

Housing Tribune

Today for Tomorrow

<http://www.sohjusha.co.jp>

住生活産業総合情報誌
[ハウジングトリビューン]

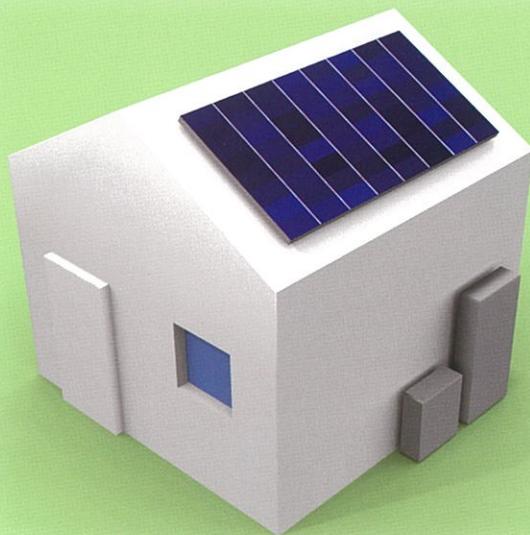
2018.3.23 No.5

Vol.553

第2・第4金曜日発行

先進事例に見る

ZEHの 創り方・売り方



インタビュー

数値で表しにくい効果をどう伝えるのかがZEH普及のカギ

芝浦工業大学 建築学部 秋元 孝之 教授

積水ハウス●ZEHをあたり前に デザインや快適性も犠牲にしない

積水化学工業●電力不安をゼロにする エネルギー自給自足の実現へ

LIXIL住宅研究所 アイフルホームカンパニー●

2000万円以下の高性能住宅 燃費計算で生活コスト減を見える化

エコワークス●ZEH比率は90%超え 顧客との信頼関係を築いた後に提案

相羽建設●狭小地でもZEH対応 家づくり学校で住宅リテラシーの向上も

安成工務店●HEAT20のG1を標準仕様に 宿泊体験などで快適性を訴求

WELLNEST HOME●圧倒的な高性能住宅で差別化 訴求点は快適、健康など

HEAT20のG1を標準仕様に 宿泊体験などで快適性を訴求

セルロースファイバー断熱材のメリットを活かして展開

セルロースファイバー断熱材による高性能住宅を展開している安成工務店(山口県下関市 安成信次社長)。ZEHにおいても優れた断熱性能に加え調湿性や吸音性が向上するセルロースファイバーの特長をアピールし、他社との差別化を図っている。OMソーラーを組み合わせた先進的なZEHも提案している。



「日本の住宅はゼロ・エネルギー化に向かう」と語る芳西部長

山口県下関市に本社を構え、山口県や福岡県で住宅事業展開している安成工務店は、長期優良住宅を基本としながら断熱性能に優れた高性能な躯体により、設備機器に頼らないパッシブな住まいづくりに定評がある。この思想のもとネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)にも取り組んでいる。

同社ではこうした認識を営業担当者から設計担当者に至るまで社内全体で共有し、ZEHをはじめとする省エネ住宅の普及に取り組んでいる。

建物外皮性能は HEAT20のG1レベルを標準に

芳西部長によると「当社ではZEHに限らず、外皮性能についてはHEAT20のG1レベルを標準としている」という。

7地域である下関市のZEHに求められる外皮の基準は0.6W/m²・K以下。これに対しHEAT20のG

1は0.56W/m²・K以下なので、かなりの高性能ということになる。同社では壁や床、屋根の断熱性能を強化するとともに、開口部にはアルゴンガス入りLow-E複層ガラスを組み込んだ高断熱サッシを採用。躯体の高性能化を図っている。省エネ設備機器を採用し、オール電化にも積極的に取り組んでいる。

木造住宅との相性が良い 木質系断熱材の性能を活かす

同社の住宅の特長は、断熱材にセルロースファイバーを採用していることだ。新聞紙をリサイクルした木材由来の断熱材で、様々な太さの木質繊維が絡み合い空気層を生み出し、優れた断熱性能を発揮する。グループ会社で断熱事業を行うデ

コスがセルロースファイバー断熱材の製造・販売を行っており、断熱材の性能を最大限に発揮する「デコスドライ工法」を確立。品質の高い施工を担保している。高性能な断熱材と高品質な施工により、優れた断熱性能を実現している。

ZEHにおいても、このセルロースファイバー断熱材による高い外皮性能がベースとなっている。また、セルロースファイバー断熱材は性能に優れただけではなく、木と同様に調湿性を持っている。木質繊維特有の吸放湿性により適度な湿度を



保つ効果がある。木質系素材同士、木造住宅との相性も非常に良いという。「住宅内の湿度を調整し、結露なども抑制する。壁体内結露などが防げるので躯体の耐久性が向上し、カビ・ダニの発生を防げるので快適で健康な住空間を創出する」(同)という。

OMソーラーを組み合わせた ZEHも提案

また、OMソーラーを積極的に採用するのも同社の住まいづくりの特長。OMソーラーは屋根への日射を利用して集熱パネルで暖まった空気を床下に取り入れ、暖房や給湯に利用するシステム。再生可能エネルギーである太陽熱を利用することで省エネ・省CO₂な住宅を実現する。同社のパッシブな住まいづくりの思想にマッチする設備と言える。

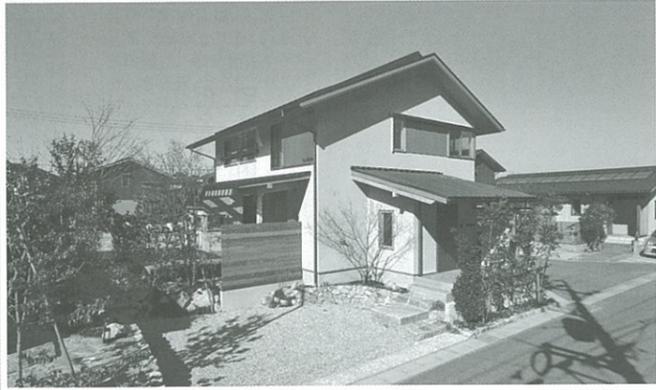
床から暖房するので廊下や脱衣所など部屋間の温度差が少ない室内環境をつくる。ヒートショック防止など健康にも貢献する。

「そのため、当社ではこれまで施工主に対してはOMソーラーを提案し、要望に応じて太陽光発電を採用してきた」(同)という。

ただし、ZEHへの対応が求められるなかで、今後はOMソーラーと太陽光発電の併用も提案していき



安成工務店が山口県下関市に建設したZEH。長期優良住宅を基本としながら、極力設備機器に頼らない住まいづくりを目指している。



安成工務店では、宿泊体感施設を用意。セルロースファイバーやOMソーラーを採用した暖く、適正な温度が保たれた快適な空間を実感してもらい、ZEHの受注にも結びつけている

ZEHによる 分譲住宅も展開

山口工場を運営するグループ会社のエコビルドとともに、省エネ住宅によるエコタウンの開発を進めている。山口県下関市で全22区画で構成される「綾羅木エコタウン」を開発しており、両社ともZEHレベルの高断熱サッシとアルゴンガス封入のペアガラスによる窓やセルロースファイバー断熱材による高性能・高断熱住宅を建設する。

エコビルドではローコストでデザイン性の高い省エネ住宅を手掛けており、高断熱・高气密を活かし、エアコン1台で全館空調を実現する「マッハシステム」を採用した住宅



安成工務店とグループ会社のエコビルドが開発を進めている分譲住宅地「綾羅木エコタウン」。ZEHレベルの高性能住宅を建設する計画だ

を展開している。暖冷房にエアコンを採用するので、太陽光発電との相性が良い。

「分譲住宅でもエコビルドが建設するものはZEHの比率が高くなりそうだ」としている。

安成工務店では、セルロースファイバー断熱材による高性能な外皮性能にOMソーラーを組み合わせた省エネで快適、健康的な住まいづくりの特長を活かし、ZEHを展開。他社との差別化を図ろうとしている。

同社のZEH比率は2016年度は9%だったが、2017年度は17・3%を見込んでおり、目標の17%を上回る予定だ。2020年度のZEH比率50%の目標達成に向けて、ZEHの展開を加速させていく方針だ。

セルロースファイバーによる 心地よく健康な住まいを訴求

芳西部長は、「今後、ZEHの普及が進み、取り組むビルダーも増えれば、外皮の断熱性能の高さでは差別化できなくなる」と語る。

ZEHへの対応に向け、地域のビルダーも外皮性能を高めてきており、いずれ性能は横並びになると見ているのだ。そうしたなか、安成工務店では断熱性以外にも様々な機能を持つセルロースファイバーの特長をZEHの販売にも活かしていこうとしている。

「ZEHを前面に押し出すのではなく、セルロースファイバーやOMソーラーによる暖かく快適で健康な住まいづくりをアピールしていきたい」と(同)としている。

宿泊体験や工場見学で 魅力をアピール

例えば、同社では安成工務店の住まいを体感できる宿泊体験施設を整備している。展示場ほど豪華ではなく、同社が提供する一般的な住宅を想定している。

ここで同社の住まいづくりに関心を持つ顧客に一晚宿泊してもらい、住み心地や日常生活を体験してもら



安成工務店の住宅づくりの特長がセルロースファイバー断熱材の採用。グループ会社のデコスが製造・販売しており、「デコスドライ工法」を確立。高性能な断熱材と品質の高い施工により、優れた断熱性能を実現している

「セルロースファイバーやOMソーラーを採用した暖かく、適正な湿度が保たれた快適な空間を実感してもらい、ZEHの受注獲得にも結びつけたい」と(同)としている。

同社では住まいづくりを検討している人を対象に「エコビルドツアー」も開催しており、同社の山口工場(エコビルド)を見学してもらっている。プレカット工場などにも、セルロースファイバーを製造する断熱材工場も見学し、セルロースファイバーのつくり方や施工の仕方、調湿性や防音性、安全性について解説。その魅力をアピールしている。

「工場見学会のなかでZEHの紹

介なども行っている」と(同)という。

これまでに安成工務店で住宅を建設したOB顧客にも同社の住宅の魅力を語ってもらう。

住宅検討者とOB顧客のもとを訪問し、住んでみての感想や住み心地などを聞く機会も設けている。同社ではOB顧客の声や意見などの収集にも力を入れており、アンケートなども実施し、その結果を営業活動に活かしている。実際に同社の住宅で暮らしているOB顧客の感想や意見は住宅検討者にとって説得力があるという。

「OB顧客にも営業活動の一翼をになってもらっている」と(同)としている。