

Neoma Academy



NEOMA ACADEMY

第17回ネオマアカデミー

「ほどよい不均質を心地よい住まいの価値に変換する」

講師 **齊藤 雅也 氏**

———— スケジュール ————

- | | |
|--------|--------------|
| 16:00～ | はじめに (事務局より) |
| 16:10～ | 基調講演 〈齊藤先生〉 |
| 17:00～ | 質疑等 |
| 17:30 | 終了予定 |

※終了時間は当日の内容により左右することがあります。ご了承下さい。

適切な設定でご視聴ください

- ご覧頂く画面は、自由に動かしたり大きくするなどカスタマイズが可能です。

■ 各アイコンのご説明



Q&A

- ・講師からの質問への回答
- ・質疑



アンケート

ご回答宜しくお願いします



関連資料

- ・本日のレジユメ
- ・関連資料各種



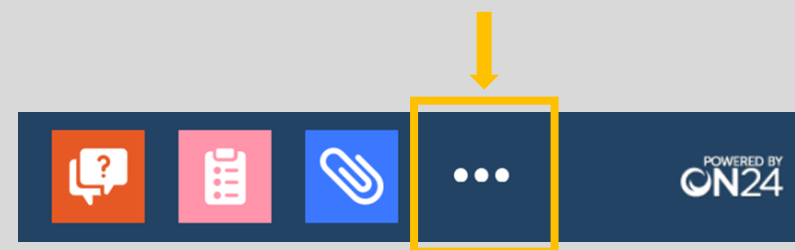
講師紹介

■ 映像や音声に遅延等が生じた場合は以下をお試しください

- ・ブラウザの更新（リフレッシュ）
- ・通信環境の改善（有線LANの使用、ルーターの再起動等）
- ・他のプログラムやアプリを閉じる
- ・デバイスを切り替える

スマホ視聴の場合

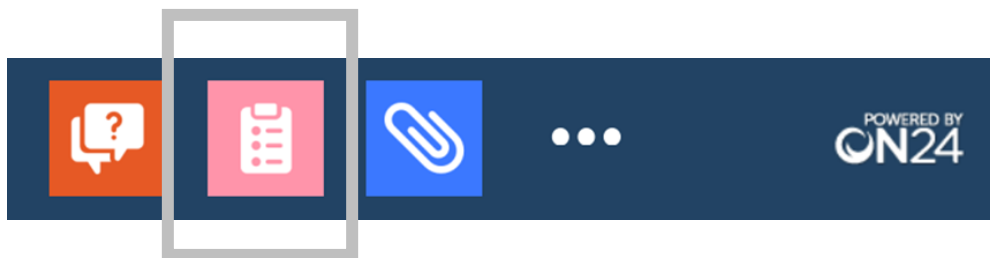
クリックしていただきますと
各種アイコンが出てきます





アンケートへの回答方法

- 画面 下部のアンケートボタンをクリック



アンケートボタン

- ウェビナー終了後に
自動的アンケート画面に移動





紅谷 浩之

Hiroyuki Beniya

講師紹介

医療法人社団オレンジ理事長 / ほっちのロッチ共同代表

1976年、福井県福井市生まれ。

福井医科大学を卒業後、救急・総合診療を中心に研修し、名田庄診療所、高浜町和田診療所にて在宅医療・地域医療を学ぶ。

その経験を生かし、2011年福井県内初の複数医師による在宅医療専門クリニックを福井市内に開設。

2020年に長野県軽井沢町にほっちのロッチを開設。在宅医療という視点から、住み慣れた場所で幸せに自分らしく生きていくことを支えるため、地域づくり・まちづくりにも取り組んでいる。



ネオマアカデミーとは

「あたたかい家に暮らす」ことが、売り手・住まい手にとってどのような価値があるのか。
有識者、専門家等にもご協力頂きながら、様々な視点から情報を発信させて頂く場です。

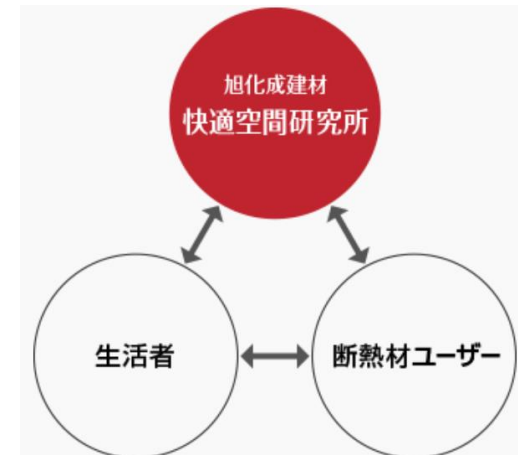
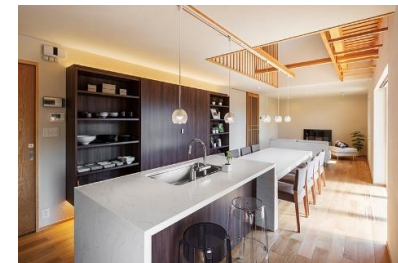
住宅性能

トレンド

工務店経営

工ネルギー

健康や快適性





2022年度のネオマアカデミー

-「永く住み継ぐ家づくり」をテーマに各分野の専門家にご登壇頂き、ご説明をさせて頂きました-



No.008
近畿大学 建築学部 学部長
岩前篤氏



No.009
国立環境研究所
気候変動適応センター
岡和孝氏



No.010,011
スタジオノラ 共同主宰
東京大学大学院 特任准教授
谷口景一郎氏



No.012
株式会社サトウ工務店
佐藤高志氏



No.013
福山建築
松本晃一氏



No.014
高橋建築株式会社
高橋 慎吾氏

これからの家づくりにおいて「永く住み継ぐ家づくり」は重要な要素である



2023年度のネオマアカデミー

求められ続ける家づくりとは何か。それをどのように伝えればいいのか。

市場が変化する中、その地域であたたかい住まいを提供し続けるために必要な情報をご提供

ポイント

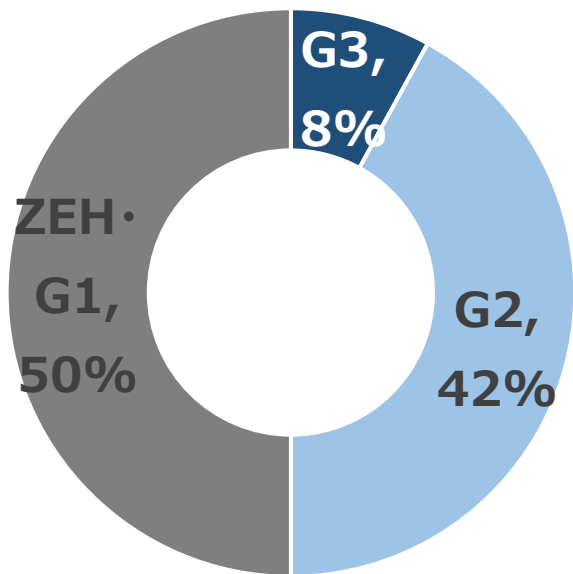
- ▶ 変化する市場でその時々で最適な仕様を示し、常にその地域で評価される工務店である
- ▶ 施主に対して自社が考えるベストな仕様・性能を伝える事ができる
- ▶ 組織の人員が定着し、同じ思いで前向きな働き方ができる





「住い手のために考えた家づくり」とは断熱等級やUA値で解決できるのか

確実に増加する高断熱



2030年市場構成比予測

ハウスメーカーの断熱等級7仕様の登場



自治体独自の基準設定



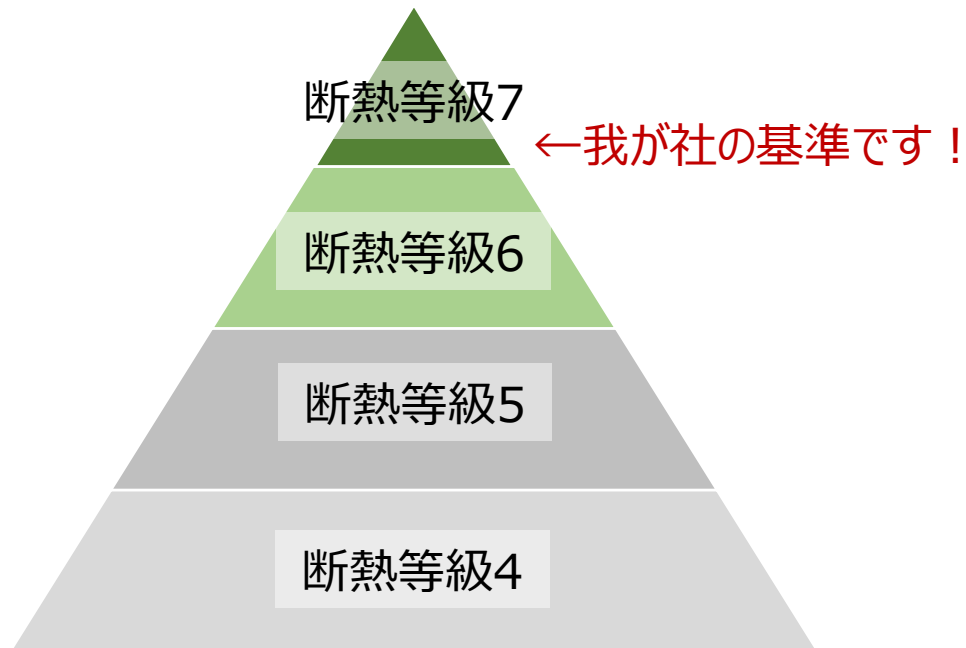
東京ゼロエミ住宅 TOKYO ZERO EMISSION HOUSE

これからもさらに加速する断熱等級やUA値の競争



みなさまの家づくりでは、どのような意図で断熱等級を設定されていますか？

【よく見る住宅会社のHP】



施主に伝えやすい“高断熱”というフレーズ

なぜ断熱等級をPRするのか？

- Ex) 他社との差別化を見せやすい
- 近隣の競合他社がPRしているから
- 最高等級だから売れるはず

性能だけを追求・訴求した家づくり

断熱等級の設定が、UA値競争で勝つための手段になっているのでは



家づくりのゴールを断熱等級をクリアすることから変えてみませんか

断熱等級の達成だけでは“住まいの価値”を伝えることは難しい

等級7の達成を目指した家

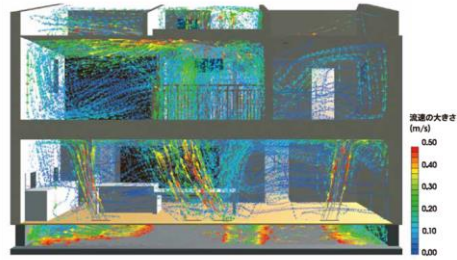
住まい手の心地よさを目指した家

⑤住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能表示制度における2016年を上回る等級について
 国土交通省
 戸建住宅の断熱仕様の例(6地域・東京等)

等級	断熱材	仕様の例	外壁と開口部(窓)の仕様イメージ
等級7家	天井	高性能グラスウール20K 210mm	
	外壁	内側:高性能グラスウール20K 105mm + 外側:フェノールフォーム 100mm	
	床	内側:フェノールフォーム 100mm + 外側:フェノールフォーム 100mm	
等級8家	天井	機断熱サッシ+ダブルLow-E三層複層ガラス(G8)	
	外壁	内側:高性能グラスウール16K 105mm + 外側:押出法ポリスチレンフォーム3種 25mm	
	床	押出法ポリスチレンフォーム3種 95mm	
パッシブの家	天井	機断熱サッシ+Low-E複層ガラス(G12)	
	外壁	吹込み用グラスウール18K 210mm	
	床	吹込み用グラスウール18K 105mm	
等級4	天井	高性能グラスウール18K 105mm	
	外壁	高性能グラスウール24K 42mm + 外側:高性能グラスウール24K 80mm	
	床	高性能グラスウール24K 105mm	
		アルミ樹脂複合サッシ+Low-E複層ガラス(A10)	アルミ樹脂複合サッシ
		アルミ樹脂複合サッシ+透明複層ガラス(A9)	透明複層ガラス(A9)
		アルミ樹脂複合サッシ+透明複層ガラス(A9)	アルミ樹脂複合サッシ

「省エネ基準を満たすためのお勧め建材ガイド」、「ZEHのつくり方」、「HEAT20設計ガイドブック2021」より抜粋

気流速度の分布



温度ムラの検証



推奨断熱仕様だけで等級7を実現

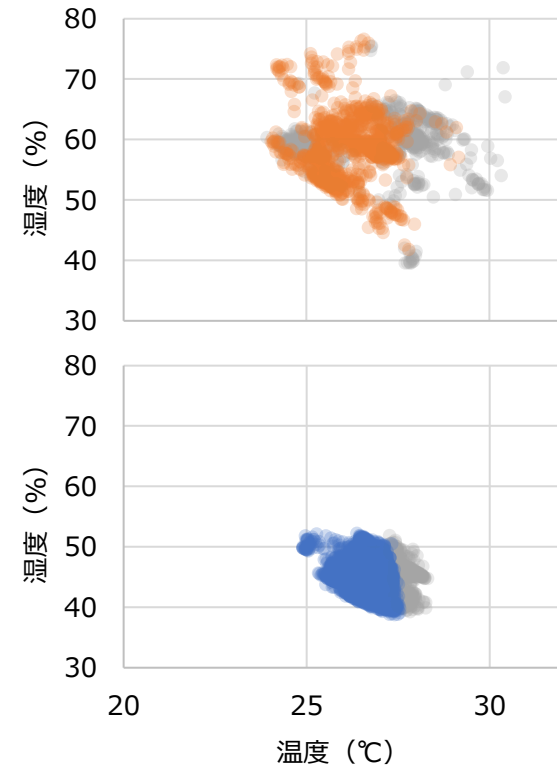
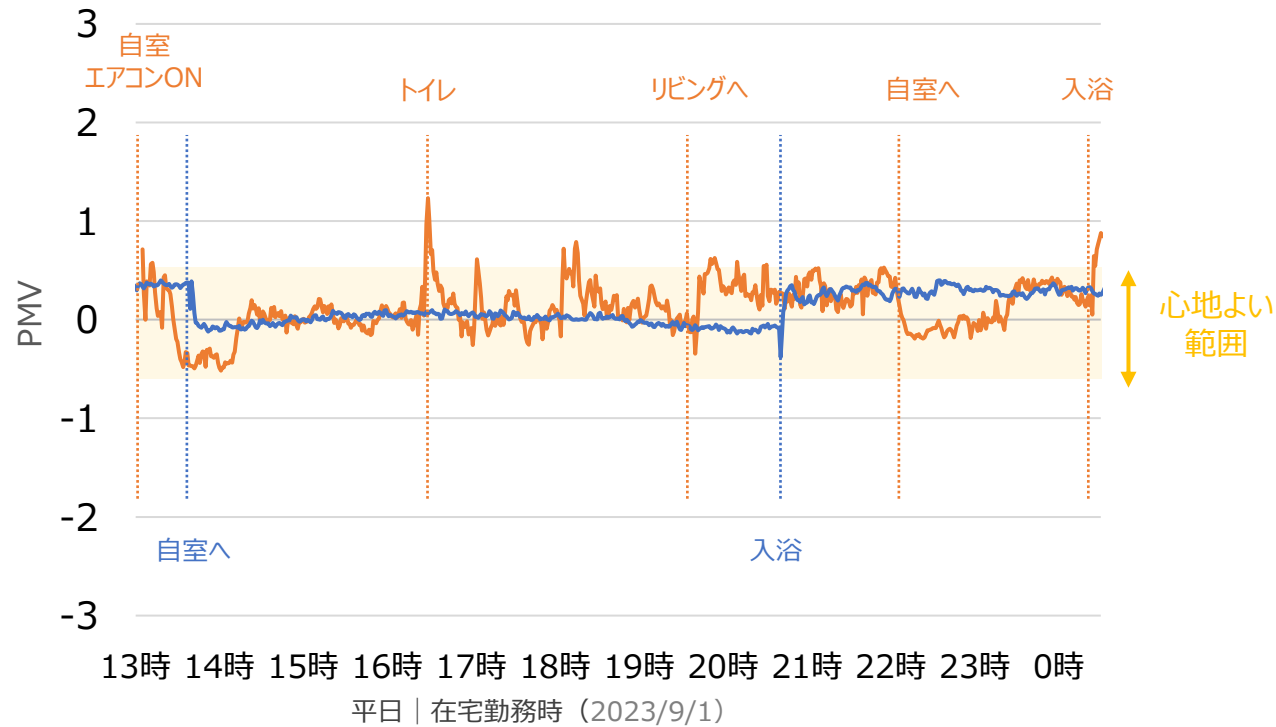
心地よい暮らし方まで検討・実現

理想の家づくりは「数値からの逆算」ではなく「住まう人を起点」に



同じ断熱等級でも、設計によって異なる環境を作り出すことができる

<O邸とT邸の比較> 都内で同じ断熱等級6の住まい



住まい手の特性に合わせた工夫が必要



「等級7を建てる」ではなく、「住まい手のことを考え抜いた家を建てる」へ

第12回 サトウ工務店

- 100年先を見据えた住まいづくり

命と暮らしを守る
(安心・安全・健康・心地良さ)

社会との調和
(意匠性・地産地消)

強く長持ち
(脱炭素・住み継げる性能)



第13回 福山建築

- 「住まい手の家族団らん」と「資産価値の高い家づくり」で地域を繋ぐ

暮らしの質を高める

永く持たせる

循環型の運用



第14回 高橋建築

- 「住む人に愛され長持ちする家を作りたい」

健康・快適に生活できる断熱性

次世代に譲れる耐久性

子育て世代に無理の無いコスト



家づくりの本質は住まい手のため、高断熱はそのための必要条件ではないか



“住まい手の為の家づくり”における“心地よさ”とは？

心地よい！



日射	日射は最低限で少し薄暗い
気流	涼しい風を感じる
音	家族の存在感を感じる
温度	常に少し涼しいくらい
湿気	からっとしている

心地よい！



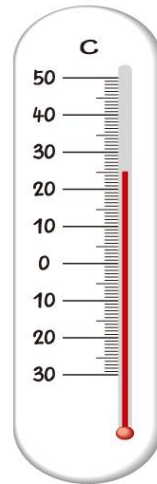
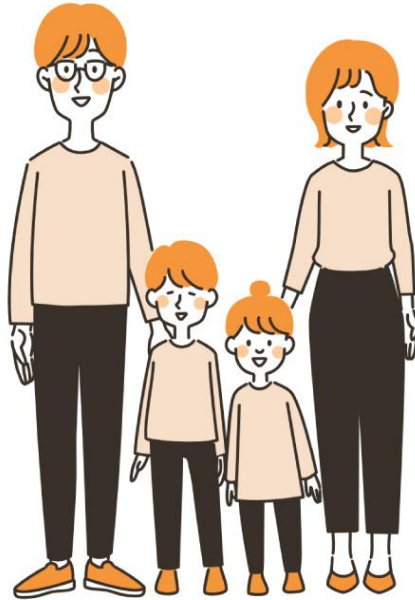
日射が入り、部屋が明るい
風が体に直接あたらない
静かで周囲の音が聞こえない
温度を意識しない中立
肌が乾燥しない程度の湿度

住まい手一人ひとり異なる“心地よさ”をどのように家づくりに落とし込むか



特に「温度」は住まい手一人ひとりで感じ方が異なる為、納得感が難しい

同じ空間に住む家族でも
温度への捉え方は千差万別



同じ温度でもその感じ方年齢や性別で異なる

22度でも男性は暑いかも？
女性の足先だけ寒いかも？
子供の年齢によっては手が冷たくなるかも？

生活スタイルや活動状況、量によっても異なる

22度でも家事や育児の後は暑く感じる？
お風呂入って寝る前は？
朝起きたときの足先と頭の温度は？

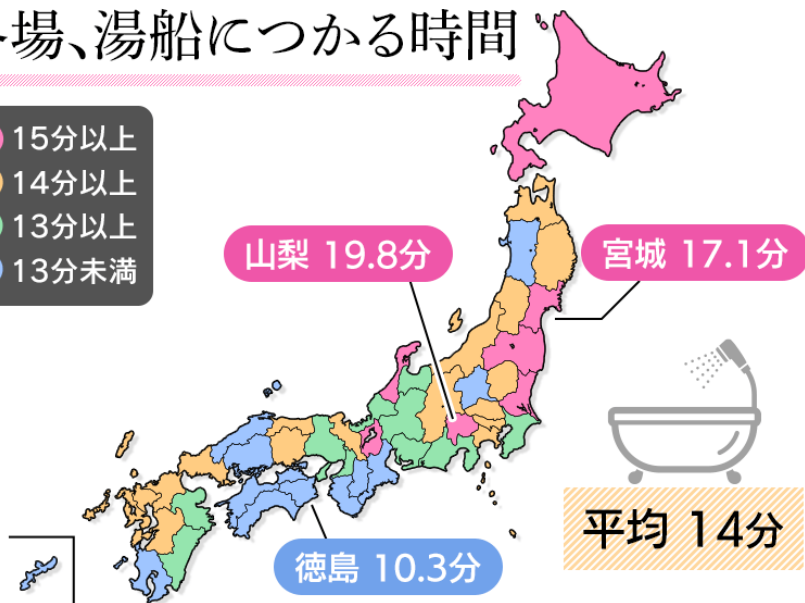
断熱等級上げる → 室温を一定にする → 住まい手は満足する？



普段の習慣や生活様式によっても体感温度は変わる？

冬場、湯船につかる時間

- 15分以上
- 14分以上
- 13分以上
- 13分未満



調査日 2023年1月17日(火) 対象 スマホアプリ「ウェザーニュース」利用者 ウェザーニュース

[冬のお風呂調査！8割は湯船派、こだわりのバス用品No.1は入浴剤、最高気温10.5度以下で需要大 | Weathernews Inc.](#)

地域や家庭の中で当たり前の習慣・環境も一人ひとり異なる

湯船に長く浸かる

睡眠時に靴下を履く

湯船の温度は低め

実家が寒い

これまでの経験によっても温度の感じ方が変わるのでは

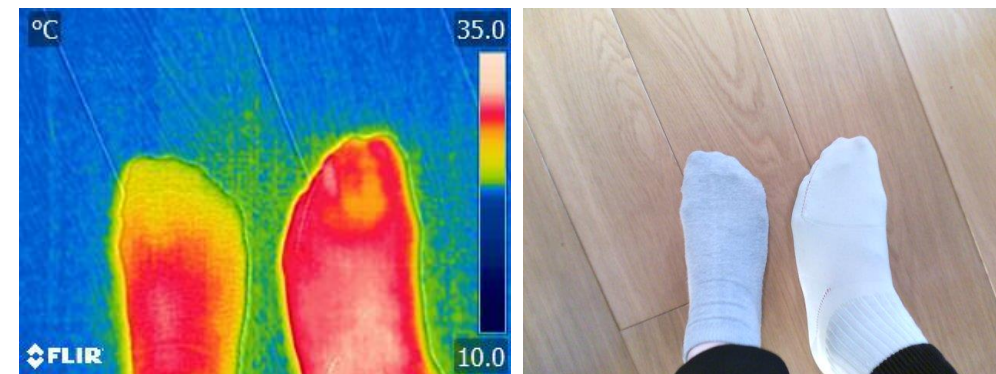
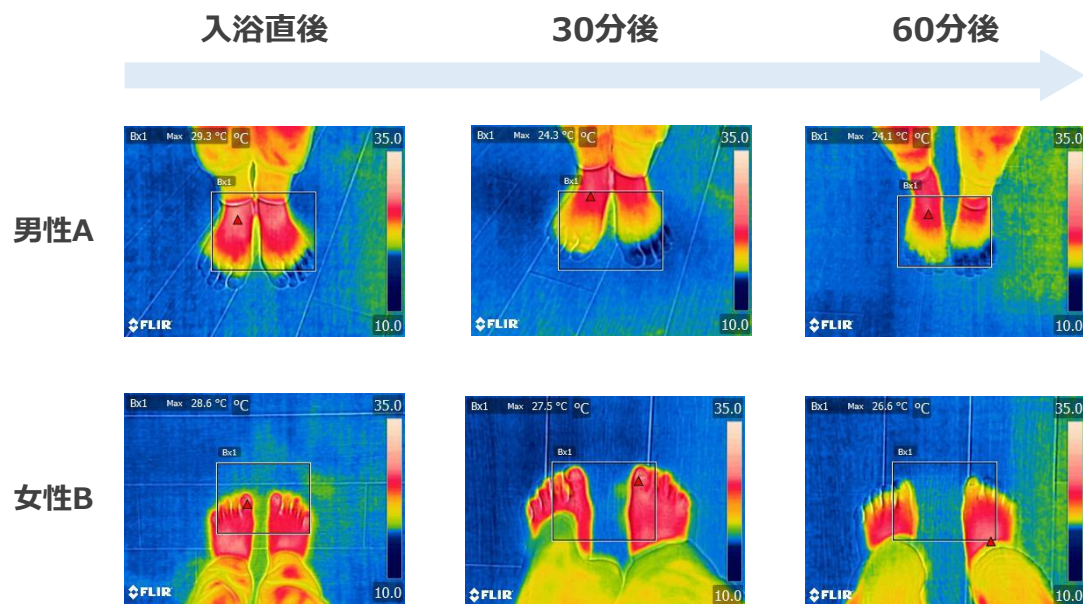
育った環境や地域性も感じ方の差の要因となり得る



同じ空間でも温度の感じ方は異なることを、家づくりに活かすことはができるだろうか

入浴後の足先表面温度の低下（20,30代）

同年代の女性2人の足先の表面温度



同じ住まい・同じ室内環境でも、人の特性によって快適にするための調整幅が必要となる

複数人が過ごす空間においては、手間を加えることが必要不可欠なのは？



それぞれに最適解を生み出すことができる住まいを考えたらうえて、住宅の性能を考える

<我々が考えた仮説>

住まい手の悩みに対して

局所的に温度を変化させづらい

日常によって室温を変化させたい

“少しの手間とエネルギーでアプローチできる”のが高断熱住宅なのではないか？

これまでの高断熱住宅の
住まいに対する強み

超高断熱住宅

冬あたたかく夏涼しい暮らし

温度ムラのない住まい

ハウスメーカーに負けない性能

光熱費を抑えられる家づくり

「少しの手間」を提案できる。そんな家づくりを一緒に考えてみませんか。



最適解を作り上げることができるのは高断熱という必要条件があつてこそ

少ない調整で済む、高い断熱性能を持った住まい

箱として高い断熱性能

手間なし

少し窓を開ける

寝る前に
少し扇風機をかける

冬でもお風呂後
一枚上着を脱ぐ

育児や家事の時
靴下を脱ぐ

個人にあつた最適解を作りだし、快適な日常を実感

高い水準の性能 × 少しの手間 = 住まい手の為の家づくり



「少しの手間」が実現した住まいが未来の住まいへ

様々な要素を組み合わせ、個人のわがままを全て叶えることが出来る空間

時間	時間を有効活用したい 移動時間・睡眠時間・食事の時間を極力削減したい	⇔	何もしない時間がほしい 心が休まり、気持ちの切り替えが出来る時間がほしい
人との付き合い	極力すべてを家の中で完結したい 家から出たくない・家族や自分の時間を大切にしたい	⇔	周囲と繋がることを大切にしたい 様々な社会や地域コミュニティ、人と関わりたい

個人が取捨選択しながら最適解をカスタマイズできる暮らしを少しの手間から考えたい



NEOMA ACADEMY Vol.017 「ほどよい不均質を心地よい住まいの価値に変換する」

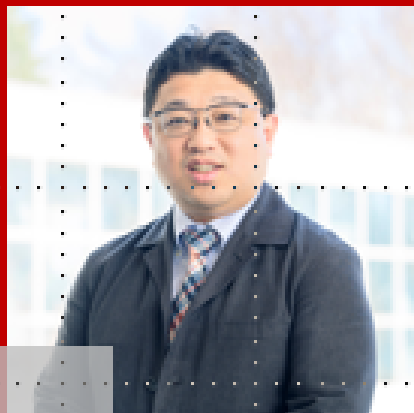
超 高断熱な住まいは、「ほどよい不均質な表面温度」の空間を創り、住まい手に快をもたらす。

断熱等級を高め温度の均質な空間を作る。今までの住宅の目指す一つの姿とされてきました。

そんな中、前回の講演を踏まえ、従来の「見えるデザイン」だけではなく通風や換気、熱放射等の「見えないデザイン」を追求することで、均質な空間に少しの工夫を施すことでより居住者が心地よいと感じる不均質な空間を作ることができるのではないかと考えました。

そんな今までの発想にはなかった住まいの空間提案について、前回に引き続き齊藤先生にお話を頂きます。

講師紹介



齊藤 雅也

Masaya Saito

札幌市立大学 デザイン学部 教授
都市・建築環境デザイン／博士（工学）

日本建築学会 地球環境委員会/環境工学委員会
空気調和・衛生工学会（理事・北海道支部長）
日本太陽エネルギー学会（理事）
北海道建築技術協会（BIS認定試験講習委員）他

主な著書
北方型住宅の熱環境計画2021
設計のための建築環境学



目に見えないデザインとは、新たな付加価値の可能性

見えるデザイン

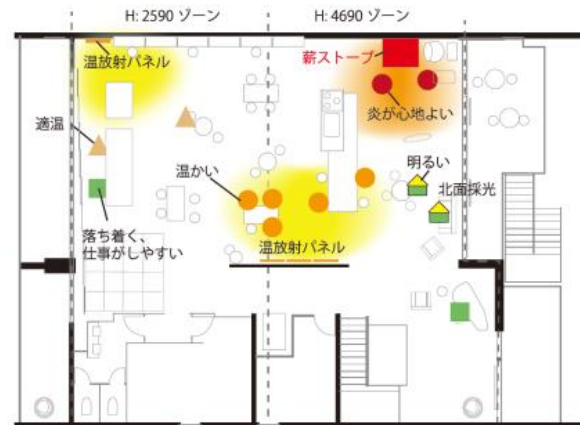
意匠：外装や内装、家具等
性能：UA値や最低室温等



現在の住まいにおける価値

見えないデザイン

通風や換気、熱放射等のムラの検討



新たな付加価値

住宅の新たな評価・価値基準へ

これまでの不確定要素の見える化

暮らし方まで明確な提案が可能に

価値を正しく伝えることができる

施主に正しく価値を評価してもらえる

潜在的な価値の向上

見えないデザインは付加価値となり、潜在的な住まいの価値の高まりにつながるのでは



目に見えないデザインで付加価値を打ち出す例

高性能イヤホンとイコライザーで個人・環境・ジャンルに合わせた聴き心地をデザイン



高性能イヤホンを使う = 上質な音楽を聴きたい

全ての人と同じ環境・同じジャンルを聴くわけではない。
例) 電車の中でクラシックを聴く人

同じ環境・音楽を聴いていても個人の好みは異なる。
例) 同じ曲だが、低音を楽しみたい人とボーカルをクリアに聴きたい人



特性に応じてイコライザーという“ひと手間”で理想の聴き心地をデザイン

個人の特徴やジャンルによって“ひと手間”の調整を行い、すべての条件で最適な聴き心地を“デザイン”する

今までデザイン出来なかった事をデザインする事で新たな価値が生まれる



「見えないデザイン」の価値は住まい手の暮らし方でも変化する

「住まい手の暮らし方」すなわちターゲットをどのように設定するか

	ターゲット	ニーズ	対応
音楽	ジャズを聴く人	楽器を強調して聴きたい	イコライザーで低音を強調
暮らし	在宅勤務の人	集中できる空間が欲しい	足を温め頭を冷やす空間づくり (頭寒足熱?)
	子供と一緒に暮らす人	体温が高い子供と 大人が共に快適	温度ムラを作り、 子供は涼しい場所で昼寝



住む人の状況や
過ごし方に合わせて

“ひと手間”
で
“ほどよい不均質を作る”

住まい手の暮らし方に合った「見えないデザイン」を1物1件検討が必要



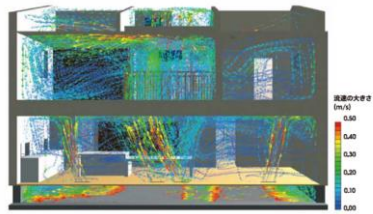
「見えないデザイン」まで検討した住まいの価値の可能性

断熱等級の達成だけでは“住まいの価値”は高まらない

住まい手の心地よさを目指した家

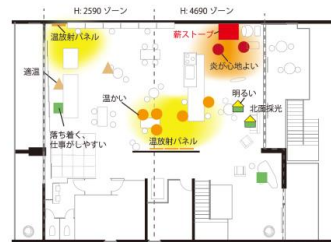
等級7の達成を目指した家

気流速度の分布



※ 京都大学建築 建築研究室による、ネオマの家(SAKAKI SAKAI MODEL)におけるCFD解析シミュレーション結果の一部。(共同研究)

温度ムラの検証



心地よい暮らし方まで検討・実現

国土交通省 戸建住宅の断熱仕様の例(6地域・東京都)

		仕様例	外断熱仕様の性能イメージ
標準仕様	天井	高性能グラスウール20K 210mm	断熱性能が向上し、室温が安定しやすくなります。
	外壁	内断 高性能グラスウール20K 105mm + 外断 フェノールフォーム 100mm	
	床	内断 フェノールフォーム 100mm + 外断 フェノールフォーム 100mm	
推奨仕様	天井	高性能グラスウール18K 210mm	断熱性能が向上し、室温が安定しやすくなります。
	外壁	内断 高性能グラスウール18K 105mm + 外断 断熱材付断熱パネル2層 20mm	
	床	断熱材付断熱パネル2層(断熱材付断熱パネル)	
高断熱仕様	天井	高性能グラスウール18K 210mm	断熱性能が向上し、室温が安定しやすくなります。
	外壁	高性能グラスウール20K 105mm	
	床	内断 高性能グラスウール20K 45mm + 外断 高性能グラスウール20K 80mm	
高断熱仕様	天井	アルミ断熱複合パネルLow-E断熱ガラス(AI0)	断熱性能が向上し、室温が安定しやすくなります。
	外壁	高性能グラスウール18K 105mm	
	床	高性能グラスウール18K 85mm	
高断熱仕様	天井	高性能グラスウール18K 210mm	断熱性能が向上し、室温が安定しやすくなります。
	外壁	高性能グラスウール20K 105mm	
	床	アルミ断熱複合パネル+断熱材付断熱パネル	

推奨断熱仕様だけで等級7を実現

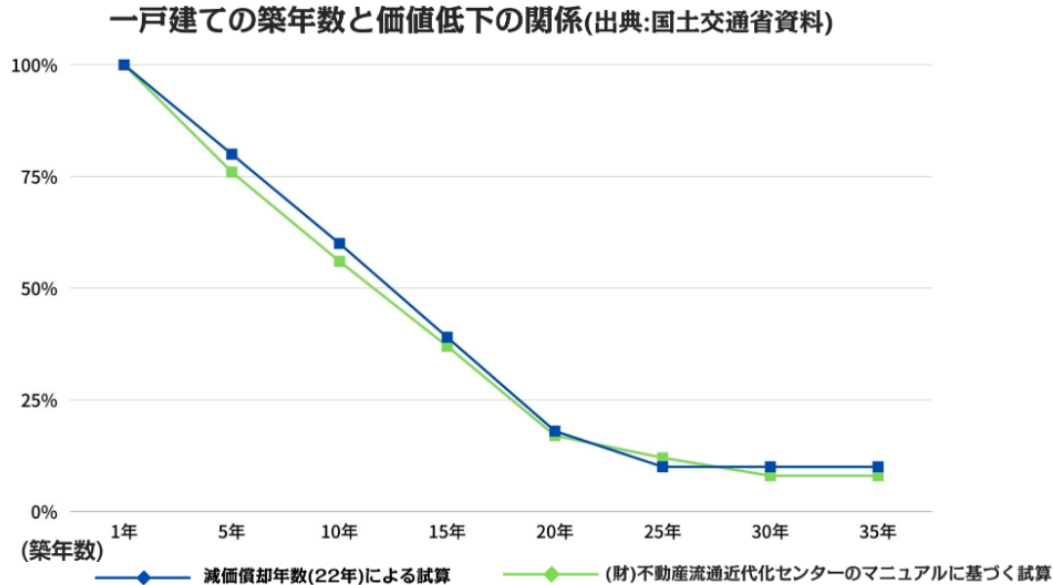
価格3,500万円で断熱等級7の住宅

どちらの高断熱住宅が価値が高いと思いますか？



“見えないデザイン”による性能以外の付加価値がもたらす“住まいの価値”

築年数が20年を超えると資産価値が約0円に



住宅の資産価値を高める要素

2024年度：建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度

+

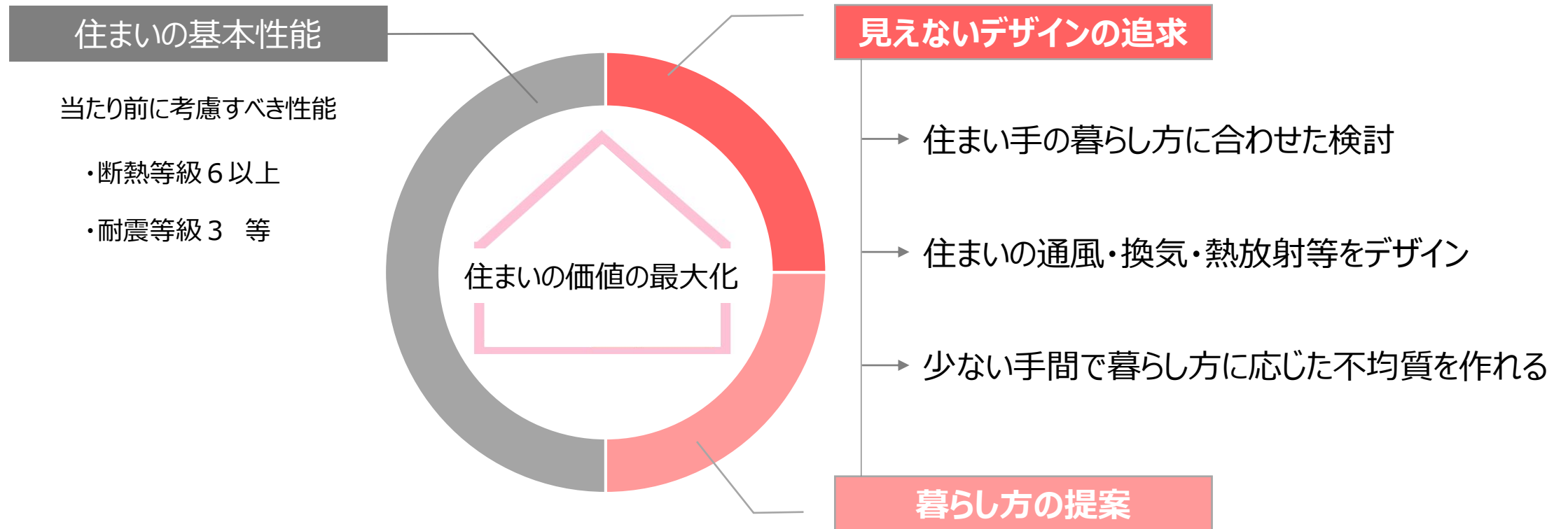
「見えないデザイン」で暮らし方まで検討した住宅
※少しの手間で心地よい暮らしを実現

住宅を50年・100年経過しても価値のある資産へ
(空き家などの社会問題の解消にも)

「見えないデザイン」が住宅の資産としての価値を高めることにも



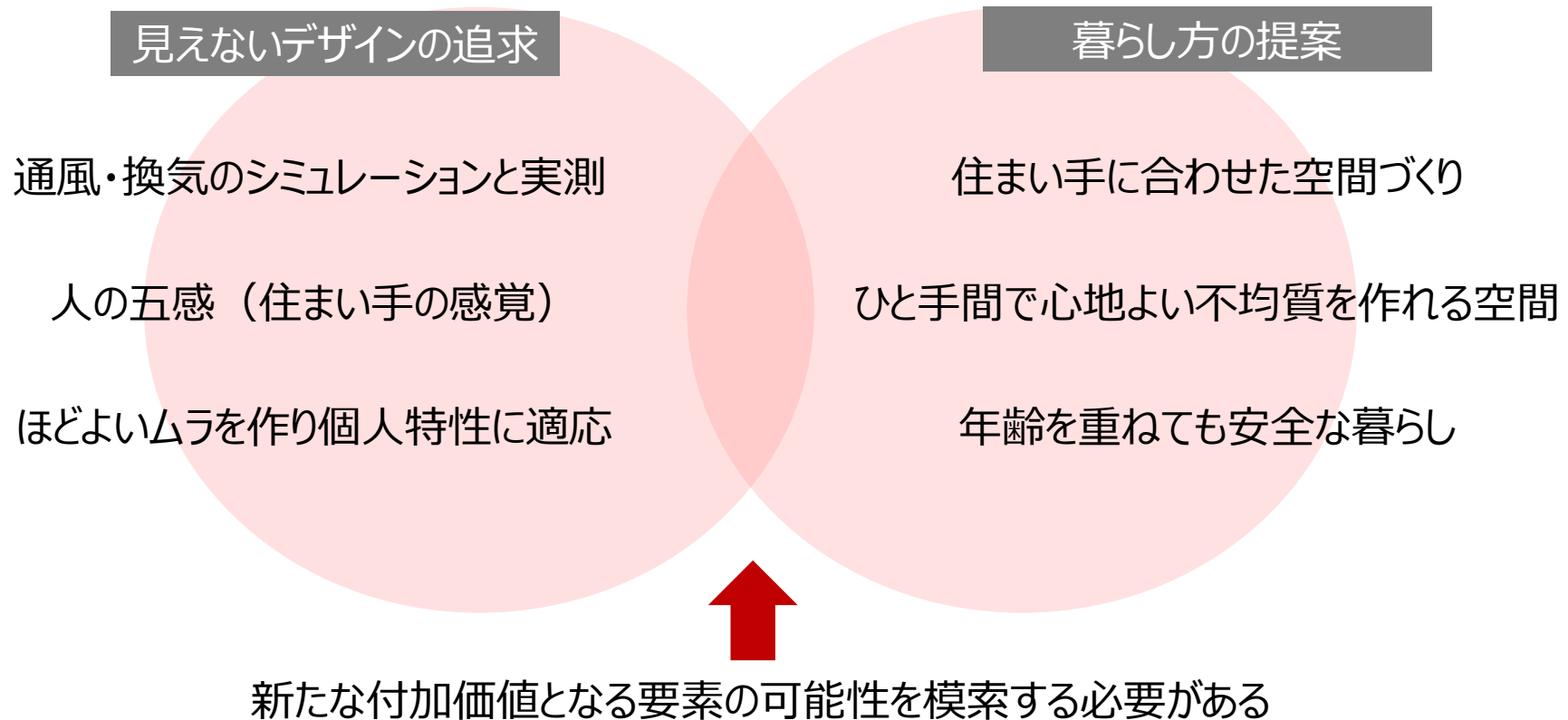
“見えないデザイン”がもたらす“住まいの価値”の最大化



住まい手の“心地よい暮らし”の実現に直結する付加価値の可能性



“見えないデザイン” と“暮らし方の提案”による“住まいの価値”



未だ探求されていない新たな付加価値を一緒に探してみませんか？



今年度のネオマアカデミーではそれぞれの要素に関して皆さんのお手伝いをしていきます



市場調査

外部環境、競合状況など包括的に調査し
経営戦略立案に向けた提案を行う



経営戦略

市場調査から現状把握、課題設定、ターゲットなどの
経営戦略立案からマーケティングをサポート



断熱提案

設定した経営戦略に基づき、住宅仕様を、断熱、日射
エネルギーコストを外皮を含めて提案



プロモーション

設定したターゲットに合わせたプロモーションをカタログ、
WEBなど通じて集客からクロージングまで支援



教育

工法、断熱などに加えて、市場に合わせた研修会開催
次世代の経営幹部育成も支援

世界にやさしい
ほうが格好いい。
家づくりもそうだ。



これは、生き方の提案です。

断熱して夏涼しく、冬暖かく、快適に暮らすこと。
あなたのためだけの選択ではありません。
断熱することで、少ないエネルギーで暮らせる。
その分、世界のエネルギー消費量も減らせる。
それは、世界の誰かのためになる。

旭化成とはじめませんか。

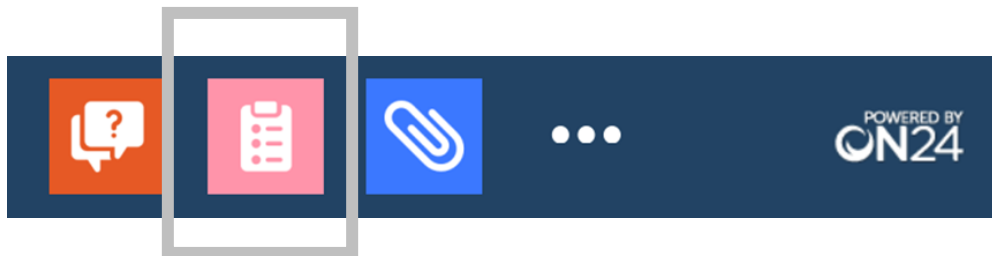
NEOMA[®]FOAM

ネオマフォーム



アンケートへの回答方法

- 画面 下部のアンケートボタンをクリック



アンケートボタン

- ウェビナー終了後に
自動的にアンケート画面に移動





015

「ここまで来た！省エネ住宅の最前線」

講師 木藤 阿由子氏 株式会社エクスナレッジ 建築知識ビルダーズ 編集長

2023年7月20日（木）
16:00～17:30

016

「超高性能住宅が生み出す心地よい住まいを空気と空間の価値から考える」

講師 齊藤 雅也氏 札幌市立大学 デザイン学部

2023年10月5日（木）
16:00～17:30

017

「ほどよい不均質を心地よい住まいの価値に変換する」

講師 齊藤 雅也氏 札幌市立大学 デザイン学部

2024年2月19日（月）
16:00～17:30

018

決定次第ご案内させていただきます

2024年 4月下旬予定



お知らせとお願い

- セミナー終了後のアンケートへのご協力お願い致します。
※終了後自動的にアンケート画面へ移行します
- 今回のアーカイブは準備が整い次第、ご連絡させていただきます。
※申込者に限定して配信を予定
- 本セミナーに関するお問い合わせなどありましたら、事務局にお問合せ下さい。

本日はご清聴、有難うございました。
引き続きNEOMA ACADEMYを宜しくお願い致します。