

WELLMAGA

JULY
2024
010

THERE IS A REASON FOR A GOOD HOUSE



名古屋瑞穂モデルハウス

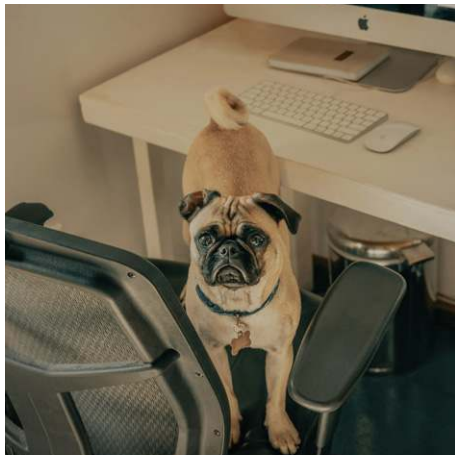


Wellnest Home

FLEXIBILITY AND INDIVIDUALITY
THAT GOES BEYOND SIMPLICITY

WELLNEST INFORMATION

ウェルネストホームからのお知らせ



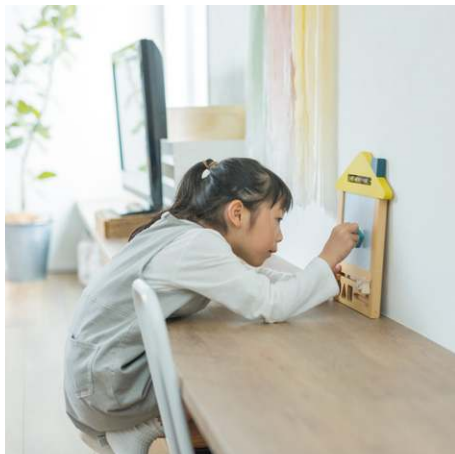
PHOTOS WANTED 暮らしの写真大募集

Instagramに暮らしの1ページを投稿して素敵なプレゼントを当ててみませんか？

応募期間：2024年7月15日～8月31日

- ① WELLNEST HOMEの公式Instagram (@wellnesthome) をフォロー
 - ② 「#暮らしの投稿第1回」と「#ウェルネストライフ」2つのハッシュタグをつけて投稿
- こちらの投稿については公式Instagramで紹介する場合がございます
詳細はWELLNEST HOME公式Instagramにてご確認ください

投稿テーマ…我が家の「涼」(暑い夏、「涼」を感じる瞬間を教えてください)
抽選で5名様にウェルネストコーヒーをプレゼントいたします。



WELLNEST HOME ブランドサイト



私たちが想い描く持続可能な未来と、
その実現に向けたさまざまな活動について
発信しているブランドサイト。
月に2記事更新されるSTORYでは、
対談企画やさまざまな人へのインタビュー、
まちづくりや暮らしに関する情報などを
お読みいただけます。ぜひご覧ください。

未来の子どもたちのために
私たちが今、できること
wellnest-brand.jp



ウェルネストホームは、ドイツの住宅性能のレベルの高さや持続可能なまちづくりなど、環境への配慮が行き届いた取り組みに感銘を受け、日本でも高性能住宅の普及と持続可能なまちづくりを実現させることを使命とし、活動してきました。そしてこの使命を確実に遂行するため、2023年12月、新たなグループ会社「株式会社ウェルネスト R & D」を設立しました。

ウェルネスト R & D のミッションは、未来を見据えた、高性能で暮らしやすい集合住宅を軸とする持続可能なまちづくりの実現です。そのために、ウェルネストホーム創業者の早田が中心となり、都市部周辺の高性能集合住宅の開発、リゾートエリアのホテル等の建築・開発、持続可能なまちづくりと地方創生、BEMS、CEMSを活用した管理・運営など、広い視野での脱炭素に向けた取り組みを行っています。

これらの取り組みは、建物を利用する人々の健康、未来の世代のための資産価値の維持までもも担っていくのです。

現在、ウェルネストホームのグループ会社は10社に達しました。研究開発、ドイツ最先端情報の研究調査、エネルギー問題への取り組み、高気密・高断熱住宅の建設、教育・研修といった、それぞれの役割を持つグループ会社と連携を取りながら、脱炭素で持続可能な街を日本中につくっていきます。



wellnest-rd.jp

世界基準の住宅メーカーから
持続可能なまちづくりを担う
開発事業者へ

ONE POINT vol.07

石川副社長の

ワンポイント住まい方講座

「夏のポイント」

もうすぐ夏本番。エアコンが大活躍する季節ですが、エアコンの掃除はしていますか。エアコン内部にホコリがたまると、目詰まりしてエアコンの効きが悪くなる上に、余計な電力を消費してしまいます。さらに、ホコリをエサにカビが繁殖し、それをお部屋の中に送り込むことになってしまいます。また、室内機から出る水を排出するドレンホースが詰まると、排水できずに逆流する場合があります。そうならないためにも、エアコンは定期的にお掃除することをお勧めします。

●室内機・室外機の掃除

フィルターを外して掃除機でホコリを吸い取り、水洗いします。ルーバーは、エタノールを吹きかけたブラインドクリーナーで挟みながら拭き、終わったらフィルターを戻し、カバーを閉めます。室外機のドレンホースには、ドレンホースクリーナーを差し込み、注射器のように引いて、汚れを吸い出します。

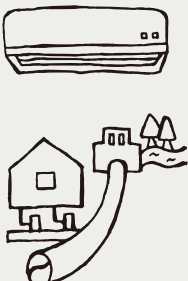
YouTube



●配管の掃除

チョウバエという小さなハエをご存じですか。その幼虫は家の排水管や浄化槽・下水周りに発生し、ヌメリを食べて成長します。繁殖させないためにも配管は定期的に掃除しましょう。

YouTube



RECENT NEWS

最新ニュース



ヴィラ 完成イメージ図



モクレ ニセコC棟 完成イメージ図

ニセコレポート 新規案件続々と着工

北海道ニセコ町で開発が進められている、環境に配慮した新しい街区「ニセコミライ」。前回のウェルマガでは、「モクレニセコA棟」の完成と、「モクレニセコB棟」の着工をお知らせしました。

今年度、ニセコミライでは、賃貸住宅の「モクラスA棟」、そして、メゾネット型の分譲住宅「モクレニセコC棟」が着工します。「モクレニセコC棟」は、100㎡3戸、80㎡2戸からなるメゾネットラインハウスで、コストパフォーマンスを最優先した、ニセコ町民向けの分譲住宅です。

また、ニセコミライのただでなく、ニセコミライの外でも新規案件が進んでいます。アンヌプリスキー場のゲレンデの近くでは、ヴィラが着工しました。ヴィラを手掛けるのは、ウェルネストホームにとって初めてのことで、また、一般住宅の着工も一棟予定しています。

ニセコエリアでは、これらの着工が決定しており、まちづくりに向けて着々と歩みを進めています。

「モデルハウスを切妻屋根・矩形にしたのは、まず、この形がシンプルで好きだということです。どなたにでも合う、世代を超えて使っていたける家だと思っています。熱効率や耐久性の面でも一番効率の良い形だと思っています。」

こう話すのは、モデルハウスを建設した、株式会社和宇の代表取締役・和田雅徳さん。外壁も黒のガルバリウム鋼板でシンプルに仕上げ、漆喰を使い、スタイリッシュな中に自然素材の温かさを添えています。

ウェルネストホームの建築技術や理念を習得した技術者集団・ウェルネストエンジニアリングが提供する「つなぐ家」。そのモデルハウスが2024年6月、奈良県香芝市に誕生しました。

「奈良のいえ・関屋モデルハウス」は近鉄大阪線・関屋駅から徒歩約8分。大阪市内へ電車で1時間圏内と利便性がよく、自然が豊かなエリアで、モデルハウスからは、万葉の昔から親しまれてきた名峰「二上山」を見ることが出来ます。

ウェルネストエンジニアリング つなぐ家モデルハウス 奈良県香芝市に誕生



ニセコミライ第一工区完成イメージ図

早田宏徳のWELLNEST VIEW vol.02

GXの実現に不可欠なのは CO₂を出さない家をつくること

今、世の中は、GXとDXに向かって大きく舵を切っています。後者のDXは、AIや話題の半導体などに、世界中のお金が集まっているのをニュース報道などで目にしていることと思います。なんとなく未来を想像して、ワクワクしている方も多いでしょう。

一方、GXについてはどうでしょうか。GXとはグリーントランスフォーメーションの略で、化石燃料をできるだけ使わず、クリーンなエネルギーを活用していくための変革やその実現に向けた活動のことです。政府は2023年からの10年間で、GX経済移行債を20兆円発行し、官民合わせて150兆円の投資を呼び込むという大胆な計画を発表しています。ただ、投資の行き先としては、新型原発や蓄電池、再生可能エネルギーなど発電系の新技術が中心で、こうした先端技術にどんどんお金が流れています。一方、住宅となると、1にも2にも省エネ。だからちょっと地味で、GXが盛り上がっていない印象を受けるんですね。しかし忘れてはいけないのは、住宅や建築物の省エネが、地球環境や脱炭素社会を目指す上でもっとも大事だということです。2021年の最終エネルギー消費*を見ると、「住宅」と「非住宅」の合計が全体の31.3%を占めており、運輸業界の21.9%よりも多いのです。ですから我々住宅業界がCO₂を出さない家をつくることは社会の要請であり、責任なのです。そしてそれを実現するための技術や性能には、メガバンクや超大手デベロッパー、メディアが大きな関心を寄せています。なぜウェルネストホームは、電力の自家消費率最大90%を実現できるのか、彼らはその技術を知りたくてたまらないのです。

ウェルネストホームは今後、全国のWE・地場ゼネコンと連携し、私たちが培ってきた技術を継承しながら、CO₂を出さない住宅、とりわけ集合住宅をつくっていく計画です。私たちだけでGXを実現していくには時間がかかります。だからこそ各地域で新しい仲間を募り、高性能な集合住宅を増やすことで、我が国におけるGXの促進に貢献する考えです。

※資源エネルギー庁「令和3年度におけるエネルギー需給実績」より



敷地の東側には高い擁壁があるため、1階を居室に、2階を開放的なリビングにしました。水回りも2階に設けているので、家事は2階で完結します。1階にある10畳の洋室は、収納を間仕切りにすれば、2部屋に分けて使用できます。洋室にあえて収納を作らなかったのは、こうした前提からです。見学会は、7月27・28日に開催予定です。お近くの方はぜひ、このシンプルなモデルハウスにお越しください。

ウェルネストルーム
新たに京都に完成予定

全国で建設中のウェルネストホーム仕様の賃貸住宅「ウェルネストルーム」ですが、おかげ様で東京・練馬の物件も満室となりました。8月には京都で「ウェルネストルーム京都南(仮称)」が完成予定です。風情ある鴨川を望む緑豊かなエリア、JR京都駅から徒歩約12分の好立地に建設中です。

もとより遮音性に優れ、外の騒音が気にならないウェルネストルームですが、当物件は防音性に特化しているの、居室間の防音性にも優れており、日中であれば周りを気にすることなく、居室内で楽器の演奏ができるのが特徴です。昨年11月に全面移転した、京都市立芸術大学の音楽学部、学生さんからのニーズも想定しています。音の問題は、賃貸経営においてトラブルになりやすいテーマですが、その不安を解消しています。間取りは45㎡の1LDKで、全6戸。共用駐輪場も6台設置しているので、京都駅周辺での小回りの利く移動にも大変便利です。

「ウェルネストルーム京都南(仮称)」の見学やお問い合わせは、お気軽に左記までご連絡ください。

052・875・7737



完成イメージ図

INSPECTION TOUR

ドイツ・スイス視察レポート



それぞれ形状・大きさの異なる窓

キーワードはリユース CO₂を排出しない建物

中谷哲郎のドイツ・スイス視察「環境先進国の取り組みとは」#1

4月、我々はE.L.Y.S.を視察するため、スイスのバーゼルに降り立ちました。E.L.Y.S.は、もともと食品倉庫だった建物をオフィスに改修した建物です。建材のCO₂削減を目指す最先端の取り組み、「サーキュラー建築」の考えに基づき、2016年に完成しました。

既存の建物を壊して新しい建物を建てると、非常に多くのCO₂を排出します。E.L.Y.S.は限りある資源を最大限に有効活用するというサーキュラーエコノミーの考えのもと、使用した資材は解体現場などから拾ってきた、石灰砂岩のブロックの瓦礫や、火事になった木造倉庫の解体時に出た材料です。いわばゴミになるはずだった建材でできた建築物なのです。

窓については既存の製品では性能が悪く、廃材からの回収はできなかったため、10件の窓販売会社に問い合わせ

ると、捨てられる予定だった新品の不良在庫があることが判明。200枚もの窓をわずか1週間で集めたそうです。形状は異なるものの、性能の良い窓が手に入りました。E.L.Y.S.が窓を廃棄から救ったとも言えるでしょう。

断熱材は、建材流通会社を回り、余ったものをもらったそうです。しかし、E.L.Y.S.に必要な断熱材は、15万㎡と膨大な量。周辺の解体現場だけで集めるのは不可能でした。そこで、フルムロックというスイスのロックウールメーカーに「リサイクル用の商品があればリユースしたい」とお願いしたところ、その考えに賛同した同社から、わずか2週間で必要な分のロックウールが送られてきたそうです。

リユース建築で肝心なのは、どんな建材をどれくらいの量、そして適切なタイミングで入手できるかどうかです。



外壁だけで91トンのCO₂排出を削減



各地から運び込まれた建材

2000㎡に及ぶE.L.Y.S.の壁には、外壁材だけでなく屋根材なども活用しました。全ての面を同じ建材で揃えることは難しかったため、よく見ると外壁の一部が別の色になっているということもありますが、これも含めてサーキュラー建築の特徴と言えるでしょう。

CO₂排出をどれくらい削減できたかは、建材ごとに公開されています。

E.L.Y.S.では、リユースした外壁だけで91トンのCO₂を削減しました。そもそも、解体せずに3万5000㎡の建物を使い続けることで1700トンのCO₂削減に成功しています。ブナの木1本が、CO₂を1トン吸収するのに80年かかると考えたら、どれくらい環境に優しい建築物であるかを理解してもらえらると思います。

いいことづくしに見えるサーキュラー建築ですが、実は課題も山積みです。E.L.Y.S.でリユース建築のプロジェクトが始まった時、もっとも大変だったのは施主への説明でした。特に困難を極めたのは保証のことです。廃棄予定の建材は、当然提供する側



2016年に完成した「E.L.Y.S.」

は責任を取りません。万一建材に不具合が起きたら、全て施主の責任となります。この点においては、2024年現在も明確なルールがない状況です。環境先進国ドイツであっても、今まさに、法律と建築の専門家の間でルール作りが検討されている真っ只中なのです。

中でも懸念されたのは窓の保証です。そこでE.L.Y.S.では、使用する窓

200枚のうち10%は不良品が出ると想定。交換費用として、1枚1000スイスフラン、合計2万スイスフランを保証金額として計上し、施主の理解を得ました。価格面では、窓は新品よりは節約できましたが、木材、金属については新築と同じ程度の価格。断熱材においては新築より高くなったそうです。

「新品と同じ価格なのになぜリユース建材を使うのか?」。当然、このような問いが突きつけられました。しかし、CO₂を削減できるエコロジカルな建物であるという付加価値が加えられることを説明し、合意を得ました。

以上が、スイス・バーゼルで目の当たりにした取り組みです。日本での建築における脱炭素の取り組みは、建築物が完成してからいかにエネルギーを使わないようにするかが主ですが、環境先進国の「建てる時」からの取り組みは非常に刺激的で学びの多いものでした。



代表取締役社長 中谷哲郎

セミナー登壇情報

出雲市省エネルギー 住宅普及促進セミナー

去る3月21日、出雲市より省エネ住宅の「これから」について語る機会をいただき、私・芝山と、創業者・早田が登壇しました。

セミナー会場となったのは島根県出雲市にあるニューウェルシティ出雲・銀河の間。募集定員は50名でしたが、それを大きく上回る70名の方にお集まりいただきました。建築物省エネ法の改正が施行される直前だったこともあり、高気密・高断熱住宅のメリットや必要性に注目が集まったことが、この動員に繋がったと感じました。また、ウェルネストエンジニアリングの石川工務店さんが、出雲市を動かし、後押ししてくれたことも心強かったです。

今回テーマは「国内最先端の省エネ住宅の取組について」です。地球温暖化対策として、各国が脱炭素に取り組んでいます。日本では、住宅・建築物を利用することによるCO₂排出量が全体の約3分の1を占めていることをご存じでしょうか。できるだけ長く、継続的に省エネルギーで、効率よく再生可能エネルギーを使用できる建物の普及が急務なのです。

そこで私たちが日本での住宅におけるエネルギー効率の数値化を実現し、高性能住宅を開発してきた



こと、その知見と経験から、さらにエネルギー効率の良い高性能集合住宅を主体としたまちづくりの必要性を広めてきたことを、お話しさせていただきました。

セミナー終了後のアンケートでは「サッシの基準を厳しいものにする圧力をもっとかけてほしい」「とても共感し、刺激になった」「コスト面を考慮してでも実現できるか検討したくなった」など、前向きな感想をいただきました。

平日にもかかわらず、現在建設中のお施主様や、数年前にお引き渡しさせていただいたオーナー様も多数来場され、久しぶりに言葉を交わすことができました。私たちが国がやっとならぬこと、追い風が吹き始めました。これからも機会があれば全国各地で発信していきたいと思っています。

取締役会長 芝山さゆり



すでに竣工している国内最先端の省エネ賃貸住宅「Solar Residence 今川」

