

新ブランドモデルと高断熱アパが完成

北海道で永く快適に暮らす

札幌・藤城建設

(株)藤城建設(札幌市、藤城英明社長)では、“北海道らしいロングライフデザイン”をコンセプトに、道産材・自然素材を活かした内外装や、冬季の車の使用と除雪を楽にする造作カーポートなどを提案した注文住宅ブランド『NORTH LAND PRIDE(ノースランドプライド)』のモデルハウスを札幌市東区に完成させた。また、同社のローコスト住宅ブランド『ゆきだるまのお家』をベースに、戸建て並みの高断熱・高気密性能をローコストで実現したメゾネットアパート2棟を同市白石区に完成。いずれも“暖かく、快適な家に永く住んでもらいたい”という同社の考えをカタチにした。

NORTH LAND PRIDE

道産材・自然素材を活かす

ファサードラタンの外装など

『NORTH LAND PRIDE』は、SDGs(持続可能な開発目標)の概念を取り入れつつ、北海道で永く住み継いでもらえる快適性と、美しく使い勝手の良いデザイン・プランを目指して開発。性能とコストのバランスが良く、光熱費が安いことも特徴で、2200～2400万円の価格帯を想定している。

モデルハウスは延床面積約36坪で、接合金物を組み込んだ柱・桁・間柱と、耐力面材、付加断熱材、窓、透湿防水シートを一体化した在来木造の大型パネルで施工(本紙1月25日号参照)。外観は4間×4.5間の総2階建ての建物本体に、電気自動車蓄電池代わりに使えるV2H(Vehicle To Home)設備と宅配ボックス、物置を備えた造作カーポートを組み合わせた。

外観上の大きな特徴である外装仕上げは、1階とカーポートがカラマツ105×30mmをスノコ状に施工したファサードラタン。隙間から見える透湿防水シートには高い耐候性・耐紫外線性を持つドイツ・ウルト社のファサードラタン用製品を採用し、外観正面はブルー、他の面はブラックで貼り分けた。2階はマットブラックのセメントボードと壁付太陽光発電パネルでフラットに仕上げている。

室内は、通常1階にある浴室やユーティリティを2階に配置し、LDKなど1階各スペースに余裕を持たせているほか、子供の専用収納があるリビングや、回遊動線、シューズクロークの設置など、「子供の脳科学エビデンス」に基づき子供が健やかに賢く育つ間取りを提案。内装はスイス漆喰の塗り壁や紙クロスのおガファーザー、室内照明だけでもウィルス・VOC等の低減効果がある可視光型光触媒採用のフローリングなど、自然素材や健康性の高い建材で仕上げた。

また、設備面では光熱費削減のため、1年を通じて

太陽光発電による電気を供給できるよう、屋根上に9.38kW、外壁面に6.4kWの太陽光パネルを設置し、5.6kWhの蓄電池とも連携。1・2階にはエアコンが1台ずつ設置され、冬は1階、夏は2階のエアコンをメインに暖冷房を行う。フェノールフォーム60mmの外壁付加断熱や、トリプルガラスサッシの採用などにより、外皮平均熱貫流率=U_A値は0.25Wとなる。

同社設計・営業/企画開発/チームリーダーの川内玄太氏は「性能・機能・コストのバランスが良くて人気がある4間×4間のプランを4.5間×4間とすることで、LDKの小上がりやパントリー、シューズクローゼットなどを造ることができ、かなり豊かなプランを提案することができた」と話している。

ローコスト×高気密・高断熱アパ
快適性・経済性高め満室維持

『ゆきだるまのお家』がベース

ローコストの高気密・高断熱メゾネットアパートは2棟が完成し、それぞれ約27坪の3LDK3戸が入る。オーナーから「多少コストがかかっても入居者の満足度が高く、長く住んでもらえるように」という要望を受け、同社藤城社長が設計。他社からも図面の提案を受けていたというが、最終的に全戸日当たり良好で、戸建て並みの性能・仕様を確保した同社が受注した。

快適な暖かさや燃費の良さをローコストで実現するため、同社ローコスト住宅ブランド『ゆきだるまのお家』をベースに施工。外壁付加断熱材の押出スチレンフォームB3種60mmを同30mmとし、窓をPVCサッシ・アルゴンガス入りトリプルガラスを同ペアガラスに変更した以外は、ほぼ『ゆきだるまのお家』と同等の仕様で施工し、外皮平均熱貫流率=U_A値0.3W、気密性能=C値0.5cm²の性能値を達成した。



『NORTH LAND PRIDE』は、ファサードラタンの外装や、子供が健やかに賢く育つ配慮を施した間取りなどが特徴



『高気密・高断熱メゾネットアパート』はU_A値0.3Wの断熱性能に加え、日射取得を考慮した窓の配置なども設計のポイント



暖房は1階のFFストーブ1台による全室暖房で、給湯はガスボイラーとなっており、冷房用のエアコンも設置。換気は各戸ともダクト式第1種熱交換を採用。光熱費は冬季でも暖房・給湯で1万8千円程度、調理・照明等も合わせて2万5千円程度と見込んでいる。

なお、水回り設備についても、人造大理石トップのシステムキッチンや1坪タイプの保温浴槽付浴室などを採用し、“戸建て感覚”を打ち出した。

建設費(外構除く)は税込45万円/坪で、利回りは8.5%と必ずしも収益性は高くないが、入居者の満足度を高めることで空室リスクを低減でき、安定した家賃収入につなげることが可能と同社では見ている。

同社設計・営業/チームリーダーの佐々木亮氏は「いい建物を残そうという当社の考えは戸建てでもアパートも一緒なので、今後も機会があればローコストだけでなく、入居者が長く住むことができ、建物も長持ちするアパートを提供したい」と話している。