

2019年3月5日

北海道住宅新聞

発行所：北海道住宅新聞社 〒001-0029 札幌市北区北29西4-2-1-201 TEL.011-736-9811 FAX.011-717-1770 発行人：白井 康永 発行日：毎月5・15・25日 購読料：3,240円/月(送料込)

PICK UP

ガラス強化し窓U値0.69W—6面



新築上回る性能の 断熱リノベ相次ぐ

消費増税や建材の値上がり、人口減少、金利上昇リスクなどを踏まえ、新築戸建市場は10年後に現在の3分の2に縮小するという予測もある。そうした中、断熱フルリノベに力を入れて売上げを確保しようという動きが出てきた。古い住宅でも新築住宅を上回る性能になり、工事費もローコスト新築並みに抑えられる。



天井高4mの開放感あるリビングを実現(施工：㈱エクザフ)

新築上回る性能の断熱リノベ相次ぐ

老後の暮らしを見据えた提案

平屋に減築して断熱強化

恵庭・キクザワ

㈱キクザワ（恵庭市、菊澤里志社長）では、50代夫婦2人暮らしの2階建て木造住宅を平屋に減築した上で断熱改修し、生活動線を改善するなど大規模なリノベーションをこのほど行った。

建物は別の住宅会社が19年前に建てたもの。2階にある寝室は夏暑く、老後のことも考えて1階だけで生活が完結する平屋に減築することを施主が希望。同社は以前、和室のリフォームを依頼されたことがきっかけで施主と良好な関係を築き、断熱リノベーションの受注に至った。

リノベでは、減築した上で1階に寝室を増築。キッチンを通して風呂や洗面に行く動線を改善するため、

壁付け式キッチンを対面式に変更。浴室や洗面は玄関ホールから行けるようにした。その上で同社が得意とする木の造作にこだわった内装の全面改装を行い、意匠性も高めた。

断熱仕様は、外壁が高性能グラスウール105mm充てん＋フェノールフォーム50mm外張り付加、天井がグラスウールブローイング500mmなど。窓もトリプルガラス入り樹脂サッシを使用。一般的な新築住宅を上回る断熱性能になった。蓄熱暖房器を使ったオール電化から、ハイブリッド給湯暖房システムに変更したことで光熱費も安くなり、施主の満足度も高くなった。

なおこの断熱リノベは、(一社)環境共創イニシア



断熱リノベで平屋建てのモダンなデザインに生まれ変わった

チブ（SID）が募集した、「平成29年度高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業（断熱リノベ）」にも採択されている。

子育て世代が安心して住める中古住宅

断熱リノベでLCCM相当に

YKK AP×アルティザン建築工房

窓、玄関ドアの高断熱化を進めてきたYKK AP(株)と、断熱リノベを得意とする㈱アルティザン建築工房（札幌市、新谷孝秀社長）は昨年12月、札幌市内で中古住宅をLCCM相当に断熱改修したモデルハウスを完成させ、4月末まで見学希望者に随時公開している。

札幌市内は地価が上がっているため、子育て世代が利便性の良い場所で良質な戸建住宅を取得することは容易ではない。一方で、市街地には築年数の古い、断熱・耐震性能が不十分な中古住宅ストックが多数ある。耐震性も断熱性も新築住宅に大きく劣る札幌市東区にある築38年の中古住宅を、YKK APの窓・玄

関ドア製品や開口部の耐震性強化部材を使い、アルティザン建築工房が持つ断熱リノベのノウハウを生かし、両社が協力して断熱リノベーションを進めた。その結果、UA値0.18Wと札幌版次世代住宅基準トップランナーレベルの断熱性能に向上させ、耐震性も上部構造評点が1.53と耐震等級3相当に向上。さらに、10.8kWの太陽光発電パネルを屋根に載せることで国のLCCM住宅相当にした。

断熱仕様は、外壁が高性能グラスウール105mm充てんにダウ化工のスタイロフォームFG75mmを外張り付加で2層張り（合計150mm）し、合計255mmに。



開口部の耐震性を強化する「フレームII」を使ったリビングの窓

天井は、ブローイング500mmで、窓はAPW430、玄関ドアはイノベストD70を使用。

リノベZEH中心に業態転換も

市街地空洞化と空き家問題の解決

道南での取り組み

札幌圏以外でも断熱リノベーションに取り組む会社が増えてきている。室蘭の㈱住宅夢工房（阿部章三社長）はおよそ10年前からフルリフォームに取り組み、パンプ換気と組み合わせた住環境を売りに地域での存在感を確立した。

背景には、人口減が続く室蘭の空き家の多さがある。市内でニュータウンの造成は続いているが、旧市街の地域に家を持とうとすると土地がない。そこで空き家の活用を開始したのがきっかけだったという。

室蘭に限らず、札幌圏以外の多くの地域が、市街

地の空洞化と空き家の増加に直面している。また、住宅取得層の若年層化と所得の低下により、地域工務店が得意とする注文住宅よりも規格型の住宅が増え、技術を持つ工務店がその技術を発揮できる仕事が少なくなっている。

新築を請け負うプライドも大切だが、「断熱リノベで新築以上に難しいリフォームの気密化に挑戦し、OB客を中心にお客さまに喜んでもらう仕事は、われわれにしかできない」と今年から断熱リノベに取り組みはじめる工務店グループもある。イーハウジング函館だ。



エアコン1台による床吹き出しの暖房。温度計は26℃を示している(施工地:八雲町)

同会会員の(有)山野内建設（山野内辰男社長）が2017年から本格的に取り組みはじめ、基本的には間取りを変えないことなどでコストを抑えながら新築同様のZEHを実現。光熱費データも収集して、今年からイーハウジング函館として取組を開始する。

すでに月に1回のペースでワークショップを開始。春からは現場もスタートして、秋には完成公開の予定だ。