

高性能住宅を現実的な価格で

千歳にZEHの新モデルハウス

(株)キクザワ(恵庭市、菊澤里志社長)は、札幌圏で続く地価高騰に対応し、コンパクトな造りで価格を抑えたZEHモデルハウス『aika koti(アイカ・コティ)』を今年2月、千歳市桂木にオープン。10.88kWの太陽光パネルを搭載し、一般的な高性能グラスウール換算(λ 0.038)で300mm相当の外壁断熱厚などによってU_A値0.21Wを確保しつつ、無駄なスペースを整理して間取りを合理化することで、延床面積を約34坪に抑えた。

モデルハウスはツーバイフォー工法・木造2階建てのZEHで、設計を担当した同社の菊澤章太郎専務は「今回は高性能を維持したまま価格を抑えるため、むやみに家を大きくせず、夫婦と子ども1~2人の標準的な家族が暮らすことを想定し、それぞれのスペースに必要な広さを割り振った」と話す。プランを見ると1階には約20帖のLDKのほか、ファミリークローク、水回りを配置。2階は寝室と、間仕切りを設ければ個室にできるホール、ウォークインクローゼットなどがある。

ステイホームの暮らしを意識した設計も特徴で、例えば外とのつながりを感じられるよう、LDKの一角にはインナーテラスを配置し、全長4mのウッドデッキも設けたほか、漆喰の内装仕上げ、ナラ材の無垢フローリング、タモ材やレッドシダーを用いた造作など自然素材も積極的に取り入れた。

部位ごとの断熱仕様は、外壁の木板張り部分が高性能グラスウール(λ 0.034、以下同)280mm、鋼板張り部分が高性能グラスウール140mm+高性能フェノールフォーム80mmなど。また、窓はトリプルガラスサッシを採用した。相当隙間面積=C値は0.24cm²/m²。

換気システムは換気の確実性やコストなどから同社が標準としている第3種ダクト式とした。この点について菊澤専務は、「十分な断熱・気密性があれば、

ZEHでも第3種ダクト式を使って問題ないと考えている。また、当社は長年第3種ダクト式を使っているので、トラブルが起きたときの対処に慣れているのも理由の1つ」と話す。

モデルハウスの建物価格は約3000万円。

2020年度は5割がZEH

省エネ住宅を通じた地球温暖化対策として、『Kikuzawa ZEHプロジェクト』と銘打ち、2016年度からZEH普及に取り組んでいる同社。施工棟数に占めるZEH率は初年度の6%から年々上昇し、2020年度は50%と半数に達した。

ZEHを増やすための工夫については、「当社は従業員のほとんどが自宅に太陽光パネルを載せており、お客様にZEHをお勧めするときは、実際の光熱費の収支も含めてその良さをだし惜しみせず伝えている。また、社員各々が暮らしの中で感じたZEHのメリットを社内会議で共有し、一丸となってZEHへの理解を深めている」(同社広報・佐久間ちな氏)。

さらに自社大工が太陽光パネルを設置可能な資格を取得しており、自社施工で設置費用を抑えることによって、コスト面でもユーザーを後押し。同社では、2025年度にZEH率75%達成を当面の目標としている。

菊澤専務は、高性能な家づくりに対するこだわりについて、「断熱は外壁で高性能グラスウール250mm相当の断熱厚が最低ラインで、気密測定は全棟で行う」と語り、さらにもう1つのこだわりとして、自社大工による施工を挙げた上で、「断熱材を隙間なく、潰すことなく、手間をかけて入れることを徹底している。お客様には、当社の大工は常に丁寧な断熱工事をしているので、いつでも見学に来てほしいと伝えている」と話した。



モデルハウス外観



漆喰の壁、ナラ材の無垢フローリング、タモ材の造作カウンターなど自然素材を豊富に取り入れたリビング



片流れ屋根で生まれた空間を利用し、2段にしたウォークインクローゼット(左)と、リビングの一角に設けられたインナーテラス(右)



不動産の広告や物件情報はチラシやポスターなど紙媒体のイメージがありますが、近年ではデジタルサイネージなどを用いた電子媒体での情報

不動産業界でのデジタルサイネージ(1) 一第69回一

発信が見受けられるようになりました。不動産の店舗やマンションにデジタルサイネージを設置することで、以下のような3つのメリットがあります。

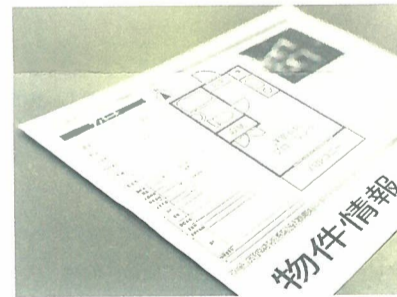
- ①物件情報や広告を効果的に発信できる(不動産の店舗の事例)
- ②入居者向けの情報をスムーズに共有できる(マンションの事例)
- ③防災の適切な情報共有ができる(マンションの事例)

①物件情報や広告を効果的に発信できる(不動産の店舗の事例)

街を歩くと不動産の物件情報や広告

がたくさんありますが、多くが紙媒体です。紙媒体では1枚に掲載できる情報が少なく、物件の魅力などを載せても見えにくい場合があります。また夜間だと、照明を用意しない限りは情報を読み取ることが難しくなります。

一方デジタルサイネージでは、写真や動画など様々なコンテンツを組み合わせることで表示することができるため、基本の物件情報だけでなくおすすめポイントや雰囲気など物件の魅力を存分に伝えることができます。またSNSやQRコードを表示することで、インターネット経由の情報提供につなげることもできます。さらに画面の輝度が高い



ため、紙媒体では難しい夜間での情報発信もできるようになります。

②、③は次号に続く。

沼澤拓也氏プロフィール
全国POP検定委員。3000を超す企業から支持を集め「POPスター」の愛称で、著書やテレビ出演多数。(株)ビーオービーオリジン代表