

見てみませんか？ 地元工務店の家づくり



TSUKASA NEWSLETTER

Take free ご自由にお持ち帰りください

本冊子は三鷹市の工務店「司建築計画」が定期的に発行している家づくり情報誌です。

司建築計画のHPは

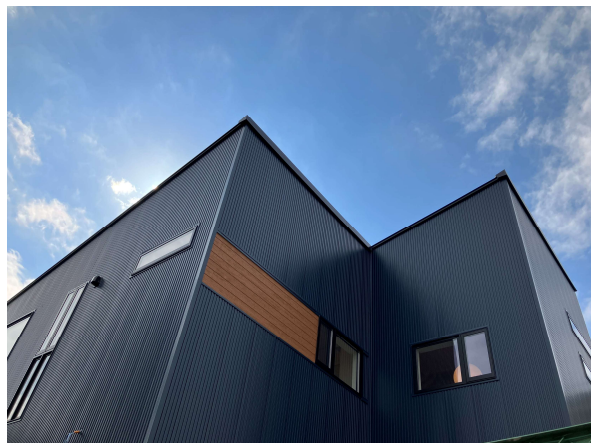
こちらから



2022 * December

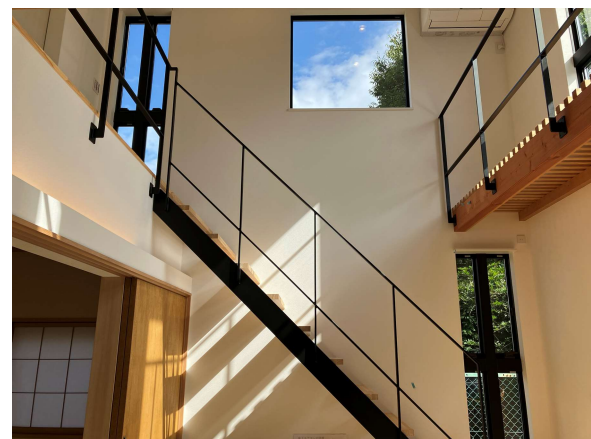
完成見学会

2022年も残り1か月となりました。今年、司建築計画は8軒の新築住宅と1軒のフルリノベーション、複数のリフォームに携わることができました。ひとえにお施主様の弊社の家づくりに対するご理解と協力会社さんとの信頼関係があってからこそです。2023年もお客様に満足していただけるような家づくりを行っていきます。さて、10月15日（土）、16日（日）にお施主様のご厚意のもと小平市H様邸の完成見学会を開催しました。ご来場いただいたお客様、誠にありがとうございました。



←外観 外観→

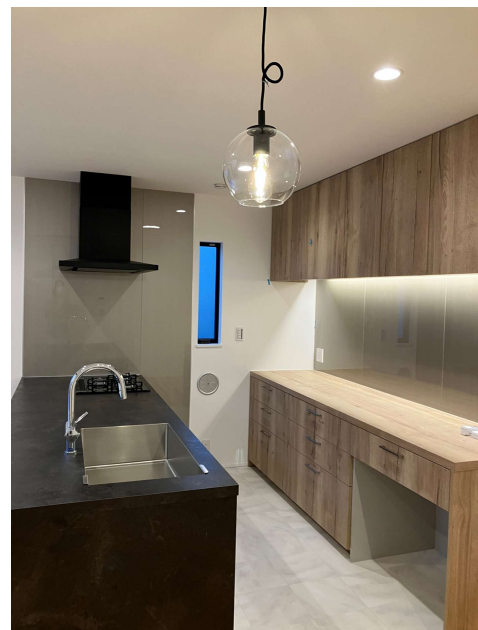
グランブルーの金属サイディングの外観。
2階の一部に木目調の窯業系サイディングを施し、アクセントに。黒いサッシで引き締め、かっこいい雰囲気になりました。



←1F LDK

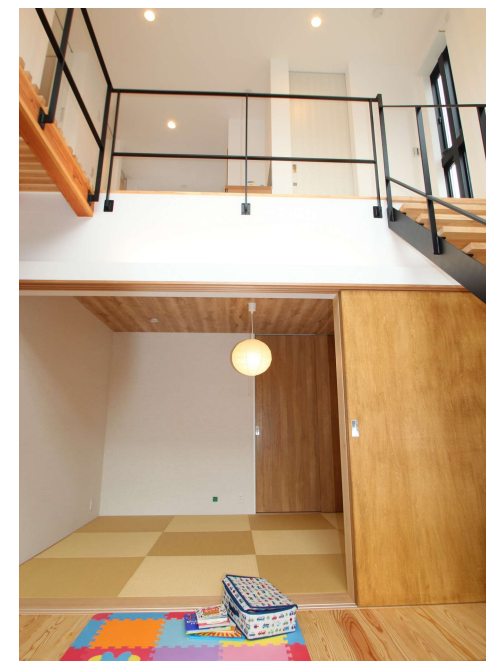
吹き抜けのLDKからの眺め。

高窓からは公園の緑と青空が眺められます。日差しが降り注ぐ吹き抜け空間は床下エアコンの温まった空気を2階に循環させるためにも相性の良い設計です。



↑1F グラフテクトのキッチン

最近お客様から人気のキッチン。



←1階 和室

LDKの横には足を伸ばせる6帖の和室を。へりなしの半畳畳はおしゃれな雰囲気になります。

1階 LDK→

1階、2階ともに杉の無垢材を採用されたH様。杉は柔らかく素足で歩くと気持ちの良い木材です。キャットウォークはペットの猫ちゃんの遊び場にぴったり。



小平市H様邸

H様邸は、近い将来住宅の標準となってくる高性能で太陽光システムを搭載したZEH仕様のお宅です。お施主様こだわりの「床下エアコン」を十分に活かせるような設計を行いました。隣接する公園の緑と日差しがたっぷりと降り注ぐ吹き抜けLDKが印象的なH様邸。今回のニューズレターでは完成見学会の見どころをご紹介します。



←2階 吹き抜け空間

部屋からもキャットウォークからもベランダに出られる設計。人も歩ける頑丈なスノコは階下に光を通す役割も果たしてくれます。



2階 書斎→

落ち着いたブルーのアクセントクロスを使用した書斎には造作の本棚を。



←洗面スペース

標準仕様からアップグレードした洗面スペース。黒い枠の建具でホテルっぽい雰囲気。

床下エアコンとは・・・

床下エアコンは、**床下の空間をエアコンで暖め、その暖かい空気を循環させるものです。**暖かい空気は上に昇っていくという空気の性質を活かし、基礎部分からガラリを通して、1階から2階へとエアコン1台で家じゅうが温かくなります。床材も好きなものが選べ、日々の暖房費を安く済ませることがができる仕組みです。



↑床下エアコン

エアコンの吹き出し口を床下に向けて暖房をつける仕組み。

H様邸 information

家族構成：ご夫婦
敷地面積：157.49㎡（47.64坪）
延床面積：112.45㎡（34.01坪）
木造2階建て 木造軸組工法
耐震等級3 長期優良住宅仕様
＜性能値＞ UA値0.53 C値0.32



床ガラリ→

下から温まった空気が昇ってくるための通気口になります。



電気代高騰の今考えるZEHの家

ZEH（ゼッチ）という言葉をよく耳にする方も多いと思います。ZEHとは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略です。省エネ性能を上げつつ、エネルギーを創り出すことで消費エネルギー量の収支をプラスマイナスゼロにする住宅のことです。

ZEHは環境に優しいだけでなく、快適で安心な住環境の実現もできる住宅として注目されており、国内のエネルギー問題を改善するために現在国をあげて取り組んでいる政策です。

ZEHは主に以下の3つの基準をクリアした住宅のことを指します。

1) 「規定以上の断熱性能をクリアしていること」

断熱性能は「UA値（外皮平均熱貫流率）」という指標で表されます。ZEHの基準では、このUA値を0.6 [W/m²K] 以下という比較的低い数値でクリアすることが求められています。

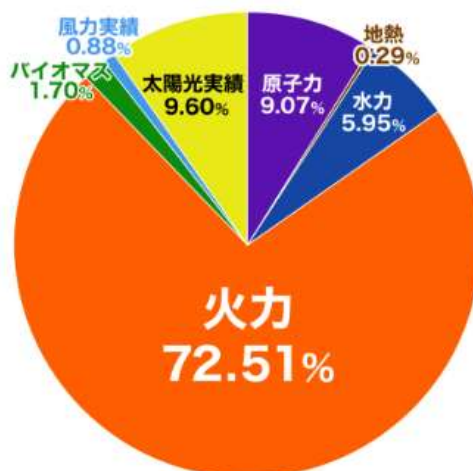
2) 「一次エネルギーの消費量を従来よりも20%以上削減すること」

住宅に省エネ効果の高い設備を導入することによって、一次エネルギーの消費量を従来よりも20%以上削減することが求められています。特に、エネルギー消費の大きい「空調」「照明」「給湯」「換気」の4項目においては、ZEH基準を満たした機器を使用する必要があります。

3) 「太陽光発電システムを搭載していること」

太陽光発電をメインとして必要に応じて蓄電池なども組み合わせて導入します。これにより、日常的なエネルギー消費だけでなく災害時のエネルギー補充にも役立てられるのです。

ZEHの取り組みの背景には、日本国内のエネルギー問題が深く関わっています。きっかけは2011年に発生した東日本大震災なのですが、もともと日本ではエネルギーのほとんどを輸入に頼っている状態でした。災害の多い日本にとって、エネルギー自給率が低いことは大きな問題となっています。今回のZEH普及により、エネルギー自給率の改善が期待されているのです。



『2021年電源別発電量割合』

出典：資源エネルギー庁「総合資源エネルギー調査会」報告資料

ZEHの家が住まう人や地球環境にとって良い家であることは理解できますが、太陽光発電システムの搭載は、土地の規制や屋根の形状によって搭載自体が難しい場合もあります。特に東京都では、土地の広さも限られているため、太陽光発電システムを乗せた場合でも発電量が少なくなる可能性が高いです。そのため、自分たちが家を建てようとしている家は果たしてZEH住宅に適しているのかを考えた上で、家づくりを進めていくことが大切だと考えています。

～ZEHの家を生涯コストで考える～

2021年の9月以降、電気代の値上げは続いており、今後落ち着く見通しが立っていません。

電気代の値上げ要因として1つ目に挙げられるのは、石炭や液化天然ガスなどの輸入価格高騰による燃料費調整額の値上げです。電気代の明細表を是非一度じっくりご覧になってみてください。

燃料費調整額とは、燃料の輸入市場における価格変動を電気料金に反映させるための項目です。

日本は火力燃料のほとんどを輸入に頼っており、その価格は市場動向や世界情勢、為替レートによって絶えず変動しています。電力会社は、こうした価格変動リスクを抑制するために、「燃料費調整額」として燃料の調達コストを電気料金に反映させ、収支を調整しています。

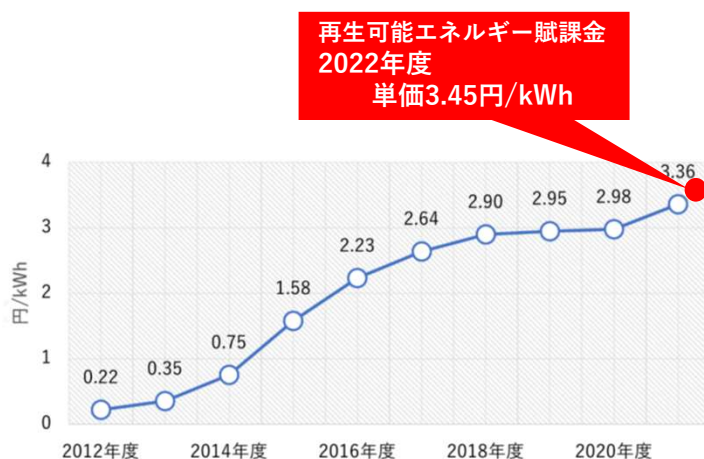
一般家庭の電気代の上昇 ～前年同月電気代の比較例～

	2021年9月分	2022年9月分
請求額	10,970 円	16,619 円
基本料金	1,144 円	1,144 円
電気量料金		
電気量料金 1 段目	2,374 円	2,374 円
電気量料金 2 段目	4,552 円	4,552 円
電気量料金 3 段目	2,435 円	3,639 円
燃料費調整額	-794 円	3,494 円
ガス・電気セット割引	-48 円	-76 円
再生可能エネルギー賦課金	1,307 円	1,493 円

※東京都三鷹市5人家族のケース

燃料費調整 +4,288円
再エネ賦課金 +186円
+ 4,474円

再生可能エネルギー賦課金の単価の上昇 ～10年間で約15倍に単価上昇～



※再エネ賦課金 = 賦課金単価 × 電気使用量 (kWh)

上の表をご覧ください。2021年の2月と2022年の2月の電気代を比較するとマイナスだった燃料費調整額がプラスに転じています。燃料費調整単価は現在も上がり続けています。そして、太陽光発電システムを利用していない人も支払う必要がある再エネ発電賦課金も上がり続けています。

電気代高騰の今、今後家づくりをする方にとってできることはZEH仕様の家を検討することです。ZEHにすることで、建築費用は一般的な住宅と比べると350万前後高くなると予想されます。しかし、**最初の建築費用のみで家づくりを考えてはいけません**。司建築計画で太陽光システム導入を検討されている方には、実質0円で太陽光発電システムを設置できる（搭載ワット数によって工事費のみ負担あり）LIXILの「建て得」という制度を利用することをご提案しています。（※建て得は5kw以上のみ適用されます）

10年後20年後の光熱費シミュレーションを行うと、月3000円程度のローン支払いが増えるだけで光熱費を抑え、高性能で健康・快適に過ごせるZEHの家を手に入れることが可能だというシミュレーション結果も出ています。（※建て得で5kwの太陽光発電を搭載、頭金200万円、電気・ガス併用、金利1.0%35年ローンを想定）

電気代高騰の今、これから日本の標準的な家になるZEHの家、考えてみませんか？

現場レポート

～ただいま工事進行中の現場～

三鷹市H様邸：地鎮祭を行いました。工事が無事に終わるように神主を招いて安全祈願する儀式です。
その土地を守る氏神様に土地を利用させてもらう許可を得て、工事の安全を祈願するという意味があります。



[予告]

構造見学会開催

2月上旬 in 三鷹市H様邸

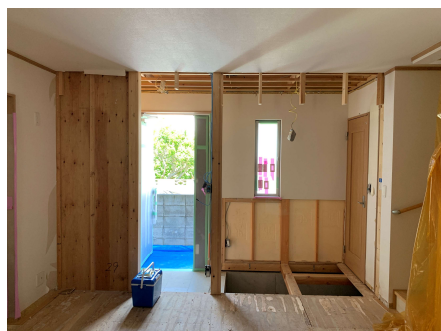
～坪庭のある自然素材に
囲まれたカッコいいZEH
仕様の家～



完成予想パース

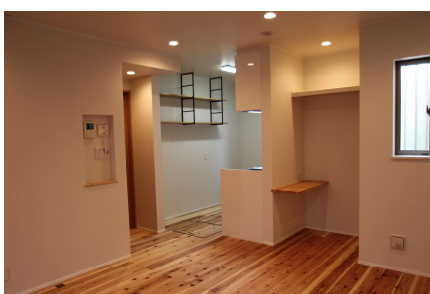
～リノベーション工事が完了しました～

三鷹市J様邸:1階フルリノベーション工事が完了しました。温かい雰囲気空間に生まれ変わりました。



リノベーション内容（工期：約2か月 約700万円）

- ・玄関ドア交換、玄関土間スペースを設け玄関収納を設置
- ・化粧梁を新設し、デザイン性の高いタチカワブラインドの間仕切りを設置
- ・フローリング張替え
- ・キッチンを交換、キッチンにウッドワンの収納棚を設置
- ・トイレを交換、廊下に洗面台を新設
- ・サッシを交換
- ・階段入口に神谷コーポレーションの引き戸を設置
- ・洗面台を交換、平田タイルのモザイクタイルをアクセントに設置
- ・全室壁紙張替え
- ・庭にスタイルシェードを設置 など



司の家 施工例ご紹介

く広いウッドデッキのあるZEHの家

八王子市K様邸く

施工事例は
こちらから



寒い日にぴったり♪ほくほくポテトグラタン

じゃがいも 中3個
サラダ油 大さじ1
ベーコン 5枚
玉ねぎ 1/2個
バター 20g
小麦粉 大さじ2
牛乳 400cc
コンソメキューブ 1個
塩コショウ 少々
チーズ 適量



今月のレシピ
『ポテトグラタン』

- 1)じゃがいもは3mm厚にスライスして、水にさらす
- 2)玉ねぎは薄切り、ベーコンはお好みの大きさに切る
- 3)フライパンにサラダ油大さじ1を熱し、水気を切ったじゃがいもを中火で炒める
- 4)じゃがいもが透き通るまでしっかり炒めたら、バターを加えて玉ねぎ、ベーコンを炒める
- 5)一度火を止めて、小麦粉を加えて混ぜる
- 6)弱火にして、牛乳を少しずつ加えて混ぜる
- 7)コンソメ、塩コショウで味を調えて、トロミがつくまで混ぜ合わせる
- 8)耐熱皿に移し、チーズをたっぷりのせて200℃のオーブンで15分焼く

司建築計画は、地域工務店と設計事務所の良さを融合した住宅会社です。

年間12棟を目標に丹念に、心を込めてつくっています。

同じ予算でワンランク上のお住まいがきっと実現できます。

新築、リフォーム、リノベーションのご相談承ります。

12 December 2022 (令和4年)						
Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
27	28	29	30	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10 家づくり相談会
11	12	13	14	15	16	17 住まいStudio
18	19	20	21	22 冬至	23	24 家づくり相談会
25 クリスマス	26	27	28	29	30	31 大晦日

1 January 2023 (令和5年)						
Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
1 元日	2 振替休日	3	4	5	6	7 七草の日
年末年始休業日						
8	9 成人の日	10	11 鏡開き	12	13	14 家づくり相談会
15	16	17	18	19	20	21 住まいStudio
22	23	24	25	26	27	28 家づくり相談会
29	30	31	1	2	3	4

※イベント開催日以外でもご都合の良い日をご連絡ください

『完全予約制』一級建築士との家づくり相談会

安全を確保したオフィスで、安心して家づくりのことをお話しませんか？

司建築計画では、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として、

お客様の健康・安全面を第一に考慮し、『完全予約制』の家づくり個別相談会を

開催中です。HPのお問い合わせフォームより、ご予約ください。

またオンライン個別相談会もスタートさせています。お自宅からご相談いただけます！



開催
日時

平日・土曜

事前にご予約ください

断熱性能の違いを実感できる『住まいStudio』見学会

どちらのイベントも

司建築計画HPの

[お問い合わせフォーム]

からお申し込みください

日時：12/17 (土)・1/21 (土) 14:30～15:40

場所：LIXILショールーム東京（新宿）

◆「住まいStudio」は高断熱・高気密の家を
体感できるLIXILのショールームです。

◆百聞は一見にしかず！！

「住まいStudio」で断熱性能の違いを実際に体感しませんか？

◆家族・住宅の健康がどういふことか実感できます。

◆新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、
見学最大人数は3名までの完全予約制です。

