

東京都省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム
「省エネ・再エネ住宅普及促進セミナー」

1次住宅取得者に中古+性能向上リノベーションを提供

性能向上リノベーションのススメ

ARTISANI
ARCHITECTURE FACTORY

株式会社アルティザン建築工房
代表取締役 新谷 孝秀
JERCO副会長・北海道支部長



会社概要

- **商号／株式会社アルティザン建築工房**
- **代表者／代表取締役社長 新谷 孝秀**
- **本社／札幌市北区新琴似1条2丁目5-6**
- **TEL／011-765-4552 FAX／011-769-0912**
- **年商／6億円（年間30棟）**
- **戸建リノベーション専門会社**
- **設立／平成23年9月**
- **事業内容／リノベーション専門の設計・施工**
- **建設業許可／北海道知事許可（般-28）石第21108号**
- **有資格者／二級建築士（3名）既存住宅状況調査技術者（3名）**
- **インテリアコーディネーター（2名）**
- **従業員／11名（内パート1名）男性5名 女性6名 専属大工10名**
- **加盟団体／一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会（ジェルコ）**

こんなことを話します

- ・ リノベーション専門店に至った経緯
- ・ 我が社の組織体制
- ・ リノベ実例
 - 個別オーダー住宅、リノベ商品紹介
- ・ 集客の方法

既存住宅でもこのくらい省エネにできる

既存住宅は大切に使うとこんなに寿命が長くできます

既存住宅でも太陽光発電とうまく付き合えます

リノベーション専門店に至った経緯

注文住宅の新築を提供する工務店に勤務していました。

17年前、首都圏で巻き起こったマンションリノベーションに出会いました。

古いものを仕立て直して、クライアントに喜んでもらえる。

なんて魅力的で、ワクワクできることなんだろうと思いました。

そして、マンションリノベは地方でも活発化してきました。



リノベーション専門店に至った経緯



一方、バブル崩壊後 本業の新築で若いクライアントにワクワクを伝えられなくなっていきました。

給料の右肩上がりはなくなり、ローンの借入額は低く抑えられ、やりたいことを我慢しながらことを勧めるようになっていきました。なにより、先行きのわからない時代に大きな借金をさせるのもどうかとも思いました。



リノベーション専門店に至った経緯



そこから戸建てをリノベーションして住んでもらおう、
と思い 新築よりもコストを抑えて要望に最大限応えよう
こうして戸建リノベーションを手掛けるようになりました。



2010年
戸建てリノベ始め

最初は試行錯誤でして、ローンはどうなる？

どんな中古住宅でもいいのか？

どんな知識と資格が必要か？

結果、いろいろな事が身についていたのです。



すぐにはできるようにはならなかった
最初は試行錯誤でして、ローンはどうなる？
どんな中古住宅でもいいのか？
どんな知識と資格が必要か？

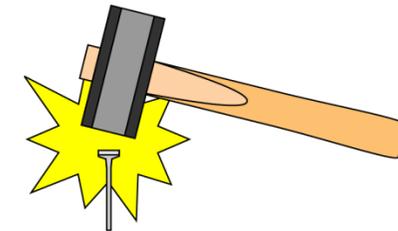
このころ既存住宅をただ壊すのは
もったいないとも感じていました。



その1例 リノベーションのローンは

リフォームには リフォームローンが適用されます、
代表的な銀行ローンの例

適用金利	変動2.7%		
最大借入年数	15年以内		
最大融資額	1,000万円以内	諸条件あり	



ところがリノベーションですと、新築と同じローンを
使うことが可能な道が開けています。

代表的な銀行ローンの例

適用金利	3年固定 0.7%	10年固定 1.05%	
最大借入年数	35年以内		
最大融資額	5,000万円以内	諸条件あり	

しかも 住宅ローン減税 (所得税減税) が受けられます！



もともと、リノベーション、こんなところがいいと思っています

欧米では住宅を100年とかの長いスパン、使っています。
一方、日本は25年くらいを住宅の寿命としてスクラップにしています。

それは木造で出来ているからでしょうか、
いいえ木造の家でも手入れをして、ながーく使っています。

これからはエコの面も考えて、スクラップ&ビルドをやめ、
中古住宅+リノベーションという手法を駆使して、
住宅を長く、エコに、資産価値を高めて、**住宅が社会資本**になる
ようにする。そういう時代になってくると思います。

また、ライフサイクルの中で「住」にだけコストを掛けることは
幸福度が豊かとは言えません

リノベーションで**新築の6・7割**くらいのコストでできたら素敵
なことだと思います。



ストックホルム郊外の家々

リノベーション 住宅産業の構造変革に合致しているのでは

2015/7/17

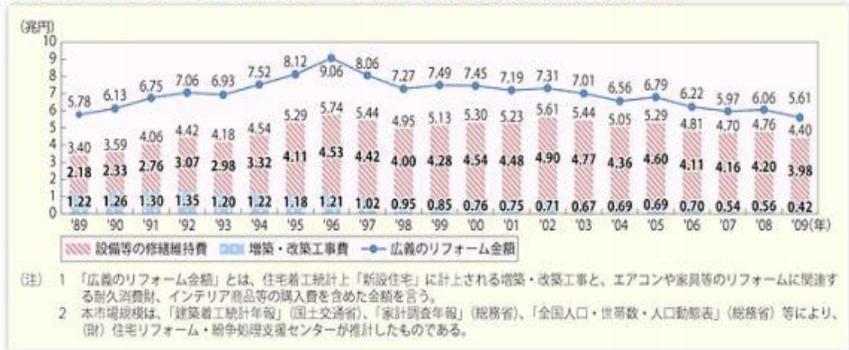
2 既存住宅・リフォーム市場の活性化

第1節 豊かな住生活の実現

2 既存住宅・リフォーム市場の活性化

我が国の既存住宅・リフォーム市場規模をみると、リフォーム市場については年間約6兆円と推計されており、住宅投資に占める割合(2008年(平成20年))をみると、欧米諸国が約50~80%であるのに比べ、我が国は約30%にとどまっている。既存住宅の流通については年間約17万戸であり、住宅流通全体に占める割合は、欧米諸国が70%前後であるのに比べ、約13.5%にとどまっている。

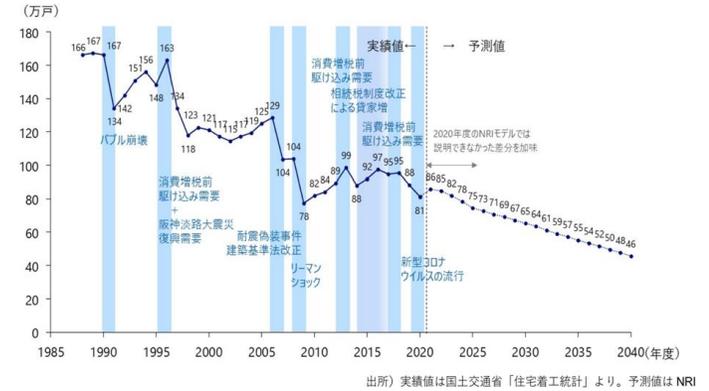
図表II-4-1-2 住宅リフォーム市場規模の推移(推計)



Excel形式のファイルは[こちら](#)

<http://www.mlit.go.jp/hakusyo/mlit/h22/hakusho/h23.html#k2412000.html>

図1: 新設住宅着工戸数の実績と予測結果(全体)



一方、こちらは国土交通省の資料です。国はリフォームの市場の活性化を目指していることを表しています。我が国は欧米諸国と比べてこのリフォーム市場が小さいことと、既存住宅の流通も少ないのがわかります。つまりここに伸び代があるということです。

欧米諸国



リフォーム70%,新築30%

中古住宅流通70%,新築30%

日本



リフォーム30%,新築70%

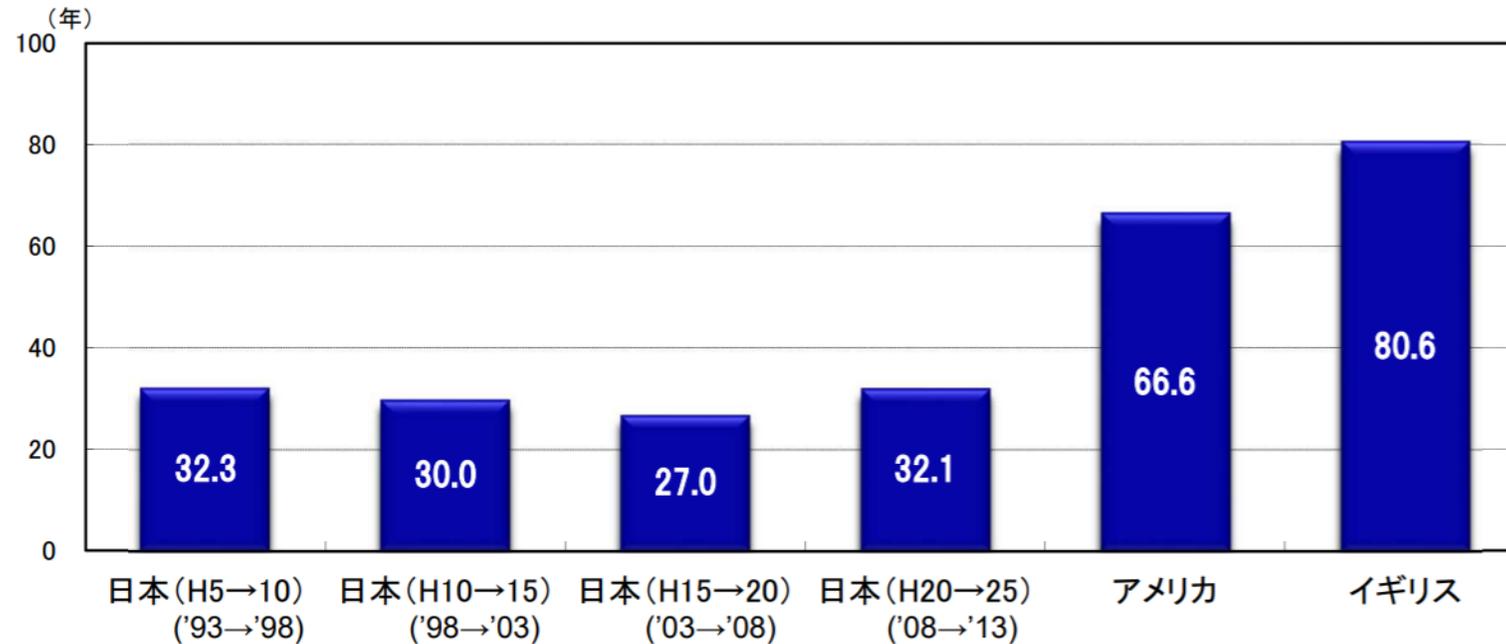
中古住宅流通13.5%,新築86%

新築でないといけないと思っているのは流通や建築に携わっている人の幻想です

○ 日本の滅失住宅の平均築後年数は、諸外国に比して半分以下となっている

日本の住宅の寿命がやばい！

滅失住宅の平均築後年数の国際比較



出典:

日本:総務省「平成5(1993)年、平成10(1998)年、平成15(2003)年、平成20(2008)年、平成25(2013)年住宅・土地統計調査」

アメリカ:U.S.Census Bureau「American Housing Survey 2003(平成15年)、2009(平成21年)」

(データ:2003(平成15年)、2009(平成21年)) <http://www.census.gov/>

イギリス(イングランド):Communities and Local Government

「2001/02, 2007/08 Survey of English Housing」(データ:2001(平成13年)、2007(平成19年))

<http://www.communities.gov.uk/>

より国土交通省推計

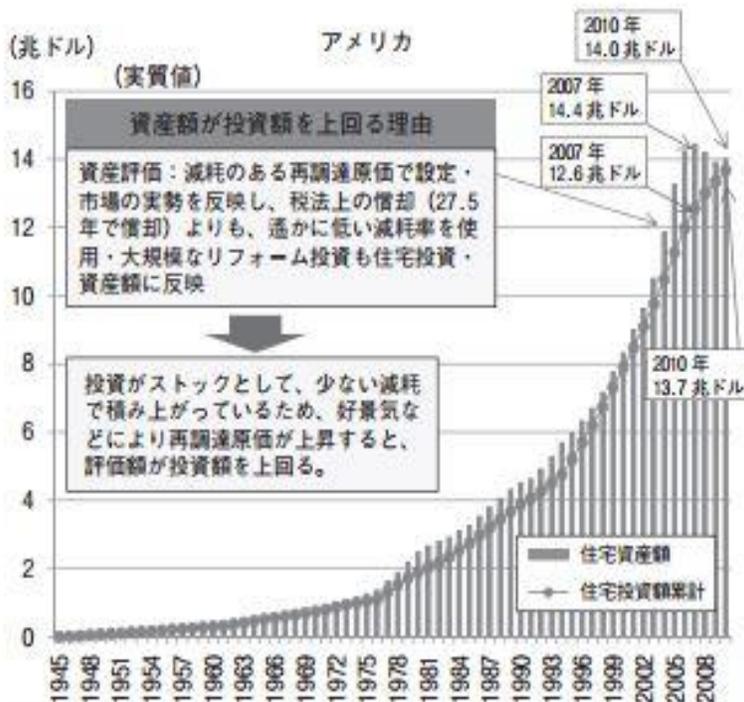
リノベーションの役割



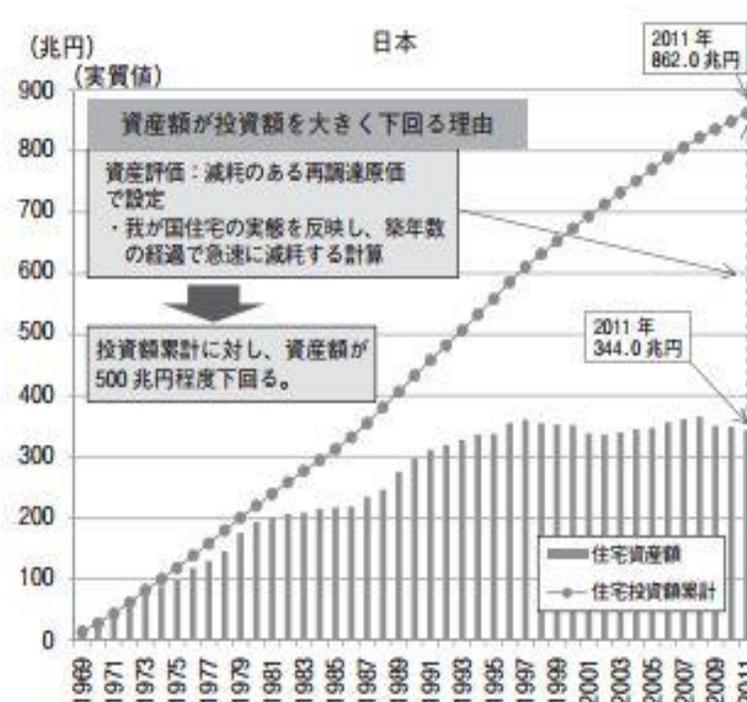
失われた500兆円



「失われた500兆円もの国民資産」という言葉があります。これは、一生懸命やってきた日本の住宅投資に対してその資産評価額があまりにも低いことを言っているのです。住宅に対してたくさんのお金が使われているのに、財産としての価値が少ないということ。



(資料) 住宅資産額：「Financial Accounts of the United States」(米連邦準備理事会)
 住宅投資額累計：「National Income and Product Accounts Tables」(米国商務省経済分析局)
 ※野村資本市場研究所の「我が国の本格的なリバース・モーゲージの普及に向けて」を参考に作成



(資料) 国民経済計算(内閣府)を元に、国土交通省において作成
 ※住宅資産額の2000年以前のデータは、平成17年基準をもとに推計
 ※1969年以前は統計がないため、1969年以降の累積

お尻に火が付いた感じのカーボンニュートラル

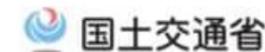
まずは新築にむけて
カーボンニュートラルが叫ばれます。

次にストック住宅のカーボンニュートラル
に手を付けなくてはならないのです。

その時、絶対必要な取り組み 今から
徐々に取り組まないと

間に合わない！！

③住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度におけるZEH水準を上回る等級について 戸建住宅のZEH水準を上回る等級の設定について



- 住宅性能表示制度の断熱等性能等級におけるZEH水準を上回る等級(等級6、等級7)については、暖冷房にかかる一次エネルギー消費量の削減率(概ね30%削減、概ね40%削減)を目安として設定する。
- 暖房期のない8地域におけるZEH水準を上回る等級については、冷房一次エネルギー消費量の削減率や建材の使用実態を考慮し、等級6として $\eta_{AC}=5.1$ を設定する。

現行水準			地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級2 (S55基準)	U_A	0.72	0.72	1.21	1.47	1.67	1.67	2.35	—
		η_{AC}	—	—	—	—	—	—	—	—
	等級3 (H4基準)	U_A	0.54	0.54	1.04	1.25	1.54	1.54	1.81	—
		η_{AC}	—	—	—	—	4.0	3.8	4.0	—
	等級4 (省エネ基準)	U_A	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
ZEH	強化外皮基準	U_A	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
民間基準 (参考)	G1※	U_A	0.34	0.34	0.38	0.46	0.48	0.56	0.56	—
	G2※	U_A	0.28	0.28	0.28	0.34	0.34	0.46	0.46	—
	G3※	U_A	0.20	0.20	0.20	0.23	0.23	0.26	0.26	—

義務化

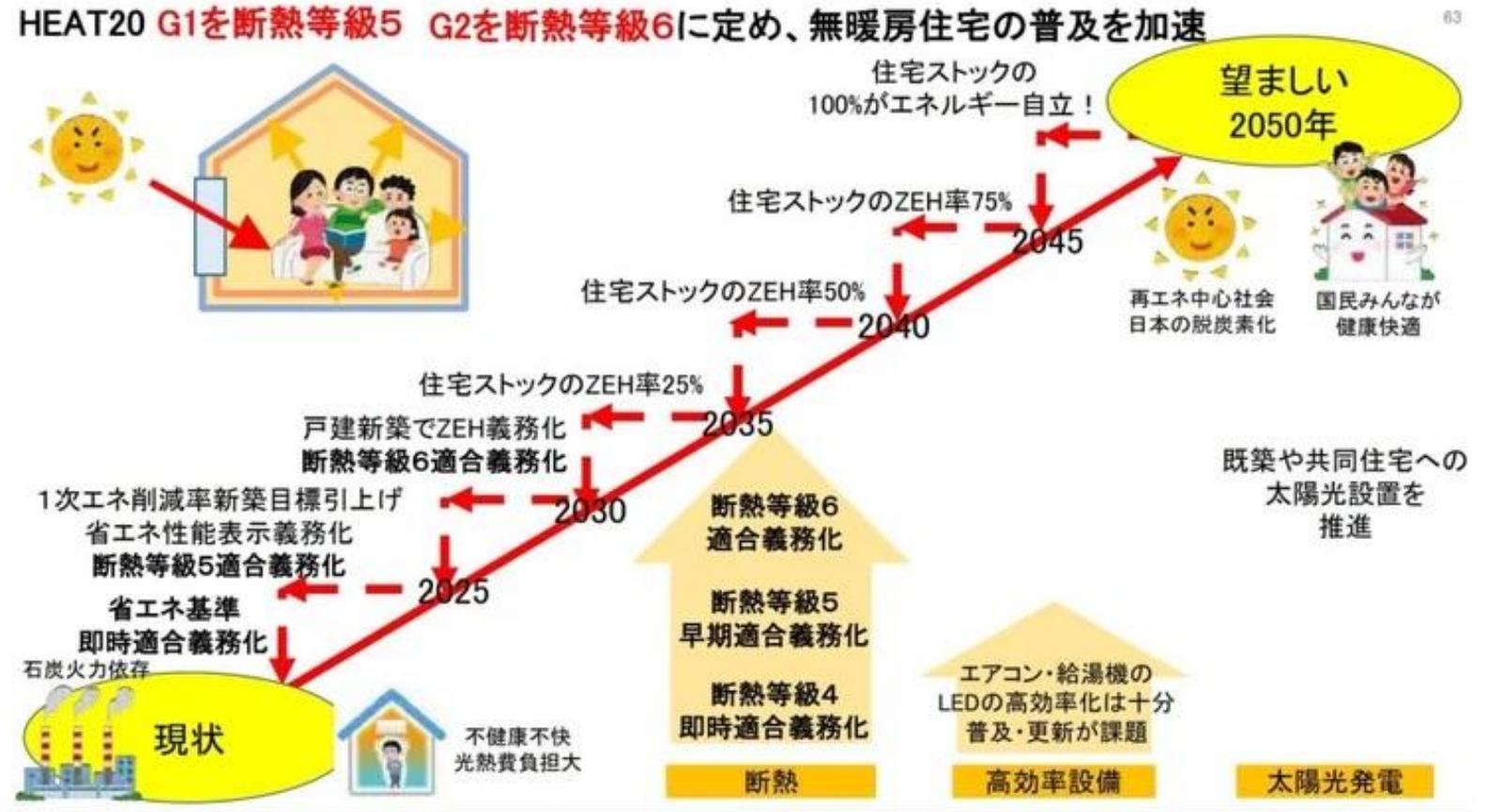
上位等級、ZEH水準を上回る等級の水準案			地域の区分							
			1	2	3	4	5	6	7	8
住宅 品確法 断熱等 性能等級	等級5 (上位等級(ハブコメ済))	U_A	0.40	0.40	0.50	0.60	0.60	0.60	0.60	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	6.7
	等級6 (ZEH水準を上回る等級)	U_A	0.28	0.28	0.28	0.34	0.46	0.46	0.46	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	5.1
	等級7 (ZEH水準を上回る等級)	U_A	0.20	0.20	0.20	0.23	0.26	0.26	0.26	—
		η_{AC}	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	—

※「2020年を見据えた住宅の高断熱化技術検討委員会(HEAT20)」策定の基準G1~G3

カーボンニュートラルを実現するためのバックキャスティング

この資料は東大の前先生のもので、2035年には住宅ストックの25%をZEHにしなければなりません。だから、今から徐々に取り組まないと急にはできないのです。

間に合わない！！



社屋 Before



築51年の中古住宅



専属大工さん13人全員を集めて

株式会社アルティザン建築工房

After 社屋として使用



カフェのような外観 夏涼しく 冬暖かい



(事務所内部)

中古+リノベに特化するために必要な人材・スキルとは何か

設計お客様係チーム

A社長



T副社長女子

経理チーム

Kさん女子



工務 お客様係

OMさん女子

庶務係



外注先
専属HP管理者
専属ローン付け担当



設計室長
Sさん男子



Nさん男子



Kさん男子新入



Oさん男子新入



Yさん女子



現場をみれる
インテリアコーディネーター

新卒設計アシスタント
TMさん女子新入



長期優良住宅申請チーム

Oさん女子



先進的窓リノベ
こども未来申請係

私達はお互いの仕事をオーバーラップして助け合ってます
なんせ11名でやっています

リノベーションで成功するためには

こんなことも必要です！！

現場が始まる時に「現場説明会」を毎回開催する。

そのリノベーションに携わる大工さん職人さん方に集ってもらい お客様の人となり、このウチのイメージ、いくつかの業種が重なる納めの問題解決、特にこだわっている部分などを伝えています。

大事なものは、しっかりしたものを造ることなんです。

リノベーションで成約率100%で受注が出来ます！！

完成後、オープンハウスをさせていただきますとお願いすると、

是非にと、お客様も言ってくれるはずです！！

お引き渡し後、記念品としてリノベーション・ビフォーアフターDVDプレゼント



リノベーションでLCCM住宅相当を実現した家

完成イメージCG

2018年

寒冷地北海道での超性能向上 実験住宅チャレンジ

長期優良住宅認定リフォーム(高度省エネ)仕様

UA値 **0.18** 断熱等級7超え (2地域 基準値 0.46)

耐震性 Iw値 **1.5** (耐震等級3)

太陽光発電 10.8KW (ZEH必要量**6.8KW**)

建築物エネルギー消費性能基準 一次エネルギー消費量計算結果 **BEI 0.27 削減率73%**

(BELS☆☆☆☆☆)

年間一次エネルギー消費削減率 **132.6%** (ZEHクリア)

太陽光を除く一次エネルギー消費削減率 **62.4%**



戸建リノベプロジェクトの周りの条件

リノベーションのベース物件情報

築年数: 昭和55年5月 (築38年)

構造: 在来工法 (木造2階建)

敷地面積: 190.60m² (57.65坪)

延べ床面積: 127.57m² (39.37坪)

リノベーション後面積: 122.71m² (37.87坪)



札幌市東区 住宅地

中古住宅取得: 1,200万円

リノベーション: 2,270万円 (消費税込み)

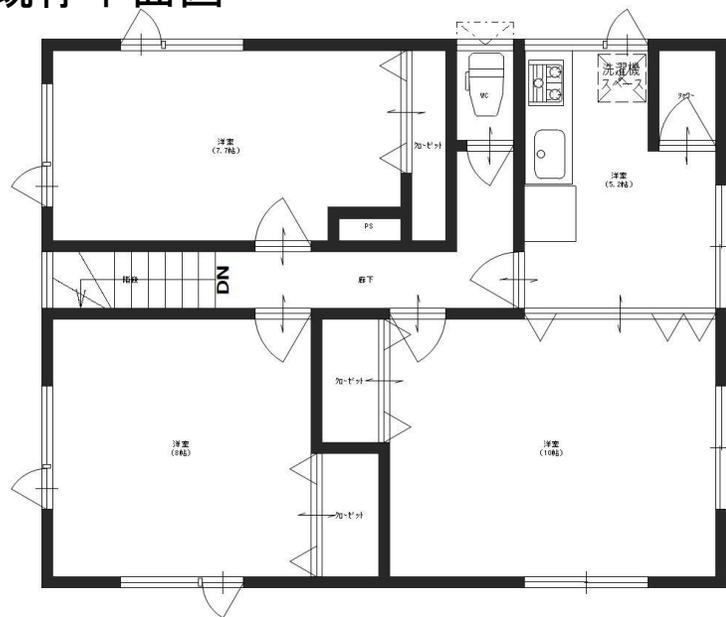
合計: 3,470万円

Before
(築38年)



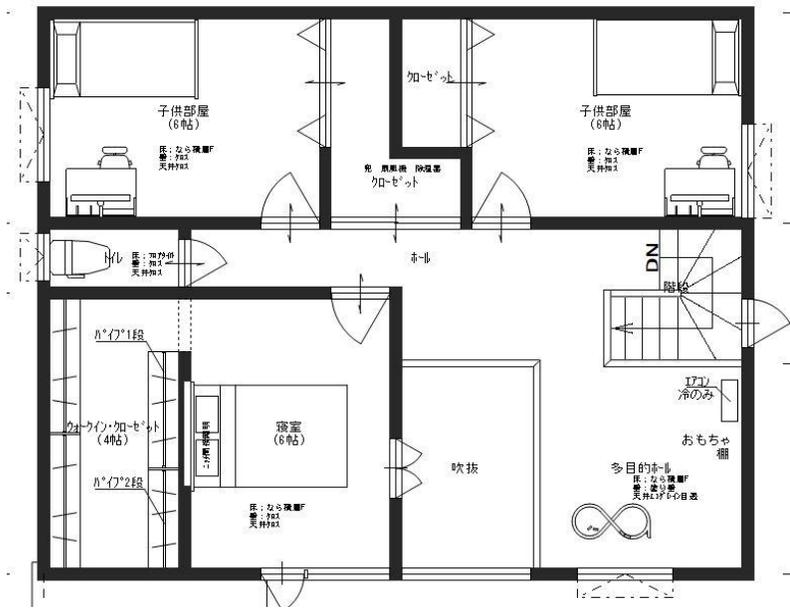
取得費用
1、200万円

既存平面図

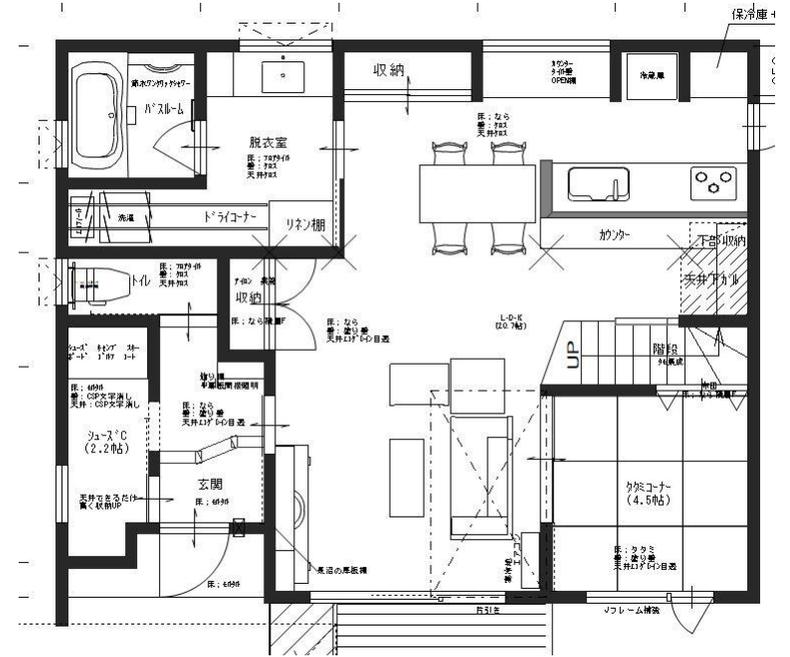
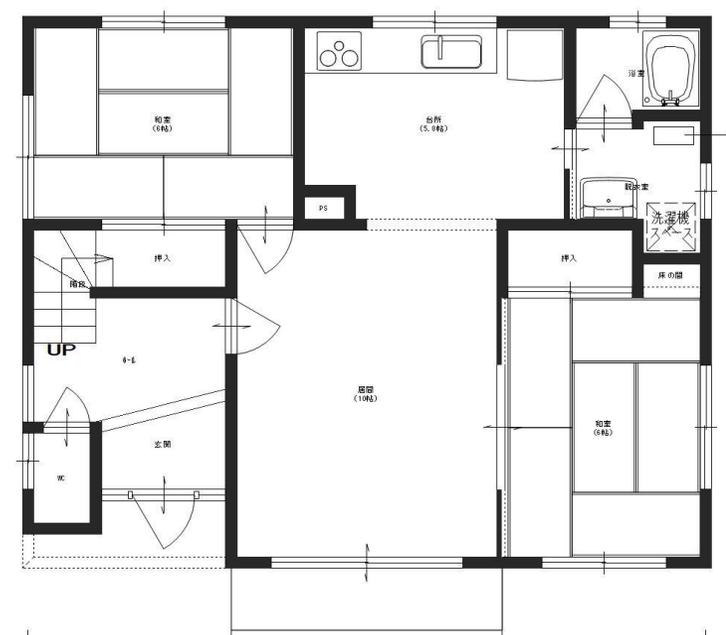


2階

リノベーション後



1階



躯体スペック

外張りの断熱を貼っている



75mm2枚張り



外壁の構成 HGW167105+スタイロフォームFG150



スタイロフォームFG:熱伝導率0.022W/m・K



構造上、窓がないことのできる開口部耐震商品「フレームⅡ」

既存住宅の気密の取り方 考え方

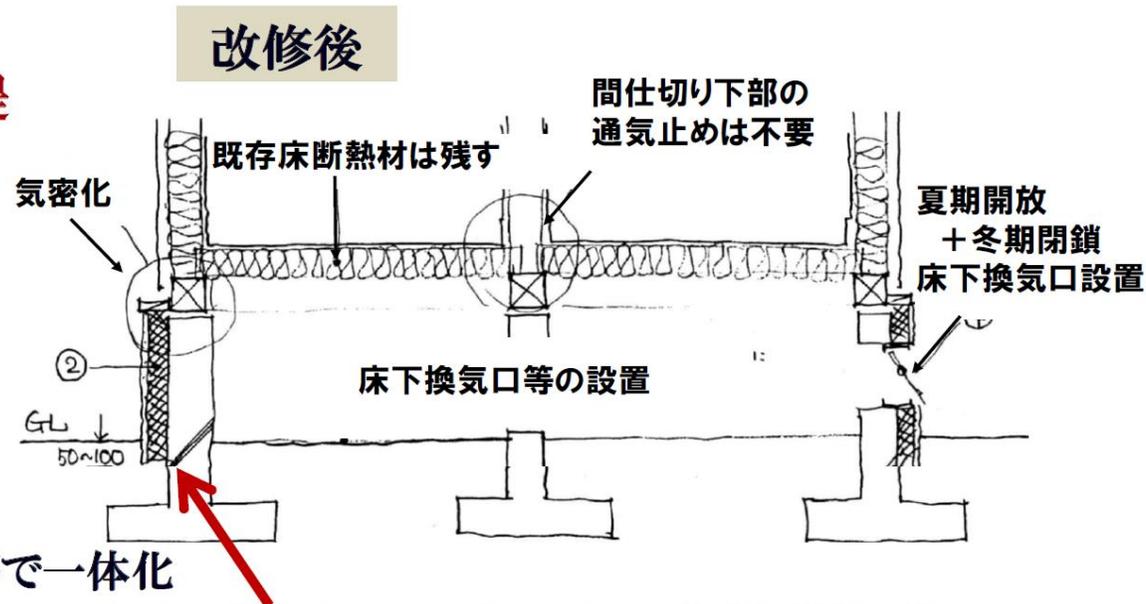
隙間風を防ぐ為に気密の考え方を理解してその場その場で判断できるようになる必要があります
大工さんにBIS-Eという資格を取りに行かせ 意識付けと学習をしてもらいます

3. あえて新築・基準とは異なる既存住宅改修技法

床/基礎断熱改修

本技法が適用できる大前提

- 床下空間・床下地盤が乾燥
→地盤が乾燥していれば
地盤防湿不要
- 床組に蟻害等があれば
防蟻処理の上、更新
- 床下空間を人通口・換気口等で一体化



寒冷地: スコップ深さ分だけ基礎断熱材を施工

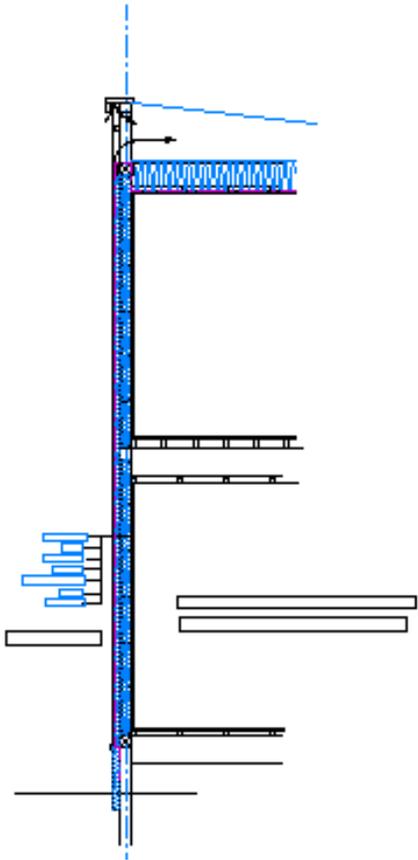
温暖地: 地盤上30~50mmまで基礎断熱材を施工

※いずれも断熱材は防蟻対策を講じたものを使用

現況に重大な問題がないことを確認できれば 既存部の性能を活かした改修技法が可能

既存住宅の気密の取り方 考え方

断熱はたくさん着込むということなのですが、着込んだ服の間に隙間があるとすきま風で寒いという現象が起きます。これもリノベーションで解決します。



リノベーションでは気密性をよくするのが一番難しいと考えていますが、まず外側の防風紙を連続させるように張り付けて行きます。

既存住宅の気密の取り方 考え方

気密の意義を知っていると大工さんは設備屋さん電気屋さんのあとを追いかけて気密を取るよう指示します

気密は測定結果で性能表示します 全棟測定で最近では隙間相当係数0.7を切ります



電線管とか設備の管の回りの処理も大切です。



こうして、すきま風を防ぐと隙間相当係数は $2.0\text{cm}^2/\text{m}^2$ を切ることが出来ます。

第1種熱交換換気システム



床下温水暖房



その他のスペック

暖房：空気熱ヒートポンプによる

床下全面温水パイプ床暖房

給湯：灯油熱源エコフィール

調理：個別プロパンガス機器

換気：第1種熱交換ダクト方式

玄関ドア；イノベストD70 熱貫流率0.90W/m²・K

窓：APW430 熱貫流率0.90W/m²・K

エネルギー見える化：へムス

電気自動車用：EVコンセント

After

(完成)



After

(完成)



	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	
電気(買)	1,863	3,961	3,918	5,249	5,073	6,179	14,990	25,814	37,184	29,821	16,429	9,632	160,113
電気(売)	13,899	33,883	26,613	27,079	26,574	22,453	18,390	13,305	3,405	475	0	4,851	190,927
調理ガス	1,601	2,195	2,088	2,160	2,037	2,121	2,256	2,175	2,184	2,274	2,235	2,344	参考14458
灯油	0	0	0	4,511	0	0	7,277	3,516	2,999	3,928	0	0	22,231
TOTAL	3,464	6,156	6,006	11,920	7,110	8,300	24,523	31,505	42,367	36,023	18,664	11,976	182,344 (調理を除く)

電気(買) + 灯油 = 合計 ¥182,344

現在の売電合計 ¥190,927

プラス ¥8,583 得している

冬期間は、降雪の為、発電量は減ります。

性能向上リノベーション「北海道の家」は太陽光発電システム10.8kw搭載で②を選択

① 2019年、住宅用太陽光発電 買取価格26円/kwh (10年間) ほくでん11年目以降の買取価格は8円/kwh

② 容量10kw以上の産業用太陽光発電を選択 2018年度の認定、買取価格18円/kwh (20年間固定)

10kw以下、住宅用太陽光発電の買取価格

2018年：26円

2019年：24円

2020年：22円 2円ずつ下がる？

2021年：20円

2022年：18円 この時点以降右が得

2023年：16円

10kw以上

2018年：18円

2019年：固定で20年

2020年：固定で20年

2021年：固定で20年

2022年：固定で20年

2023年：固定で20年

普段やっていること・・・その①

2020年施工

・施工事例を紹介します。

ここは唯一買取再販したモデルハウスです
普段は中古住宅をお客さんに買って頂きます

リノベーション

ベース物件情報

築年数:昭和51年11月

構造:軽量鉄骨造2階建

敷地面積:152.07m²(46.00坪)

延べ床面積:110.13m²(33.31坪)

(1階:63.76m² / 2階:46.37m²)

東区S様邸

断熱性能UA値0.22

隙間相当係数C値 0.7 Cm²/m² 実測値

太陽光パネルを載せたZEH 全館空調



地下鉄東豊線「新道東駅」付近

既存住宅取得:1725万円

リノベーション費用:2,190万円(消費税込み)

モデルハウス協力▲495万円値引き

合計:3,420万円 月々支払い91,834円当初3年

Before

昭和51年(新築)の住宅





既存平面図



リノベーション後
 延べ床面積: 110.13m²
 (1階: 63.76m² / 2階: 46.37m²)
 増築なし

リフォームで

超高断熱
小熱源全館空調
設置無料太陽光
3要素で



サスティナくん CGイメージ

無料設置の太陽光パネル
30枚9.6kw

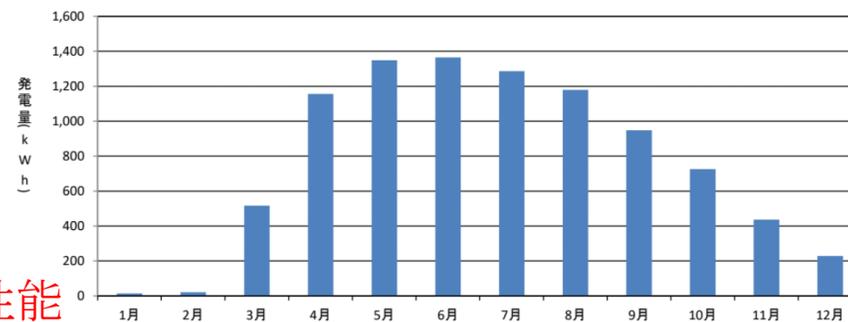


年間発電量の
30%まで無料
利用可能

改修後UA値0.22



年間予測発電量9,232kW



断熱の基準HEAT20 G2レベル 2地域（札幌市）UA値0.28を超える性能

After



30枚・9.6Kw
年間発電電力量
9,232Kw



Before

After





Before

After





Before

After





Before



After



Before



After

このおうちに暮らして2年

はじめの入り口はデザインかな

暮らして実感!

アルティザン建築工房の

サステイナブル住宅

株式会社 アルティザン建築工房



キッチンの見通しのよさが、子育てや家族のコミュニケーションにひと役買います



キッチン側にはお子さんたちの遊びスペースが、立ち上がりながら、すぐに顔を見に行けます



おにいちゃん、大好き!

リノベマイホームその後、暮らしをお聞きました!

2年

「ご長男が生まれる頃から「いい家があったら買おう」と20件近いモデルハウスを見て回っていたというSさんご夫妻。モデルハウスはほぼ新築のなか、唯一リノベーションの家だったのがアルティザン建築工房の「サスティナくん」でした。「玄関に入ってみて、すぐに「いいな」と思ったのはデザインでした。ありきたりじゃなくて素敵だと思っただけです。それと、間取りもほかと比べて現実的で使いやすいと思いましたが」と奥さま。

「ご夫妻それぞれのご両親にも見てもらい、最初は「中古住宅?」と懐疑的だった親御さんたちも、中古とは思えない仕上がりに驚き、納得。2021年6月に購入し、翌7

「ご夫妻それぞれのご両親にも見てもらい、最初は「中古住宅?」と懐疑的だった親御さんたちも、中古とは思えない仕上がりに驚き、納得。2021年6月に購入し、翌7

「ありきたりじゃない空間デザインにひと目惚れ」

「ご長男が生まれる頃から「いい家があったら買おう」と20件近いモデルハウスを見て回っていたというSさんご夫妻。モデルハウスはほぼ新築のなか、唯一リノベーションの家だったのがアルティザン建築工房の「サスティナくん」でした。「玄関に入ってみて、すぐに「いいな」と思ったのはデザインでした。ありきたりじゃなくて素敵だと思っただけです。それと、間取りもほかと比べて現実的で使いやすいと思いましたが」と奥さま。

「さらに、断熱などの住宅性能が最先端を行くハイレベルで、冬の暖房と夏の冷房をエアコン1台でまかなう全館空調と太陽光発電システムを装備しているという説明も受けました。太陽光発電は「シェアでんき」によるので、屋根面を発電用に貸す形のためパネルなどの設置費用は無料。創った電気の一部を家庭で使い、設備から10年後にはシステム自体が無償で提供されるものになっています。」

「ご夫妻それぞれのご両親にも見てもらい、最初は「中古住宅?」と懐疑的だった親御さんたちも、中古とは思えない仕上がりに驚き、納得。2021年6月に購入し、翌7月には新しい新生活が家族での暮らしが始まりました。」

「我が家の快適さって、当たり前なんだ!」

S邸にはボイラー室ならぬ空調室が2階ホールにあります。空調システムの名前は「YUACO」。室内には4キロワットの家庭用エアコン1台と、冬は暖気・夏は冷気をダクトを通じて各部屋に送り込む給気グリルがずらりと並んでいます。全館空調の暮らしは「快適」の一言に尽きる「ご夫妻」。

「この夏のすごい暑さでも、玄関に入ると「瞬時に涼みました。冬は、冬どきの部屋もかっつと暖かくて、いいですね」と奥さま。

特に暖かさの違いを感じたのが、お友達の家を訪れた時だとか。「2年住んでいる間に、この快適さが当たり前になっていきました。でも、暖かさが違いました。こんなに心地いい家に住めて幸せだと思いません」とご夫妻は口を揃えます。

白と木の組み合わせが優しい外観

エアコン1台で家じゅう快適。その上、家計も大助かり!

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)+太陽光発電+エアコン1台での全館空調という、時代の先駆けを行う3つの魅力を備えたアルティザン建築工房のリノベーションモデルハウスを、2021年夏に購入したSさんご夫妻。「サスティナくん」と命名された住宅で夏は3シーズン、冬は2シーズン過ごしてみて体感した「我が家の住み心地」をうかがいました。



Before

寒い冬も暑い夏も家に帰るとほっつ自然な暖かさ肌になじむ涼しさで幸せ、味わってます!



Sさんの住まいとなった「サスティナくん」は本誌35(2020年秋冬)号に掲載されています

4kWの家庭用エアコン1台で家全体の空調をまかなう「YUACO」システムと、設置費用無料で発電の3割(当時)の電気が使える「シェアでんき」を組み合わせたモデルハウスとして、2020年秋から公開。本誌でもご紹介しました。



このおうちに暮らして2年

「前の家は鉄筋コンクリートの賃貸アパートで2部屋あったんですけど、この家の方が広いのに光熱費はその時の半分以下です。給湯に灯油を使っている以外は、キッチンのIHクッキングヒーターを含めて全部電気です。夏は24時間冷房をつけていても1万円以下。冬は高くなりますが、それでも2万円台で済んでいます」

株式会社 アルティザン建築工房

YUCACOシステム

新鮮な外気を熱交換してから取り込み、YUCACOの空調室内にあるエアコンで過温した後、1階は床面の給気グリル、2階は天井の給気口から、冬は暖気・夏は涼気を室内に送り込みます。音もなく自然な空調で、家族の暮らしを健やかに保ってくれるのも魅力です。



2階ホールにある空調室内にはエアコン1台とダクトにつながる給気グリルがずらり

「サスティナくん」を活かした燃費のいい暮らし

常務取締役 長崎 賢司さん

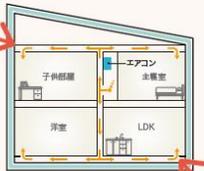
Sさまのお住まいは給湯に灯油を使っている以外は、暖冷房・IHクッキングヒーター・照明・電気の使用比率が高いのですが、光熱費の安さによって、「サスティナくん」の利点を上手に活用してお暮らしいたいたいと感じました。フィルターの交換やエアコンのクリーニングなども確に行われており、その点も燃費のよさにつながっていると思います。



■設置費用が無料の「シェアでんき」の太陽光発電システム
屋根には出力9.6kWの太陽光モジュールが載っています



2階の各居室は天井に給気口



1階リビングの床面に給気グリル

夏は月1万円かからず、冬も2万円台で、光熱費はアパート住まい時の半分以下！



家族4人、元気に暮らしているSさま。冬は、団らんが定着のいいニューランドのキッチンがおすすめです

「前の家は鉄筋コンクリートの賃貸アパートで2部屋あったんですけど、この家の方が広いのに光熱費はその時の半分以下です。給湯に灯油を使っている以外は、キッチンのIHクッキングヒーターを含めて全部電気です。夏は24時間冷房をつけていても1万円以下。冬は高くなりますが、それでも2万円台で済んでいます。」と奥さまが付け加えたのが、エアコンのメンテナンス費用です。使っているのは1台なのでクリーニング費用も1台分で済み、万が一壊れても1台換えはOKです。「リビング以外にもエアコンが必要だったら2台、そうすると費用は2倍ですからね。」2台設置しても家全体が暖まるわけではないと考えると、お徳感がかなり違います。

室内の空気を暖めたり冷やしたりする一般的な暖冷房方式ではなく、あらかじめ過温に暖めた空気や涼やかな空気を室内に送る方式のため、ややもすると暖冷房をしていることさえ忘れてしまいうまく自然な空気循環のなかで過ごせるS邸。奥さまは、その快適さはもちろんのこと、燃費のよさにも驚かされています。

「前の家は鉄筋コンクリートの賃貸アパートで2部屋あったんですけど、この家の方が広いのに光熱費はその時の半分以下です。給湯に灯油を使っている以外は、キッチンのIHクッキングヒーターを含めて全部電気です。夏は24時間冷房をつけていても1万円以下。冬は高くなりますが、それでも2万円台で済んでいます。」と奥さまが付け加えたのが、エアコンのメンテナンス費用です。使っているのは1台なのでクリーニング費用も1台分で済み、万が一壊れても1台換えはOKです。「リビング以外にもエアコンが必要だったら2台、そうすると費用は2倍ですからね。」2台設置しても家全体が暖まるわけではないと考えると、お徳感がかなり違います。

エアコン1台だから、メンテナンスも負担少なく、壊れた時の買い替えもラク



1.キッチン背面には「ハイトリー」があり収納量たっぷりです。すぐ動かっています」と奥さま
2.キッチンには「扉が使わない日はない」という食洗機も付いています

このおうちに暮らして2年

4.冬暖かく、夏涼しく。外から帰って、入れた瞬間に“幸せ”を感じるという玄関。飾ってあるものなどから、ご家族の温かさも伝わってきます

我が家の快適さって
当たり前にあることじゃ
なかったんだ！

株式会社 アルティザン建築工房

- 1.キッチン横の遊びスペース。クローゼットにはお子さんたちの服がいっぱいです
- 2・3.キッチンから洗面・ユーティリティへの動線も短く、家事ラクです
- 4.冬暖かく、夏涼しく。外から帰って、入れた瞬間に“幸せ”を感じるという玄関。飾ってあるものなどから、ご家族の温かさも伝わってきます



子供に目が届く間取り、走り回っても安心。
「子育てがしやすい家」を実感中

「前は、子供が触らないようにストープの周りに柵をしていました。でもここではその必要がなく、自由に走り回っています」
1歳になる下の息子さんは、この家に住み始めてから生まれました。「友の夜」の3時間ごとの授乳が、とてもラクでした。上の子の時は起きたらストープをまず点けて暖めて、それから授乳やおむつチェックをしていました。この家は24時間暖かかったので、起きてすぐに授乳できてラクだと感じました」
夏には人工芝の上でピニールプールを出して水遊びをするなど、楽しく心地よく過ごされているSさんご家族。「いい人、いい家との出会いに感謝です」と、ご夫妻は頬を緩めてそう話してくださいました。

「間取りを含めて、本当にこの家は子育てがしやすいと思います」と話す奥さま。
4歳と1歳のお子さんたちは日中キッチン横にある洋室でおもちゃを広げるか、リビングで遊んでいたり、家事で忙しい間も常に目が届き、声が聞こえるので、何かあった時にはすぐに察知できて助かっているといいます。また、ストープなどを室内に置く必要がないのも安心材料のひとつ。

3時間おきの授乳やおむつチェックもストープなしでラクチン



(株)アルティザン建築工房
〒001-0901 札幌市北区新琴似1条2丁目5-6
TEL 0120-677-5111
TEL 011-765-4552 Fax 011-769-0912
営業時間/AM8:30~PM5:30
定休日/日曜日、祝祭日
施工エリア/札幌エリア、小樽エリア、北広島エリア、石狩エリア、江別エリア
アルティザン建築工房 検索

リノベーションで新築を上回る住宅性能へ

わたしたちが、まず心がけているのは、新築住宅を上回る基本性能へのこだわり。寒冷地の北海道で快適に暮らすには、断熱性・気密性が不可欠だからです。さらに昨今では、古い住宅においてもその耐震性が当たり前になっています。そうした建物の基本性能について、当社では中古といえども一切妥協することはありません。長期優良住宅の基準を満たすリノベーションで補助金を受けることもできます。



・施工事例を紹介します。

中古住宅はお買い求めいただいております

リノベーション

ベース物件情報

築年数:昭和47年7月新築(築50年)

構造:木造2階建

敷地面積:175.10m²(54.04坪)

延べ床面積:120.87m²(37.30坪)

(1階:69.84m² / 2階:51.03m²)

北区W様邸

断熱性能UA値0.23 耐震性能 上部評点 1.52

隙間相当係数C値 0.6 Cm²/m² 実測値

太陽光パネル30枚 10.35kw搭載 ZEH全館空調



近くに商業施設いろいろあって利便性◎

既存住宅取得:1660万円

リノベーション費用:2400万円(消費税込み)

モデルハウス協力▲200万円値引き

合計:3860万円 月々支払い103,649円当初3年

常設モデルハウスとして利用しました

外観

元々はこんな中古住宅でした。Before

札幌市北区
土地面積(54坪)
南西角地

リノベーション后面積

1階：68.04㎡ (21.00T)

2階：51.03㎡ (15.75T)

計：119.07㎡ (36.75T)

1.80㎡減築 (0.55T)



昭和47年7月新築(築50年)

完成！内観ショット！



完成！ 外観ショット！



このおウチのスペックは

H25年 省エネ基準
2地域(北海道)の基準値:0.46

UA値 0.23 $\text{W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$

高断熱住宅の基準 HEAT20 G2レベル(2地域のUA値:0.28)を超える
国内トップクラスの断熱性能です。

隙間相当係数C値 0.6 Cm^2/m^2 実測値で目指します。

次世代省エネルギー基準 北海道地域2.0 Cm^2/m^2 以下

ちなみに断熱地域区分5. 6. 7地域の最高等級7はUA値0.26です

このおウチの冷暖房費は

簡易計算ではありますが 年間の冷暖房費98,841円

次に冷房費を計算

札幌の夏事情 30°Cを超えた日は

2014年	10日
2015年	6日
2016年	7日
2017年	7日
2018年	8日

札幌の冷房必須期間の想定は難しく、仮に 20日間と仮定します。

7.簡易冷房消費エネルギー

期間中の消費エネルギーを出す

7月平均最高気温25°C 8月は26°Cだけど 30°Cと仮定し

室温25°Cとして外気温との差を 5 degとする

$$Q値 \times 5deg \times 床面積A \times 1.8h/d \times 冷房日数 = 期間消費エネルギーC$$

130738.86 W
130.73886 Kw

8.エアコン消費電力Kwと効率から電気消費量を出す

冷房能力 4 Kw 消費電力 1.22 Kw

期間消費エネルギーC ÷ 暖房能力Kw = 機器稼働時間 32.684715 h

稼働時間 h x 消費電力 = 必要電力 39.8753523 Kwh

年間消費電力量Kwh X 電気単価 = 年間の冷房費 1914.01691

北電電気単価 48円 年間冷房費 1914円

∴年間冷暖房費は ¥98,841円

次に冷房費を計算

札幌の夏事情 30°Cを超えた日は

2014年	10日
2015年	6日
2016年	7日
2017年	7日
2018年	8日

札幌の冷房必須期間の想定は難しく、仮に 20日間と仮定します。

7.簡易冷房消費エネルギー

期間中の消費エネルギーを出す

7月平均最高気温25°C 8月は26°Cだけど 30°Cと仮定し

室温25°Cとして外気温との差を 5 degとする

$$Q値 \times 5deg \times 床面積A \times 1.8h/d \times 冷房日数 = 期間消費エネルギーC$$

130738.86 W
130.73886 Kw

8.エアコン消費電力Kwと効率から電気消費量を出す

冷房能力 4 Kw 消費電力 1.22 Kw

期間消費エネルギーC ÷ 暖房能力Kw = 機器稼働時間 32.684715 h

稼働時間 h x 消費電力 = 必要電力 39.8753523 Kwh

年間消費電力量Kwh X 電気単価 = 年間の冷房費 1914.01691

北電電気単価 48円 年間冷房費 1914円

∴年間冷暖房費は ¥98,841円

北電 e タイム 3 プラスの電気単価

時	円/Kw	時間	円 x 時間
8-13	30.9	5	154.5
13-18	40.67	5	203.35
18-22	30.9	4	123.6
22-8	14.63	10	146.3
TOTAL			627.75
平均 円/時			26.15625

基本料金 3 2 3 4 円再エネ賦課金 1 2、6円/Kw

1ヶ月32.5Kw使うとして 9.9円/Kw+12.6円/Kw

全部足すと約 48円

The screenshot shows the 'ほくてん' electricity rate menu for the 'eタイム3プラス' plan. It includes a table of electricity rates by time period (e.g., 8-13, 13-18, 18-22, 22-8) and a pie chart showing electricity usage distribution. The plan includes services like '基本料金' (Basic Charge), '再エネ賦課金' (Renewable Energy Surcharge), and '固定料金' (Fixed Charge).

このおうちのリアルタイム温熱環境は

うちのホームページでリアルタイムの外気温 室温/湿度がわかる

ARTISANI
ARCHITECTURE FACTORY

HOME 新着情報 ブログ 会社概要 スタッフ 住宅の基本性能 建築実例 お問い合わせ 求人募集

「新川」リノベーションZEHモデルハウス公開終了

創エネ・全館空調・冷暖房の家

「サスティナくん」最新モデルハウス

リノベーションZEH（ゼッチ）住宅を体験してみませんか？

（事前予約制）

モデルハウス公開は終了しました。

多くの皆様のご来場ありがとうございました！！



リノベーションZEHモデルハウスの温度・湿度測定結果を見てみよう！エアコン1台ですべての部屋を暖房、冷房しています！

温度湿度リアルタイム公開中

このおうちのリアルタイム温熱環境は

うちのホームページでリアルタイムの外気温 室温/湿度がわかる

ARTISAN 株式会社アルティザン建築工房 ZEHリノベーション新川モデルハウス
〒001-0000 札幌市北区新川

全国マップ

住宅会社専用

温湿度測定日時

< 2023年08月11日(金) > 15時 30分

外気温
36.1°C / 52.0%

←クリック
グラフ表示へ



1F



2F

マニュアル

このおうちのリアルタイム温熱環境は

うちのホームページでリアルタイムの冷暖房電気代がわかる

◀ 間取り図 更新

指定した日付から選択

今日 1日

1週間 **1ヶ月**

3ヶ月 1年

表示情報

温湿度同時 **温度(℃)** 湿度(%)

赤ライン

外気温

青ライン

リビング

緑ライン

--

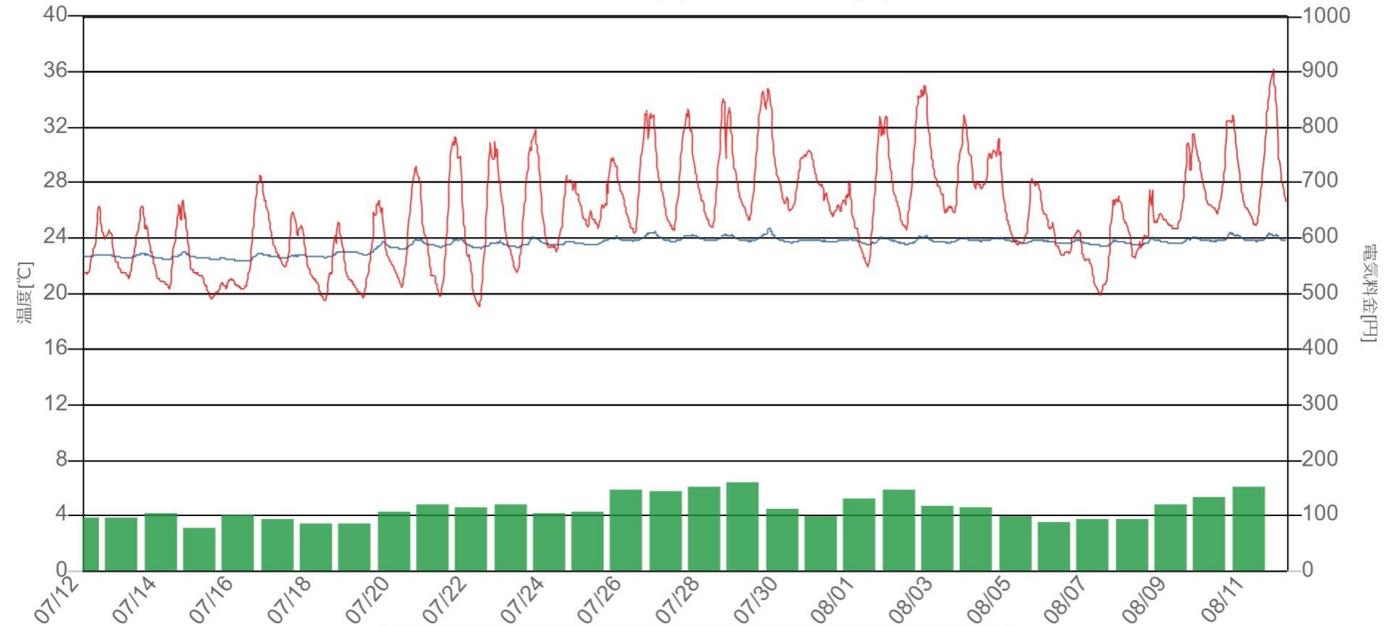
ARTISAN 株式会社アルティザン建築工房 ZEHリノベーション新川モデルハウス
〒001-0000 札幌市北区新川

別の日と比較

目盛変更

< 2023年08月11日(金) >

2023年07月12日(水)~2023年08月11日(金)



グラフの線にカーソルを合わせると数値を表示

— 外気温 — リビング
■ 電気料金

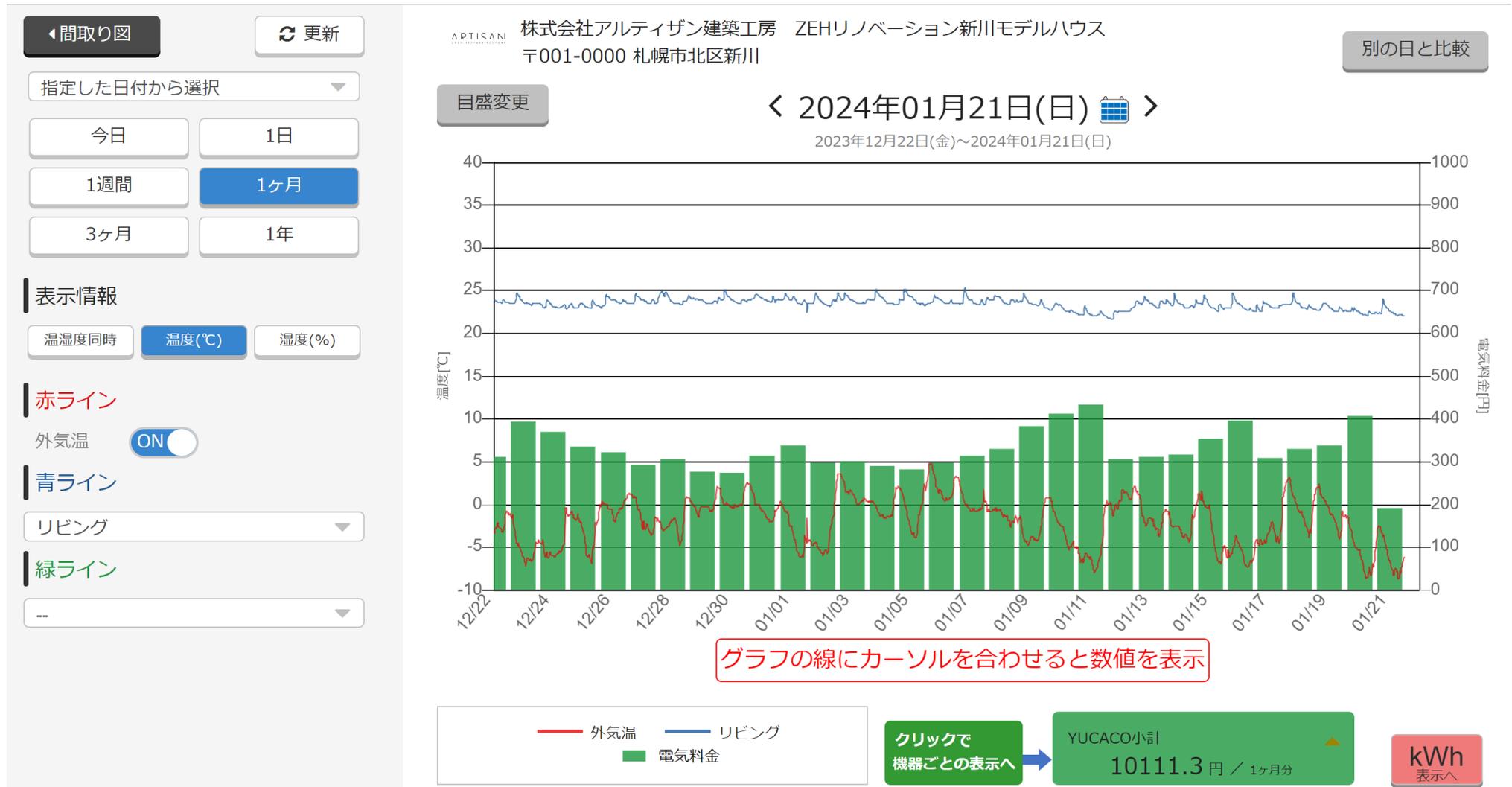
クリックで
機器ごとの表示へ

YUCACO小計
3495.3 円 / 1ヶ月分

kWh
表示へ

このおうちのリアルタイム温熱環境は

うちのホームページでリアルタイムの冷暖房電気代がわかる



サスティナくん開発の経緯

全館空調冷暖房システム
＋
無料設置太陽光



外皮性能UA値0.24まで超高性能リノベーションすると

ざっと 年間ユカコ合計9万円ー太陽光のお恩恵5万円

ここで年間冷暖房費を4万円くらいにできる。

■じゃあ どうやって仕事に繋がっているか

造れたら 発信する

リノベーションへの興味の発掘

イベントの集客はホームページだけ！チラシは まかない

- 完成したリノベーション物件をお引渡し前1日だけ借りて、月に1~3回のペースでオープンハウスを開催します。
- オープンハウス開催日の**2週間前にホームページで告知をはじめます。**参加予約をスタート、開催までに満杯になります。



イベント入口

当社ホームページ

ここもイベント入口



リノベーション『アルティザンカフェ』オープンハウス情報
リノベーションのことがよく分かる毎回、大好評なイベントです。中古住宅+リノベーション6月のオープンハウス開催決定！！第2回目のアルティザンカフェ開催が決まりました。(^ _ ^) / お施主様のご厚意により、お引渡し前のおウ

[もっとみる →](#)

【NEW】6月25日(日)オープンハウスは豊平区月寒東で開催

6月のリノベーションカフェ開催決定！！2017年6月の「中古住宅リノベーション」完成見学会その2アルティザン建築工房では実際の住空間を体験できるイベント『オープンハウス』アルティザンカフェを開催しています。現在、

[もっとみる →](#)

オープンハウスでは2時間ごとに4組の リノベーション個別相談を行います。



イベント参加でリノベーションを体感しませんか？

6月のリノベーションカフェ開催決定！！

2017年6月の「中古住宅リノベーション」完成見学会その2

アルティザン建築工房では実際の住空間を体験できるイベント『オープンハウス』アルティザンカフェを開催しています。

現在、マイホームの建築をご計画中の方、古い家の建て替えを検討中の方は、是非お気軽に参加ください。

美味しいコーヒー、お茶を飲みながら、ごゆっくりとご家族の理想の家づくりをイメージしてください。

6月25日(日)豊平区月寒東にてオープンハウスを開催いたします。

※ご予約いただきましたお客様に会場の詳しい住所はメールでご連絡させていただきます。

※多くの皆様にリノベーションを知っていただきたいので見学のみでも予約可能です。

※駐車スペースの都合もあり定員になりましたら申し込みは締め切りとさせていただきます。

■現在のご予約状況

日程	会場	10時～	12時～	14時～	16時～
6月25日(日)	豊平区 月寒東	×	×	×	×

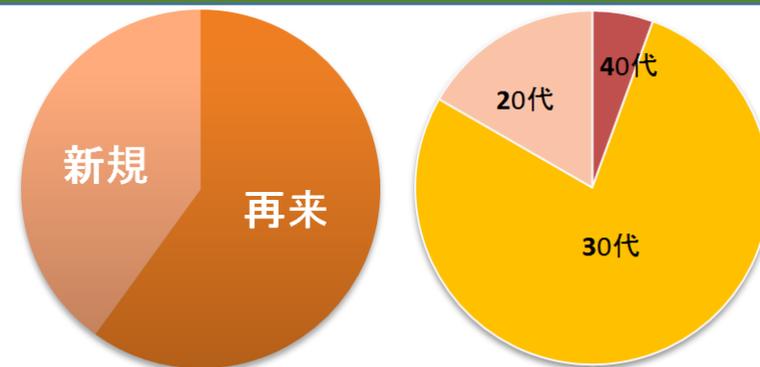


4枠とも いっぱいになると
リフォーム相談なしの
見学だけの方を
追加募集します。

最初は1枠1組でした

来場データ

- ・来場者傾向／新規40% 再来60%
- ・年齢層／30代の子育て世代が中心



オープンハウスは完全予約制でお引渡し前の日曜日だけ開催

開催日	来場組	来場者数
2018/6/10	18	41
2018/6/24	10	16
2018/7/8	18	43
2018/7/22	15	34
2018/7/29	11	32
2018/8/26	18	47
2018/9/2	6	17
2018/11/4	19	50
2018/12/16	14	41
2018/12/23	16	39

開催日	来場組	来場者数
2019/1/20	12	31
2019/2/3	14	41
2019/2/10	19	48
2019/2/17	15	46
2019/3/10	10	48
2019/3/17	9	31
2019/4/14	14	49
2019/4/21	11	59
2019/5/12	9	34
2019/5/19	11	43

開催日	来場組	来場者数
2019/6/30	17	48
2019/7/21	13	33
2019/7/28	11	29
2019/8/4	13	35
2019/8/25	12	42
2019/9/8	10	37
2019/10/20	12	31
2019/11/10	19	55
2019/12/1	6	17
2019/12/22	8	21

※イベント平均13組の来場

オープンハウス当日の様子 カフェスタイルにしています。



でも、このコロナ禍では

- ・ コロナにより大人数のお客様を集めてのオープンハウスができなくなった・・・
- ・ 以前から行っていた事前予約制で時間帯毎に人数制限をして接客する方法が功を奏した
- ・ 常設のモデルハウスで個別案内でリノベーションの良さをしてもらおう

**コロナ禍でも30代を中心とした子育て世代の家族は、初めての家を手に入れることを諦めていない！
変わらず、リノベーションを支援してくれています。
集客力は落ち込みことはありませんでした。**

**お子様の就学などのタイミングでマイホームを計画、
新築注文住宅や建売や中古住宅購入、その先に中古住宅+リノベを選択肢に。**



近況報告① 2022. 12頃

フルリノベーションの問い合わせ状況

ひと月のメールに依る新規問い合わせ 約15件

ひと月の電話に依る新規問い合わせ 約10件

合計で25件くらい コロナ前より減っています。

他にメンテナンス程度の問い合わせ20件くらい

オープンハウスの来場状況

1日のみ開催

4月17日(日) 7組 22人(常設モデル)

5月8日(日) 9組 22人

6月19日(日) 6組 14人(常設モデル)

7月31日(日) 9組 21人

9月11日(日) 14組 27人

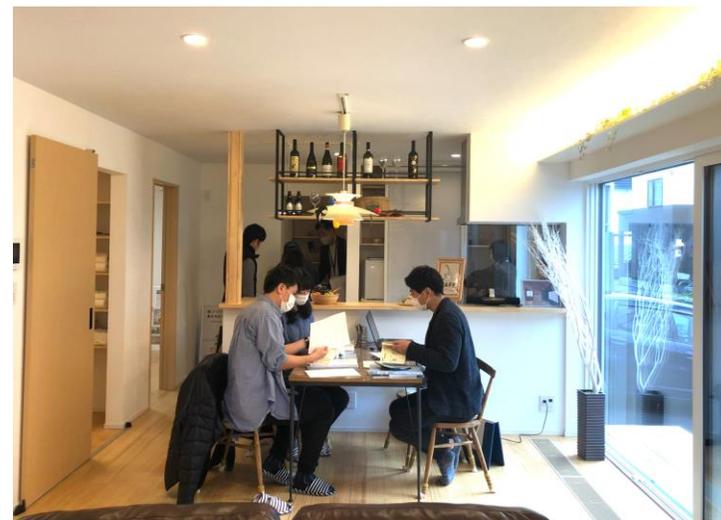
9月25日(日) 9組 26人

10月30日(日) 4組 12人

12月11日(日) 6組 17人

件名	通信相手	送信日時
【アルティザン建築工房】リノベーション無料相談	匿名希望	2022/09/25 20:25
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	匿名希望	2022/09/22 23:33
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/21 15:38
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/20 12:38
【アルティザン建築工房】リノベーション無料相談	匿名希望	2022/09/18 10:22
【アルティザン建築工房】LINE友だち追加プレゼント応募	匿名希望	2022/09/18 6:15
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/17 13:27
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/14 21:34
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	匿名希望	2022/09/14 15:19
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	匿名希望	2022/09/14 12:42
【アルティザン建築工房】リノベーション無料相談	匿名希望	2022/09/14 10:19
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/10 1:44
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/09 3:17
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	匿名希望	2022/09/02 18:51
【アルティザン建築工房】リノベーション無料相談	匿名希望	2022/09/02 15:59

オープンハウスは
完全予約制なので
内容の濃いお客様
が多いです



リノベーション専門会社としてできることはすべてやる。

中古住宅の物件探しからインスペクション(現況調査)→資金計画
→プラン提案→住宅ローン申込→設計→施工までワンストップで対応

既存住宅状況調査技術者が物件調査→インスペクション後のレポート提出
※スタッフ(有資格者3名)

◎住宅の資産価値を高めるために

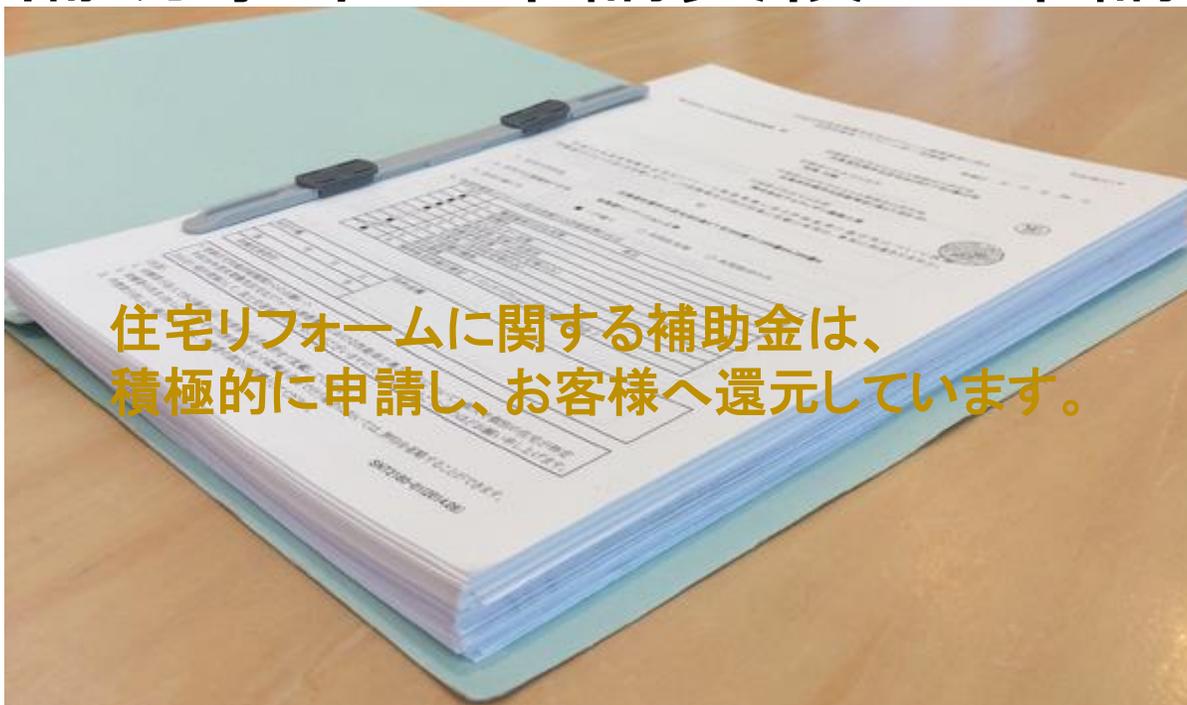
- ・ **新築以上の耐震構造1.5、新築以上の断熱UA値0.28、しかも3・4割安く**
- ・ 住宅履歴保存サービスの利用 30年間
- ・ 補助金の活用(国、地方自治体等)長期優良住宅化リフォーム推進事業など

リノベーションで初めての家を持つ子育て世代の家族は、
新築で建てた時と同じように**住宅ローン減税**などの対象となります。



住宅瑕疵担保責任保険の検査

補助事業の申請実績 申請を内製化



住宅リフォームに関する補助金は、積極的に申請し、お客様へ還元しています。

長期優良住宅化リフォーム推進事業申請書/実績報告書

実際のボリューム

グリーン住宅ポイント制度 併用不可

長期優良住宅化リフォームは **123** 戸

S基準クリア/長期優良住宅相当 48戸 認定型 11戸 認定高度省エネ 58戸

A基準クリア 6戸

補助金実績	25年度		26年度		27年度		28年度		補助金額	小計
	番号	業主名	補助金額	番号	業主名	補助金額	番号	業主名		
札幌市住宅リフォーム			1	50万	1	44.3万				
			2	50万	2	50万				
			3	50万	3	26.8万				
					4	30.5万				
年度別 小計	0		3		4		0			7
住まい給付金			1	30万						
			2	30万						
年度別 小計	0		2		0		0			2
木材利用助成金			1	30万						
			2	30万						
			3	30万						
年度別 小計	0		3		0		0			3
既築住宅・建築物における			1	77.2万			1	1,00.3万		
年度別 小計	0		1		0		1			2
省庁住宅6割					1	30万				
					2	30万				
年度別 小計	0		0		2		0			2
地域材活用住宅等リフォーム促進事業					1	20万				
年度別 小計	0		0		1		0			1
札幌 eco21世紀"ア"ID"エ"ID					1	47万				
年度別 小計	0		0		1		0			1
住宅ストック循環支援事業							1			
年度別 小計	0		0		0		1			1
長期優良住宅化リフォーム推進事業	1	80万	1	100万	1	200万	1	200万		200万
	2	80万	2	100万			2	200万		200万
	3	80万	3	100万			3	200万		200万
			4	200万			4	200万		200万
			5	200万			5	200万		200万
			6	200万			6	200万		200万
			7	200万			7	200万		200万
			8	200万			8	200万		200万
			9	200万			9	200万		200万
			10	200万			10	262.1万		200万
							11	200万		200万
							12	200万		200万
							13	200万		200万
							14	200万		200万
							15	200万		200万
							16	200万		200万
							17	200万		200万
[追加公募]			1	200万	1	200万				
			2	200万	2	200万				
			3	200万	3	200万				
			4	200万	4	200万				
					5	200万				
					6	200万				
					7	200万				
[補正予算]			1	200万						
			2	200万						
			3	200万						
			4	200万						
			5	200万						
			6	200万						

R4年6月現在

ホームページの戦略としては躍動感を出すことが大事！ 次々と新着情報、メディア掲載、現場の様子などを発信！

ホームページ訪問者はどこにとどまって見てくれるか？

1位：ギャラリー（施工事例）
2位：ブログ
3位：イベント情報

検索キーワードはなに？

1位：アルティザン建築工房
2位：リノベーション 札幌
3位：アルティザン リノベ

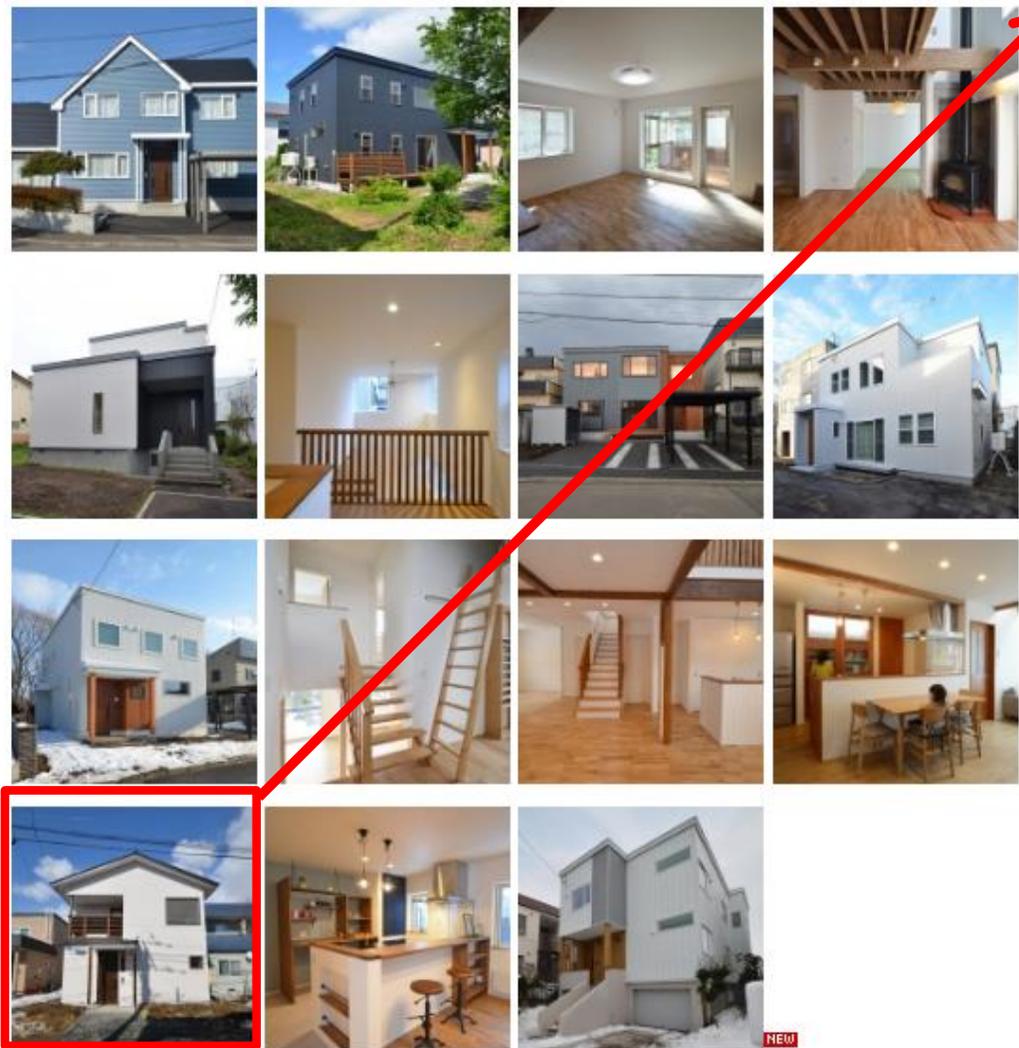
件名	通信相手
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	...
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	...
【アルティザン建築工房】イベント参加申し込み	...
【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	...
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	...
【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	...
【アルティザン建築工房】リノベーション無料相談	...
【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
Re: 【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	...
【アルティザン建築工房】ホームページより資料請求、お問い合わせ	...
【アルティザン建築工房】LINE友だち追加プレゼント応募	...
Re: 【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
Re: 【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
Re: 【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...
【アルティザン建築工房】新川リノベーション常設モデルハウス来場予約申し込み	...

他人に頼んで作ってもらおうホームページではだめで、
自分で動かせる簡単なシステムのサイトを作ること
SEO対策も少しはやったほうがいい。
ブログで日々の情報配信とかも有効です。

外出先にてスマホや
iPadで
ブログ書いたり...

これがギャラリー、写真で目に訴える！

250軒のビフォーアフター例！！



このサムネイルをクリックすると
このおうちのストーリーとビフォーアフター
の写真が50枚くらい現れる

リノベーション事例: 札幌市東区U様邸



種別	中古住宅 + リノベーション	家族構成	大人2名 + 子供3名
物件名	札幌市東区U様	施工期間	約3ヶ月
間取り	4LDK	竣工	2016年3月

『フランス、ノルマンディー地方で見た農家のようなおうち』NEW

日々の暮らしを楽しみ、時間が経つにつれて味わい深くなっていく。

フランスの農村の一戸建てのように親から子、子から孫へと受け継がれていく住まい。

そんな、フレンチカントリーが今回のリノベーションのテーマです。

ダークな無垢材の床、自然素材の塗り壁、アンティークなデザインの照明やモザイクタイルなど、好きなものに囲まれると自然と笑顔や楽しい会話で溢れます。

シンプルで素朴な風合いだからこそ、広がる暮らしの豊かさ。

リビングの壁は、家づくりの思い出にU様、家族みんなで塗ったDIYリノベです(´▽`)／



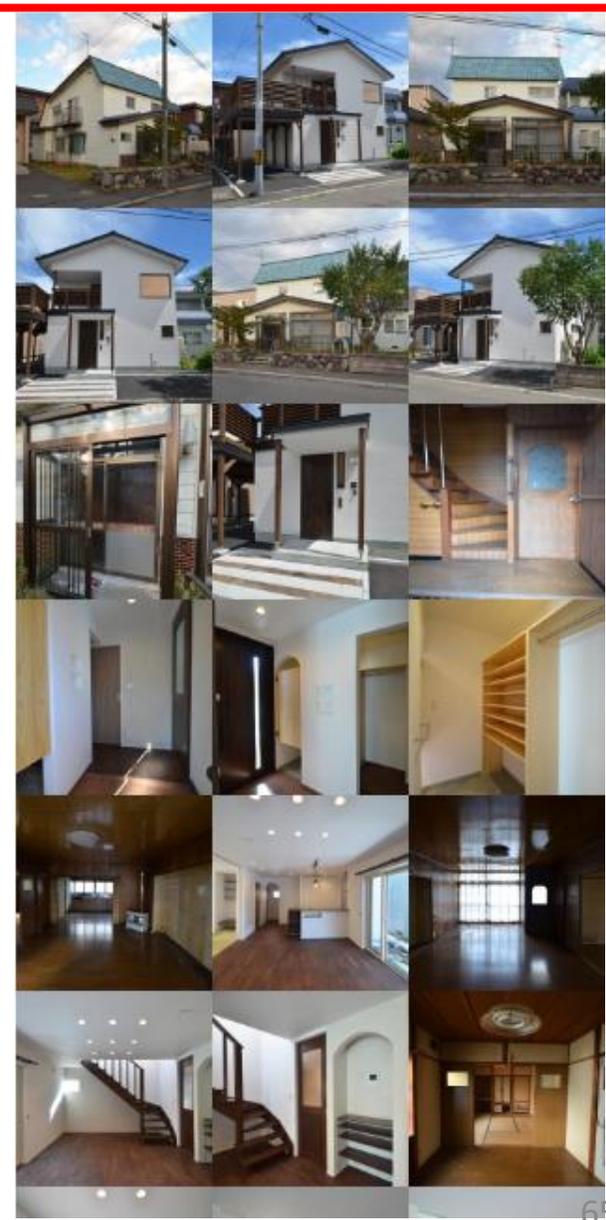
オープンな木製階段を上った2階のファミリースペースは、大きな窓から自然光があふれる心地良い空間になりました。

限られた敷地なので屋根裏の収納スペースまで有効に活用しています。

三角屋根のおうちですが、天然石を焼き付けた金属屋根からわの表面は、凸凹しているので雪止め対策も万全です。

見た目だけではなく、しっかりとした機能性も備えた、自分たち好みの家が中古住宅リノベーションで予算内で実現しました！！

設計プランニング ヒヂ アラヤ



これから取り組むなら
まず 断熱性能は等級6にしましょう
地震も多い日本、等級3を造りましょう

地域密着の工務店しか出来ないことをやりましょう

創業時はマンションリノベから戸建てリノベに移行してある程度できるくらいになっていました

でも、心配で新築もできます、リノベもできますというスタンスでしたが、
新築のオープンハウスは1日1組2組で
そう中身の濃くない人ばかりでした
一方リノベのオープンには本当にやってみたい人が
順調に来ました
こうしてお客様に支えられて来たと思います



創業から今までで 現場を見る監督を育てることが一番難しいと思っています

例えば 下屋の気密の連続が難しいのです その失敗した物件で直す作業をするのですが
原因究明と次回防ぐ対策を 監督とすべての大工さんに理解してもらう機会を設けます
現場はできるだけ 同じ手で繰り返し トライアンドエラーをし続ける

断熱に関する性能は、徐々にアップして来たのです、私共もいきなり等級6.5になったわけではなく、断熱性の良い環境に自ら身をおき その心地よさを実感して、上げてきたのです。

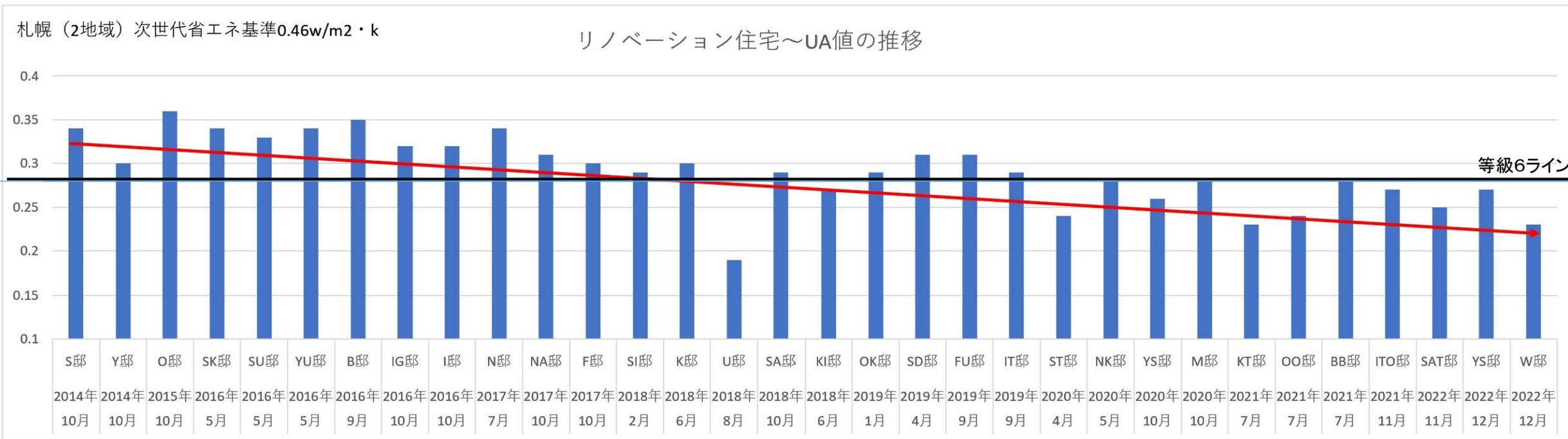
UA値の推移 等級5くらいから始めています

年・月	邸名2	UA値	樹脂窓
2014年10月	S邸	0.34	ペアLowE
2014年10月	Y邸	0.3	ペアLowE
2015年10月	O邸	0.36	ペアLowE
2016年5月	SK邸	0.34	ペアLowE
2016年5月	SU邸	0.33	ペアLowE
2016年5月	YU邸	0.34	ペアLowE
2016年9月	B邸	0.35	ペアLowE
2016年10月	IG邸	0.32	ペアLowE
2016年10月	I邸	0.32	ペアLowE
2017年7月	N邸	0.34	ペアLowE
2017年10月	NA邸	0.31	ペアLowE
2017年10月	F邸	0.3	ペアLowE
2018年2月	SI邸	0.29	ペアLowE
2018年6月	K邸	0.3	ペアLowE
2018年8月	U邸	0.19	トリプルLowE
2018年10月	SA邸	0.29	ペアLowE
2018年6月	KI邸	0.27	ペアLowE

年・月	邸名	UA値	樹脂窓
2019年1月	OK邸	0.29	ペアLowE
2019年4月	SATO邸	0.31	ペアLowE
2019年9月	FU邸	0.31	ペアLowE
2019年9月	IT邸	0.29	ペアLowE
2020年4月	ST邸	0.24	ペアLowE
2020年5月	NK邸	0.28	ペアLowE
2020年10月	YS邸	0.26	ペアLowE
2020年10月	M邸	0.28	ペアLowE
2021年7月	KT邸	0.23	トリプルLowE
2021年7月	OO邸	0.24	トリプルLowE
2021年7月	BB邸	0.28	ペアLowE
2021年11月	ITO邸	0.27	ペアLowE
2022年11月	SAT邸	0.25	ペアLowE
2022年12月	YS邸	0.27	ペアLowE
2022年12月	W邸	0.23	トリプルLowE

2018年YKKAP北海道の家PJで 断熱の心地よさを再実感し性能アップに向かいました

HEAT20 G1レベルから始めるとよいかと 決して北海道を鵜呑みにするのでなく
ご当地の 5地域G1レベルUA値0.48 6・7地域G1レベルUA値0.56



↑
YKKap北海道の家
プロジェクト

等級7

これから目指していること 誰もが手の届くZEH！

さらに高断熱化、無料太陽光発電、全館空調の活用など

これからの住まいの断熱性能は、HEAT-20 G2レベル超え

2地域(札幌)外皮UA値:0.28以下はあたりまえ！ 今後は0.24を目指す！

4KWのエアコンで全館空調の家

プラス 設置負担のない太陽光発電システムを採用して、

子育て世代の家を ZEHにしていく 「サスティナくん」

ユーザーは光熱費を抑えて楽になり、**ついでに**カーボンニュートラルに寄与



SDGs、2050年のカーボン・ニュートラル実現に向けて
再生可能エネルギーの導入、
すなわち住宅の太陽光発電設置を標準化していきたい。

屋根貸しの太陽光発電(無料設置のサービス活用)

脱炭素化社会の実現、持続可能な家づくり

サスティナくん

子育て世代のご家族に向けて標準的な仕様としてサスティナくんを提案しています。



ジェルコリフォームコンテスト
ビジネスモデル部門
経済産業大臣賞 2021

Before (中古住宅) 築39年



物件価格1780万円

After



札幌市厚別区I様邸

お引き渡し済み

外皮性能
UA値:0.24



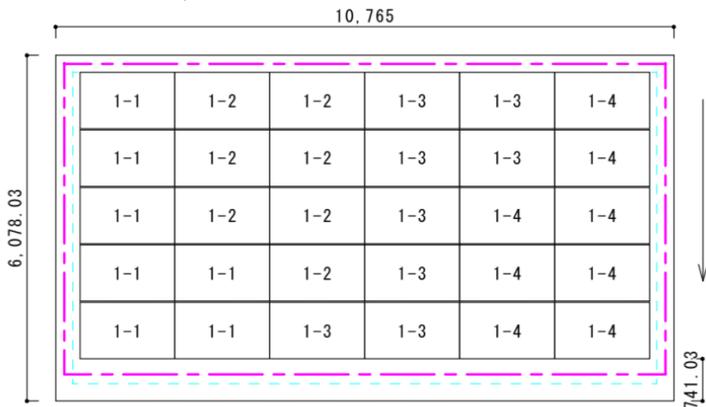
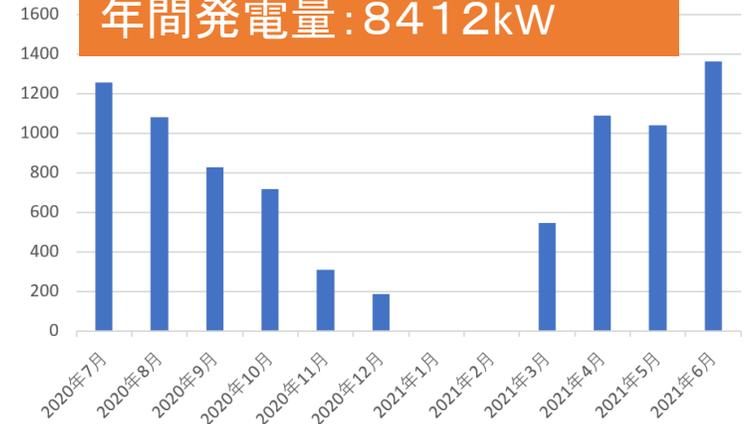
レイアウト図

フラットな屋根に載せた太陽光発電は外観デザインの邪魔をしない

パネル30枚(9.3kW)

シェアでんきサービス
8,412Kwの30%無料枠
2,523kwまで自家消費が
可能です。冷暖房費が0円

年間発電量:8412kW



脱炭素化社会の実現、持続可能な家づくり

サスティナくん

お引き渡し済み

札幌市北区Z様邸

築42年 中古住宅



物件価格1680万円

太陽光25枚
7.75kW



外皮性能
UA値:0.24



工事費用1850万円

子育て世代のご家族に向けて標準的な仕様としてサスティナくんを提案しています。

お引き渡し済み

札幌市東区モデルハウス

唯一の買取再販型
築43年 中古住宅



物件価格1725万円

太陽光30枚
9.6kW



外皮性能
UA値:0.22



工事費用2190万円



ジェルコリフォームコンテスト
ビジネスモデル部門
経済産業大臣賞 2021

2021年12月完成予定

石狩市K様邸

築42年 持ち家



太陽光38枚
13.11kW



外皮性能
UA値:0.23



工事費用2300万円

2021年12月完成予定

札幌市手稲区O様邸

築42年 中古住宅



物件価格1200万円

太陽光32枚
10.88kW



外皮性能
UA値:0.24



工事費用1974万円

※さらにリフォームでなく、新築で受けた物件にもサスティナくん設置。完成済み

最近のリノベーションスペック

物件名	UA値	耐震
1 T邸	0.28	1.54
2 T邸	0.29	1.63
3 M邸	0.33	1.55
4 N邸	0.27	1.53
5 R邸	0.31	1.51
6 A邸	0.30	1.52
7 A邸(ZEH)	0.26	1.51
8 T邸	0.29	1.50
9 T邸	0.28	1.52
10 F邸	0.31	1.50
11 Z邸	0.26	1.54
12 M邸	0.30	1.50
13 I邸(ZEH)	0.25	1.51
14 N邸	0.29	1.63
15 K邸	0.24	1.54
16 M邸	0.29	1.66
17 N邸	0.28	1.72
18 S邸	0.24	1.97
19 K邸	0.29	1.77
20 N邸	0.29	1.50
21 S邸	0.32	1.21
22 I邸	0.26	1.59
23 M邸	0.27	1.53
24 Y邸	0.26	1.61
25 M邸	0.27	1.52
26 S邸(ZEH)	0.25	1.62
27 O邸	0.28	1.50
28 Y邸(ZEH)	0.26	1.94
29 T邸	0.26	1.68
31 O邸(ZEH)	0.24	1.54
32 B邸	0.28	1.42
33 K邸(ZEH)	0.23	1.50
34 K邸	0.24	1.53
35 I邸	0.27	1.51

■ : 長期 28棟

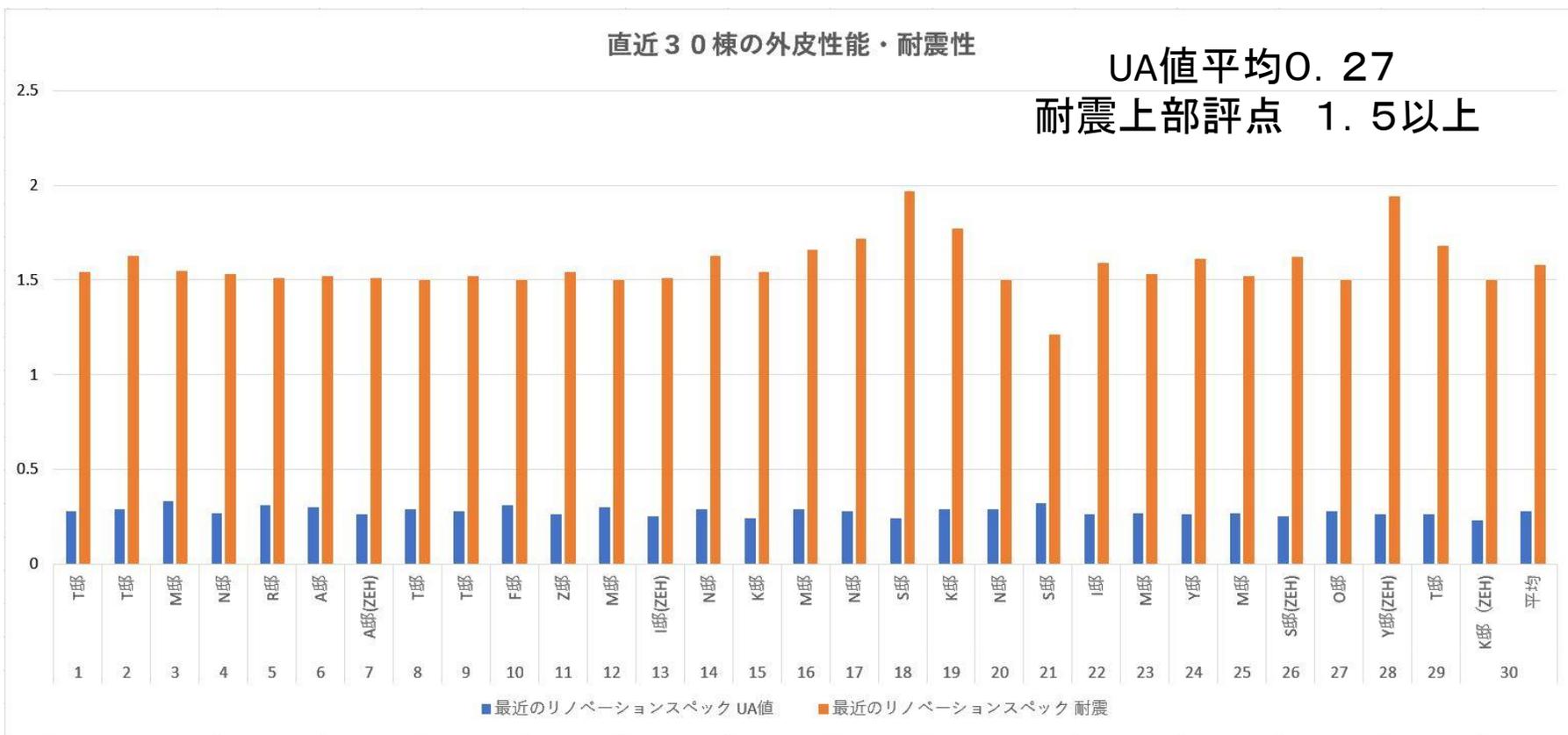
■ ZEH 6棟

最後に ここ最近の施工実績です

ほぼ1年間にこなすリノベーション35棟です

これはクライアントがいないと成り立たないビジネスです。

このようなクライアントがいるわけがない、というは思い込みです。



ユーザー目線でしているビジネスが
環境問題、空き家問題の解決に寄与する

ご清聴ありがとうございました