

平成20年度 第5回

平成2008年12月22日

開催日 平成20年12月2日(火) 3日(水)

参加者 出席23名(正会員16社18名)

●12月2日(火)

13:00~16:00 ホテル集合の後、バスにて移動。

1日目は、函館市や北斗市の現場を見学した後、e-ハウジング函館の渋谷会長が同グループの取り組みを報告した。

同グループは「業界の先行きが見えない不安を少しでも払拭するため」(渋谷会長)に発足した。定期借地権によるコーポラティブハウスなどで試行錯誤を繰り返し、一昨年から会員共同による独自の宅地造成に着手。北方型住宅団地にも認定されている「追分サスティナブルヴィレッジ」(全21区画)は既に8割強を販売済み。工務店グループによる需要創出の取り組みとして注目された。

直営方式で造成費用や販売経費を圧縮し、周辺相場よりも3割強安く分譲したのが成功の秘訣。事業に参加した会員が共有名義で土地を購入し、連帯保証はせずに各社で必要資金を借入れした事業手法に、例会参加者の注目が集まった。

渋谷会長は自社で施工した「北方型住宅Ecoモデル」の取り組みについても説明。空気熱源ヒートポンプを用いた床暖房の実測データを基に、ランニングコストを大幅に低減した暖房方式の可能性や制御上の課題について話し合った。

#### Eハウジング北海道の追分サスティナブルヴィレッジ

<http://www.e-housing-h.com/oiwake/index.htm>、完成、建築現場各1棟(北斗町)、鳴海建設北方型住宅Eco建築現場、鳴海建設完成現場、渋谷建設完成現場を視察した。



写真は追分サスティナブルヴィレッジ(ハウザー建築現場、マルサ佐藤建設完成現場)

この分譲地は全棟オール電化。セットバック規制など街並みを考えた各社で協調している。分譲はe-ハウジングが事業主体となりデベロッパーには依頼せずに行っている。資金は各社が自前で調達しているのも特徴。その結果、コストダウンが図れて土地代を抑える事に成功している。渋谷会長いわく、建築屋だから土地で儲ける考えはなく、その分建築にコストをかけて欲しいとの事。



写真は鳴海建設北方型E C O現場

アース 21 は北方型E C O住宅として国交省から認定された全道8 1社のうち1 4社、全棟数1 2 3棟のうち2 2棟が採択されている。その中の1棟が函館メンバーの鳴海建設である。リビングに大きく設けられた開口部への質問など現場では質疑応答が活発に行われた。



写真は鳴海建設完成現場 <http://www.narumikensetsu.com/modelhouse.html>

続いて鳴海建設のモデルハウスの見学。オール電化でエコキュートを採用している。また、カタクリの郷という分譲地でもあり近隣にはスーパー、病院、銀行が徒歩圏内の好立地でもあった。



写真は渋谷建設完成現場。

この物件は施主の理解もあり熱交換換気、ヒートポンプを使った土間コンクリート蓄熱床暖房など様々な革新的な試みが行われていた。

16:00～18:00 ホテルに戻って研修。



e-ハウジング函館参加者:

渋谷旭氏(渋谷建設株)、山野内辰男氏(有山野内建設)川村伸之氏(株ハウザー)

●アース21会長橋本政仁氏(住まいの相談室はしもと) e-ハウジング函館会長渋谷旭氏(渋谷建設株)の挨拶の後、菊澤里志氏(株キクザワ)高橋雅明氏(株ハウジングシステム)芦野和範氏(株芦野組)の現場見学の感想の発表があった。

●討議テーマ(参考)提案者渋谷旭氏(渋谷建設株)

- ・熱源の選択とランニングコストについて
- ・下請協力業者と協働した生き残り対策
- ・「北方型住宅」認定団地の取り組み
- ・「超長期住宅」と省CO2対策について
- ・その他

●報告・連絡事項

- 1、野島宏利氏(株式会社北海道住宅通信社)より
  - ・道の来年度「北方型住宅ECO」提案について
  - ・道の「北の木の家」普及推進事業について(見学会補助)
- 2、吉田純治氏(ヨシケン一級建築士事務所)より
  - ・懇親会について(集合時間・場所など)
  - ・第2日目の研修スケジュールについて

●12月2日(火)

2日目は「これからの暖房エネルギーは？」とテーマに研修を行った。

熱源供給会社のうち、灯油は石油連盟北海道石油システムセンターの大川剛彦所長とサンポットの高井仁志営業第一部長、ガスは北海道ガス函館支店販売開発グループの山本郁夫課長が出席。それぞれ熱源供給の現状と課題、暖房システム・燃焼機器の最新情報について情報提供した。

大川所長は、灯油価格の現状と今後について説明。90代以降、市場連動方式に切り替わった原油価格の決定メカニズムを基に、ここ数ヶ月で大幅に値下がりした灯油価格の背景を解説した。

高井部長は、「北海道の雪を白くした」といわれる石油ストーブの歴史を紹介。各熱源の燃焼機器を製造するメーカーの立場から、道内の販売状況や暖房システムの最新情報を報告した。

北海道ガスの山本課長は天然ガスのエコ暖房システムを説明。「3～4年後に燃料電池の販売が道内でも本格化する」との見通しを明らかにした。

参加者から各熱源の料金や燃焼機器の定期点検などについて質問が出され、今後の住宅用熱源のあり方で意見交換した。

8:30~9:00 委員会連絡

広報・セーブエナジー・北方型ECO 菊澤里志氏

- ・アース21の雑誌来春発行に全員賛成し決定。

企画高橋雅明氏

- ・来年1月30日のデザインセミナーについて。

組織升元健氏

- ・テーエム企画さん入会の申請がなされ承認された。

9:00~11:50

テーマ

「これからの暖房エネルギーは？ 電気・ガス・灯油の戦略」

- ・天然ガスについて

北海道ガス函館支店販売開発グループ課長山本郁夫氏

- ・灯油価格の現状と今後

石油連盟北海道石油システムセンター所長大川剛彦氏

- ・高効率燃焼機器について
- ・サンポット(株)営業第一部長高井仁志氏

北電が急きょ不参加となったためサンポット高井氏より電気についての説明があった。北ガスからは天然ガスメニューについて、灯油は石油連盟から灯油価格の現状と今後について、サンポットからは電気の話の他、エコフィールの情報提供があった。

以上。