

## 事例①

### 株式会社 創建

(大阪市)

木造外断熱住宅  
Kurumu (来夢) の家

# 「木造外断熱住宅」の特徴を活かし、 超長期住宅を視野に、 環境との共生を目指した住まいを提案

株式会社 創建  
代表取締役  
**吉村 孝文氏**

創業25年。大阪を拠点に全国へと飛躍される中で株式会社創建様が着目したのが木造外断熱住宅です。木造外断熱工法が実現する高気密・高断熱住宅は、国が進める省エネルギー・CO<sub>2</sub>削減方針に沿い、快適で健康的な暮らしを実現する住まいとして、建てる側・住まう側双方から関心が持たれています。木造外断熱工法による「Kurumu (来夢) の家」の開発・販売を進める株式会社創建、吉村孝文代表取締役、設計・施工からメンテナンスまでを貫く顧客第一主義の取り組みについてうかがいました。



## たった一人での起業から 全国展開を目指す住宅メーカーへ

木造外断熱住宅に取り組まれた経緯をお話ください。

1983(昭和58)年に創業。工事の請け負いを続けつつ3年後に法人化し(株)創建ホームを設立。自社の建て売りで業績を伸ばしてきました。2000(平成12)年に現在の(株)創建に社名を変更し、その後2005年本社ビルを大阪のメインストリート御堂筋に移転。大阪を拠点に首都圏、名古屋、東海エリアにも支店を設けるなど、全国展開を目指しています。

## 衝撃的だった 「木造外断熱工法」との出会い。 次世代の注文住宅として開発に挑戦

木造外断熱住宅と出会ったのは2003年。小林住宅産業(株)をグループ傘下に加える過程で、同社が開発した木造外断熱の家を初めて経験しました。夏の暑い日に木造外断熱住宅を見学。中に入って屋根裏に足を踏み入れた時に、暑くて居られないはずの空間が他の部屋と変わらない快適さであったことに驚きました。室温だけでなく、外の音もほとんど聞こえず、その性能の高さを実感しました。



「なんば住宅博」に展示されている、木造外断熱住宅「Kurumu (来夢) の家」。片流れの屋根ラインと大きな開口部が特徴。

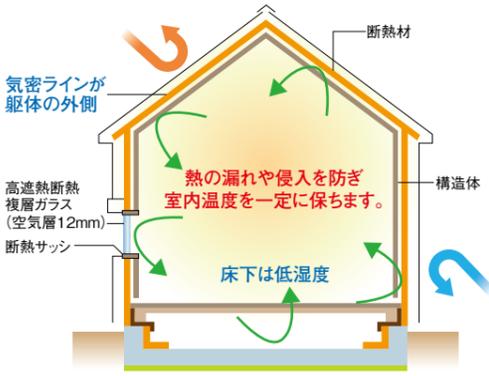
間取りについても、それまでの常識を超えて魅力的でした。それまでは、吹抜けは見栄えがいいが寒いことなどで、お客様にはおすすしな方針でしたが、木造外断熱住宅では玄関を入ってすぐにリビングが可能なのです。吹抜けが空気の循環を促進させて、均一で快適な空気環境をつくるのです。

魔法瓶のように家全体を断熱材できっちり覆う。計画換気をすることで、空気が常に新鮮になる。しかも、建物を傷める壁内の結露は発生しない。実際に7年使ったモデルハウスを解体した際も、木造外断熱構造の部分に傷みはありませんでした。

木造外断熱住宅は消費エネルギーが少なく、家としての寿命も長い。地球環境を考慮して、省エネに真剣に取り組むなら木造外断熱を普及すべきだと考えました。もちろん木造外断熱住宅は、住む人にとっても、温度差が少なく快適ヒートショックが起きにくい。遮音性も高い。「ス

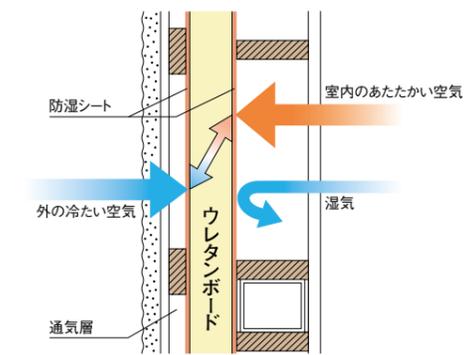
## 木造外断熱住宅 (Kurumuの家)

木造外断熱住宅のKurumuの家は、住宅内の温度が均一なので、温度差を感じない。室温のバリエーションといえる。

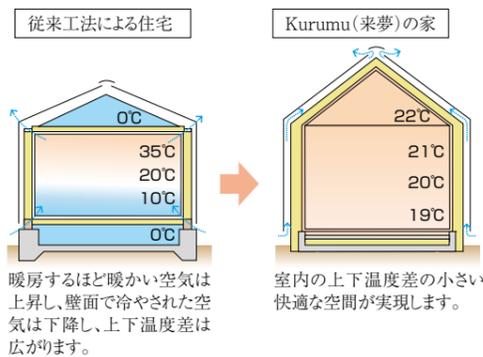


## Kurumuの家の木造外断熱

外壁材の内側にウレタンボードを組み込むことで、壁内温度の急激な変化がなく、壁内の結露が防げる。

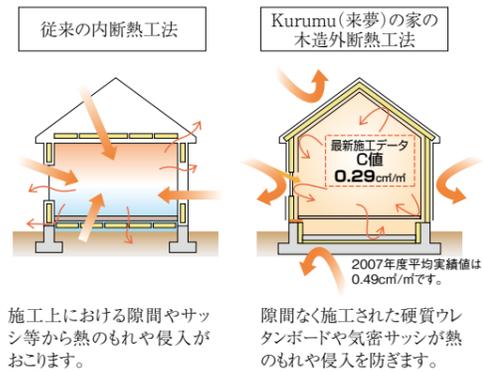


## 温度分布図(冬期)



## 気密性

創建様の社内基準で気密性能はC値※が0.7cm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>以下を標準として施工している。



※C値：相当隙間面積  
床面積1m<sup>2</sup>当たりの家の隙間の大きさを示す。数値が小さいほど、気密性の高い住宅。

トレスのない家」としても評価できます。

課題は木造外断熱にした場合の施工費のアップでしたが、これも開発陣の努力でコストダウンに成功。通常の住宅(建築面積約130㎡)と比べても150万円程度のアップで施工ができません。改良の過程で社員には随分無理を言いましたが、「どうしても木造外断熱の素晴らしさを知って欲しい」との思いから開発を続けました。

## 施工した全戸で気密測定を実施。 第三者の証明書もお客様に渡す

当社は、社内基準として気密性能を0.7cm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>以下を標準にしています。国土交通省の次世代住宅の認定が5.0cm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>ですから大きく上回っています。しかも施工したすべての物件で気密テストを実施しています。

0.7cm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>を超えていたら再施工の方針ですが、今までにやり直しの事例はありません。お

お客様に木造外断熱住宅の心地良さを体験していただくため、分譲地では宿泊体感会を開いています。また、気密性の高さを客観的にご理解いただくために、検査は第三者が確認、竣工図書と一緒に証明書として引き渡しています。

## 気密性・断熱性の維持には、 設計と施工のレベルの高さが重要

——施工性向上を目指した取り組みをお教えください。

施工は、協力会社で「創建会」を組織し、自社グループで施工しています。熟知した職人が施工し、互いに切磋琢磨してレベルアップしていくことも必要だと思っています。

建物は、入隅出隅の角度が一番ミスをしやすい。気密性を落とさないためには、この部分の設計施工がポイントになります。木造外断熱の施工は経験と工夫が必要です。最初の頃は

0.7cm<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>を切るのも大変でした。今は、より高い数値を目指して設計担当や職人同士が意識し合い、レベルアップに繋がっています。

気密性・断熱性は、電気工事など施工に関わるすべての職種が協力し、技術力を総合しないと数字が出ません。当社でいい数値が標準化しているのは、職種間でコミュニケーションがうまく取れているからでしょう。それがいい住まいづくりに繋がっているのだと思っています。

## アフターメンテナンスは当然。 お客様の好感を得ることが 会社のファンづくりのポイント

——メンテナンスについてどうお考えですか。

住宅産業界はクレーム産業、と言われることがあります。お客様の立場なら新築の家で不具合があったら腹が立ちます。住んでみて初めて気がつく不具合にすぐ対処できるように「社

長直通り10番」を設けました。お客様の安心感にもなりますし、社員のモチベーションが上がったこともメリットでした。何よりクレームをおっしゃるお客様ほど、後になってお客様をご紹介いただくことも多いのです。

10年もしくは15年後の無償リフォームにも対応しています。お子様が育つ過程でリフォームがあれば自分の家に興味を持つきっかけにもなります。会社のファンづくりにもなると思います。会社に好感を持ってもらえば、口コミでも評判は広がります。費用のことをよく言われますが、宣伝広告費と思えばいいのです。

### 建築不況時こそチャンス いい企業であれば生き残る

21世紀は本当にいい企業が生き残る社会だと思います。ただやみくもに利益だけを出したらいけないものではないですね。経営者のモラルも重要です。信用で得られる利益を大切にしたいと思っています。当社も地球環境に貢献できる「木造外断熱工法」のレベルアップをはかりながら、超長期住宅や、さらに快適な住まいづくりに取り組んでいこうと考えています。



ライフィニティECOマネジシステムの展開について打ち合わせをする(株)創建地の野村様(右手前)、設計事務所「ファクトリエ」の山本様(右奥)とパナソニック電工のセールスプロモーター。

創建  
木造外断熱住宅  
**Kurumu(来夢)の家**  
なんば住宅博(大阪市)

## 人と環境にやさしい木造外断熱住宅の省エネ性能を 「ライフィニティECOマネジシステム」が具体的に数値化。

本格的な木造外断熱住宅「Kurumu(来夢)の家」で実現した高気密・高断熱の性能を、お客様にわかりやすくご理解いただくために、「ライフィニティECOマネジシステム」を設置。省エネ効果を実体的な数値によって、見える化しています。木造外断熱ならではの住宅性能が可能な1階間取り、空間、暮らし方が随所に光る先進のモデルハウスをご紹介します。

### アクセスの良い住宅展示場で 本格木造外断熱住宅の良さをアピール

(株)創建様が開発された木造外断熱住宅「Kurumu(来夢)の家」が、大阪・南海なんば駅に近い大型住宅展示場「なんば住宅博」に展示されています。

木造3階建てモデルハウスは、白い外壁、木製

のパノラマが印象的なナチュラルなスタイルの外観です。来客層は若い世代の一次取得層から団塊世代まで幅広く、「外断熱」を知っている来場される方、特に意識せずに来られる方が半々。それぞれの方たちが「Kurumu(来夢)の家」ならではの特徴について、担当者から説明を受けながら熱心に見学されています。

### 木造外断熱で可能になった 人と住まいにやさしい個人的なプラン

「Kurumuの家」は、基礎や躯体壁・柱など家全体をすっぽりと断熱材で包むことで、断熱効果を飛躍的に高めています。高気密・高断熱・計画換気の実現で、省エネで冷暖房費を削減。しかも、家の中全体を一定の温度で保つことができるので、この特徴を活かした大空間の吹抜けリビングや階段上部のスペースを活かしたホームシアター、ロフトなど自由で個人的なプランが可能になりました。

また、快適な空気環境の維持は、建物内部で



階段上部の吹抜けスペースを利用したホームシアター。



建築化照明を取り入れることで、落ち着いた雰囲気のマスターベッドルーム。

屋根裏空間も快適な環境に。畳と格子で情緒ある和室を演出。

おこる壁内結露を防ぎ、家全体の耐久性が高まります。長寿命住宅はそのまま建築廃材などを出さないエコリカルな家とも言えます。木造外断熱住宅では、断熱材は外壁と床下や屋根部分に設置されるために、室内のリフォームは内断熱の家よりも容易です。ライフスタイルの変化に対応して、間取りの変更が簡単なことも長く住み続けられる要素のひとつです。

### 「ライフィニティ ECOマネジシステム」で、 省エネを数値化することが可能に

木造外断熱住宅は、住み心地の良さと同時に、省エネ環境への貢献が大きなメリットになっています。その心地良さは実際に体験・体感することで、より理解を深めていただけるのですが、難しいのが省エネの説明です。高断熱で熱損失が小さく、家中の気温の偏差が少なく安定しているために、冷暖房費が少なく済む。だから省エネに役立つ。そう説明されても一般のお客様の実感にはなりにくい。

そこで採用されたのが「ライフィニティECO



キッチン壁面に設置された「ライフィニティECOマネジシステム」のコントロールパネル。

マネジシステム」です。モデルハウスでは1階キッチンの壁にコントロールパネルを設置。ここから回路ごとに照明・空調・テレビなど電気設備器具の電気使用量をチェックできます。

お客様には「ライフィニティECOマネジシステム」によって、省エネを数値で説明。省エネの実際を、目で見て実感していただけます。回路ごとに使用電力がわかるため、モニターを見ながら家族で省エネ意識を高めることも提案ができません。情報家電など、先端技術による快適な暮らしを望まれるお客様へのアピールにもなります。

「ライフィニティECOマネジシステム」の活用によって、木造外断熱住宅の省エネ性能を一層印象付けられるモデルハウスとなっています。

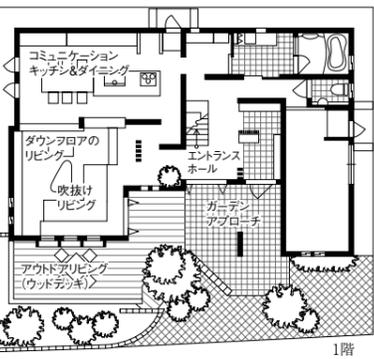
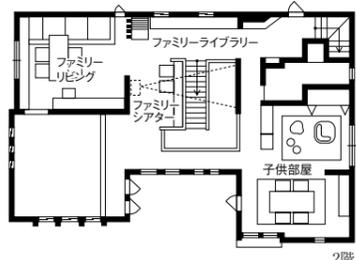
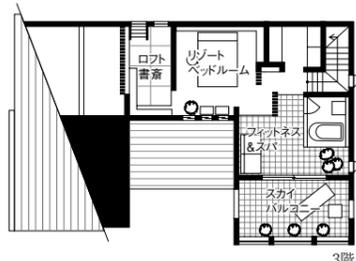


屋根裏の窓からも採光しているため、空間に広がりを感じられる2階のリビング。

吹抜けになったリビング。床から天井まで5.7mあるにもかかわらず、垂直方向にも温度差がほとんどなく、快適に過ごせる。

#### ■ 建築概要

設計：設計組織 ファクトリエ  
施工：株式会社創建地所  
延床面積：235.01㎡  
1F床面積：102.59㎡  
2F床面積：85.50㎡  
3F床面積：46.92㎡  
構造：木造3階建て



【なんば住宅博】  
大阪市浪速区敷津東1-1-1