

WELLMAGA

JANUARY
2024

008

THERE IS A REASON FOR A GOOD HOUSE



兵庫西宮モデルハウス

 *Wellnest Home*

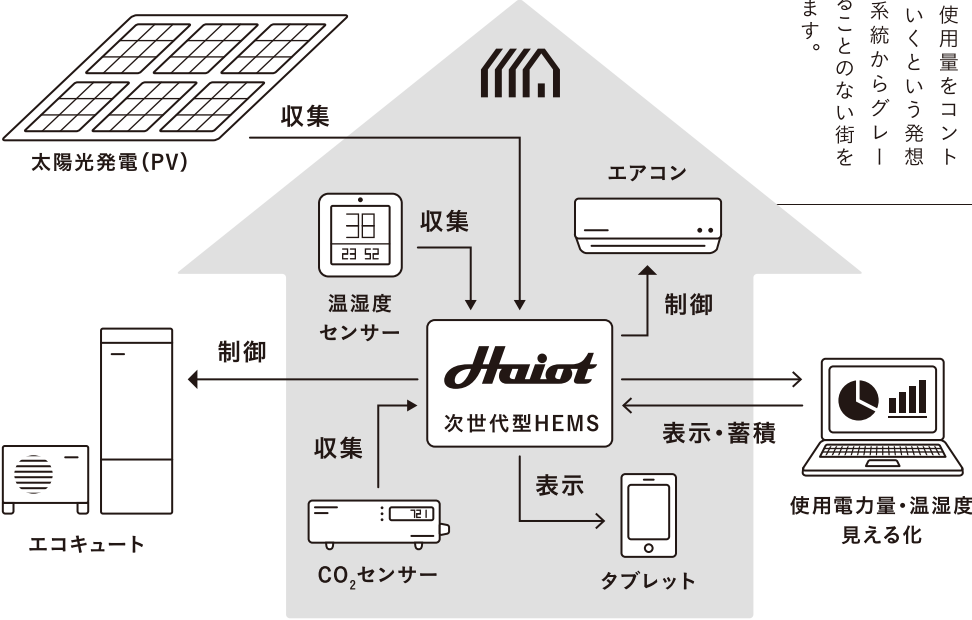
FLEXIBILITY AND INDIVIDUALITY
THAT GOES BEYOND SIMPLICITY

RECENT NEWS

最新ニュース

株式会社Haiot(ハイオ)
https://haiot.jp/

電気代高騰の時代に必須の 次世代型HEMS



自動制御システムであるHaiot Systemですが、23年秋より設計するすべてのウェルネストホームに標準搭載していくことが決定しています。Haiot System導入にあたっては、太陽光発電システムの搭載は必須で、予算に応じて、蓄電池もご提案していきます。

Haiot Systemは、家庭での電気機器をつないでエネルギー使用状況を見える化し、その稼働を自動的にコントロールしてエネルギーの無駄を防ぐと同時に快適な環境を保つ、HEMS(ホームズ)「Home Energy Management System」の役割をします。今後は、分譲マンションや賃貸住宅などの大型な物件にも対応できる、BEMS(ビルズ)「Building Energy Management System」にも範囲を広めるべく、株式会社Haiotの代表者である今泉太爾氏が東京大学の研究者となつて、実証実験を重ねています。

さらに、今年2月からは、ニセコの街区で北海道電力と共に、CEMS(パワース)「City Energy Management System」の実験もスタートさせます。これは街全体の電力使用量をコントロールし最適化していくという発想に基づいています。系統からグレーエネルギーを購入することのない街を実現すべく動き出します。

次世代型HEMS(自動制御)「Haiot System(ハイオシステム)」

HaiotについてよくあるQ&A

- Q1 エアコンを切ったり入れたりすれば、起動時の電気代が高くなるのではないですか？
- A1 オンとオフをしない自動制御とお考えください。消費電力、湿度、温度を細かく見ながら制御しており、使用電量は圧倒的に削減できます。
- Q2 蓄電池はこのメーカーを推奨していますか？
- A2 ソーラーとの相性や、その年々のメーカーの状況により変わります。昨年は、ソーラーも蓄電池もシャープ製を推奨しました。ご予算にゆとりがあればソーラーにマキシオン製、蓄電池にファウエイ製を提案しています。
- Q3 Haiot Systemの後付けは可能でしょうか？
- A3 改修案件での実証実験を行っているところですが、後付けによる障壁を取り除き、よりよい提案ができるよう準備していますので楽しみにしていただければと思います。ご興味のある方は、弊社担当までご連絡ください。

きづく家「ウェルネストアンバサダーの集い」開催

2023年9月16日、兵庫西宮モデルハウスにて「ウェルネストアンバサダーの集い」を開催いたしました。お招きしたのは、オーナー様を代表してウェルネストホームのアンバサダーにご就任いただいているM様、S様ご家族です。早田と芝山、そして3名の社員が、ウェルネストホームに造詣が深いお二人とそのご家族を、翌日からオーブンする兵庫西宮モデルハウスへご案内しました。

外は厳しい残暑にもかかわらず、エアコン一台で温度と湿度が管理された室内は快適。お子様たちは、モデルハウスの中を仲良く探検して遊びはじめます。騒音にも悩まされない、ストレスフリーな暮らしが体験できました。

午後はレストランでランチを楽しみながら、夏の猛暑や光熱費、電化製品やインテリアについてなど、さまざまな話題に花が咲きました。

芝山は、「M様とS様は家建てられた後もウェルネストホームのイベントに参加してくださっています。気づけばお子様たちもウェルネストホームのことを覚えてくれて、仲良く



なりました。メーカーとオーナー様以上の関係を築けていると感じて、心から嬉しく思います」と、感謝を述べました。早田からは、「ウェルネストホームのオーナー様は、日頃から住宅に高い関心のある方ばかりです。ご自身の家を建てた後でもこうしてモデルハウスに足を運んで、最新の性能にイキイキとした表情で興味を持ってくださる姿に、身が引き締まる思いです」と話しました。

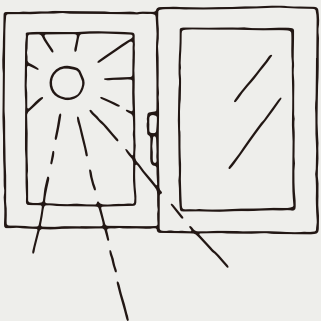
7年前に100件以上の見学会に参加し、自邸を建てられたというM様。素材に納得してウェルネストホームを選んだので「想定と違う」ということが全く



ありません。ストレスなく、安心して住み続けられています」と笑顔を見せてくださいました。

S様も「快適な室温を叶える、ウェルネストホームの素材選定と高い技術力を信頼しています。インシャルコストはかかるかもしれませんが、どんな時でも自分の家が一番と思えるのは嬉しいですね」と語り、ウェルネストホームに大きな自信を与えてくださいました。

- 日射を取り込みましょう
日中は積極的に直射日光を取り入れてください。断熱性にすぐれたウェルネストホームであれば、日射取得で室温は2〜3℃上がります。
- 湿度が高い場合
生活の中で水蒸気の発生量が多いご家庭は、冬でも湿度が高い場合があります。換気をして外の乾いた空気を取り入れ、入浴後はすぐに排水して床の水滴を拭き取るなど、水蒸気の発生量を抑えましょう。
- 室内の温度が低い場合
エアコンの設定温度を上げて、夜寝る時もエアコンはつけたままにしてください。



ONE POINT vol.05 石川副社長の ワンポイント住まい方講座

「冬のポイント」

近年の冬は、暖かいかと思えば寒波に見舞われたり、大雪が降ったりと、気候変動が激しくなってきました。外気温が変われば室内の温度も少なからず影響を受けます。室内の温度が下がれば結露が発生しやすくなり、室内は常時暖かく保ちましょう。冬場は相対湿度40%前後であれば問題ありませんが、家族構成や室内干しの有無などの暮らし方によって、冬だから乾燥するとは一概には言えません。温度計と湿度計をよく見て、状況に合わせた温度と湿度のコントロールが大切です。

WELLNEST HOME OFFICIAL BOOK ウェルネストホーム公式書籍

2024年
新発売
New Release



長持ち・省エネ・快適・健康
孫の代まで住み継ぐ暮らし

『100年、暮らしを紡ぐ家』

著：ウェルネストホーム 出版：主婦の友社

この度、ウェルネストホームの書籍が主婦の友社より出版されました。1年半の月日をかけ、実際にウェルネストホームに住まわれているオーナー様のご自宅へお伺いし、春夏秋冬それぞれの季節における快適な暮らしを取材させていただきました。また、創業に至るまでのストーリーや、これから先の未来へ向けた展望についても掲載し、ウェルネストホームのすべてをお伝えできる一冊に仕上がりました。2024年1月6日より発売中。全国の書店の他、Amazonからもお求めいただけます。

Amazon
購入ページ



NEW HOUSE OPEN

新しい住宅の完成

2023年9月
ぎづく家モデルハウス
兵庫県西宮市に誕生

兵庫西宮モデルハウスの敷地は、南北に短く、東西に長いという形状。南側には2階建ての建物が接近しており、将来的に北側にも住宅が建つことが想定されたため、明るさと開放感が得られる2階リビングがマストと考えました。玄関は正面ではなく、少し奥まった場所にプランニングし、交通量の多い道路側から見えないよう配慮しました。玄関を入ると目に飛び込んでくるのは、本誌の表紙を飾っているひな壇階段。この階段と吹き抜けが開放感を演出しています。1階には居室と水回りを設けました。扉を開けても快適な空気が届くよう、ダクト空調を採用しています。2階のLDKは、リビング、ダイニング、キッチン、垂れ壁や収納で視覚的に区切ることで、開放感がありながら落ち着いたスペースに。それぞれ収納も充実しています。

「ぎづく家」では、シャドーチェックのシミュレーションを行い、狭小地でもしっかりと採光が取れるプランをご提案しています。兵庫西宮モデルハウスには、自由度の高い「ぎづく家」ならではの魅力と工夫が多くありますので、ぜひ、多くのお客様に足をお運びいただければと思います。

INSPECTION TOUR OF GERMANY

ドイツ視察レポート vol. 03

視察研修の中で、話を聞くだけではわからなかったこと、実際に訪れなければわかり得なかったことをご紹介します。



ウェルネストホーム 名古屋支店
森優華

視察行程

1日目：フライブルク	2日目：フライブルク
3日目：スイス ツェルマット	4日目：スイス ツェルマット
5日目：フライブルク	6日目：フライブルク

長久手のモデルハウスでずっと見ていたドイツの写真。

いざ視察が決まり、やっと自分の言葉で会社のルーツを

話せるようになるんだ、と昂揚しました。

お客様にも「よかったね！行ってらっしゃい！」と声をかけていただきました。

主体性を重んじる教育体制

環境の意識を育む土台

視察を通じ、それぞれの場所や建物にはもちろん感動しましたが、私が印象に残っているのは、ドイツの環境に対する考え方と、自分たちの街を自分たちでよくしていくという意識です。そしてそれらの土台になっているのは、ドイツの教育体制でした。ドイツでは日本と異なり、小学校、中学校、高校と一律の年齢で入学することはありません。入学時期もその時々の子どもの成長具合を見ながら決めていきます。大学の授業料は無料で、何を学ぶかは主体的に決めます。卒業のタイミングは、卒業論文を書いたとき。つまり、自分が何をやりたくて、何を探求していくのか、すべて個人個人が自分の意思に従い決めていくのです。そうした一人ひとりの意識や感覚は他者からも尊重されており、環境や政治問題についても闊達に発言できる環境があります。一軒の家を建てるのに、どれだけの木が伐採され、どれだけの人が関わり、そしてエネルギーが使われているのか。それを30年で壊す日本と、100年持たせようとするドイツ。こうした文化の違いは幼い頃からの教育によって生み出されているのだと実感しました。



行政と地域住民が共につくる街

ヴォーバン住宅地を訪れて

これまで、ヴォーバン住宅地を訪れた人々に幾度も話は聞いてきましたが、正直なところ、具体的な本質の良さはわからずにいました。実際に訪問して驚いたのは「静けさ」でした。道路の真ん中をトラムが走っているにもかかわらずとにかく静かなのです。そして、小さな子どもたちだけで遊んでいる姿にも驚きました。大人たちは、速くの離れたところから見守り、子どもたちは緑の木々の中で走り回っています。そこを車が通ることはありません。そうした街のつくり方に感動しました。ヴォーバン住宅地は、行政だけが主体となって街をつくっていったのではなく、地域住民が一緒になって、自然環境や住環境への意見を出し合い、まちづくりをしていったそうです。住民たちは自宅前に自家用車を駐車することはできず、街から離れた大きな駐車場に一齐に停めます。自宅と駐車場の往来には、公共交通機関であるトラムを利用します。そこには確かに不便さもあるかもしれませんが、そうして環境や子どもの安全を守っているのです。住宅街をつくったことで、住む場所を追われた鳥たちのために、巣箱を作ることも条例で定められているとか。自然と人間が調和しながら豊かに暮らしている環境がヴォーバン住宅地にはありました。



高性能賃貸住宅
「ウェルネストルーム
名駅南」が完成

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名駅南」が、名古屋に誕生しました。夏は涼しく、冬は暖かいウェルネストホームを、“借りて住む”ことができます。ウェルネストルーム名駅南は、名鉄山王駅から徒歩約5分という好立地。6戸の木造3階建てで、もちろん緑の柱を使っています。今後、2棟目、3棟目も隣接地に建設していく予定です。

目の前は交通量の多い幹線道路ですが、室内の静けさはウェルネストホームにお住まいのオーナー様に実感いただいている通り。自動制御システムを導入し、1年を通じて、室温24℃、湿度50%前後を維持します。家賃には300kWhまでの光熱費が含まれています。

建築費がこれだけ高騰しているご時世ですから、まずはウェルネストルームに住み、その性能を実感いただきながら検討するという方にもご入居いただければと思います。孫の代まで承継できるゼロカーボン賃貸住宅ですから土地活用をお考えの方にもおすすめです。今後大手企業の社宅にはこういった住宅が選ばれていくことになり、ますます、継続して付加価値が維持されていくと言えます。



MESSAGE FROM THE DIRECTORS

役員からのメッセージ



い

いっそう
飛躍する一年に
これから
ご期待ください



代表取締役 創業者
早田宏徳



よ

よい家と
よい暮らし
今年も一歩ずつ
前進あるのみ



代表取締役 社長
芝山さゆり

皆様、新年あけましておめでとございます。このウエルマガが皆様のお手元に届くのは1月。外気温は冷え込んでいますが、オーナーの皆様におかれましては、室内で快適な暖かさに包まれてお過ごしいただいているならば、こんなに嬉しいことはありません。ウエルネストホームは、2024年も社会に必要とされる会社であり続けるために努力を続けてまいります。昨年を振り返りますと、大幅な物価上昇に建築費の高騰、さらには土地価格や金利の上昇が重なり、住宅建設を考えられる方々には厳しい環境でした。当社としても受注が伸び悩み、苦しい一年でした。一昨年から雇用を増やしてきたことによる経営的な厳しさもありました。ただ、こうしたことは事前に予想をしていたことでもありましたので、従来から賃貸住宅事業の準備をしてきました。24年は6〜7棟の賃貸住宅「ウエルネストルーム」が続々完成していく予定で、着実に成果が出ています。

また、全国30カ所以上で活躍するウエルネストホームのFC、ウエルネストエンジニアリング（WE）の成長も大きなエンジンになっています。WEが建設する「つなぐ家」の完成棟数は、今期80棟を超え、本部であるウエルネストルームに追隨する勢いがあります。彼らの成長が、地球のため、未来の子どものための家づくりにつながっていくと確信しています。

ウエルネストホーム、WE共に、住宅性能に関しては国内トップランナーですから、この地位を維持しつつも、いかにコストダウンを図っていくか、この研究開発に力を入れていく予定です。資本提携した株式会社ラクジュとの共同開発商品である「ラクウエル」のブランディングも強化し、より多くのお客様に対して、手が届く高性能住宅を提供していけたらと思います。

北海道ニセコ町での事業も大きく進展します。今年は2棟目の分譲住宅に続き、賃貸住宅、ヴィラが着工します。極寒の地での施工や完成後の維持管理はさまざまなノウハウの蓄積になっています。私たちの止まることのない成長をこれからも見守っていただけたらと思います。

代表取締役 創業者 早田宏徳

ウエルネストホームは皆さんご存知の通り、一年中「寒い、暑い」の我慢をせずに暮らすことのできる「快適な住空間」にこだわっています。この快適さを最も体感できるタイミングはズバリ冬です。家に帰ってきた瞬間、その暖かさに思わず笑顔になり、玄関でコートを脱いでスリッパを履かずとも寒くない。心もボカボカ癒されます。とくに女性にとって大敵である冷え……。男性に比べて女性は筋肉量が少ないため寒さに弱く体温が低い。冬が好きな季節の断トツ最下位であることから「寒さ」がストレスであることがよくわかります。

私は、家づくりをお考えの方にはぜひ、冬の見学会に足を運んでほしいと思っています。冬の暮らしのイメージをせずに家を建ててしまつてからでは遅いですから……。後悔先に立たずです。

ウエルネストホームでは、「構造見学会」と「完成見学会」のふたつの見学会を各地で開催しています。「構造見学会」は、通称「裸の見学会」と呼んでおり、まだ服を着ていない（壁が完成していない）状態の見学会です。冒頭に申し上げた「寒い、暑い」の我慢をしなくて済む性能の秘密を見ることができ

代表取締役 社長 芝山さゆり

市場が大きく変わる劇的な一年を経て、家を買うことがこれほど難しくなるうとは、想像以上でした。その環境にあつて、いかに選ばれる会社になるかというのを日々考えてまいりました。それには、お客様と対峙する社員一人ひとりの知識や姿勢、スピーディーな対応が最も大切だと痛感する一年でもありました。

正直に申し上げますと、当社のスタッフの対応、サービスに関して、お客様からお叱り、ご指摘をいただくこともございました。それは大いに反省し、改善していくところと感じております。住宅性能のトップランナーであり続ける中で、商品の良さを追求し、続けることはもちろんですが、ソフト面、サービス面でもトップランナーを目指してまいります。私たちの理念や想いに共感して下さっているお客様ですから、そうしたお客様と私たちが一緒になって、地球環境をよくしていく住宅であるウエルネストホームを広めていけるよう、継続して社内の業務改善に努めてまいりたいと思います。

取締役 営業本部長 中谷哲郎

エネルギー価格、電気代の上昇に直面した23年でしたが、日本国内では住宅の光熱費に対する危機感はあるものの、強くないのが実態です。ウエルネストホームでは、お客様に対し、長年電気代の優位性についてアピールを続けてきました。昨年は「ご自宅より快適に過ごせるよう、メンテナンスや日常清掃の動画を撮影し公開してきました。また現在、温度や湿度に関する考え方をまとめた小冊子も作成中です。

代表取締役 副社長 石川義和



し

社員と共に
お客様の期待を
上回る一年を
目指します



取締役 営業本部長
中谷哲郎



と

とどけたいの
心身共に
健康で幸せな
日々の暮らしです



代表取締役 副社長
石川義和