

室蘭・住宅夢工房阿部

高性能リフォーム好調

「新築こえるくん」でブランド化

【有住宅夢工房阿部(室蘭市、阿部章三社長)で、方型住宅ECOレベルの温熱環境に改修するリフォーム商品『新築こえるくん』を今年5月に発売し、すでにこれまでに200mm断熱によるリ...



今月上旬に室蘭市内で公開した平屋建ての『新築こえるくん』。屋根にパッシブ換気の排気筒が見える



居住者に換気や空気質に対する意識を持ってもらうため、室内空気監視モニターを標準で設置している

『新築こえるくん』の完成現場見学会を行い、地元ユーザーの注目を集めた。同社では一昨年の夏から200mm断熱によるリフォームの標準化も予定...

外壁は200mm断熱で改修

今月上旬に公開した物件は、築26年になる約32坪の在来木造平屋建て。子供が独立し、2人暮らしとなったため、別の土地で新築なども検討したというが、同社の施工現場で200mmの壁厚や筋交い・金物による構造補...

強などを見学し、「ここまで変わるなら」と、『新築こえるくん』に決めたという。リフォーム費用は同じ仕様の新築の3分の2ほど。施工は基礎と軸組を残してすべて撤去した後、欠き込みが大きかった柱...

断熱は、基礎に押出すチレンフォームB3種100mm、天井にロックウールブローイング400mmを施工。外壁は軸組屋外側に樹脂製ブラケットを利用して付加断熱下地の間柱材を横使いで留め...

当初、無落雪屋根の平屋で計画していたため、換気は高い位置に排気筒を設置することが必要なパッシブ換気の採用を見...

送る、第3種セントラルを予定していた。しかし、オーナーから子供が帰ってきた時のための部屋を用意したいとの要望があり、同社では屋根の一部を三角屋根として口...

「暑くなく寒くもない」「冬は外に出てみないと寒いかどうかかわらない」「こんなに暖房費が減った」などOB客が暮らしの変化を周囲の人たちに話し始めたことで、高性能リフォームの良さが広まったようだ。同社もこのようなOB客の言葉をそのままユーザーに伝えることが信用を得る...

また、阿部社長は「『新築こえるくん』以上の新築住宅はほとんどなく、当社の社員も自信を持ってお客様に勧めているが、やはりOB客の言葉は説得力がある。圧倒的に温熱環境が変わるので、リフォームでは他社と比較にならないのも大きな強み。今後は高性能リフォームに対応できる職人の教育とデザイン力の向上に取り組むとともに、先頃発足した北海道住宅高性能リフォーム普及支援協議会を通じて全道に『新築こえるくん』を広げていきたい」と話している。

で10棟以上の施工実績を数えるが、リフォームでも既存物件が新築以上の住まいに変わることを表す自社ブランドとして、今年5月から『新築こえるくん』という名称でユーザーにアピール。①熱損失係数U値1・3W前後②相当断熱面積0・5cm以下③壁量が建築基準法の1・25倍などを基本条件とし、パッシブ換気の標準化も予定している。

また、空気汚染の指標でもあるCO2濃度と、ホルムアルデヒド、トルエンなどのVOC濃度の状態を、温湿度とともにモニターに表示するアルデヒド・VOC・トルエンモニタリング装置の室内空気監視モニターに設置。これにより換気や空気質に対する意識を居住者にもってもらうという考えだ。

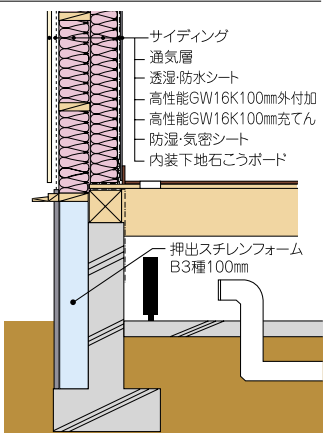
に、後付けアンカーボルトで基礎と土台を20箇所ほど緊結し補強。地盤面には土間コンクリート100mmを打設し、床は構造用合板24mmを土台・大引に直張りする根太レス工法とした。外壁の耐力壁は壁体内の透湿性を考えて構造用合板などの耐力面材は使わず、すべて100×45mmの筋交いを入れて、端部には補強金物を取り付けている。

窓はPV Cサッシ・アルゴンガス入りLow-Eペアガラスに交換。土台・胴差しりの気密化は、新築の先張りと同じサイズのシートを張り、梁や土台が当たる部分は切り込みを入れてテープ処理。土台回りのシート下端は布基礎にコーキング等で接着している。

すでに4棟受注と好調な出足の『新築こえるくん』だが、数年前に高性能リフォームを始めた頃は、ユーザーにその良さがなかなかかわかってもらえなかったという。それが1年経った頃、それが1年経った頃、それが1年経った頃...

壁200mmの断熱厚は大きなインパクトになる。構造体や補強金物などの施工状況を見て当社に決まることが多いが、これほどのように改修・補強されるのかを事前に確認できたからだと思う(阿部社長)。

たのは、道内で初めてでパッシブ換気を採用している。平屋のリフォームでパッシブ換気を採用した。社長は語っている。



200mm断熱・パッシブ換気を採用した『新築こえるくん』の基礎・外壁回りの納まり

OB客の言葉が宣伝に

「暑くなく寒くもない」「冬は外に出てみないと寒いかどうかかわらない」「こんなに暖房費が減った」などOB客が暮らしの変化を周囲の人たちに話し始めたことで、高性能リフォームの良さが広まった。同社もこのようなOB客の言葉をそのままユーザーに伝えることが信用を得る...

ナック 小家族向け2LDK 1千万円以下の小戸建

【(株)ナック(本社東京都、寺岡豊彦社長)は、小家族向け戸建の12プランや賃貸住宅用の重層長屋16プランの合計28プランで構成される新商品「ラッキーキューブ」を...



22坪小型戸建タイプ



重層長屋タイプ

員提携を行い、今後さらに会員募集をする予定だ。持家の購買層は、土地購入も行う30代の一次取得者層がメインターゲットだが、世帯あたりの平均所得額は10年間で100万円も減っており、土地や家の予算を抑える必要がある。一方、全国約5000万世帯のうち最も多いのは単身世帯で、次いで...

2人世帯、3人世帯の順となっており、3人以下の世帯が全体の約75%も占めている。同社はこれらの小規模家族に合わせたプランではなく、広いリビングのある2LDKで十分という結論に達し、「ラッキーキューブ」を企画した。まず、本体価格を戸建2LDK22坪タイプで77万円(税抜)に抑え、付帯費用を含めても100万円程度に抑えた。札幌郊外であれば500万円以下の土地も購入できるため、1500万円以下でマイホームが実現する。頭金を1割用意すれば、年利2・8%の30年ローンでボーナス払い無し、月々5・6万円の支払いとアパート並み家賃の負担で済む。さらに、遊休地の有効活用が進んでいない地主に対してはラッキーキューブを提案することで持家志向の借り手に対してアパートにない選択肢を提示できる上、多戸数のアパートに比べて経営規模が小さくリスクが少ない点をアピールする。はあとふるホームでは、札幌市西区で連棟メ...

ゾネット型の賃貸住宅を企画しており、近々着工したいとしている。同社の和泉信幸社長は、「コンパクトな住宅なので、従来の大きな住宅用地に2棟建てられる。2世帯住宅の代わりに2棟建てて親世帯子世帯が別々に住んだり、1棟を自宅用に1棟を賃貸してローン支払いの負担を減らすなど、さまざまな活用方法が提案できる」と話している。



完成現場見学会では、1棟ごとに設計・施工上のポイントをわかりやすく紹介する資料「担当者は皆さまを見て欲しい」を制作し、配布している

また、阿部社長は「『新築こえるくん』以上の新築住宅はほとんどなく、当社の社員も自信を持ってお客様に勧めているが、やはりOB客の言葉は説得力がある。圧倒的に温熱環境が変わるので、リフォームでは他社と比較にならないのも大きな強み。今後は高性能リフォームに対応できる職人の教育とデザイン力の向上に取り組むとともに、先頃発足した北海道住宅高性能リフォーム普及支援協議会を通じて全道に『新築こえるくん』を広げていきたい」と話している。