多様化するニーズ取り込み
個性的なソフト提案

スマートハウス（次世代環境住宅）元年と呼ばれた2011年から2年。今では住宅内の省エネルギー化は標準となり、住宅メーカーは新たな価値をいかに付けるかに力を入れる。省エネ路線の強化、健康配慮、カフェを楽しむ空間、そして耐震化。多様化する消費者の住宅に対するニーズを取り込もうと、大手住宅メーカーが発売した今春の新商品はソフトな提案を打ち出した個性的な商品が並ぶ。

エネルギー使用ゼロ

「2020年の暮らしを先取りする」。積水ハウスが満を持して投入するのが、家庭内の正味のエネルギー使用量をゼロにする「ネット・ゼロエネルギー・ハウス（ZEH）」だ。新商品のコンセプト「グリーンファースト　ゼロ」は、太陽光発電や燃料電池によるダブル発電に加え、断熱性能をさらに強化。発電と省エネ効果により、住宅内の一次エネルギー使用量（家電の使用は除く）をゼロに抑えた。

エネルギーの自給は震災以降、住宅で求められるニーズとして最も高い要素となっており、同社はこの路線をさらに推し進めた。

ZEHはもともと、政府が20年までに戸建て住宅の標準モデルとすべく進めている政策。支援補助金などを実施し、既に一部メーカーで先行的な取り組みとして進んでいる。

同社では09年から発売した環境配慮型住宅「グリーンファースト」を戸建て住宅の軸に展開してきた。ただ、受注に占める比率が約88％に高まったことから、新たな成長ドライバーとしてZEHを据えた。

「グリーンファースト」からさらに省エネ化を進め、例えばサッシには東北の寒冷地仕様のものを標準で採用した。13年は新築住宅の40％を、14年にはさらに60％に「グリーンファースト　ゼロ」を導入する。阿部俊則社長は「ハードルは高くない」と目標達成に自信をみせる。

積水ハウスのゼロエネルギー住宅（ZEH）「グリーンファースト　ゼロ」

スマートハウス改良

大和ハウス工業も4月にスマートハウスの新商品「スマ・エコ オリジナルⅡ」を発売した。同社も20年までにエネルギーや二酸化炭素などの環境負荷をゼロにするエネルギー自給住宅を開発する「スマート・ジーヴォ・エコ・プロジェクト」を策定し、スマートハウスは、この軸の住宅と位置づけている。

11年に発売した第1弾のスマートハウス「スマ・エコ オリジナル」に続き、新商品では、家庭用蓄電池の容量を2・5キロワット時から6・2キロワット時に増やすとともに、家庭用エネルギー管理システム（HEMS）も改良させた。

HEMSはエネルギーの使用状況を確認できる「見える化」が中心だったが、蓄電池とエアコンを自動で制御できる機能を搭載した。エアコンは風量や温度まで細かく管理することが可能で、各家庭の生活パターン、家族構成、ライフステージに応じて快適な環境を創出する。

同社は今後もHEMSによる自動制御の対象機器を拡大し、スマートハウスに引き続き注力していく。

大和ハウス工業のスマートハウス「スマ・エコ オリジナルⅡ」

戸建て住宅という個で取り組む省エネを地域という面で展開する取り組みも進む。東日本大震災以降、住宅メーカーはスマートハウスを分譲地で展開し、エリアのエネルギーを効率化するスマートタウンを展開してきた。大手ではミサワホームが15年にも全73戸をZEH化するスマートタウンを埼玉県熊谷市で販売する。こうした動きは地場の有力メーカーでも進んでいる。

埼玉県を中心に分譲住宅を展開するポラスグループは、分譲地に蓄電池を設置する取り組みを始めた。再開発が進む武蔵浦和（さいたま市南区）で全45棟の分譲住宅「ボウ　ビラージュ武蔵浦和」を発売した。

災害時などを想定し、非常電源として9・5キロワット時の家庭用蓄電池をスペースリンクと共同開発し、12棟に設置した。災害時にはリビング照明やテレビコンセント、給湯器などへ電力を送り、約3日間給電することができる。

また電気自動車（EV）やプラグインハイブリッド車（PHV）を充電する200ボルトの屋外コンセントも標準装置している。

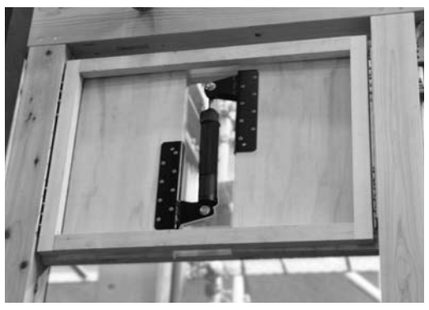
カフェ風の小部屋

省エネ路線を継承しつつ、ソフト提案に力を入れる住宅も投入されている。積水化学工業は快適な空気環境の創出と住宅内の温度差の抑制を両立させた健康配慮型の戸建て住宅「ドクターズ・エアーモデル」を発売。高性能のフィルターが花粉の99％以上を捕集するほか、全室空調システムで宅内の空気の流れを管理できる。

高性能フィルターは3層で構成し、花粉のほか、粒子状物質（PM）2・5や黄砂など空気中の有害物質の侵入を防ぐ。全室空調システムは冷暖房した空気の流れを抑制し、季節や時間帯にかかわらず室内の温度差を最小化する。

2・5世帯住宅など、個性的な暮らし方を強みとする旭化成ホームズが発売したのが「ヘーベルハウスロンド・コンパクト」。賃貸併用や二世帯住宅など自由に住まい方を変えることができるのが特徴で、自らが使用する居住空間に加え、1階に用途に応じて使用法を変更できる空間を設置した。

同社によると、顧客の中には将来の家族構成が不明確なため、建て替えをためらう例が多い。このため、1階に「＋1住戸」と題した1LDKの空間を用意。現状は賃貸併用に、将来は二世帯住宅用に活用できるよう、状況に応じた可変型住宅とした。首都圏を中心とする50―60代の世帯の建て替え需要を取り込み、年間100棟の販売を目指す。



三井ホームは住宅内にカフェを楽しめる小部屋を取り入れた戸建て住宅「カフェ・プラス」を新たに投入した。企画型と呼ばれるコストを抑えた注文住宅では約30年ぶりの新商品となる。子育て中の30代の一次取得者層を対象に、友人や家族と気軽に談笑できる空間とする。

読書を楽しむ空間や工作に専念できる空間など5プランを用意し、いずれも2・4―5・6平方㍍の専用スペースを設け、ライフスタイルに応じて選択できる。

この内、庭先に設置する「ウェルカム・カフェ」はカフェテラスに似た空間を創出。玄関からでなく、庭先から直接入り込める設計とした。

庭先にカフェテラスのような空間を創出するウェルカム・カフェ（三井ホーム「カフェ・プラス」）

耐震性を強化

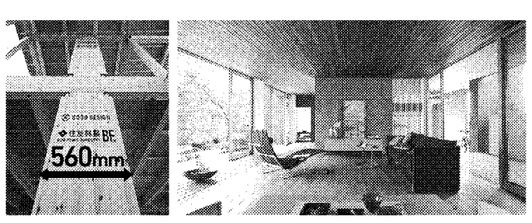
耐震性というハード技術をさらに強化したのは住友林業。リフォームを手がける子会社の住友林業ホームテックが高層ビルに採用している油圧式ダンパー式の制震装置を木造戸建て住宅用に改良した「オリジナル制震ダンパーS型」装置を開発した。

住友林業が制震用に開発した工法技術「オリジナル制震ダンパーS型」

ダンパーを縦に設置し、耐震補強と合わせることで建物の揺れを約50％低減することができる。これにより、建物に伝わる揺れを吸収し、建物の変形を防ぐとともに余震の振動に対しても効果を発揮させる。施工は天井や床を解体せず、壁の下地のみを撤去することで設置できる。

さらに、強く進化したBF構法の家。

強さを進化させた木の家。
それが、住友林業のBF（ビッグフレーム）構法の家です。
一般的な柱の5倍以上の幅があるビッグコラムを使用し、
金属同士によるメタルタッチ接合を強化。
優れた耐震性を確保しながら、
木の家ならではの開放感あふれる住まいを実現します。



BF-Si
開放感あふれる2階建て
強い構造により耐震性と設計の自由度を高めるBF構法が、木の家の魅力を活かした開放感あふれる心地よい住まいをかなえます。

Proudio（プラウディオ）
木でつくる3階建て
単世帯をはじめ、二世帯や店舗・賃貸併用など様々な住まい方に柔軟に対応できる自由設計の3階建てです。

資料請求券
BF
日刊工業新聞
13.04

ハガキまたはFAXで資料ご請求の方は、資料請求券を貼り、住所、氏名、年齢、電話番号、建築予定地をご記入のうえ、右記あて先までお送りください。

カタログ＆実例集を差し上げます。
0120-21-7555　FAX 03-3214-3571　http://sfc.jp/ie　住友林業の家　検索
携帯サイトはこちらから→
受付時間 9:30～17:00（土・日・祝日もお受けします。）
※お客さまからいただいた個人情報は、注文住宅の建築請負等の当社住宅事業のご案内等に利用させていただきます。詳しくは当社ホームページ（http://sfc.jp/ie）をご参照ください。

左から、「BF-Si」「Proudio」実例集「自家自讃（3階建て特集）」

住友林業
住友林業株式会社
住宅事業本部
〒100-8270 東京都千代田区大手町1-3-2