・スペースとなるような仕掛けや、大阪ガスが得意とする「省エネ・省CO<sub>2</sub>」を更に追求した次世代型エネルギーシステムの実証実験が予定されています。

実際に内部を見学させてもらうと、各住戸のスタイリッシュな空間デザインもさることながら、「自然と共生する暮らし」を肌で感じることが出来ます。住棟内のどこにいても緑を視認することができ、耳を澄ますと野鳥のさえずりも聴こえてくる…。大阪市内にも関わらず、まるで郊外の別荘にいるような、のんびりとした時間が流れていました。

一方で、「エネルギーの見える化」が進み、毎日の水光熱費の収支や、発電量や売電量、光熱費削減量等がTVやテーブルディスプレイに分かりやすく表示され、タブレットひとつで様々な機器の操作もできるなど、まさに「次世代型」の居住者の快適性も追求されていました。

これからの住宅・エネルギーのあるべき姿とはどのようなものか。今後、都心部を中心に老朽化が進むマンション等の長寿命化計画や建替え、増改築に限らず、より広範な「まちづくり」を考える上でも、ひとと自然、ひととエネルギーといったテーマを無視することはできません。弊社がアドバイザーとして参画するPFI事業等においても近年、重要なファクターになりつつあります。『NEXT21』で実証されているような次世代型の住宅スペックが、要求水準書における定番の記載項目となる日もそう遠くないのかもしれない。

(2013/8/29 コンサルティング部)

