龍ケ崎市・新世紀邑から始動、Beハウスの「感成住宅」
大学との産学協同による、先進の地熱利用モデル住宅

南西側の外観。ポケットパークの緑が自分の庭のよう

屋上のジェットバスは中国製で12万円(輸送費込み)。
原価公開のBeハウスだからこそ分かる「真実」です

デザイナーのセンスと遊び心が感じられる家

Beハウスの新提案住宅「感成住宅プロジェクト」の先駆けとして、06年10月、龍ケ崎市の新世紀邑にモデルハウスがオープンしました。「デザイナーとつくる家」を提唱するBeハウスならではの、建築士の感性と経験を十分に生かしたプランとなっています。

リビングからは大きなテラス窓とウッドデッキを通して、隣地に接したポケットパークを借景として取り込み、まるで自分の庭のような一体的な雰囲気。内部空間はオープンなゾーニングにより、ドアや仕切りを極力排した開放感が魅力。さらにルーフバルコニーにはジェットバスを設置するという遊び心も込められています。

外断熱に加え、天井にはセルロースファイバーを充填、壁面はベットウールとスタイロフォームによる複合断熱を施し、次世代省エネ基準のⅢ地域(東北地方の一部など)をクリア。一般の断熱住宅とはケタ違いの優れた性能を達成しました。

暖房にはエナーテック社の電気蓄熱式床暖房システムを採用。基礎コンクリート内に埋設したスラブヒーターにより、深夜電力を利用して蓄えた熱を、1日がかりでゆっくりと放出してくれます。

自動換気システムはマーベックス社の「ニュー澄家」。全熱交換により空気の汚れを室内に戻すことなく換気、透湿ダクトが常に快適な湿度に保ちながら、床下の暖気を家の中の隅々にまで送り込みます。

さらに自然エネルギーである地熱も積極的に活用。断熱壁を地中深くまで伸ばすことで、ヒーターの熱を基礎コンクリートだけでなく地中にも蓄えます。また、大地の温度は年間を通じて17～18℃と安定しており、冬は温かく夏は涼しく感じられます。この熱と涼気を家の中に取り込むことで、暖冷房にかかるエネルギーコストを下げ、なおかつCO_2削減やヒートアイランド現象の緩和など、地球環境にも貢献できるのです。

この地熱利用システムは、東洋大学工学部・土屋喬雄教授の研究室との産学協同事業。土屋研究室では今後1年間、建物の内外や地中など27カ所にセンサーを設置して温熱環境を測定し、そのデータに基づいて効果の検証を進める予定です。

感成住宅は販売価格にも、逆オークションシステムという新しい発想を取り入れました。これは「待てば待つほど安くなる」というもの。

たとえば今回のモデルハウスの場合、一定期間公開した後に販売される予定になっており、現在の価格は税込みで2,480万円(土地670万円、建物1,810万円)ですが、1年を経るごとに、200万円ずつ減額しながら提供していくのだそうです。つまり5年後なら半値、10年後なら無料で手に入ってしまうというわけ。値段を決めるのは、お客様であるあなた自身なのです。

(取材／池田充雄)

上左●ウッドデッキに面したテラス窓からは、暖かな日射しと公園の緑がたっぷりと　上右●オープンプランのキッチンとダイニング。開口部はいずれも天井に届く高さ。目障りな下がり壁がありません　下左●モデルハウスのある新世紀邑は、塀・電柱・下水溝がないオープンな街　下右●黒檀の床柱、縁付きの畳、無垢の西洋杉の天井、アールの出窓など、渋みとモダンが調和した和室　下中●洗面所奥のドアはウッドデッキへと通じています

●Beハウス「感成住宅」モデルハウス(龍ケ崎市城の内3-1-1)
敷地面積:185.99㎡　建物面積:1F／67.71㎡、2F／41.40㎡　延床面積109.11㎡　都市計画:市街化調整区域　建蔽率:50%　容積率:100%　地目:宅地　設備:公営水道／公共下水／東京電力／都市ガス引き込み可(建物はオール電化)
取引形態:売主

Beハウス
―デザイナーとつくる家―
http://www.behouse.jp/

この家を設計したBeハウスアクト・飯田高社長