

2018年4月15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

気流止め改修の
最新情報 — 4面

技術が生んだ快適さ
STIEBEL ELTRON

LT-50シリーズ紹介動画

フロアスリッター
メガマックス 最大サイズ 出ました!
長さ調節可能なビッグサイズ
日本住環境株式会社

岩手・盛岡に完成 光熱費半減の Q1.0木アパ

ヨーロッパのように優れた温熱環境と高い資産価値を有するアパートを提供したいというオーナーの意向を受け、岩手県盛岡市内で年間光熱費を一般的なアパートの半分程度に抑えた“Q1.0木造アパート”が建設された。施工を担当したのは、同県北上市の地場ビルダー・(有)日高見工務店(千田稔社長)。入居者募集開始直後の土日2日間で満室になるなど、高断熱・高省エネ化を図ったアパートに確かな手応えを得ている。

光熱費半減のQ1.0木アパ

性能も資産価値も欧州並みに

太陽光24kWで実質ネット・ゼロ

今回、日高見工務店が施工したQ 1.0 木造アパート「Primary 南仙北」は、アパートの激戦区と言われる盛岡市南仙北で今年1月に完成。1LDK 6戸が入るタウンハウス形式の在来木造2階建てで、1戸あたりの専有面積は約26坪と広い。東北で地域に最適な住まいの提供を目指す高性能住宅の専門家集団・Dot プロジェクトの活動の一環として建設された。

このような高性能アパートをオーナーが計画したのは、ヨーロッパの賃貸住宅を視察したことがきっかけ。現地で高性能な住宅が、適切にリフォーム・メンテナンスによって高い資産価値を保ったまま長期にわたり賃借・流通しているのを目の当たりにし、やがて日本でも賃貸住宅が同じように扱われる時代が来ると予想。低金利や相続税対策でアパートが供給過剰気味となる中、快適性や省エネ性の高さで借り手に選ばれる物件とすることも必要と考えて、Q値1.0Wを切る高断熱アパートの建設を決めたという。

同社では、Q値1.0W以下を目標とするDotプロジェクトのDot住宅や、ZEHなどで高断熱化に取り組んできた経験を活かし、外壁に高性能グラスウール16K105mm軸間充てん+同105mm外付加の210mm断熱、天井にロックウールブローイング500mm、窓にトリプルガラス樹脂サッシを採用するなど、同社戸建住宅と同等の断熱仕様で施工。Q値は0.75W、UA値

は各戸0.12～0.17Wと、盛岡の省エネ基準値を大きくクリアする。

また、オール電化として暖房はエアコン、給湯はエコキュートを設置したほか、換気は各住戸ごとにダクト式第1種熱交換換気を採用。一次エネルギー消費量の削減率は36～43%で、全住戸が省エネ性能表示のBELSで最高評価の5つ星を取得しており、環境省の補助事業「賃貸住宅における省CO₂促進モデル事業」にも採択。年間光熱費は10万円以下になると見込んでおり、LPG熱源の暖房・給湯を採用した一般的なアパートと比べて、半分以下になるとい

このほか、駐車場には電気自動車への充電が可能なEVコンセントを全住戸分用意しているほか、屋根には24kWの太陽光発電も設置。発電した電気は全量買取によってオーナーの事業収入となるが、年間発電量は全住戸の電力使用量とほぼ同じになり、同社では実質的にネット・ゼロ・エネルギー・アパートになると見ている。



付加断熱材の高性能グラスウール105mmは、構造用合板の上に横使いで取り付けられた間柱材を下地として施工した



屋根には24kWの太陽光発電を搭載。全量買取だが年間発電量は全住戸の電力消費量に相当し、実質的にはネット・ゼロになるとい

入居希望者から「暖かさが違う」と驚き

建設費については、断熱性能が省エネ基準レベルの建物と比べると5～10%程度のアップになるとい

建設費については、断熱性能が省エネ基準レベルの建物と比べると5～10%程度のアップになるとい

部屋に入った入居希望者からは「普通のアパートとは暖かさが違う」という声も聞こえたとい

なお、入居の際には高断熱アパート専用で作成した住まい方パンフレットを渡し、気密性が高いゆえに室内で開放型のファンヒーター等を絶対に使用しないこと

千田社長は「家賃が多少高めでも、年間光熱費は



室内はエアコン1台で暖房。入居者には開放型暖房機器の使用厳禁や換気フィルターの掃除などを説明した専用の住まい方パンフレットを渡す

一般的なアパートより大幅に少なくなり、入居者にとって快適性はもちろん、経済的な面でも大きなメリットが得られる。今後も賃貸物件のオーナーから話が

狭小空間点検ロボット moogle (モーグル)

リフォーム前に、お引き渡し時に、超小型ロボットで床下点検

- 基礎ひび割れ、土台腐食、水漏れ、ボルトゆるみなど床下点検に!
- 21倍ズームカメラと高輝度LED照明搭載で点検箇所を鮮明に記録
- 埃や粉じんを気にせず点検でき、点検者の負担を軽減します
- パソコンを使ってリアルタイムに無線遠隔操作できます
- 施主様が点検箇所の状態をその場で確認=信頼感アップ
- ※「moogle」、「モーグル」は大和ハウス工業株式会社の登録商標です。



操作は、訓練を受けたスタッフが行うのでおまかせください。

レンタルお申込み エスケーリース株式会社 札幌市北区百合が原6丁目1番20号 TEL:011-775-4141 FAX:011-775-4588 HP:http://www.sk-lease.co.jp E-mail:head@sk-lease.co.jp

15cmまでの段差を乗り越えることができます

点検用カメラの水平視野角 51度(広角)

高性能カメラで広い視野範囲をカバーします

点検用カメラの上下可動範囲 93度

移動用カメラ 視野角75度

道内	
江別	持貸給分
千歳	持貸給分
恵庭	持貸給分
石狩	持貸給分
北広島	持貸給分
小樽	持貸給分
函館	持貸給分
北斗	持貸給分
旭川	持貸給分
名寄	持貸給分
北見	持貸給分

計	
8.1	
9	
16.E	
10	
2	
12	
7	
13	
7	
6	
1	
11	
2	
11.	
6.	
10	
2	
8	
4	
8	
8	
2	
15	
2	
10	
4	
9	
6	
1	
9	
1	
7.	
4	
13	