

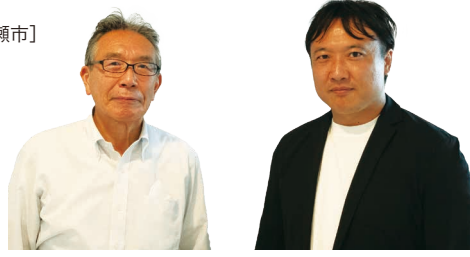


全館空調・高性能住宅

# 4社による全館空調導入支援 都内で第1棟目完成

## ハウジングアーキテクト [東京都清瀬市]

全館空調、断熱材、窓、換気・気密の専門企業4社が連携して、中小工務店の高性能化、全館空調導入を支援する「エクセレントハウジングシステム」を初めて導入した住宅が、このほど東京都内で竣工した。設計を手がけたハウジングアーキテクトは、同システムにより初めて全館空調の導入と、HEAT20・G2レベルの外皮性能をクリアすることができたという。



システック環境研究所所長の落合総一郎さん(左)、ハウジングアーキテクト 代表 竹内隼人さん。落合さんも「4社のチームが確立されたからこそ安心して(竹内さんに)おすすめできた」



エクセレントハウジングシステム導入1棟目のK邸



上部の吹き出し口



床の吹き出し口

2階のLDK(左)はキッチン上部の壁と床に吹き出し口を設けた。1階の寝室は小さいので吹き出し口は床のみ

同システムの導入1棟目となるK邸は、木造2階建て・延べ床面積137.12㎡。断熱材に「キューワンボード」(アキレス)、サッシに「APW330」(YKK AP)を採用し、UA値0.46W/㎡K(6地域)を実現した。また気密施工の経験が少ない大工だったにも関わらずC値0.55cm<sup>2</sup>/㎡まで気密性能も高めた。

換気は第三種(日本住環境「ルフロ400」)。全館空調はシステック環境研究所の「コンフォート24」で、今回は8.5kWのエアコンから、8台のファンで各居室まで風を

送り込む。

居室の吹き出し口は、壁の上部と床の両方に設けるのが基本だが、1階の寝室など小さい部屋では、冷房でも対流のみで十分に空調できるとして、床ガラのみに。ほぼ全ての部屋で室温は25℃前後を維持しており、壁や床の表面温度も25～26℃と、室温と同等の温度になっていた。快適性の指標・PMVもゼロ(“暖かくも涼しくもない”温度)からプラスマイナス2前後で推移していた。

### 高性能・全館空調を実現し 自社のビジョンを現実に

ハウジングアーキテクト代表の竹内隼人さんは、以前からの知人でもあった施主から希望されたため、初めて全館空調を導入することに。システック環境研究所所長の落合総一郎さんから勧められ、高断熱・高气密化にも挑戦することにしたという。

それまでの同社は、竹内さん曰く「ごく普通の設計事務所」。性能も省エネ基準相当

で、それも「長期優良住宅の認定取得や、フラット35利用のため」という意識だったようだ。しかし竹内さんは、今回の経験を通じて「今の時代に必要な性能を求める」にシフトチェンジする意思を固めた。

以前から、SDGsへの取り組みなど「未来に投資したいと考えていたが、具体的な行動には移せていなかった」。しかし同システムで4社の支援を受け、高性能住宅の実績ができたことで、理想を実現できるとの確信を得たのだ。

### 顧客層をより上へシフト 業界底上げにも取り組む

今後も高性能住宅づくりを、積極的に実践していく考えだが、一方で単価の高さは悩みの種だ。「(自社の商圏である)東京都多摩エリアで、高性能化した分の費用まで負担できる生活者は少ない」ため、高性能住宅はどうしても

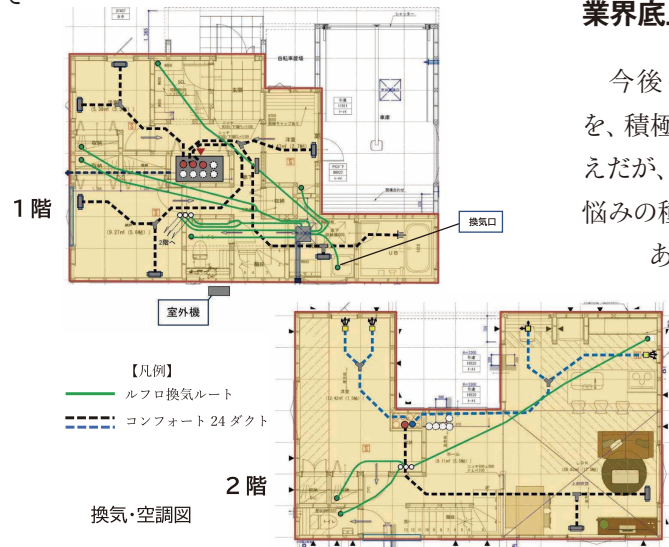
不利になるという。

竹内さんはしかし「これを機に、少数のアップ層へ自社の顧客をシフトさせていく」ことを真剣に考え始めた。パワービルダー検討層ではなく、大手ハウスメーカーを志向する層に対し、性能と全館空調で立ち向かっていく考えだ。幸い「全館空調を売りにしている地元の工務店・設計事務所はまだない」ため、先行者利益を生かして新たな層を開拓していく。

また、目指す未来に向けた家づくりを、みんなができるようになるため、地域の事業者間で高性能・全館空調を横展開していく目標もできた。さっそくワーキンググループを立ち上げており、竹内さん自身も他社との連携や、設計の支援活動を検討している。



エアコン、ファンは1階に。家全体で温度25℃・湿度50%前後をキープ。壁の表面温度も26℃とほぼ同等



オンライン開催  
ONLINE SEMINAR

建築受注 につながる 不動産仲介業 を始めませんか?



# 建築会社 不動産仲介業

START REAL ESTATE AGENCY

「建築×不動産」  
ARCHITECTURE×REAL ESTATE

- ・不況に左右されにくい
- ・住まい探しの川上から関われるのでお客様をグリップできる
- ・不動産を窓口にするか何を提供するか顧客から考えることが可能に

7/14 金  
16:00 START

7/18 火  
10:00 START

7/24 月  
10:00 START

その他の日程はWEBに掲載中!

セミナー・相談会は  
WEBからお申込みいただけます。

<https://www.bukkenking.com/seminar/>



まずは資料請求から、  
という方はこちら

<https://www.bukkenking.com/books/service/>



物件王 株式会社 物件王

<https://www.bukkenking.com>