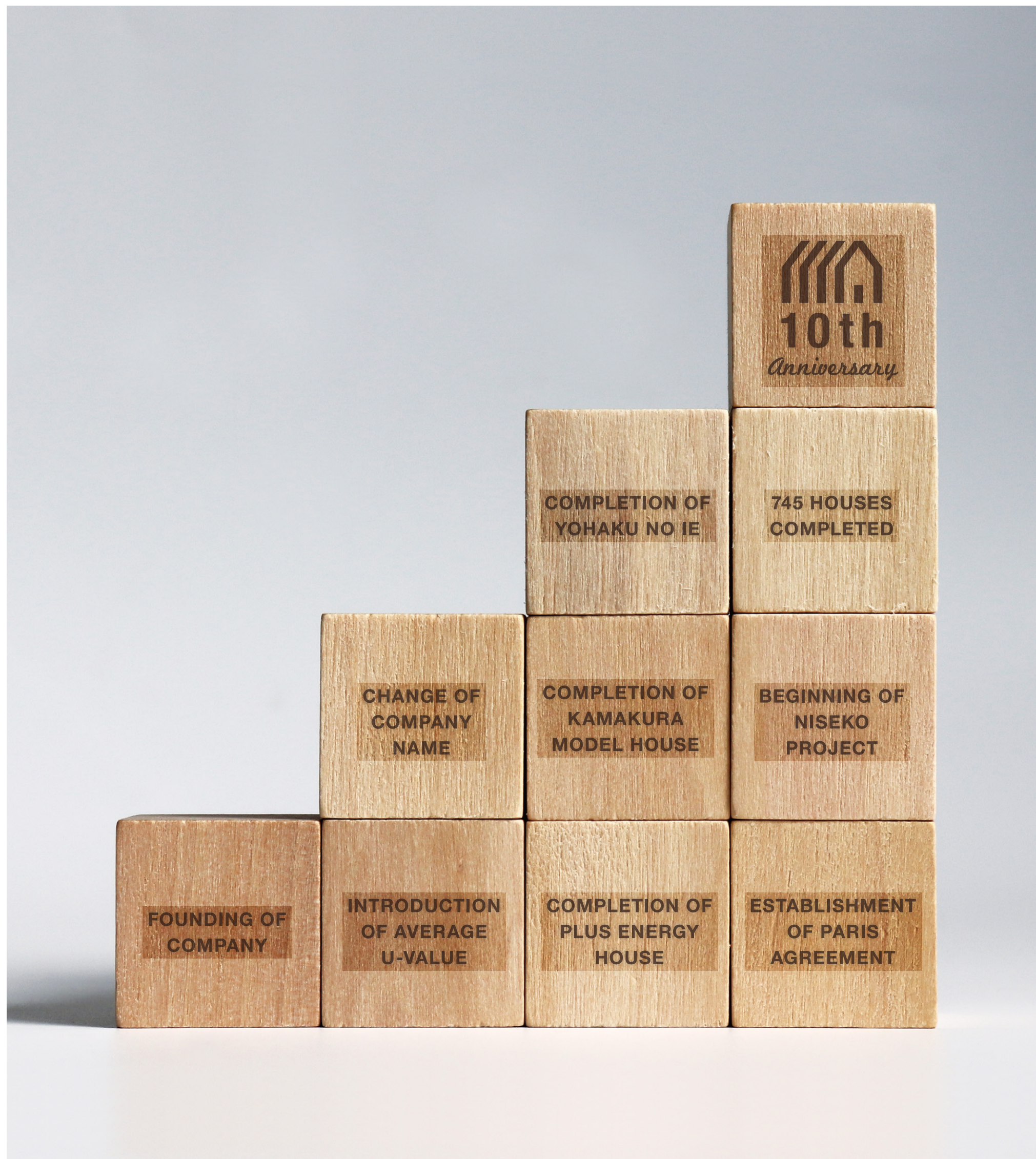


# WELLMAGA

APRIL  
2022  
**003**

THERE IS A REASON FOR A GOOD HOUSE



 *Wellnest Home*

FLEXIBILITY AND INDIVIDUALITY  
THAT GOES BEYOND SIMPLICITY



# OUR 10 YEAR JOURNEY

未来の子供たちのために  
これまでも、これからも

ウェルネストホームを設立して10年の節目を迎えた私たちは、走り続けてきたこれまでの日々を振り返るという機会を得ました。一度立ち止まり、私たちが作ってきた月日を思うことは、次の10年を考えることでもありました。今、改めて思うことは、私たちも、そしてこれまでを共に走ってきたオーナーの皆様も、私たちが叶えたい社会や環境をつくる夢の過程に立っているということ。夢の実現には、もう10年、15年あっても足りないかもしれない。でも、2012年、ゼロから始まった私たちが、オーナーの皆様、社員や職人、地域の方々の協力を得ながら作り上げてきた道のりを思えば、できるような気がしてくるのです。今日は一緒に、私たちが目指す理想の暮らし、そして住宅事業を通じたこの国の未来について、話をしませんか。これまでの軌跡を共に振り返りたく、年表を作りました。大きく開いていただき、ウェルネストホームの成長と、社会の変容、そしてその時々出来事確かめていただければと思います。この10年の感謝を込めて。

## 1997

京都議定書採択  
山梨、長野で高気密・高断熱住宅の建築開始

京都議定書の採択により、2008年から2012年の間に温室効果ガスを1990年比で約5%削減することが要求された。日本は1990年比で6%の温室効果ガスの排出量削減を義務付けられた。早田はこの頃すでに山梨、長野で高気密・高断熱住宅を建築し、省エネ性能の重要性について発信し始めている。

## 2004

早田と中谷が  
出会う

当時住宅業界紙の編集長だった、現営業本部長・中谷が早田を取材し、二人は出会う。日本の住宅工務店産業を憂いて意気投合した。

## 2006

早田と村上が  
出会う

ドイツ在住のジャーナリスト・環境コンサルタントである村上敦と出会い、ドイツの持続可能なまちづくりを知ることとなる。



## 2007

ドイツ・フライブルク市  
ヴォーバン住宅地を視察

ドイツに高気密高断熱を学ぶ。理想の設計手法や材料に出会い、初代低燃費住宅の仕様が完成。多くの日本企業をドイツ視察へと案内した。



ENERGIE PASS



## 2012

ウェルネストホームの前身  
株式会社低燃費住宅設立

一念発起し、理想の家づくりを目指し工務店を設立。モデルハウスもない、実績もない、パンフレットもない。あるのは数本の動画と想いと情熱だけ！そんな中でも、初年度に40棟契約する。



# START

## 2011

日本エネルギーパス協会  
による普及活動

年間220回ものセミナー開催、国土交通大臣への働き掛けなど、エネルギーパスの普及活動を行う。これが現在のUA値計算の礎となる。

## 2011

命を守る家

いわき市に建設中の住宅も、液状化が発生した浦安市に建てた6棟の分譲住宅も、クラックひとつ入らず無事だった。この家を広めていこうという想いをさらに強める。



## 2012

香川県高松市伏石  
モデルハウス完成

モデルハウス第1号は香川県に完成。日本で一番面積が小さい県だからこそ、そこで成功できるか勝負をかけた。

## 2012

日本エネルギーパス協会の  
代表理事を今泉へ

早田は日本エネルギーパス協会の代表理事を今泉太爾へ譲り、一切のコンサル事業を辞めて、低燃費住宅の経営に専念する。



PARIS AGREEMENT



## AUTUMN

# 秋

春と同様、中間期の秋は、積極的に窓を開けて、新鮮な空気を取り込みましょう。この時期は、エアコンやダクトレス換気システムのフィルター掃除に適した時期でもあります。本格到来する冬場、設備機器がフル稼働できるよう備えましょう。



## 2016

大阪和泉府中・宮城仙台  
モデルハウス完成

和泉府中モデルハウスは、コシイブレザービングとの共同事業。躯体全てに「緑の柱」を使用した。デザインはドイツのDI社と協業。



## 2015

パリ協定成立

国連持続可能な開発サミットで「持続可能な開発のための2030アジェンダ」が採択。ウェルネストホームはこの時すでに、17指標中10をクリアしていた。

THERE IS A REASON FOR A GOOD HOUSE

## 2017

WELLNEST HOMEへ  
社名変更

「WELL」「WELLNESS」「NEST」。健康で、快適で、上質な暮らしをお手伝いたい。その願いを社名にしました。代表取締役には芝山が就任。

## COLUMN

ウェルネストホームの  
ロゴの意味

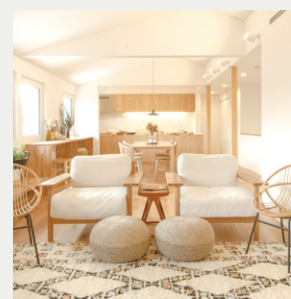
「住まいづくりは築づくり」。武骨な職人たちの手で丁寧に作られた家こそが、ウェルネストホームの家。その思いをロゴに込めました。



## 2017

旭化成ホームズ株式会社  
と資本業務提携

持続可能な建築物の実現に向け、資本業務提携契約を締結。超高気密・超高断熱の住宅に関する共同研究を実施する契約も締結した。



## 2018

静岡浜松  
モデルハウス完成

外壁のロックウールの上にレンガタイルを導入、検証した。



## 2023

累計完成1000棟  
突破予定

少しずつ成長しながら、ヴォーバン地区で見たような街を日本にもつくっていく。

## 2022

花小金井  
モデルハウス完成予定

「えがく家」のモデルハウスが、東京都小平市に7月完成予定。構造見学会を3月に開催した。

## 2022

「きづく家」「えがく家」  
開発中


躯体性能は従来のまま、変更できる部位を選択できる「きづく家」。お客様と一緒にゼロから自由につくることができる「えがく家」を開発中。



## 2021

累計引き渡し  
745棟

CONTINUING  
IN THE FUTURE

<p><b>2008</b></p> <p>早田と芝山が出会う マンガローブクリエーション設立</p> <p>早田は近藤智とコンサルティング業を始める。同年、早田は芝山が設立した株式会社インパクト(現・株式会社ウェルネスト)の専務となる。</p>	<p><b>COLUMN</b></p> <p>10年間続けてること -早田-</p> <p>毎年元旦に、目標を設定し計画を立てます。最終ゴールは2007年から変わらず「ドイツ・ヴォーバン地区のような街を日本に作る」。</p> 	<p><b>2009</b></p> <p>一般社団法人 クラブヴォーバンを設立</p> <p>早田が代表理事に就任。村上と二人三脚で、ドイツの家づくり・まちづくりについて、日本での普及活動を開始。</p>	<p><b>2009</b></p> <p>芝山が ドイツ視察に行く</p> <p>医療費や教育費は無料。家を探す基準は光熱費の安さや環境への配慮。街全体から感じた合理性と人への優しさに感銘を受ける。</p>	<p><b>2009</b></p> <p>全国各地でセミナー 「早田塾」を開催</p> <p>住宅会社の在り方を説くセミナー「早田塾」を全国各地で開催。この草の根活動で、少しずつ仲間が増える。</p>
---	---	---	--	---

A HOUSE THAT EMBODIES A HUNDRED YEARS OF WHAT WE ENVISION

<p><b>2011</b></p> <p>東日本大震災</p> <p>甚大な被害をもたらした未曾有の大災害は、業績にも波及。資金面の危機、社員移籍の苦渋、業界への憂い…。さまざまな困難に直面し、苦境に立たされる。</p>		<p><b>2011</b></p> <p>一般社団法人 日本エネルギーパス協会を設立</p> <p>早田が代表理事となり設立。EU全土で義務化されている、家の燃費を表示する証明書「エネルギーパス」を日本に輸入する。</p>	<p><b>2010</b></p> <p>「エネルギーパス」 「低燃費住宅」を商標登録</p> <p>一般社団法人日本エネルギーパス協会への設立に向けて「エネルギーパス」と「低燃費住宅」の商標登録が完了。</p>	<p><b>2010</b></p> <p>エネルギー問題と 祝島</p> <p>祝島で「虹のカヤック隊」運動(原発反対運動)を行っている西島エレキ氏と出会い、改めてエネルギー問題と向き合う。</p>
---	---	--	---	--

RENEWABLE ENERGY 


PLUS ENERGIE HOUSE 

<p><b>COLUMN</b></p> <p>10年間愛用してるもの -芝山-</p> <p>ドイツへ出発する直前の成田空港で偶然見つけたドイツ製の手帳、ロールバーンを気に入り、以来ずっと愛用しています。</p> 	<p><b>2012</b></p> <p>再生可能エネルギーの 普及が拡大</p> <p>太陽光発電の普及が進む。しかし、太陽光発電を搭載すればそれでよし、とばかりに、性能の悪い住宅が増えていくことに心を痛める。</p>	<p><b>2013</b></p> <p>省エネルギー基準に UA値が採用</p> <p>断熱性能に関する指標が床面積あたりの熱損失量であるQ値から外皮表面積あたりの熱損失量であるUA値に変更となった。</p>		<p><b>2013</b></p> <p>プラスエナジーハウス完成</p> <p>日独国交省連携プロジェクトとして、高松市国分寺に誕生。UA値0.12W/m<sup>2</sup>・K。欧州最大の建築メッセ「BAU2019」に唯一海外の事例として取り上げられる。</p>
---	---	--	---	--

**SPRING**

**春**


太陽の軌道が真ん中を通る春と秋は、日射の取得と遮へいが特に重要な季節です。この時期は、窓を開け、涼しくてカラッとした空気を積極的に取り込みましょう。エアコンがフル回転する夏場に備え、フィルターの掃除をするにもよい季節です。




**SUMMER**

**夏**

6月から10月中旬くらいまでの夏場は、除湿が最も重要になります。エアコンは、設定温度23~24℃、弱運転で、24時間稼働させ続けることをお勧めします。電気代は、一日100~150円。湿度を抑えるため、お湯をはったお風呂には必ずフタをしてください。




<p><b>2015</b></p> <p>愛知長久手 モデルハウス完成</p> <p>温冷水パネルヒーター、ダクト換気システム、地中熱ヒートポンプ導入を検証。名古屋の店舗も兼ねる。</p>	<p><b>2015</b></p> <p>コシイプレザービングと 出会う</p> <p>ウェルネストホームの要、「緑の柱」。そのメーカーである株式会社コシイプレザービングと出会い、早田は顧問を4年間務める。</p>	<p><b>COLUMN</b></p> <p>10年前から好きなこと -中谷-</p> <p>通勤時間は落語の時間。10年前からのひいきは、立川談志と古今亭志ん朝。2人の十八番「芝浜」の聞き比べがおすすすめ。泣けてきます。</p> 	<p><b>2014</b></p> <p>累計完成100棟 達成</p>	<p><b>2014</b></p> <p>賃貸「TNPヴォーバン丸亀」 完成</p> <p>5戸1棟の集合住宅。UA値0.20W/m<sup>2</sup>・K、エアコン1台で300㎡の温度調節を賄う。国土交通省に、省CO<sub>2</sub>先進的モデル事業として認定される。</p>
---	--	--	---	---








<p><b>2018</b></p> <p>累計完成500棟 達成</p>	<p><b>2019</b></p> <p>今泉邸・早田邸 完成</p> <p>エアコンダクト空調システムの導入検証、外部ブラインド・ダクト空調など、設備の自動化の導入検証を開始。</p>	<p><b>2019</b></p> <p>金沢と大阪千里山 モデルハウス完成</p> <p>エアコンダクト空調システムの導入検証、耐震等級3の3階建て。千里山モデルハウスは防音ドア設置、ヘリオス社の換気システム導入を開始。</p>	<p><b>COLUMN</b></p> <p>10年前に始めたこと -石川-</p> <p>10年前から朝食はフルーツのみ。健康を売りにした住宅ですから、自身の健康にも気をつけようと決心。お陰で家族全員元気です。</p> 	<p><b>2020</b></p> <p>神奈川鎌倉 モデルハウス完成</p> <p>エアコンダクト空調システムが完成する。日射取得自動化システムの導入、冬の無暖房を実現した、3階建てのモデルハウス。</p>
---	--	--	---	---

**WINTER**

**冬**

日射の取得が特に大切になる冬場。太陽の熱を効率的に取り込み、暖房は補助的に使うというのが、ウェルネストホームの基本的な考えです。室内の湿度を一定に保てるよう、洗濯物は室内干しをし、お風呂のフタも開けておくとういことです。



<p><b>2021</b></p> <p>「よはくの家」 完成</p> <p>高気密・高断熱は当然のこと、全てのかたち・配置・設計につかひやすさを追求。快適な住空間にこだわった「よはくの家」が完成。</p> 	<p><b>2020</b></p> <p>「株式会社ニセコマち」と 包括連携協定締結 北海道ニセコ町で 理想のまちづくりに向けて 始動!</p> <p>官民連携で持続可能なまちづくりを行う株式会社ニセコマちと、街区設計、コンセプト、街区建築設計、施工などを担い、理想のまちづくりの実現に寄与することで合意。完成したニセコ集合住宅は、廊下に設置したエアコンだけで真冬でも8戸全ての室温を19~22℃でキープ。環境負荷の低減のみならず、光熱費などのコスト削減も期待できる。</p> 
---	---

NISEKO PROJECT 



# CONVERSATION WITH THE DIRECTORS

役員対談

## それぞれの出会いが 会社設立へつながる

「この10年を振り返り、それぞれ転機だったと思うことを教えてください。」

早田 私にとって、当社の歩みは、低燃費住宅(現:ウエルネストホーム)を設立した2012年より前の、1997年京都議定書採択から始まっています。ですから、2004年の中谷さんとの出会い、06年の村上敦さんとのお会い、そして、08年のさゆりさん、今泉さん、10年の石川さん、それぞれとの出会いがすべて転機だったと思いますし、その後のウエルネストホーム設立につながっていると思っています。

中谷 私もそうですね。早田さんに出会った頃、私は新聞社に在籍していて、早田さんは取材相手でした。それまで情報という目に見えないものを扱っていた私が、早田さんと出会い、話し、その夢を聞き、モノづくり、しかも家というもつとも責任の大きな商品をつくるという実業に転換しました。生き方を変えたとも言えます。

石川 そういう意味で言ったら、私も早田宏徳という天才と、その天才がつくった建物を知ったというところで人生が変わりました。ただ、この10年を振り返ると、毎日が転機だったと思います。私自身90年続く工務店の経営者ですが、ウエルネストホームの事業は、世の中になかったものをつくっているわけで全てがゼロスタート。毎日が生みの苦しみの連続でした。その中にわずかな発見と、小さな喜びがあった、という感じです。

「ウエルネストホームは、世界水準の気密断熱性を持つ住宅として、2022年現在で900棟を完成させてきました。この10年で世の中の流れを変えてきた実感はありますか?」

早田 ありますね。UA値が0.2台の家を一番つくっているのはビルダーの中では当社ですが、0.4ぐらいの住宅だったら、500社以上あると思います。0.6を切るくらいならハウスメーカー含め、ほとんどできるようなったから、ようやくそういう社会、業界になってきたのだと思います。3・11以前に私がドイツに連れて行った仲間たちが、今第一線で活躍しながら、省エネを広めてくれています。みんなで競い合ったり、

切磋琢磨したりすることで社会はよくなっていくのだと実感しています。

中谷 大きな流れを変えるには、一社でやるより、数が多い方がいい。もちろんそれはライバルが増えることを意味するけれど、ライバルが増えるスピードよりも早いスピードで、ウエルネストホームが進化し続けなければならないというのが我々の共通認識です。UA値が日本国内で活用され始めたのも、早田さんが前田武志国交大臣(在任11年〜12年)へ働きかけたことが大きかったと思います。



営業本部長  
中谷哲郎

代表取締役 創業者  
早田宏徳

代表取締役 社長  
芝山さゆり

代表取締役 副社長  
石川義和

ます。UA値の計算方法についても、エネルギーパスがきっかけになっていて、早田さんが日本に持ち込んだと言っていると思います。

石川 この10年間で住宅に対する省エネの考え方を普及させる、という一定のミッションは果たせたと思います。ただこれからは、そこでどういうふうな「暮らし」のか。「住む」ではなく、「暮らす」という考え方が、これらを変えていくことも必要だと思っています。

## 「住む」から「暮らす」へ 自分らしく生きる場所に

「日本人の暮らし方や、家に対する考え方自体を変えていくことですか?」

石川 そうです。ドイツでは、何世代にも渡り継承されていく家や、メンテナンスがしっかりとされて、価値が維持されている家が当たり前存在します。人々は家を大事にしていて、夕方になるとベランダから夕焼けを見たり、食

卓を囲んで家族で会話をしたりします。家に愛着があるんですね。日本の家といえば、風呂、メシ、寝る」という表現に代表されるように、ただ住む場所。そうではなくて、そこで人生をもっと豊かにしたり、自分らしさとはどういうことかを考えたりできるような「暮らす」家をお客様と一緒に考えていきたいと思っています。

中谷 そのためには、そうしたお客様の理想や思いに伴走する営業社員の育成が必須です。施工、設計が進化し続ける

のはビルダーとして当然ですが、それをしっかり伝えられる営業・設計社員を育てていくことが私の役割だと感じています。

早田 私は、とにかく技術面を強化させていきますから、そうしたカルチャーや社員の育成は、石川さん、中谷さんに大いに期待する分野です。ただ、これからメタバースやバーチャル空間が当たり前になる時代にあって、目や鼻、耳といった五感に訴えることができる住宅というのは益々大事になってくると思います。ウエルネストホームはそこに大きな強みを持っていますからそうしたことも伝えていきたいですね。

## ビルダーとしての成長と まちづくりへの夢を追う

「これからの抱負についてお聞かせください。」

早田 2040年には、年間1000棟のウエルネストホームをつくりたい。これは世の中で供給される住宅の200棟に1棟がウエルネストホームになる、という計算です。そのためには、3年後、年齢で言ったら私が52歳になる時ですが、ここが重要なタイミングだと思っています。ウエルネストホームで180棟、ウエルネストエンジニアリングで同じく180棟をつくるのが必達目標。それを実現しながら、現在北海道ニセコ町で進めている、ウエルネストホーム仕様の賃貸住宅でできた街を、国内に5カ所はつくりたいと思っています。

中谷 今、早田さんから出ましたが、ウエルネストエンジニアリングの事業は、ウエルネストホームとの両輪で動いていく事業です。建築業界を取り巻く環境は、建築資材の高騰、職人の高齢化、さらには、地政学的リスクによる資材不足といった影響も受けやすく、近年でも経験したことのない激動の中にありますが、常に、世界のトップブランドであることを意識し走っていきたくと思っています。

石川 これから弊社に必要となるのは、総合力だと思っています。施工、営業、設計、アフターメンテナンス、さまざまな面で等しく力を高めていかなければなりません。大企業になるのではなく、全ての面において一流だと言われる企業を目指していきたいと思っています。



代表取締役社長 芝山さゆり

2022年、創業10周年を迎えることができましたのは、ひとえにお客様と、無名の時代から支えてくださった皆様の励みと感謝申し上げます。

この10年は、戦いの連続でした。お客様の夢を叶えるというミッションを追いながらも、持続可能な企業を目指し利益も追わねばならない。年々大きくなる責任の重さに、悩んだ時期もありました。

しかし、いつも答えはお客様の声にありました。お客様との会話から教えていただけるさまざまな声を、私は「魔法の言葉」と呼んでいます。お客様が何に不安を感じ、どんなご要望があるのか。時には、ご本人さえ気づいていない心の奥底にある憂いや理想のひとひらを、直接聞かせていただけるからです。

「よい家」とは、私たちがとって、「よい巣」です。巣はそこから巣立つ子供たちを育てる場所であり、自分達の健康を育む場所でもあります。10年の節目を迎え、今後目指す「よい巣」の形について、私の考えを伝えたいと思います。それは、楽に生活できる場所です。

室内干ししても臭わず、翌日にはカラリと乾いている家。結露の心配も、窓拭きの手間もない家。音が静かで、朝までぐっすり眠れる家。音が静かで、朝までぐっすり眠れる家。お風呂上りの子供が風邪をひく心配がない家。寒い朝でも暖かく、自然と体内時計が動いて目覚められる家。結果、子供のお弁当作りがもっと楽しくなる家。こんなにたくさんのお楽しみがあるのに、光熱費が安く家で過ごすのがいい家。

ウエルネストホームは、お客様の楽になる性能を持った住宅です。それは毎日頑張っているお母さんに優しい家でもありません。毎日の暮らしにちよつとずつ楽が加われば、生活することはもっと楽しく便利になるはず。そんな人に優しく、五感に心地よい住宅が、ウエルネストホームだと私は考えます。まだまだ力不足ではありますが、多くの方々に知っていただけたら、これからの10年、そして30年、50年と精進していこうと思っています。

## YouTube「WHチャンネル」オススメ3動画

最新  
高性能アパートが  
北海道ニセコに完成!  
極寒でも性能は大丈夫?



地域課題解決と  
まちづくり  
地方の自治体が  
集まるコミュニティ



ついに完成!  
よはくの家ルームツアー  
徹底解説!



## WELLNEST HOMEで暮らす皆さまが撮影した写真を募集します!

応募資格 WELLNEST HOMEにお住まいのお施主様  
撮影場所 ご自宅のどこでも/外構・ご自宅の外観  
応募規格 カラー・モノクロ可/スマホ写真可/人物可

応募方法 写真に下記情報を添えて、  
Instagramアカウント @@wellnesthome宛にDM  
もしくは pr@wellnesthome.jpまでお送りください。  
①お名前 ②ご自宅のある都道府県 ③竣工年月  
④写真の説明(50文字程度まで)  
⑤その他 住んでみての感想など

応募上の注意  
何度でも何点でも応募いただけます/応募作品は返却いたしません(データ以外で応募いただいた場合)/応募作品は他の写真などとの著作権や肖像権に抵触しないよう十分ご注意ください/被写体が人物の場合は必ずご本人の承諾を得てください。被写体が未成年の場合は親権者の承諾が必要です/応募作品に関して著作権や肖像権等に問題が発生した場合、主催者は一切責任を負いません/応募作品の使用権や著作権は全て主催者に帰属します。なお、主催者または主催者が許可した個人・団体の発行物やホームページ等において作品の加工又は改変を含む二次使用(商用利用を除く)を行うことがあります/ご応募をもって、本注意事項に同意したものといたします。