

WITH

Arisawa Communication Magazine

Vol.32
2025 December

ARISAWAの
今を伝える情報誌



WITH

Vol.32 2025 December

発行日/2025年12月1日

発行/有澤建設株式会社

福岡市博多区博多駅南4-4-12



本年も皆様のご健康とご繁栄を
心よりお祈り申し上げます
令和八年 元旦

有澤建設株式会社
代表取締役 木下 英資



歴史ある店舗を建て替え
お客様もスタッフも心地良い空間

トヨタカローラ福岡古賀店

トヨタカローラ福岡株式会社(以下、トヨタカローラ福岡)が1970年の創業当初から運営してきた古賀店は、建物の老朽化や耐震面の課題を受け、このたび建て替えが決まった。トヨタカローラ福岡と有澤建設の関係は長く、これまでも本社を含む新築工事や各店舗の改修などを手がけてきた。

今回のリニューアルのポイントは「スタッフが働きやすく、お客様が快適に過ごせる空間づくり」だと話すのは、店長の古賀充洋氏(以下、古賀氏)。新店舗は2階建てとしたことで、敷地を効率よく使えるようになり、駐車場に



トヨタカローラ福岡古賀店 古賀 店長

もゆとりが生まれた。ショールーム、スタッフルーム、待合スペースの配置を見直したことで、店内の導線は格段にわかりやすくなった。

建物に入ると、開放的な吹き抜けが目に入る。受付とショールームがある1階は、つややかな白い床とベージュの木目調クロスを採用。大きな窓から差し込む自然光と相まって、明るい雰囲気でお客様を迎える。こだわりのひとつがキッズスペースだ。「お子様が楽しめるようにしたい」という同社の思いをかたちにし、前店舗よりも広く確保。スペースを最大限に生かすため、滑り台などを備えた立体的な構造にした。

2階は、整備や点検といったアフターサービスで来店したお客様のための待合スペース。「お客様がゆつ

たりと過ごせる場所にしたい、ヨーロッパの雰囲気を感じられるカジュアルなインテリアを目指しました」と古賀氏は語る。まず目を引くのは、壁2面に贅沢にあしらわれた本物のレンガ。素材ならではの風合いが空間の質を一段引き上げている。ソファや椅子など異なるタイプの家具を組み合わせ、利用者が好きな席を選んでくつろげるようにした。カウンター席の正面はガラス張り、工場の様子が一望できる。お客様は、自分の愛車が丁寧にメンテナンスされる姿を眺めながら、安心して待ち時間を過ごすことができる。

さらに、工場も大幅にブラッシュアップされている。夏場の暑さ対策として、エアコンの冷気が逃げ

ないようシートシャッターを導入。また、洗車機は静音タイプに更新した。

13カ月の休業期間を経て、トヨタカローラ福岡古賀店はリニューアルオープンを迎えた。古賀氏は「期待と不安が入り混じる中での再開でしたが、新しい建物を見た瞬間、自然と意欲が高まりました」と振り返る。スタッフからは「業務効率が向上した」と声が挙がり、お客様からも「素敵になりましたね」といった感想が寄せられた。新規来店者も増えているという。明るさとあたたかみを備えた新しい古賀店は、これからも地域のカーライフに寄り添い続けていく。

建物概要

◎トヨタカローラ福岡古賀店

用途：物品販売業を営む店舗
竣工年：2025年
建築地：古賀市

構造：鉄骨造
規模：地上2階建



▶トヨタカローラ福岡株式会社のご紹介

1970年創業。福岡県内にトヨタカローラ31店舗のほか、GR Garage、フォルクスワーゲンを含む計33店舗を展開する。新車・中古車・輸入車の販売、修理、リース、自動車買取など幅広い事業を手がけ、安全で快適なカーライフをサポートすることを使命としている。地域に根ざした企業活動を通じ、社会・経済の発展に貢献している。

<https://www.corolla-fukuoka.net>



安心と幸福の象徴
やさしく輝く高齢者住宅

ココファン福岡清川



瓦林観光株式会社 児嶋氏

建物概要

◎ココファン福岡清川

用途:老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅) 構造:鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造
竣工年:2025年 規模:地上11階建
建築地:福岡市中央区



陽の光に照らされて輝く、表情豊かなビル。2025年7月、11階建てのサービス付き高齢者向け住宅「ココファン福岡清川」が完成した。オーナーは、有澤建設と長年のつながりがある株式会社伸齊のグループ企業・瓦林観光株式会社(以下、瓦林観光)。「かねてより当社がこの土地を管理しており、近隣の方々と良好なお付き合いを続けてきました。この場所で、歳を重ねても安心して暮らせる住宅を建てたいと思っていたのです」と、瓦林観光 児嶋佑太氏(以下、児嶋氏)は振り返る。有澤建設との付き合いはホテルやテナントビルに続き今回で5棟目となる。「この規模の案件を安心して任せられる建設会社は多くありません。工程や仕上がり水準が私たちの求めるものと合致しています」と、今回の依頼の理由を児嶋氏は話す。



「建てるからには『誰がつくったんだろう?』と注目を集めるような外観にしたかったです」と児嶋氏は語る。テーマとなったのは「カエル」。これは、児嶋氏の父である瓦林観光代表の発案によるものだ。日本では古くから、カエルは「無事に帰る」「幸せが還る」といった縁起物として親しまれている。入居者が安心して帰ることのできる住まいにしたい、ここから新たな幸福を紡ぐ場所にしたかったという思いが重なった。カエルを思わせる独特の光沢感を演出しているのは、パール状の光彩を魅せるラスタールタイルだ。理想の色を実現するために特注し、何度も試作を繰り返した末に完成した。見る角度、時間帯、天候などによって色の変化が見え、軽やかな表情を見せ、曇りの日には落ち着いた深みが生まれる。夜にはシックな雰囲気が際立ち、また違った趣となる。「私が一番好きなのは、晴れた日。太陽光を反射して本当にきれいなんです」と児嶋氏は微笑む。



プロジェクトを進めるうちに、外壁以外の提案も次第に緑色を基調としたものへとまとまっていった。軒天井や塀など本来であれば別の仕上げを想定する部分にも緑色が採用され、屋上防水にも緑色のシートを使用することで、上から見てもグリーンが感じられるデザインとなった。質感の異なる緑色を組み合わせること、単調にならず、どこから見ても緑色が目に入る一体感のある外観が生まれている。工事は順調に進み、無事に竣工を迎えた。「思わず『カッコいい!』と声が出ました。想像以上です。運営の学研ココファン様からも『良い色ですね』とのお言葉をいただき、大変嬉しいですね」と児嶋氏。有澤建設とは、既に次のプロジェクトの計画も立ち上がっている。2社のタッグで、これからも福岡の街に新たな驚きをつくり上げていく。

▶shinseiグループのご紹介

主に首都圏・福岡都市圏で不動産全般を取り扱う株式会社伸齊など4社で構成。お客様のニーズを踏まえてさまざまな投資物件を紹介するほか、建物の企画、収支計画、管理、運営までトータルに支援している。

<http://www.shinsei-net.co.jp>



ハイクラス賃貸レジデンスシリーズが福岡に初上陸

SEASON FLATS渡辺通

建物概要

◎SEASON FLATS渡辺通

用途：共同住宅
竣工年：2025年
建築地：福岡市中央区

構造：鉄筋コンクリート造
規模：地上13階建



株式会社セゾンリアルティ（以下、セゾンリアルティ）がプロデュースする都市型賃貸レジデンス「SEASON FLATS 渡辺通」が、2025年9月に完成した。これまで全国に展開してきたSEASON FLATSシリーズだが、福岡での建設は今回が初となる。福岡進出にあたり、施工を有澤建設が担当した。「お仕事ぶりや実績、また予算面への柔軟な対応について評判を伺っており、お願いすることに決めました」と話すのは、セゾンリアルティ福岡支店支店長・梶田真司氏（以下、梶田氏）。「このシリーズは、同社が手がける賃貸物件の中でも最高級路線に位置づけられる。単身者またはDINKS向けに設計し、立地・デザイン・仕様を徹底して追及したレジデンスだ。「マンションの『顔』となる外観とエントランスには、特にこだわりました」と梶田氏は話す。ダークグレー



を基調としたシンプルな外観に、マリオンの縦ラインがスタイリッシュなアクセントを加えている。カーブしたアプローチには豊かな植栽を配置し、歩きながら庭園を散策するようにゆったりと建物へと入っていく設えとなっている。夜になると間接照明がまた違った表情を演出し、高級感がいっそう際立つ。1階共用部はホテルのような落ち着きを意識しており、光壁が印象的だ。そもそも一つの特徴は、オートロックの顔認証システムである。もともと同シリーズでは、エントランスにハンズフリーの電気錠、住戸玄関にもボタン操作で開く分譲仕様を採用してきた。顔認証システムを導入するのは同シリーズでは今回が初めて。「工事も終盤に差し掛かったタイミングに無理を言って調整していただき、感謝しています」と梶田氏は話す。



住戸は用途に合わせて床色や建具の色を変え、4パターンを用意した。使用する色はホワイトやダークブラウンなどベーシックなトーンで、キッチンには光

沢の美しい木目模様を取り入れて意匠性を格上げする。リビングの調光式間接照明は、落ち着きたい時間帯には暖色系、活動する時には寒色系と、シーンに応じて切り替えられる。バルコニーは奥行き180cmと賃貸では珍しい広さを確保。椅子やテーブルを置いてくつろぐなど、楽しみ方が広がる。設備仕様は分譲マンションと変わらないランクを採用している。ただ、単に高級な部材や設備を並べるのではなく、デザイン性や安全性に関わらない部分には必要に応じて仕様を見直しながら、こだわるべき点にはしっかりと力を入れる方針でまとめた。その結果、予算内でありながらもラグジュアリーな空間が実現した。

完成した建物について梶田氏は「建設中も多くの協力と知恵をいただき、仕上がりにも満足しています。2棟目、3棟目と着実に続けていきたいです」と語る。セゾンリアルティが誇るハイクラスブランドは、今後も福岡で広がりを見せていきそうだ。

▶株式会社セゾンリアルティのご紹介

2012年創業。クレディセゾングループの一員として、賃貸レジデンス開発事業、事業用不動産再生事業、リノベーションマンション事業、ホテル事業を展開している。賃貸レジデンス開発事業では「SEASON FLATS」「ATRIO FLATS」の2シリーズを全国で展開。今回の「SEASON FLATS 渡辺通」は、同シリーズにおける福岡進出の第一号となる。

<https://www.saison-realty.co.jp>



建物概要

◎りきまる整形外科クリニック／マイルド薬局三苦店

用途：クリニック、店舗
竣工年：2025年
建築地：福岡市東区

構造：木造
規模：地上2階建



同じ敷地内には、福岡県内に店舗展開するマイルド薬局の三苦店が出店することになった。「地域の方々にとって、あたたかく安心できる医療空間を共につくりたいと思いました。建物も、クリニックとの一体感を大切にしましたかっただけです」と有限会社マイルド薬局代表取締役・井上敬介氏(以下、井上氏)。それぞれの想いを乗せてプロジェクトは動き出した。

クリニックが注力したのは、効率の良い導線と誰もが心地よく過ごせる空間づくりだ。院内に入ると、石調タイルをあしらった受付が迎えてくれる。そこか



ら、右手が待合室と診察室、左手がリハビリルームへと分かれる。「導線を分けたことで患者様が迷うことなく、スタッフも動きやすくなりました」と力丸氏は話す。同院の大きな特徴は、設備が充実したリハビリルームだ。空間が広々としているだけでなく、柱にコロンセンを設置することでコードが邪魔にならず、見た目をすっきり保ちながら業務効率と安全性を高めている。インテリアはモントーンを基調に、木目をアクセントとしてあたたかみを添えた。リハビリルームから受付・待合室もグレーや白でまとめられ、全体に統一感がある。大きな窓の上部には壁を設け、足元からややらかな自然光が差し込むようにした。外からの視線を遮りつつ、適度な明るさを確保する落ち着いた空間だ。



力丸氏のお気に入り、エントランスのシンボルツリーだ。小さな吹き抜けが設けられ、木が空に向かってスツと伸びている。「この木が少しずつ成長してい

くように、クリニックも丁寧に育てていきたいと、気持ちが引き締まります」と力丸氏。

プロジェクトは順調に進み、上棟祭や内覧会には多くの方が訪れた。地域に見守られながらクリニックと薬局は無事に開院の日を迎える。「本当に良い建物をつくっていただき、感謝しています」と力丸氏。続けて井上氏も「デザイン性と機能が両立した仕上がりで、地域の医療拠点として誇れる場所になりました」と語る。地域の期待と医療に携わる人々の思いが注がれたこの場所は、これからも人々の安心と健康を支えていく。



土地計画からサポート
地域を支える医療拠点が完成

りきまる整形外科クリニック／マイルド薬局三苦店



りきまる整形外科クリニック 力丸悠 院長

2025年10月、福岡市東区三苦に新たな整形外科クリニックと薬局がオープンした。「患者様がゆとりをもってリハビリに取り組める環境を整えるには、十分な敷地と駐車スペースが欠かせませんでした。しかし、その条件に合う土地はなかなか見つからなかったのです」と、りきまる整形外科クリニック院長・力丸悠氏(以下、力丸氏)は振り返る。ようやく巡り合えたのは、もとは田んぼだった土地。ここを36台分の駐車場を備えた医療拠点に整えていくプロセスを、農地転用の調整、道路関係の協議、造成といった段階から有澤建設が一貫してサポートした。

▶りきまる整形外科クリニック／マイルド薬局のご紹介

日本整形外科学会専門医といった多数の資格を有する力丸悠氏が、福岡和白病院などでの勤務を経て2025年10月にクリニックを開業した。マイルド薬局は、飯塚市を本拠に福岡県内で8店舗を展開する調剤薬局。このたび、りきまる整形外科クリニックに隣接して三苦店を出店した。

りきまる整形外科クリニック
<https://rikimaru-clinic.com>

マイルド薬局
<https://maildpharm-kaigo.co.jp>



建物概要

◎ゴルフパートナー糸島インドア練習場店

用途：店舗
竣工年：2025年
建築地：糸島市

構造：鉄骨造
規模：2階建



店舗のこだわりは、お客様がのびのびとプレーや買い物を楽しめる、広々とした店内だ。1階ショップは100坪、天井高は4mという大規模なフロアを確保。約3千本のゴルフクラブを取り扱うほか、中古クラブの買い取りにも対応する。棚は見やすく、通路幅にも余裕を持たせ、商品をじっくり選べる快適なレイアウトとした。

2階の練習場は天井高3.5mと開放的。「お客様のために十分なスペースを設けたいというゴルフパートナー様の思いに込めることを大事にしました」と山下氏が語るように、広さを追求した結果、当初は10打席の計画だったところを、最新の弾道計

測器とAIスイング解析機器を備えた11打席とすることができた。練習だけでなくレッスンも展開し、初心者からベテランまで幅広い層を受け入れる。妥協のない店づくりをめざして打ち合わせを重ねる中で「お客様の控室を設けたい」「照明は別の仕様にしたい」といった追加や変更も生じた。「そのたびに有澤建設さんが調整し、予定の工期内で納めてくれました」と山下氏は振り返る。

竣工した建物を前に、山下氏が「どんな建物が建つのか想像が付きませんでした。期待以上の出来栄でした」と笑顔を見せると、ゴルフパートナーFC本部 店舗開発部長・滝澤規孝氏は次のように話

す。「これまでは居抜きでの出店しかしておらず、更地から導線などを計算して施工したのは当社として大きな一歩になりました。全国トップレベルの店舗となり、大変満足しています。地元ゴルファーの期待を集めてオープンしたこの店舗から、地域に新しいゴルフ文化が育まれていく。



100坪の大空間
地元ゴルファー待望の専門店&練習場

ゴルフパートナー糸島インドア練習場店

糸島市に2025年11月、「ゴルフパートナー糸島インドア練習場店」がオープンした。全国に多数の店舗網を展開する株式会社ゴルフパートナー（以下、ゴルフパートナー）だが、インドア練習場を併設した店舗は九州初となる。1階は新品・中古のゴルフクラブをはじめとしたゴルフ用品を扱うショップ、2階には24時間営業のインドア練習場を設けた。ゴルフ専門店や練習場が少ないエリアにおいて、地元ゴルファー待望の拠点となった。

プロジェクトの経緯について、土地オーナーである山下石油株式会社代表取締役・山下哲郎氏は「前テナント撤退後に募集を行ったところ、ゴルフパートナー様から引き合いをいただきました。しかし既存建物の面積では求める店舗規模を実現できないことがわかったため、新たに建物を建築することにしました」と説明する。フランチャイジーである株式会社Heerix Experience、ゴルフパートナーと協力し、有澤建設との連携のもと計画が進められた。

▶ゴルフパートナー糸島インドア練習場店のご紹介

株式会社ゴルフパートナーは1999年創業。全国で総合ゴルフショップのフランチャイズチェーンを展開するリーディングカンパニーである。糸島インドア練習場店は、1階に約3000本のクラブを揃えるショップ、2階に最新のAIスイング解析機器を備えた11打席のインドア練習場を配置。ショップ・スクールは10:00～20:00、練習場は24時間営業。

<https://www.golfpartner.co.jp/1171/>

建設現場の

最新トレンド



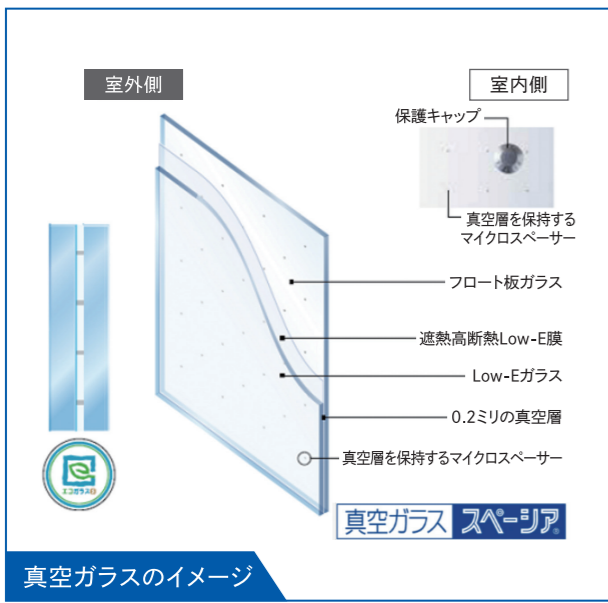
窓ガラス編

建設現場の最新トレンドを、有澤建設の協力会社の知見を交えて紹介する新シリーズ。第1回は、福岡を代表するランドマークのガラス施工を数多く手がけてきた株式会社森硝子店 営業部副部長・片山智亮氏（以下、片山氏）、そして建築ガラスメーカーの老舗・日本板硝子ビルディングプロダクツ株式会社九州支店 硝子建材販売グループ 係長 桐山靖司氏（以下、桐山氏）に解説いただき、近年の窓ガラスの傾向から今後の展望までまとめた。



リフォーム現場で活躍する「真空ガラス」

真空ガラスは、2枚のガラス間を0.2mmの真空層にすることで、熱の伝導・対流・放射を大幅に抑えるものだ。他の複層ガラスより断熱性能が高く、厚さは単板ガラスとほぼ同じ。既存サッシをそのまま使って交換できるため、住宅リフォームの分野で急速に普及している。「新築でも採用例はありますが、既存建物の断熱改修で施工することが圧倒的に多いです」（片山氏）。



真空ガラスのイメージ

窓ガラスのトレンド概要

ガラス業界では、時代の変化とともに求められる性能が多様化している。かつては断熱や遮熱といった単一の性能が重視されていたが、現在は防音や防犯など複数の機能を併せ持つガラスへの需要が高まっている。

とりわけ、気候変化による暑さの厳しさと省エネ基準の適合義務化は、ガラス選定に大きく影響している。九州のような温暖地域では、従来の「建物全体で同じガラスを使う」方式から「建物の面ごとに仕様を変える」方式へと移行し、設計段階で性能値まで細かく指定されるケースが増えている。こうした背景から、ガラスの性能は建物全体の省エネルギー性能を左右する重要な要素として、これまで以上に重視されている。

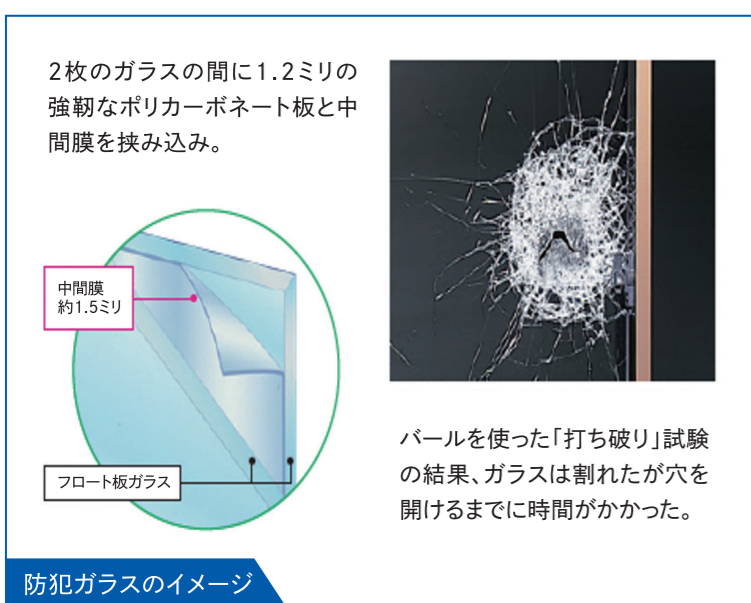


ガラス性能の需要は、単一機能から複合機能へ

防犯や防音のニーズも

ガラスに求められる性能は断熱や遮熱にとどまらず、防音や防犯といった付加価値の領域にも広がっている。遮音性能についてはかねてよりニーズが高く、JIS等級T-3をクリアした真空ガラスを使うと、騒音を35dB（デシベル）カットできる。「例えば高速道路沿いに建つホテルなどで重宝されます」（片山氏）

防犯ガラスは、2枚のガラスに強靱な中間膜やポリカーボネート板が挟み込まれたもの。万が一ガラスを割られても破れにくく、外部からの進入を防止できる。「こうした複数の性能を一枚のガラスで実現する方向に進んでいるのが現在の傾向です」（桐山氏）



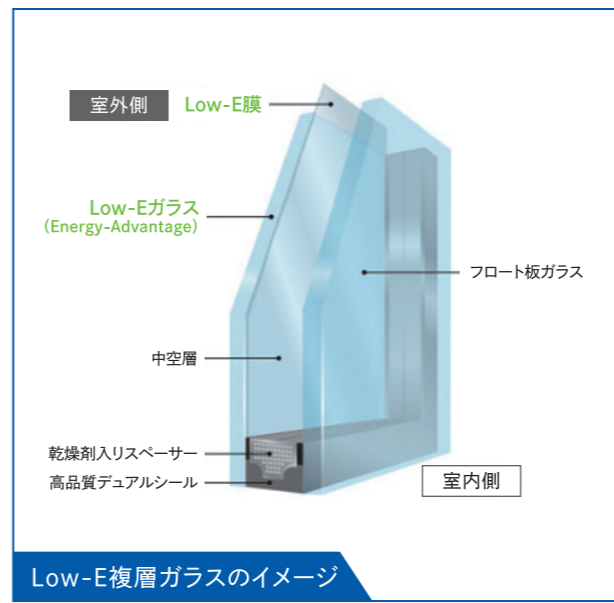
防犯ガラスのイメージ

主流は「Low-E複層ガラス」

特殊な金属膜（Low-E膜）を表面にコーティングした「Low-Eガラス」と板ガラスを組み合わせ、その間に乾燥空気やアルゴンガスなどを封入したのが「Low-E複層ガラス」だ。

「Low-E（ローイー）」とは「低放射」を意味する。Low-E膜が放射を抑制し、さらに中間層が熱の伝達や対流を抑えることで、断熱性と遮熱性の両立を実現している。近年は普及が急速に進み、現在では新築・リフォームを問わず標準仕様として定着してきた。「最初は住宅から普及が進み、ここ10年ほどでビルやマンションにも大きく広がっています」（片山氏）

Low-Eガラスには、外からの熱を室内に入れない遮熱型と、冬場に日射熱を室内に取り込みやすい日射取得型の2種類があり、建物の方位や地域の気候に応じて使い分けられる。「特に、夏の暑さが厳しくなったことを背景に九州などの温暖地域では遮熱型のニーズが年々増加しており、メーカー側も遮熱型のラインナップを増強しています」（桐山氏）



Low-E複層ガラスのイメージ

今後の展望

今後はこうした複数性能の統合が進むとともに、ガラス単体ではなく、建物全体の省エネルギー性能を支える要素の一つとしての役割がさらに拡大していくと考えられる。「これからはフィルムや太陽光発電といった他技術との組み合わせが主流になっていきそうだと感じます」（桐山氏）「特に「創エネ」の分野は伸びていきそうですね」（片山氏）

2025年4月より、すべての新築住宅・非住宅において省エネ基準への適合が義務化され、基準を満たさない建築物は着工できなくなった。将来的には、2030年までにZEH、ZEB水準（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）への引き上げが目標とされている。有澤建設では、協力会社と連携し、法令を遵守した施工と最新のトレンドを踏まえた最適な提案を行っていく。

※ZEHの詳細は次のページ「建設コラム」で紹介しています。

森硝子店

1924年（大正13年）の創業以来、ガラス施工に特化した専門企業として、JR博多シティ、福岡タワー、福岡みずほPayPayドーム、キャナルシティ博多、九州国立博物館など、福岡を代表するランドマークの数々に携わってきた。高い技術力と確かな実績のもとに、有澤建設とは10年以上にわたる取引を重ね、厚い信頼関係を築いている

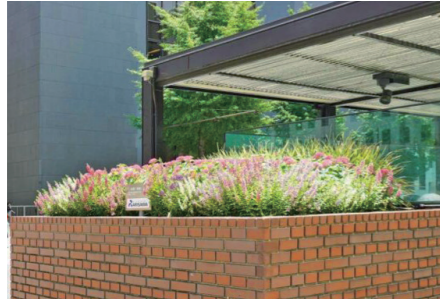
日本板硝子

建築用・自動車用ガラスおよびガラス加工製品を展開するメーカー。世界各地に主要な製造拠点をもち、100カ国以上に販売網を広げる。日本板硝子ビルディングプロダクツは同グループの一員として建築用機能ガラスの製造・販売を担う。

有澤建設で最近話題になった様々な出来事をご紹介します。

01

おもてなし花壇—その後—



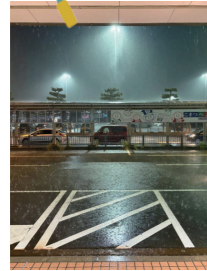
撮影：福岡市緑のまちづくり協会



今からちょうど2年前、有澤建設は福岡都心部に花壇を持つことができた『おもてなし花壇』のスポンサー認定を受け、プロダクで紹介しました。『おもてなし花壇』は多くの方が訪れる天神・博多駅地区などの路上を花で彩り、おもてなしの景観づくりをしようという福岡市の取り組みです。花壇は定期的に植え替えが行われ、現在は福岡で生産されたアンゲロニアとペタスが咲いています。調べるにとちらも暑さに強い植物のようです。今年の夏はいつも以上に暑かったこともあり、少しうらやましくなりました。今後とも季節の花が植えられますので、通りがかった際は覗いてみてください。

02

社員研修旅行



① 福岡5年



当日、小松空港周辺また福岡空港周辺は雷雲と強風が発生しており、我々が帰福で乗り込むはずの飛行機が小松空港に降り立つ事ができず、福岡空港に引き返してしまっただけです。...

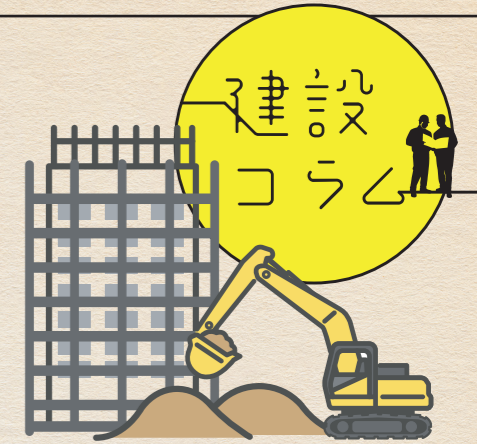
2025年9月に、社員研修旅行を催行しました。二班に分かれての実施となり、第一班は「9月19〜20日」「二泊二日」にて、金沢・福井にて参りました。結論から。第一班の旅行は急遽、「二泊二日」から「二泊三日」となってしまったのです。本来であれば、金沢・福井で訪れた名勝旧跡を紹介するところでしたが、第一班のハイライトは福岡に戻ると小松空港で飛行機を待っている際に虚しく流れた「フライト欠航」のアナウンスです！



そこからは、飛行機の振り替え(無事翌日の午後便に変更)、宿泊の手配(こちらも小松駅近隣のホテルを確保)に奔走。担当者が速やかに動くことで事なきを得ましたが、空港泊もよぎる状況でした。その後は予定にない小松の夜を楽しんだ社員、ゆっくりと疲れを癒した社員、と各々過ごし、翌日天候が回復した中、無事に福岡に帰ってまいりました。



有澤建設のブログも要チェック!



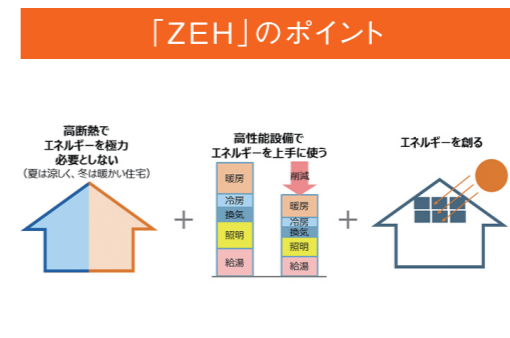
日々、様々な制度や技術が生まれ、その度に進化していく建設業界。今回の「建設コラム」では、最近話題となることの多い「ZEH」についてご紹介いたします。

このアルファベット3文字「ZEH」は「Net Zero Energy House」と呼称し、経産省傘下の資源エネルギー庁が中心となって国が普及を推し進めている建築基準です。

具体的には、建物の壁や窓を「高断熱」性能の部材で構築して空調機器を使用せずとも住宅内の温度を一定に保ちつつ、住宅設備(エアコン、換気口、給湯設備、照明等)も基準をクリアした「省エネ」性能の高い機器を選定することで年間消費エネルギーを20%以上削減し、屋根に太陽光発電を設置して自ら電力を創る。いわゆる「創エネ」により最終的に消費エネルギー量の100%削減を達成している住宅のことです。

国や自治体などでは、「高断熱」、「省エネ」、「創エネ」の三本を主軸とす

ZEH ネット・ゼロ・ハウスのとは?



ZEH基準を満たした住宅を新築する際の補助金制度の創設や、自注の注文住宅のうちZEHが占める割合を50%以上にするとしたハウスメーカーや工務店などを「ZEHビルダー」として登録・公表する制度を設けるなど、「2030年の新築住宅は全てZEH性能確保のものとする」を目標に定めて強く推進しています。

「ZEH」の最大のメリットは、国や自治体の各種優遇措置を受けられることに加え、快適な住環境を手に入れられることにあります。特に、「高断熱」部材で建物が構成されることで家全体が一定の温度に保たれることから、カビが室内で発生しにくくなり、「ヒートショック」などの温度差による

※出典参考/資源エネルギー庁ホームページ

身体への負担が低減する為、健康で快適な生活を営むことが出来ます。また、住宅設備を「省エネ」機器とする。これは光熱費を大きく抑えることに繋がります。さらには太陽光発電により「創エネ」することで、自然災害や事故、戦争などの有事で電力インフラが断絶しても自宅の電力を確保できるなど、「万が一の事態にも強い自宅」で安心して暮らせます。

一方でZEH基準を満たすには相応の性能を有する建築部材や住宅設備を用いることになる為、一般的な住宅よりも建築コストが大きく(福岡県の場合、「坪単価」で約15〜20万円ほど割高なるデメリットがあります。また、その設計や施工にも専門性の高い知識・技術が必要なため、地域によっては対応できる業者が少ないというケースもあります。

ただ、「光熱費削減効果」によって、一般住宅を建てた場合よりもトータルコストが削減できる為、初期費用は回収可能であり、地域により差はあるものの「補助金」も受けられる為、長期的な経済メリットはZEHの方が高いと言えます。また、設計・施工業者が限られることも、資源エネルギー庁の「ZEHビルダー」制度を活用することで、対応できる業者の探索は比較的容易になっています。

現在のところ、有澤建設は「ZEHビルダー」制度への登録は行っておりませんが、広く相談を承っておりますので、お気軽にお問い合わせいただければ幸いです。



- 1 光熱費が安くなる=おサイフと環境にやさしい
- 2 健康で快適な毎日が送れる
- 3 災害時の安全・安心

- 高断熱、高性能な省エネ機器、創エネで光熱費が安くなる。
- 再生可能エネルギーで地球環境に優しいこれからの暮らしの実現。
- 室温の変化が少ないため、ヒートショックが起きにくい。
- 災害時でも、晴れた日には太陽光発電設備で電力確保が可能。
- 高性能な省エネ設備で電力を節約。

※出典参考/資源エネルギー庁パンフレット「ZEH」でお得に賢く快適生活