

# はじめての家づくり はじめの一步 — 感成住宅の選択 —



デザイナーと創る  
原価公開の家

Beハウス・アクト  
牛久ショールーム

〒300-1214 茨城県牛久市女化町707-1 TEL.050-5519-1489 FAX.029-830-8086

0120-751-560 <http://www.behouse.jp/> e-mail:info@behouse.jp



### 感成住宅のこれからの予定

- ・シアタールームのある家
  - ・太陽と風で発電する自然共生住宅
  - ・コートハウス
  - ・プールのある家
- 詳しくはお問合せください。

現在公開中の感成住宅です

感成住宅のコンセプトはデザイナーの感覚で今、作りたい住宅、自分で住んでみたい住宅、プランニングの時からわくわくするような空間。そして誰でも手に入れたくなる価格に挑戦していくことです。そんなデザイナーの発想で土地と建物を一体で完成度を高めて創り上げているのが感成住宅です。

## 「あのカッコいい家知ってる?」 「ああ、あれ俺んち」

注文住宅にこだわり続けるからこそたどり着いた、もう一つの理想の家づくりとは?

「感成住宅」という家づくりを  
私は提案します

私は夫婦2人子どもが3人という家庭を持つ31歳の男です。家着ではユニクロをこよなく愛し、外出時にはブランドの服をまとうような性格です。(笑) また、住宅業界にいるせいでもザイン・性能について目が肥えてしまいました。お施主様から打ち合わせの楽しさも大変さも聞いています。そんな状況の私がたどり着いたのが、「自分の時間を費やさずにカッコいい家に住むこと」です。

「楽しく」というのが  
とても重要です

せっかくの休日が毎週打合せで潰れる。家に帰ってきてまで悩む。クロスの見本は小さくてイメージできない。時には夫婦喧嘩もしながら、結局これでいいやと無難なものに決定。今まで悩んだ時間は、なんだったのか。疲れ気味のところで引渡し検査。そんな光景が目に見えます。もっとラクをし

て、誰からもうらやましがられる家に住みたいのです。

家を建てる目的がどこにあるか

家を建てること自体で家族が幸せになるわけはありません。妥協で済ませた箇所を毎日後悔して、それでも住宅ローンを払いながら生活するなんて耐えられません。だから、信用できる設計士に希望だけ伝えて家具・カーテン・照明までトータルコーディネートしてもらいたいと思っています。住宅に関する知識は設計士にはありません。当然です、設計士は毎日、住宅のことばかり考えているんですから。だから、設計士にはカッコいい家を高性能で安く建ててほしいという希望だけ伝えたいと思っています。

そんな私に共感する人にお勧めの家づくりが「感成住宅」です

感成住宅のコンセプトはデザイナーの感覚で今、作りたい住宅、自分で住んでみたい住宅、プランニングの時からわくわくするような空間。そして誰でも手に入れたくなる価格に挑戦していくことです。

感成住宅のオーナーを募集します



Beハウス マーケティング部  
小林 正治

感成住宅は、街並みに映える実物のランドマークのような住まいです。一定期間公開後に販売をしています。が、うれしいことに公開と同時に予約済みになってしまいます。それならば、逆に建てる前から買い手となる方を募集して、もっと個性的な家にチャレンジしてみようという話がきっかけで今回、初めての募集となりました。

以下の項目にご賛同いただける方、どうぞ応募ください。

- 構造をはじめ建てた家を作品として公開する。
- 入居は完成後、半年から1年後くらいでいい。
- プランニングについてはすべて任せたい。
- 家族を感動させる家に住みたい。
- 建築予定地がある、または半年以内に土地購入予定がある。
- 施主として取材、撮影に協力できる。

◆ **オーナーの特典**  
感成住宅を通常ではありえない特別な価格(原価)で手に入れます。

◆ **その理由**  
Beハウスにも特典があるからです。

感成住宅という作品が増えます。感成住宅として多くのお客様にご覧いただくことができます。オーナーが事前に決定していることで販売コストがかりません。

◆ **エントリー方法**  
メール、お電話、FAXにてお申し込みください。エントリー後に面談をさせていただきます。  
FAX 029-8300-8086

\*書店にて販売中小冊子「はじめての家づくり」プレゼント。  
\*資料請求もお気軽に  
お申し付けください。

take-koba@behouse.jp





デザイナーと創る  
原価公開の家

Beハウス・アクト  
牛久ショールーム

〒300-1214 茨城県牛久市女化町707-1 TEL.050-5519-1489 FAX.029-830-8086

0120-751-560 http://www.behouse.jp/ e-mail:info@behouse.jp

緊急のお知らせ  
2/26 エントリー締切迫る!

## 国から最大200万円の 補助金がもらえます

### 第2回 長期優良住宅先導的モデル事業(国家事業)

棟数に限りがあるため、お早めにエントリーしてください。

#### 長期優良住宅先導モデルは

長期優良住宅先導モデルは2008年度より国土交通省に応募して採択された先導的な提案を含んだ補助事業モデルであり、1棟当たり最大200万円を限度に補助される事業となっています。この事業に参加できるのは、長期優良住宅先導モデル事業として国土交通省に採択された事業者のみとなっています。Beハウスでは、一定棟数の受注枠をご用意することが可能となりました。この機会に長期優良住宅のさらにワングレード上の住宅をご検討してみてください。



### 太陽光発電 原価で販売

シャープ サンピスタ 本体価格(2.88kw) **115.5万円** 税込 工事費別途

詳しくは  
お問い合わせください。

0120-751-560

知らなければ損をする。知っている人だけが得をする。  
どうぞ「補助金交付」を活用してください。

価格も仕様も納得して頂きながら、本当に施主様と同じスタンスで家づくりをするために  
何が必要なか、真剣に考えて始めたのが原価公開システムです。さらにお客様にとって得をされる  
ことなら、自分達の間がかかっても、お勧めしたい「制度」が今の時代、たくさんあります。

住宅に関わる優遇制度というのは、  
ほとんどの場合、自らの申告が必要  
となります。制度を知らなかったり、  
期限を忘れていたりズレタイに優遇は  
受けられないのです。今回は、今注  
目されている大きな金額が交付され  
る2つの補助金制度についてお話しさ  
せてください。

新築「長期優良住宅先導的モデル  
事業」補助金額/最高200万円  
が受けられます

長期優良住宅については昨年  
「長期優良住宅普及促進事業」が導  
入され、中小工務店を対象に最高1

「いい家」を建てるなら最高200万円の  
補助金を交付しますよ」という制度  
なのです。

リフォーム「住宅・建築物省エネ  
改修推進事業」補助金額/  
限度額50万円~150万円

今回の制度は平成21年度(本年3  
月末)に着工し、平成23年1月末ま  
での工事完了が条件となります。紙  
面に限りがあるため簡単にご紹介に  
なっていますが、一定の基準を満た  
した省エネルギーであれば限度額  
50万円~150万円の補助金を交付  
しますという制度です。省エネルギー  
の一例は、LDのサッシを2重サッシ化  
エネキュート or エネジョーズII 限度額  
50万円の補助金交付というものです。  
ほかにも100万円、150万円を限  
度額とするプランもあります。リ  
フォームの時期が来ているのであれば、  
検討してみるチャンスだと思います。

#### 優遇制度との上手な付き合い方

これであなただけ補助金制度がある  
ことを「知る」ことができた。  
自分の計画にも採用したいとお考え  
の方は、「使いたい」と自らが意思表  
示をしてみてください。そして、今  
回の優遇制度には条件として限定棟  
数(予算)と対象期間が付されてい  
ます。補助金交付を前提とした場合  
に、どれくらいのコストで工事が可能  
なのか業者へ問い合わせるのも一  
つでしょう。



デザイナーと創る  
原価公開の家

Beハウス・アクト  
牛久ショールーム

〒300-1214 茨城県牛久市女化町707-1 TEL.050-5519-1489 FAX.029-830-8086

0120-751-560 http://www.behouse.jp/ e-mail:info@behouse.jp

緊急のお知らせ  
エントリーが始まりました!

## 国から最大200万円の 補助金がもらえます

### 第2回 長期優良住宅先導的モデル事業(国家事業)

棟数に限りがあるため、お早めにエントリーしてください。

#### 長期優良住宅先導モデルは

長期優良住宅先導モデルは2008年度より国土交通省に応募して採択された先導的な提案を含んだ補助事業モデルであり、1棟当たり最大200万円を限度に補助される事業となっています。この事業に参加できるのは、国土交通省が応募した長期優良住宅先導モデル事業に採択された事業者のみとなっています。Beハウスでは、一定棟数の受注枠をご用意することが可能となりました。この機会に長期優良住宅のさらにワングレード上の住宅のご検討をしてみてください。



### 太陽光発電 原価で販売

シャープ サンピスタ 本体価格 115.5万円 税込 工事費別途 (2.88kw)

詳しくは  
お問い合わせください。

0120-751-560

## お互いに妥協点を探りあうような駆け引きの家づくりでは良い家は造れないという思いから...

価格も仕様も納得して頂きながら、本当に施主様と同じスタンスで家づくりをするために何が必要なのか、真剣に考えて始めたのが原価公開システムです。そのノウハウを生かしてこの時期だからこそ、太陽光発電を原価でお届けしたいのです。

いま注目の太陽光発電の  
補助金申請が  
8万件を超えました。

今回は太陽光発電を検討されている方に、セミナーでお話させていただいている内容の一部を書かせていただきます。実は16年前に太陽光発電を県南で最初に導入して、自宅は2番目に搭載。実際に自分の家に付けたのは技術者としての好奇心が先にあったからなのですが、取り付け費用や効果はどうか?太陽光発電を載せた住宅に住んで16年の私のご説明します。私の家は太陽光を平成5年に

取り付けました。当時、国からの補助金はなんと250万円、自己負担がこれまた250万円、合計500万円というとてもない値段でした。現在の価格は当時と同じ3kwシステムで150万円そして補助金は30万円(国の補助が1kw7万円、茨城県による補助が3万円と合わせて試算)、合計120万円を実現できるようになりました。16年前より、実質130万円の値下がりがです。一般的な初期費用としては3kw210万円ともいわれています。耐久性は16年間、特別故障やトラブルはなし、非常に丈夫です。

肝心の発電量は1カ月、丸まる売電するとすれば月々80000円の収入です。今回、それが倍の160000円になります。

設置後10年間、電力会社が買取っている価格1kwh約24円だったものが、11月からの新制度では倍額の48円で、売電が多いほど光熱費の家計の負担を軽くしてくれます。買い取り単価は年度ごとに低減される方向で見直されていく予定ですが、10年間は変わらない売価のため、今ならより経済的だといえます。今年度なら1万6千円×12か月＝19万円の収入という試算もできるのです。もちろん消費される電力もあるのでそっくり収入とは言えませんが、「付けるか、待つか」今が判断の時ともいえます。なぜならば電気料金の値上りのことはあまり話題になりませんがしばらくすると、買取りにかかった費用は電気を利用する方全員で負担する「全員参加型」の制度となっています。今回、この機会に茨城の県南の工務店として地域に貢献したい、その思いで太陽光発電を原価で販売します。利益はのせない、その理由は今が判断していただきたい時期だからです。リフォーム、新築、どちらでも検討のつに加えていただければと思います。



デザイナーと創る  
原価公開の家

Beハウス・アクト  
牛久ショールーム

〒300-1214 茨城県牛久市女化町707-1 TEL.050-5519-1489 FAX.029-830-8086

0120-751-560 <http://www.behouse.jp/> e-mail:info@behouse.jp



住宅の耐久性や省エネルギー性が先進国に追いついたことになり、値段はもろんですが性能という新しい視点でも

国が認める性能を証明できるわけですので難しく考えず、まず長期優良住宅と依頼してみませんか？すると建設会社は、耐久性、耐震性、維持管理、省エネと国からお墨付きをもらつてくれ、あなたの家の資産価値も自ずと高くなります。ほかにメリットがたくさん。まず、ローン金利のおまけ、ローン減税のおまけ、税金のおまけ、そして補助金まで。ちな

ご存知ですか？「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が2009年6月4日に施行されました。地球温暖化対策の一つとして家づくりでもCO<sub>2</sub>の削減を促すべく、2008年年頭に国が200年住宅ビジョンを掲げて日本の住宅政策を大きく転換したことから始まります。この段階ではモデル事業としての認定でした。そしてさらに今年には長期優良住宅の法律の施行で普及を促進させる方向にあります。では、長期優良住宅はどんな住まいなのか、基準は住まいの耐久性・耐震性・省エネなど長寿のための基本性能はもちろん、将来の家族構成の変化に対応する可変性や維持・メンテナンスのしやすさ。そして、住む人にも街並みにも親しまれる景観をつくることです。これで、初めて日本の住宅の耐久性や省エネルギー性が先進

ひとこと言えば「いいものをつかってきちんと手入れして、長く大切に使う」を目的とした住宅です。

## 長期優良住宅の法律が6月に施行されたことで、住宅会社を決める基準も変わっていきます。

最も悩むコト、それは家づくりをどこに依頼するか、その判断する基準がずれてしまつて、住んでから「こんなことなら急いで決めなければよかった」と、後悔を招くことがあります。比べる時代に入ってくるのではないのでしょうか。大手ハウスメーカーをはじめタマホームも基準をクリアさせる対応と聞いています。

Beハウスが造る家はすでに長期優良住宅に対応できる性能を備えていたため、家の家歴書や書類の整備だけで全棟対応が可能となっています。2×4工法、在来工法、SE構法でお応えています。

※「家歴書」とは住宅1軒ごとに設計図、施工記録やリフォーム歴、設備機器等の保証書の情報をまとめたものです。ちなみに、Beハウスのような長期優良住宅を造るノウハウを持つている工務店であれば、たとえ値段が高くとも長期優良住宅はできます。

今からマイホームを計画されるのであれば、建設会社に「長期優良住宅にしてください」と必ず話してみてください。

国が認める性能を証明できるわけですので難しく考えず、まず長期優良住宅と依頼してみませんか？すると建設会社は、耐久性、耐震性、維持管理、省エネと国からお墨付きをもらつてくれ、あなたの家の資産価値も自ずと高くなります。ほかにメリットがたくさん。まず、ローン金利のおまけ、ローン減税のおまけ、税金のおまけ、そして補助金まで。ちな

みに3000万のローンを組むと全体で300万〜400万円もお得になります。逆に考えれば長期優良住宅ができない、面倒だと話す建築会社です。面談から外すべきです。もちろん、大手と言われる会社は対応ができています。また「スケルトン・インフィル」の考え方は、構造はしっかり造り、その上で設備のグレードのアップをしてください。決して値段の高い家が耐久性や性能が高いわけではありません。単に、高価な部品を使うだけです。一生の住まい、本質を押さえていい住宅をどうぞお造りください。

紙面では細かい内容まで説明できませんが、間違いなくこれからの住宅のスタンダードになります。

### （お知らせ）

●長期優良住宅&超長期優良住宅のモデルハウス公開中！同時に2会場見学可能です。詳しくは0120-751-560まで

●12月6日午後1時30分、TOTOKUはショールームにてセミナー開催

様々なセミナーがありますが、本当に消費者に役立つセミナーはのべらばあるのでしょうか？自信を持ってお届けする「価格を見抜くノウハウ」を開催します。

参加無料  
詳しくは0120-751-560まで

\*書店にて販売中小冊子「はじめての家づくり」プレゼント。

\*資料請求もお気軽に申し付けください。  
take-koba@behouse.jp



# はじめての家づくり はじめの一步

断熱



デザイナーと創る  
原価公開の家

Beハウス・アクト  
牛久ショールーム

〒300-1214 茨城県牛久市女化町707-1 TEL.050-5519-1489 FAX.029-830-8086

0120-751-560 <http://www.behouse.jp/> e-mail:info@behouse.jp

## 住宅の性能の良し悪しはどこでわかるのか? 住んでから初めてわかって遅すぎますよね。

家づくりには省いていい部分と省いてはいけない部分があります。判断するポイントがずれてしまうと住んでからこんなはずじゃなかった、という後悔を招くことがあります。

はじめて注文住宅や建売住宅を  
求める方に気をつけていただきたい  
ことをお話ししたいと思います。

それを解決するのが断熱ですから、  
熱の伝わり方を考えた設計バランスが  
大事になります。

見えるところはさておき「見えない場所」にこそ物作り人間のこだわりが見えてくるものです。私が住宅を設計する時にまず考えるのは、温度のバリアフリーです。たとえばどんな高級な材料や物を使った長寿命住宅でも、夏は暑い、冬は寒いでは話になりませんし、人が快適に住めなければ住宅の寿命もまっとうできません。

夏は風が流れ涼しい家、そして冬は暖かい家、閉じる機能と開ける機能を発揮できる断熱性能の確かな家であることです。性能は目に見えるものではありませんが、そこが住宅に長く住めるベースだと私は考えています。それでは、断熱性能を上げるためにはどんなこだわりをもつて設計しているのか?それこそ見えな

いところですが、気密が重要です。なぜ断熱と言わないのか、簡単な事例でお話します。身近なところで冬のビニールハウスを思い出してください。外は氷点下、ビニール一枚で仕切られた中にはイチゴが生育しているわけです。なぜ暖かいのか、それは気密がとれているからです。ですがビニールには沢山の水滴が付着しています。

Beハウスで気密断熱のネックになる

基礎に關してすべて、基礎断熱を採用しているのもそのためです。通常の床下断熱ですと、実はユニットバスからどうしても空気が漏れています。

その上、地面の地熱も利用出来ません。基礎断熱にすることにより床下の温度を一定にできますので、床が冷たくなりません。問題点は施工に手間がかかることと工事中の養生に気を使うことですが、北海道では一般的な工法として認知されています。ぜひ取り入れてください。次に重要なのが壁の気密断熱です。

気密断熱でよく材料のことを聞かれますが、それよりも正確な施工に係ってくださると思っています。

施工のこだわりとしては、内部に張るシートと外部に張るシートを熱を反射する銀紙仕様で施工しています。銀紙が熱を反射させますので夏場対策としてかなり有効になります。そして天井はプロイニングをお勧めします。プロイニングとは新聞古紙を粉碎したものをマシンで吹き込み断熱効果を高めるやり方で隙間ができません。ナント私はプロイニングを安く施工するためにマシンを自社で



有限会社 Beハウス・アクト  
(アクト一級建築士事務所)  
代表取締役 飯田 高

買ってしまいました。そこまでこだわっているのは家全体の気密断熱をより良いものとするためです。ぜひ採用してみてください。

それと性能を数字で言える技術者と相談することです。そして、最低でも次世代省エネ基準をクリアしてください。断熱工法はいくつもありますが、値段ではなく数値で確認できることなので比較されると良いと思います。

（あとながき）  
技術的な話になるとどうも実感しづらいものです。高気密・高断熱の住み心地を宿泊体験できるモデルハウスに泊ってみるのも良いかもしれません。用意するのは着替えだけ、リゾート気分を味わいながら、住み心地をゆつくり体験してみてくださいいかがでしょうか?  
(次回は10月31日号 完成見学会のご案内)

\*\*\*\*\*  
感成住宅  
「泊まれる展示場」測定結果  
●熱損失係数Q値 2.49W/m<sup>2</sup>K  
IV 地域該当  
●相当隙間面積C値 0.8c m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
I 地域該当  
●日射取得係数μ値 0.04  
VI 地域該当  
※参考データ  
\*\*\*\*\*

\*資料請求もお気軽に  
お申し付けください。  
take-koban@behouse.jp

