

変えよう！  
ニッポンの  
家づくり

新建

# ハウジング

▲THE SHINKEN HOUSING

2022  
5|20  
Vol.931

6面	連載	「トラブル事例」～造作フィックス窓、初めて業者に任せたら…～
9面	データ	3月の住宅着工 持家は4カ月連続の減少、過去10年で最低水準
13面	連載	「法律教室」～原価高騰対策の合意書をバージョンアップ～
20面	「リノベ工務店」	工務店らしいマンションリノベで“いい家”の選択肢増やす

24時間全熱交換型換気システム

2022年4月1日

sumiko

NEW

モデルチェンジ

MAHBEX

1-3面

## 富士山を望む 超高性能な新モデルハウス 「規格型」と同時展開



HEAT20・G3、耐震等級3の性能を備え、2階LDKからは富士山を一望できる天野保建築の新モデルハウス(右)と、同社の規格型高性能住宅のモデルハウスとして活用するオーナー邸

天野保建築(山梨県富士吉田市)は4月、HEAT20・G3超(省エネ基準の地域区分4)の断熱性能を備え、同社の事務所と代表の天野洋平さんの自邸を兼ねるモデルハウスを完成させた。

これにより今後は、隣接地にあり、規格型高性能住宅のモデルタイプとして施工した、G3に近い性能を持つオーナー邸とあわせて、高性能住宅の体感装置・情報発信拠点として活用する。

資材価格の高騰などにより住宅の高額化が加速するなかで、価格4000万円オーバーの注文住宅、3000万円前後の規格型住宅と販売(受注)チャンネルを複層化することにより、性能・デザイン・自然素材へのこだわりを貫きながら、地域のつくり手として高性能住宅に対する幅広いニーズに応えていきたい考えだ。

YKK AP

お好みの壁紙が貼れるドア、新登場！

インテリアドアシリーズ

famitto [ファミット]

YKK AP株式会社 <http://www.ykkap.co.jp/>

新建ハウジングがオンラインで読める！



「タブロイド判」「別冊付録ワンテーママガジン」をオンラインで閲覧できるサービスを提供中です。

ログインページ：<https://www.s-housing.jp/webviewer>

※詳細は上記URL (QR) を確認いただくか、右記フリーダイヤルまでご連絡ください。

お問合せ・定期購読お申込み先

0120-47-4341

購読料：29,040円(税込) / 年 毎月10-20-30日(別冊付録ワンテーママガジン)発行

新建ハウジングDIGITAL

<https://www.s-housing.jp>



# 性能・デザイン・素材の全てにこだわり 地域のつくり手として幅広い“高性能ニーズ”に応える

天野保建築 [山梨県富士吉田市]

天野保建築(山梨県富士吉田市)の木造2階建て・延べ床面積35坪の新モデルハウス「木の窓から富士を眺める家」は、文字通り2階LDKから富士山を一望できる。UA値は0.20W/m<sup>2</sup>K、C値0.3cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>で、耐震等級3(許容応力度計算)の基本性能を備え、開口部には全てトリプルガラスの木製サッシ(佐藤の窓)を用いた。全熱交換型換気システム(ガデリウス)と10畳用ダクトエアコン(ダイキン)を組み合わせて全館空調(冷暖房)を行う。シミュレーションによると、年間の冷暖房費は2万3000円だ。6kWの太陽光発電設備を搭載している。

## 真壁・内装用モイスの仕上げ

構造材には山長商店の無垢材を用いて、自社が標準採用している大型パネルによって施工。外壁には、無塗装の八溝材のスギ板を敷目板張りにした。室内は、無垢の構造材と柱間に張った化粧板(内装用モイス)をあらわし



天野保建築代表の天野洋平さん

### 天野保建築

所在地:山梨県富士吉田市東3-6-7  
設立:1972年  
社員数:2人  
年間新築受注:2~3棟  
新築坪単価:100万~125万円

にした真壁の仕上げだ。1階の天井を兼ねる2階の床にはJパネルを用いた。キッチンを含む家具は、大工が造作。これまで性能の高い家づくりを続けてきた天野さんは今回、「特にデザイン面の向上にこだわった」とする。

天野さんは、この性能・デザイン・自然素材の全てにこだわって完成させた新しいモデルハウスを通じて、寒さの厳しい地元の富士吉田市やその周辺エリアで、家族の暮らしを楽しく、豊かにするような住まいのあり方を発信していく。これまでも先駆的な高性能住宅のつくり手

## POINT

- 性能・デザイン・素材の全てにこだわった「体感装置」により、少ないが確実に一定数存在するこだわり層(富裕層)を掘り起こしながらファン化
- 高額化が加速する市場で、規格型の高性能住宅を提供することで、地域のつくり手として若年層を含む高性能化に対するニーズに応える
- 販売(受注)チャンネルを複層化することにより、幅広いニーズに対応すると同時に、顧客層を限定してしまうことによる営業・経営的なリスクをヘッジ



天野保建築の超高性能な新モデルハウス「木の窓から富士を眺める家」の外観。敷目板張りの八溝材のスギ板は無塗装。全開口部に用いた高性能木製サッシは、外側にサッシの枠が見えない納まりで、性能だけでなくデザイン的なメリットも大きい



としての認知度を高めることで、営業・プロモーションにあまりコストをかけずに“行列待ち”の状態を維持してきた。新しいモデルハウスをきっかけに、価格よりもライフスタイルの実現や性能、デザインなどの住まいのクオリティを優先する層のファンを今まで以上に増やしていきたい考えた。

## 3000万円前後で規格型提供

一方で天野さんは、新モデルハウスに象徴されるように、全てにこだわる自社の注文住宅の価格が1棟(30~35坪)あたり4000万円を超えるようになってきていることについ



1.キッチンなど家具は大工が造作。大型パネルの導入により大工の仕事を、体力を主体とする単純作業から発想力・技術力を要するクリエイティブな仕事にシフトしている  
2.ハーフユニットの浴室(2階)。ここにも木製サッシを用いている  
3.内装用モイスと無垢の木材に囲まれた真壁の空間(2階LDK)

て、「一部の富裕層のニーズにしか応えられなくなりつつある」というジレンマも感じている。若い子育て世帯など、可能な範囲で幅広い住まいのニーズに応えたいという地域のつくり手としての思いがある。そうした思いを形にしたのが、新モデルハウス

に先がけて昨年、隣接地に大型パネルを用いて施工した木造平屋建て・延べ床面積24坪の規格型住宅のモデルタイプだ。すでに夫婦と子ども1人のオーナー家族が暮らしているが、同社がモデルハウスとして活用することについて了解を得ている。



規格型住宅のモデルハウスとして活用するオーナー邸。外壁は透湿防水シートの上にスギ板をファサードラタンに張ったシンプルな仕上げ。コンパクトでシンプルなつくりすることで、コストを抑えながら高い性能を実現している