

The image features a large, bold, red word "WITH" centered against a blue background. The letters are thick and have a slight drop shadow, giving them a three-dimensional appearance. The background is a solid blue color.

Arisawa communications magazine

vol.06

[卷頭インタビュー] 北米式輸入住宅「Millcreek」 東急ホームズ30周年記念対談



[お家探訪記]

郊外に住むのなら
一番好きな風景を目の前に

[Millcreek Information]

建てるなら今です!!

土地の有効利用として借地と建貸しの違いとは？

[技術開発一問一答]

アンダーセン木製二重窓

◎有澤建設委員会活動 ◎美しい家色

<http://www.arisawa.jp/>

arisawa

MIT
vol.06

発行 有澤建設株式会社 広報委員会 福岡市博多区博多駅南4-4-12



美しい家色

- VOL. 6

「再開発」の在り方に、一石を投じた赤レンガの駅舎
Takao & Station

近年、様々な地域で都市部の再開発事業が進められているが、その多くは「スクランブル」と「ヒルド」による建造物を壊り、その跡地に新しいビルや施設を構築する手法で進められてきた。そんな中、2007年から本格的なリニューアル工事がスタートした「東京駅」は、最新の免震工法を適用しながらも、外観は約100年前の姿を復原するという、従前とは異なるコンセプトの再開発として各方面の注目を集めている。

しかし大戦争末期の1945年、東京大空襲により駅舎の大部分が焼失。終戦後、建築規模を縮小しての補修工事と、その後の経済成長に伴う部屋数増築を繰り返しながら、いわゆるスルクラップ・ビル式に高層ビル化するか、伝統的の赤レンガ駅舎を保全するかの議論が延々と繰り返されてきた。

先こゝろ、復原工事が完了した東京駅は、「新しいモノを作るには、旧いモノを壊さなければならぬ」と考えられがちだった再開発の在り方に、一石を投じるものと言えるだろう。

そして東京駅は、「近代的な街」と同化する

「保存」のためだけの修復工事は、さて珍しいものではない。東京駅の注目すべきは、100年前の姿を復原しつつ、駅近隣を「Tokyo Station City」と命名し、駅舎工事と一緒に作った再開発を計画的且つスムーズに推進した点にある。変わるべきは変わる。しかし、残すべきは残す。このコンセプトが、日本の再開発事業に欠落していた観點であることを、東京駅は改めて教えてくれている。



(株)東急ホームズFC事業部長
藤林 豊氏

だから、魅力が
色あせない。



有澤建設(株)代表取締役社長
木下 英資氏

選ばれるお客様もいれば、価格重視のお客様もいるのですから、当社の方から「これが絶対に良いですよ」と押しつけるのではなく、お客様が選ぶれたものを建てるべき…というスタンスだったんです。

ただ、注文住宅は販売して建て終わるまでより、建てた後のアフターサービスの方が、より重要。細部の仕様が異なる複数の住宅を取り扱っていると、仮に何らかの不具合が発生した場合も、その対応は家ごとに変えるを得なくなります。

業務の効率や品質を向上する上で、「ゲースバイ・ゲース」の対応というのは決してプラスにはならない。今後どうするか、という事業会議の席で、当時の営業スタッフが全員、ミルクリーク一本に絞りたいと希望しました。「どうせ一本に絞って売るのなら、多少高くて本物を売りたいですから、反対する理由なんですか？」最前線でお客様と商談する現場の営業スタッフがそう口を揃えるのですから。



木下 例えは、この高宮モードルハウスは36坪ほどかかりません。他社の輸入住宅の一般的な建坪と比べると6坪ほど狭いんです。ところが、実際に屋内に入つて空間の「広がり感」を見ると、6坪狭い分の差が全く感じられない。家族4人が十分な広さを感じながら住めるはずです。もちろん家はできるだけ広くに越したことはないのですが、マンションでも二戸建てでも1坪あたり数十万円違います。ミルクリークは限られた予算限られた空間で、いかに広く感じていただくか、いかに快適に住んでいたくなるかという観点が、設計思想の根幹に内包されている。だからこそ「本物」と言えるのです。



外観上のデザインなら、それこそどのようにでも作れると思いますが、他の輸入住宅とは、具体的にどこが違うのでしょうか。

木下 お客様の感性や好みは、それこそ十人十色です。多様なお客様ニーズに対応するため、有澤建設は以前ミルクリーク以外の輸入住宅も取り扱っていました。デザイン重視で

国内では現在、様々な輸入住宅が販売されていますが、その中でミルクリークだけが持つ魅力について教えて下さい。

藤林 「Millcreek」は日本人が見よう見まねで作った輸入住宅ではなく、北米の住宅をそっくりそのまま持ってきた「本物」なんです。もちろん、アメリカと日本とでは、屋内で靴を脱ぐとか、お風呂はシャワー

よりバスタブといった、生活習慣の違いがありますから、そうした様は日本のスタイルにアレンジしています。

しかし、家としての本質はアメリカに伝わる様式そのものですから、例えば、アメリカ在住の方が日本でミルクリークを目にしたとしても、ほとんど違和感を感じないでしょうね。「日本人が考えた『海外ふう』の家」と、『本当』アメリカで生まれた本物の輸入住宅との違い。一言で言えば、それが、他社商品とミルクリークとの最大の違いと言えるでしょう。

木下 お客様の感性や好みは、それでも1坪あたり数十万円違います。ミルクリークは限られた予算限られた空間で、いかに広く感じていただくか、いかに快適に住んでいたくなるかという観点が、設計思想の根幹に内包されている。だからこそ「本物」と

設計思想そのものが
「欧米スタイル」だから、
空間が広く感じられる



装飾性の高い玄関モールと頭上が高い玄関スペースからこの家の重厚さと特別感が伝わってくる。

藤林 私も、それは正しい方向性だと思います。先ほども言いましたが、ミルクリークを訴求すべきお客様は嗜好性の高いニッチですから、東急ホームズとしても現在、販売工リーケクトとセットで販売するという手アを絞り込む体制をとっています。

有澤建設さんが行っている都心に近い人気エリアの土地をミルクリークとセットで販売するという手

価格で売るのではなく、惚れ込んでいただく

ミルクリークのファンになっていた
だき、「この家が欲しくてたまらない」という
気持ちを持つていただけこそが
とが大切。趣味性の高いクルマと同じなん
ですね。自分が惚れ込んで購入し
た愛車なら、いつもピカピカに磨いて
大切に乗るでしょ。家も、その感覚

それが結局は住み始めてからの満足度が高いという結果にも結び付いているんですね。

も、1戸だけよりも数軒まとまつた方が、景観とのバランスも良いし、輸入住宅としての良さも引き立ちます。この高宮ショールームも、もともと5区画分を建築条件付きで分譲していたもの。

以前にも、同様の分譲販売を手がけたことがありましたが、それは郊外に限定しての取り組みでした。都心に近い場所は土地代が高いですから、高い品質とブランド力が必須で、しかも限られた敷地を広く使える住宅でないとお客様が満足しません。現在、こと同じような都心に近いエリアでの企画を練っています。

景観とのバランスを考え
5~6区画の「ミニタウン」を



モニル小白子2歳の主寝室、移入住宅計画が実現され部屋の広がり感を演出する

「アーバンカントリー」の家と、本物の輸入住宅との違いと言えます。日本人のセンスで作ると、どうしても日本式住宅が設計のベースになりますから、廊下があつて、各部屋に仕切りがあるて……という構造になってしまします。その分、壁や階段などにスペースを割かれますから、それぞれの部屋が独立する反面、狭く感じられます。

その点、アメリカの住宅は家族の交流を重視した「オープンプラン」が、設計の特徴。間仕切りを極力減らし、広い空間を作る設計です。このエントランスルームも、玄関を開けるとそのままリビングにつながり、その中に階段がある構造でよし、このよし、空間が広がるアメリカ式の作りを可能にしているのが、ミルクリークの「全館空調」システムです。

藤林 東急グループが「M——
creek」というブランドを誕生
させたのは1973年。東急電鉄が
アメリカのシアトルで住宅分譲事業
をスタートしたのですが、その時の分
譲地の名称が「ミルクリーク」だった
んです。
それが発端となり、アメリカ人の
ための住宅分譲をスタートさせ、蓄

間もなく販売30周年を迎えるそうですが、これまでの経緯を教えて下さい。

高宮モデルハウス

東急ホームネットワーク福岡店有澤建設株式会社

西鉄「高宮」駅まで徒歩約5分!
都心に隣り合わせの「別空間」

対談場所として使用した、本ページ掲載「高宮3丁目モデルハウス」の分譲販売を、現在受付中です。西鉄「高宮」駅まで徒歩約5分!幹線道路にほど近い人気の住宅地でありながら、モデルハウス内に足を踏み入れたとたん、別世界のような静けさと落ち着きを感じさせていただけます!どう



高宮3丁目モデルハウスは、ミレクリークの代表的商品の1つである「ヴィンテージ」。白いレンガを積み上げた、シメントオリパルで重厚感あふれるデザインが特徴の、ジョージアン様式の建物です。外観ばかりでなく、床や壁や天井、ドア、窓など室内の階所から、輸入住宅ならではを感じていただけます。

◎展示場OPEN：平日12:00～18:00、土・日・祝日10:00～18:00 ◎定休日：毎週水曜日

◎展示場OPEN: 平日12:00~18:00、土日
午後815-0083 福岡市南区高宮3丁目26-16
TEL 092-985-9373 FAX 092-985-9403

www.ijerph.org

Arisawa communications magazine WITH



ミルクリークの特徴である「全館空調システム」。密閉性を高める木製二重サッシを採用

なさにつながっているのでしょうか。
藤林 「東急」という企業力もアピールポイントになっているのでしょうか。
うが、販売件数があまり景気に左右されないのも、ミルクリークを選ばれるお客様層の特徴と言えるかもしれません。さすがに08～09年にかけてのリーマンショック時には、販売件数も多少下がりましたが、比較的短期間で回復しました。
『戸建てを検討している人には、誰にでも勧められる』といったものではない、「二つ名マーケットの商品ですが、それがむしろ、景況に左右されにくい販売士の強みだと考えています。

木下　当社は集合型住宅や公共工事なども手がける総合建設業者です。その中でミルクリークは、経営の柱のひとつとして取り組んでおり、今後はさらに「大きな柱」となるよう、様々な施策を推進する計画。そのひとつが、5～6区画まとめて建てるやり方です。

ミルクリークは、その風格のある外観ゆえに、周辺景観とのバランスも考えねばなりません。「ミルクリー

石澤好司（以下、同）：（略）（略）
を迎えるそうですが、今後、「百年企業」として、ミルクリーケの販売にどのように取り組れますか。



いわゆる「手すり壁」ではなく、アイアン製手すりを設えることで閉塞感を無くした

郊外に住むのなら一番 好きな風景を目の前に

福岡県糸島市 S様邸

都心部からかなり離れた、海沿いのドライブロード。周囲には民家がほとんど無い場所に建つSさん邸は、遠目には郊外型のレストランのよう。実際、ドライブ中のカップルが勘違いして駐車場に入ってきたこともあるそうです。

**暮らしを充実させ
建物の耐久性も
考慮したオリジナルの家**

海沿いの立地は、開放的な景色が素晴らしい一方で、天候や風向きによっては猛烈な潮風が吹きつけます。海辺で生まれ育ったSさんご夫妻も、それは充分にご存知でした。

特に、これからマイホームを建てる用地は、遮るものひとつ無く眼前に海が広がる立地。そういった点でも、2×4工法でガツチリ建てるミルクリークは、ご夫妻のニーズにピッタリだったようです。

ニューアイランド様式の木製サイディングながら、潮風が直接当たる面は耐久性の高いレンガ壁で。お休みのたびに海釣りに出かけるご主人のために、屋外から長靴のまま入り、釣り道具の水洗いができるようなスペースを。もちろん、ミルクリークを建てる決め手となつたサンルームも…。

ご家族の暮らしを充実させ、建物の耐久性まで考慮に入れ、Sさんファミリー・オリジナルの家が完成しました。

**将来のことも考え
オープントレイアウトの
屋内に**

お二人の娘さんに恵まれているSさんご夫妻。「私自身もそうでしたが、女の子って年頃になると、親と距離をおきたがるようになるのでしょうか?」でも、最低でも朝と夜、出かける前と帰宅した時くらいは、家族が顔を会わせられる家にしたかったんですね」と、奥様。

そのため、Sさん邸の屋内は、玄関に入るとすぐに広々としたリビングダイニングがあり、そこから2階の居室や主寝室に上



海辺で生まれ育った
ご夫妻だからこそ選んだ
海沿い的好立地

かな町で生まれ育ったというSさんご夫妻。夫婦揃って「海の近くに住みたい」と考えておられたので、結婚後、福岡市内でも海が比較的近いエリアで借家住まいを始めた。ただ『海が近く』とは言え、やはり福岡市内の住宅街ですから、周辺の騒音はもちろんのこと、家を一歩出るだけで知らない人が大勢いる生活環境は、少なからずのストレスになつていたそう。

最初のお子さんが誕生し、そろそろ2人目も考えようか…といふタイミングで、どちらからともなく『もう少し田舎の方に家を建てて、静かな環境で暮らすか』という話題になつたそうですが。折しも、奥様のご実家にほど近い、海が目の前に広がる幹線道路沿いに充分な広さの敷地を発見。ただ、周囲には民家などがほとんど建っていない、それこそ「空き地」の状態でした。

ご主人・奥様ともに、海辺の静かな町で生まれ育ったというSさんご夫妻。夫婦揃って「海の近くに住みたい」と考えておられたので、結婚後、福岡市内でも海が比較的近いエリアで借家住まいを始めた。ただ『海が近く』とは言え、やはり福岡市内の住宅街ですから、周辺の騒音はもちろんのこと、家を一歩出るだけで知らない人が大勢いる生活環境は、少なからずのストレスになつていたそう。

最初のお子さんが誕生し、そろそろ2人目も考えようか…といふタイミングで、どちらからともなく『もう少し田舎の方に家を建てて、静かな環境で暮らすか』という話題になつたそうですが。折しも、奥様のご実家にほど近い、海が目の前に広がる幹線道路沿いに充分な広さの敷地を発見。ただ、周囲には民家などがほとんど建っていない、それこそ「空き地」の状態でした。

ご主人・奥様ともに、海辺の静かな町で生まれ育ったというSさんご夫妻。夫婦揃って「海の近くに住みたい」と考えておられたので、結婚後、福岡市内でも海が比較的近いエリアで借家住まいを始めた。ただ『海が近く』とは言え、やはり福岡市内の住宅街ですから、周辺の騒音はもちろんのこと、家を一歩出るだけで知らない人が大勢いる生活環境は、少なからずのストレスになつていたそう。

最初のお子さんが誕生し、そろそろ2人目も考えようか…といふタイミングで、どちらからともなく『もう少し田舎の方に家を建てて、静かな環境で暮らすか』という話題になつたそうですが。折しも、奥様のご実家にほど近い、海が目の前に広がる幹線道路沿いに充分な広さの敷地を発見。ただ、周囲には民家などがほとんど建っていない、それこそ「空き地」の状態でした。



ご主人が大物を釣り上げても、すぐにさばいて料理できるように、通常より幅広のシンクを設置。



リビングから、サッシ一枚で出入りできるサンルーム。ここでのバーベキューが、ご家族揃っての楽しみ。



最新情報をHPで日々更新



選ばれる輸入住宅

北米式輸入住宅施工実績300件以上!にだわり
はHPやブログでチェックしてください!

スタッフブログも
更新中!

MILL CREEK
ミルクリーク

ミルクリークの色んな魅力がWebでご覧になれます。

検索



消費税

(2013年9月30日までの契約)

2014年4月より消費税が8%に。
その後、段階的に引き上げられる予定となっています。

**現行消費税5%で建てる場合、
2013年9月30日までの契約が必要となります。**

【例えば】請負金額3,000万円の場合

5%	現在	150万円	
8%	2014年4月	240万円	90万円UP
10%	2015年10月	300万円	150万円UP

●消費税UPのその前に、ゆとりを持った建築計画をおすすめします



様々な経費に対しても消費税UPが影響します。

●ローン契約時の事務手数料 ●司法書士の登録手数料 ●家具・調度品・照明家具など

Check Point

過去に類を見ない低金利時代

住宅ローンは低金利で「今が借り時」

銀行がもっとも信用度の高い企業に対して融資する際の最優遇貸出し金利のことをプライムレートといいます。貸出し期間が1年未満のものを短期プライムレート、1年以上のものを長期プライムレートといいます。住宅ローンの金利は、長期プライムレートが影響するので、長ブランクが低い時期には低い利率の固定金利で住宅ローンを組むことができます。



数年かけて自己資金を貯めても金利が0.5%上がると…

■返済シミュレーション 総予算3,000万円、住宅ローン35年返済(利均等方式)の場合

	今年	数年後	その差
自己資金	300万円	400万円	100万円 UP
借入金	2,700万円	2,600万円	100万円 DOWN
金利	1.84%	2.34%	0.5% UP
月々返済	87,240円	90,735円	3,495円 UP
返済総額	36,640,800円	38,108,700円	1,467,900円 UP

※提携金融機関 2012年8月実行金利までの試算

Millcreek information

建てるなら今です!!

2014年4月1日より消費税が8%に、さらに2012年以降優遇制度は年々縮小されています。
低金利である今、購入には絶好のタイミングです。

	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
■消費税／2014年4月より消費税が8%に。その後、段階的に引き上げられる予定となっています。					
増税	消費税 5%		8%	10%	
■住宅取得支援項目					
減税	住宅ローン 減税 控除対象限度額 4,000万円 控除率1.0% 最大400万円 2013年12月31日の入居まで	非課税枠 3,000万円 控除率1.0% 最大300万円 終了	非課税枠 1,610万円 終了	非課税枠 1,310万円 2014年12月31日の贈与まで	非課税枠 1,110万円 2014年12月31日の贈与まで
	投資型減税 性能強化相当額の10%(上限50万円)を 所得税から減税	相続時精算課税 非課税枠 2,500万円	固定資産税 新築後5年間税額1/2 2014年3月31日の新築まで	不動産取得税 課税標準から1,300万円控除 2015年3月31日の取得まで	登録免許税 所有権保存登記の税率を0.1%に軽減 2014年3月31日の登記まで
	登録免許税 所有権保存登記の税率を0.1%に軽減 2014年3月31日の登記まで	譲渡損失の 繰越控除 売却時の損失金額を最長4年間の所得から控除 2013年12月31日の売却まで			
補助金	太陽光発電 政府補助金 3.0万円/kW・3.5万円/kW ※1kWあたりのシステム価格によります。 2013年3月29日の申請まで	住宅用太陽光発電 による余剰電力の 買取価格 設置以降10年間、単価を固定して買取 買取価格42円/kWh ※2013年3月末までに電力会社に登録申込をします。	HEMS機器 導入補助金 HEMS機器導入費用 定額10万円の補助 2014年1月31日の申請まで		

※掲載の情報は2012年8月9日に作成したものです。

平成24年度税制改正大綱に盛り込まれた改正内容を基に作成しておりますが、国会審議の動向により、内容が変更になる場合がありますのでご注意ください。

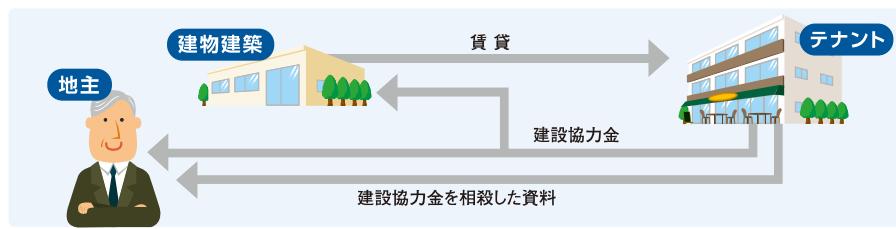
A(1) 地主様が自ら調達するパターン

地主様が金融機関から資金を借り受け、その資金で直接、建物を建てます。地主様はテナントから賃料を受け取り、その中から金融機関への元利返済を行なっていきます。



B(2) 建設協力金方式

テナントから「建設協力金」を預かって、それを建設資金に充てます。預かった建設協力金は、賃料と相殺する形で少しずつテナントに返還していきます。利息はつかないケースも多く、その場合は、地主様自ら資金調達する場合より負担が小さくなります。



建貸しの メリット

- 相続税の不動産評価にあたり、土地については貸家建付地、家屋については貸家として、それぞれの評価の減額ができる
- 借地に比べて大きな収益を上げることができる
- 建物の所有は地主側になり、税金対策等のメリットがある
- 建設協力金方式の場合は、建設費負担が軽減される

建貸しの デメリット

- テナント退去後、建物だけが残る
- テナントの経営状態によっては、家賃の回収等にリスクを伴う

竣工例



セガミ薬局 西長住店



清香園 西長住店



丸亀製麺 那珂川店



はな大宰府



くら寿司 二又瀬店



ローソン 東大利2丁目店



海星ムシ 那珂川店



サンクス 旭ヶ丘店

土地の有効利用として 借地と建貸しの違いとは?

一定の広さを持った土地であっても、駅から遠い場合はアパートやマンションを建てても入居率が悪いケースがあります。しかし、幹線道路に面した、いわゆる「ロードサイド」の土地であれば、コンビニや飲食店などを誘致する形態が有望です。

土地賃貸のパターンと建物賃貸のパターンあり

ロードサイド店舗をつくる形態としては 以下の2種類があります

- Ⓐ 土地を貸して、テナントが建物を建てるパターン
- Ⓑ 地主様が建物を建て、土地と建物の両方を賃貸するパターン

建物を建てるパターンはさらに 以下の2種類に分かれます

- Ⓐ(1) 建築資金を地主様自らが調達するパターン
- Ⓑ(2) テナントが「建設協力金」という形で資金を拠出するパターン

実務的には、建設資金の一部は地主様が調達し、残りをテナントからの建設協力金でまかなう「併用方式」が多く採られます。

事業用借地権方式

地主様の資金負担を最大限抑える方法として、「事業用借地権を設定して土地を貸す」方法があります。事業用借地権は「定期借地権」の一種で、10年以上50年以下の期間を設定して、土地を貸す契約です（契約終了後は、更地として返ります）。建物を建てるのは借地権者であるテナントになりますので建築資金を用意する必要はありません。



借地の メリット

- 土地を活用して、収益を上げることができる
- 相続税評価にあたり、相続開始の際に一定の貸宅地については、借地権割合による減額をすることができます

借地の デメリット

- 借地契約の場合一般的に長期にわたり、借地人にその利用の権利が移転します
- テナントの経営状態によっては、家賃の回収等にリスクを伴う

Q.3 「断熱性」が高いと言うことは、「遮音性」も高い?

教えて!!

技術 開発

一問

一答

A 断熱性・遮音性ともに、極めて高い水準を実現しています。

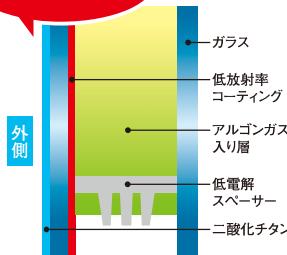
「気密性」と「遮音性」は、非常に関係の深い性質です。ご存知の通り、私たちが普段耳にする「音」は、空気の振動が耳の中の鼓膜を振動させ、「音」として認識されるもの。空気の振動が伝わらなければ、音も伝わりません。

「断熱性(気密性)が高い」ということは、屋外の空気が家の中に侵入(あるいはその逆)するのをシャットアウトしているということですから、空気の振動も高効率にシャットアウトされます。つまり、断熱性(気密性)の高さと遮音性の高さは、ほぼ正比例するということ。ただしダブルハンギング窓(上げ下げ窓)は、構造上、滑る部分に隙間がありますので、遮音性が若干低下する場合もあります。



Q.4 気密性・遮音性の高さ以外に、メリットはありますか?

有害紫外線を
71%~73%カット



A 屋内に差し込む有害な紫外線も、大幅にカットします。

アンダーセンの二重窓には、独自技術で作られた「ハイパフォーマンス断熱ガラス(Low-Eガラス)」が用いられています。このガラスは、内面に薄く金属コーティングが施されており、通常のガラスと比較して熱が通過するのを高効率に防ぐほか、有害な紫外線も71~73%カット。冬の暖房時は、屋内の熱を逃がさず、夏は熱い外気を遮断し、冷房効果を高めてくれます。

Q.5 「防犯性能」についてはどうでしょうか?

A 複雑な構造なので、「侵入されにくい窓」と言えます。

ミルクリークが標準で採用している「ケースメント(縦すべり出し窓)」などの輸入木製二重窓は、国内で一般的に見かける引き違いサッシと比較して、構造が複雑に出来ています。日本では馴染みの薄い構造であるため、開けにくく鍵の位置も分かりづらいという特徴があります。侵入者の解錠意欲を減退させる、防犯性能の高い窓と言えるでしょう。



ミルクリークの「24時間空調」を支える“影の立役者”!?

アンダーセン 木 製 二 重 窓

伝統を感じさせるデザイン、品質の高さ、開放感ある間取り…多くの長所を持つ「Millcreek(ミルクリーク)」ですが、特にこれからの季節、「屋内全体がいつでも温かい」という快適な住環境を実感いただけるはずです。ミルクリークの高い断熱性能。その“影の立役者”は、極寒のアラスカから温暖なフロリダまで、あらゆる気象条件下で耐久性・耐候性を発揮している「アンダーセン木製二重窓」なのです。

Q.1 ミルクリークに使われる
「アンダーセン木製二重窓」は1種類だけ?



A いいえ、家のデザインや開口部の大きさに合わせて、人気の商品から選べます。

1.ケースメントウンドウ(縦すべり出し窓)

家中に風を取り込むのに最適な形状の二重窓。ハンドルを廻すと外側に開き、上から下まで換気できます。

2.FWGパティオドア(片引き戸)

大きなガラス面積で太陽の光をたっぷりと採り入れることができます。断熱二重ガラスの採用で抜群の断熱効果と採光性を両立します。テラスやベランダの出入口にすれば室内は開放感でいっぱいです。

3.TWダブルハンギング(上げ下げ窓)

アンダーセン独自の「ウォッシュアシスト」の採用により、サッシを指先で簡単に外すことができるので、ガラスの外側もラクに清掃できます。

4.オーニングウンドウ(突き出し窓)

バリエーションの広さでは、オーニングウンドウの右にできるものはありません。横につないだり、縦に重ねたり、様々なデザインバリエーションが楽しめます。

Q.2 どうやって断熱性を高めているんですか?



A 2枚のガラスの間にアルゴンガスを封入し、樹脂製パッキンで気密性を確保しているのです。

単なる複層ガラスと異なり、アンダーセン木製二重窓は2枚のガラスの間に、無色・無臭・無害な不活性ガスであるアルゴンガスを封入。空気や熱が漏れやすい窓枠回りを、ウェザーストリップ(樹脂製パッキン)で密閉することにより、高い気密性と優れた品質、耐久性を実現しています。

アルゴンガス入り複層ガラス

アンダーセンウンドウは木製サッシです。含水率12%以下に乾燥させ、撥水防腐処理を施した「ウェスタンクリアーアーバイン」をサッシとフレームに採用。木は環境に優しく、金属や樹脂製の窓にはない高い断熱性能と、温かい感触を得ることができます。



木製フレーム・木製サッシ

アンダーセンウンドウは木製サッシです。含水率12%以下に乾燥させ、撥水防腐処理を施した「ウェスタンクリアーアーバイン」をサッシとフレームに採用。木は環境に優しく、金属や樹脂製の窓にはない高い断熱性能と、温かい感触を得ることができます。

熱伝導率(単位 W/m²·K)：窓 0.02/木 0.15~0.2/PVC 0.18/アルミニウム 2.36

有澤建設 委員会活動

業務に潜む「ムダ」を改善 単なる「もったいない」ではない、経費削減の在り方



工務部
吉川敏雄所長

「ケチケチすることと、ムダを無くすことは、似ていて非なるもの。必要な支出まで削るのは間違っています」と、吉川委員長。



電気
使用量メーターで、
ムダな電力消費を
管理中。

「無くす」
ことで生まれる
プラス効果がある

多年前に手放しました。
「数字」に表れるムダを削減する篠崎取締役。



多くの総合建設事業者が保有している、資材保管用倉庫。篠崎正司取締役も、「倉庫を持つていたのですが、本当に必要か?」の意識の下、数年前に手放しました。

以前は、取りあえず置いておこう「レベルの扱いだったりサイクル廃材も、倉庫を手放して以降はきちんと分別し、自社で使用しない分をリサイ



企業にとって
「時間」も経費効率
アップで時間を短縮

営業、工務、経理部門の、計4人が参加している『ECO経費削減委員会』。月に一度のミーティングで、様々な観点から経費削減策を話し合っています。「社員のやる気を引き出しながら、本当に必要か?」と疑問に感じる意識を向上させることがテーマです」と、吉川敏雄委員長。

節電が叫ばれた本年夏、多くの企業が、照明を暗くしたりエアコンの稼働時間を減らすなどの取り組みを進めましたが、その結果、仕事の効率が落ちるなどの弊害も報告されています。「どれだけ効率を上げられるかが大切だと思います。照明やエアコンを切ることも大事だけれど、同じ量の電気を消費する時間内に、仕事を終らなければ、結果的には電気代を

節約したことになりますからね」と指摘するのは、最年少メンバーの松元智志さん。仕事のために消費する時間も、企業にとっては「経費」のひとつ。そこで、従来は外勤スタッフが帰社して記入していた報告書を、ネットを介して現場から送信できるシステムを開発。それを構築したそう。「もちろん、ノートPC購入費やサーバー構築費用はかかりましたが、今後、ガソリン代や人件費が削減できることを考えれば、明らかにコストダウンが実現できたと考えています」(吉川委員長)。



委員会最年少メンバーである松元智志さん。

「当初、現場が不便になるんじゃないか」という不安もありませんでした。しかし、手放してみると、「置きっぱなしの資材が経年劣化で使えなくなっていた」といったムダが無くなつたばかり、リサイクル可能な廃材の分別も、きっちりやるようになりましたね」と語るのは、工務部の中野剛主任。

「もったいない精神なのです。クル業者に引き取ってもらうなどの対応に変化。経理責任者の篠崎正司取締役も、「倉庫を処分したことで、年間200万ほど経費が浮くようになりました。工事原価の観点から見ると、非常に大きな変化」と見ていました。

現在、照明のLED化や、電気使用量メーターの設置を通じて、社内の「目に見えにくいムダ」の洗い出しを推進中。様々なムダを無くすことで、経費削減だけでなく、仕事の質も高める。これが、有澤建設の「もったいない精神なのです。



中野主任は、現場作業でのムダを厳しくチェック。

次回は
「技術提案委員会」
をご紹介いたします!