

WELLMAGA

APRIL
2023
005

THERE IS A REASON FOR A GOOD HOUSE



 *Wellnest Home*

FLEXIBILITY AND INDIVIDUALITY
THAT GOES BEYOND SIMPLICITY

ANNUAL MEETING

年次総会

INSPECTION TOUR OF GERMANY

ドイツ視察レポート

vol. 01

6日間にわたり行われたドイツ視察研修の中から特に印象に残った場所をピックアップし、ご紹介します。



ウェルネストホーム 名古屋支店
倉知亨光

視察1日目行程

フライブルク市街地 フライブルクの都市計画 まちづくりを視察
ヴァインガルテン地区 高層木造住宅を視察
黒い森 持続可能な多機能森林業について視察

「フライブルクの都市計画」

街に必要な要素とは何か

ドイツ在住の環境ジャーナリスト、村上敦さんが、街の中心部に位置する大聖堂の前で私たち視察団に「まちづくりに必要な要素は何だと思いますか?」と問いかけました。答えはいくつかあります。例えば「塩」。かつて、街は交易によってつくられ、人が生きるために必要な「塩」が不可欠でした。このため、大昔は海に近い場所が街として発展しましたが、「岩塩」が発掘されたことにより、森林部でも生活環境が整い流通が生まれていったそうです。人々の行き来が活発になると、等価交換のための「規格」が作られました。そのことは大聖堂の石壁にも刻まれています。人々の心の支柱となる「シンボル」もその一つ。フライブルクの都市計画は、戦災を逃れた大聖堂を中心に進められています。1513年に約300年をかけて完成した大聖堂は市民の所有となっており、各団体や寄付によって、現在でも修繕を続けながらまさに「シンボル」として存在しているのです。大聖堂を中心に約1kmの範囲は自動車の進入が禁止され、97%が公共交通機関を活用するなど、市民が一体となって街を守っていました。まちづくりを行うということは、数百年、数千年単位で持続する街をつくるということだと私たちは学びました。



「地域産材木を使った木造8階建ての集合住宅」 困難に挑むチャレンジ精神

2021年夏に完成した建築家ヴァイセンリーダー氏による「木造8階建て集合住宅」を見学しました。B1F・1FはRC造、2～8Fは木造の混構造で、1Fがスーパーマーケット、2Fに幼稚園、3～8Fが30世帯の賃貸住宅です。場所はフライブルク市にほど近いヴァインガルテン地区。ドイツ都市部での都市計画は、自然を奪い開発するのではなく、街の中の隙間をうまく活用することが優先されています。木造にこだわったのは、フライブルク産のFSC認証材を活用し、「森の成長」を促すためだとヴァイセンリーダー氏は話しました。この日の午後訪れた「黒い森」で、持続的な森の成長には、日光、水、土壌、空気が必要で、一定のルールのもとに伐採することでその秩序が守られていることを学びました。建築に地元産材木を使うことは森を守ることでもあったのです。一方で、そのための「防火対策」には並々ならぬ苦労があったといいます。許可を得るための交渉と調整には1年半以上を費やしながらも、自然や環境を守るためにチャレンジを続ける精神に、これからの時代のあるべき姿を学びました。そしてドイツという国がどれほど真剣に「持続可能な社会」を考えているか痛感させられたのです。



ウェルネストホーム

ウェルネストエンジニアリング年次総会

ウェルネストホームは、2月7日(火)・8日(水)の2日間の日程で、第11回年次総会を開催しました。年次総会は、全社員とパートナー企業、そして施工集団であるウェルネストエンジニアリング(以下、WE)の経営者やその社員が集まる、年に一度のイベントです。

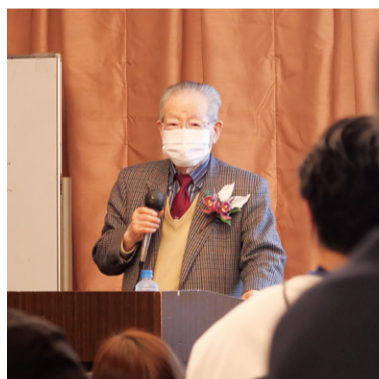


目指すのは「顧客感動」
120名の仲間たちが
理念や知識を共有し、
親睦を深めました

総勢120名が集った第11回年次総会は、2日間の日程で行われました。年次総会は、ウェルネストホームの理念を全員で共有する場です。同時に、上期の振り返りや優秀社員、支店の表彰、そして下期に向けたスロ(目標)達成に向けた指標を確認し合う場でもあります。初日、壇上に立った早田宏徳は、今年度の事業計画、そして10年後に向けたビジョンを力強く話しました。日本最高品質の住宅をつくり続けることの誇りと自負を感じながら、早田が語るビジョンをどのように実現していくか、一人ひとりにバトンが渡されました。続く2日目は、営業、設計、WEに分かれて分科会を行い、知識や技術を共有しました。

2日間、何度も出た言葉は「顧客感動」。いかにお客様に喜んでいただけたか、そのために各部門がどういったことに取り組んでいくべきか、さまざまな議論を交わしました。

また、今回の年次総会では、特別ゲストも登場しました。キッチン大手サンウエーブ工業株式会社元会長であり、キッチン・バス工業会で会長も務められていた阿部正和さんです。経済界で長く活躍された阿部さんに基調講演をお願いし、ご自身の経験に基づきながら、リーダーのあるべき姿、お客様の見えない欲求をいかに満たすか、そして会社のコアコンピタンス(他社に真似できない核となる能力)をいかに伸ばしていくか、を語っていただきました。わかりやすく、エピソードを交えながら丁寧に話してくださった内容は、私たちが目指す「顧客感動」の大きな支えになるものでした。阿部さんは、リーダーのすべきことは、大きく二つあるとおっしゃいました。一つは「決断」、そしてもう一つが「教育」です。これらを率先して行い、目標を指し示していくことで成長するとおっしゃいました。日本を代表する大企業の創業者との交友歴や実際の会話からも、決断と教育の大切さを感じ取ることができました。また、どんな困難にも必ず解決策があるというお言葉も、成長過程の真只中をがむしゃらに走り続ける私たちの胸を打ち



ました。さらに、最も怖いことは「無知」であり、人間は常に学び続けなければいけないとお話しされました。82歳という年齢を感じさせないほど、力強く、そして瑞々しい発表に、阿部さんがいつも「原点」や「初心」を持ち続けて活動されている姿を垣間見ることができました。

今回のご縁は、社長の芝山さゆりが日本経済新聞のイベントで行った講演を、たまたま阿部さんが聞いてくださったことから始まり、講演後、わざわざ控室まで訪ねてきてくださり、その後、芝山をキッチン・バス工業会の講演会に講師としてお招きいただきました。そのご縁が紡がれ、今回の年次総会にお招きさせていただきましたのです。

社員にとっても大変貴重な機会となりました。



わざ
よい家には技巧がある

THERE IS TECHNIQUE BEHIND A GOOD HOUSE

CONVERSATION

対談

お互いの理念に共感

早田 まずは、本橋さんとの出会いから振り返りましょうか。

本橋 私が早田さんに興味を持って連絡したのがきっかけでした。

早田 私と本橋さんが、YouTubeを始めたのがほぼ同時期で、2018年の暮れごろだったと思います。その後本橋さんはチャンネル登録者数を伸ばされて超人気YouTuberになっていったから、当然存在は知っていました。なのに、とっても気さくに連絡をくださいましたね。

本橋 私は、常々家づくりに際してお客さまに、「性能への意識を持ってくださいいね」ということを訴えてき

高性能住宅の未来を共に切り拓く

昨年末、ウエルネストホームは、高気密高断熱の住宅づくりを行う設計事務所であり、ハウスビルダーの株式会社ラクジュと資本提携を行いました。代表の本橋哲幸さんは、設計士、不動産コンサルタント、マスターとして活躍する一方で、9万人を超えるチャンネル登録者を有するYouTuberでもあります。提携に至った背景と、今後の展開を二人のトップが語りました。



株式会社ラクジュ 代表取締役 本橋哲幸 × ウエルネストホーム 代表取締役 創業者 早田宏徳



ラクジュによるパッシブデザイン住宅

ました。YouTubeもそういうことを伝える手段のひとつだったわけですが、この性能に関して、日本のトップがウエルネストホームだと思ったのだから会いたかったし、ぜひ取材させてほしいと思ったんです。

早田 ちょうど鎌倉モデルハウスができた2020年2月ごろで、すぐに来ていただきましたね。私も事務所にお邪魔したり、一緒にコラボ動画を撮ったりして親交を深めていきましたが、その過程で根底にある理念が同じだと確信するようになりました。

総合力を高めないといけない

本橋 私自身、住宅性能については一生懸命勉強してきて、本当に健康で快適に暮らせる住宅とは何か、

持続可能な経営とは何か

早田 私は今50歳で、今年建ててくださったお施主さんが35年の住宅ローンが終わる時、85歳になっている。その時に責任が持てる体制や組織を作っておかなければいけない、そう思いました。

本橋 私たち人間には必ず寿命がある。だけど家は続いていきます。事業承継は、工務店業界全体の大問題だと思います。もちろん、私も含めて、

そして一般のサラリーマンの方でも購入できる価格に抑えるにはどうしたらいいか、をずっと模索してきました。省エネ性能については、一歩も二歩も先を行っている人たちに会い続ける中で、「こういうことかな」という実感を少しずつつかみ始めながらやってきました。

早田 本橋さんの自分の足で出向いて情報を得ていく姿勢に、たくさんファンがついたのだと思いますよ。

本橋 だけど、性能の世界では、換気、断熱、再エネとか、それぞれの分野のスペシャリストはいるものの、総合力のスペシャリストはなかなかいないと思ったんです。そんな中で総合力で最高峰であり、もっと上を目指そうとしているのはウエルネストホームだと確信しました。

早田 今、世の中はG2(※1)が最盛期なんですけど、私と本橋さんはG3(※2)の発想。だけど、できるだけたくさんの方にそういう家に住んでほしいと思った時、どうしても価格がハードルになってしまっている。だから一緒に意見交換をしたりしてきて商品づくりについても話し合ったりして、そんな中で生まれたのが「つなぐ家」でした。本橋 商品はできた。それはいいことだけど、次に考えないといけないのは、建てた工務店の持続性だと話しましたね。

※1 G2
断熱性能の評価基準である「HEAT 20」のグレードです。G2では、例えば冬の最低体感気温がおおむね15℃を下回らない、暖房負荷削減率が約30%(1・2地域)などの基準が設けられています。

※2 G3
2019年に定められた基準で、HEAT 20の中では最も厳しい断熱性能の基準となります。北海道基準のG2よりも高い断熱性能となります。

だからこそウエルネストホームと資本提携しましたし、そういう私自身の経験も工務店業界に伝えていかねばと思いました。

早田 私も同じ。私だって早田王国をつくりたいわけじゃない。早田は創業者で、きっかけをつくっただけです。だから、「未来の子どものために持続可能な社会をつくる」という理念を守るためには、経営も持続可能じゃなきゃいけない。だから早く若手に譲りたいし、次世代を育てていく必要があると考えている。本橋さんとは年齢も近いし、そういうことはお互いに同じ気持ちで向き合っていると思えました。

本橋 大手のハウスメーカーのほうで安心だっけよく言われるけど、大手は今の家しかつくってないんです。われわれは未来の家をつくっていると思えます。

早田 そう。30年後も普通に使える住宅。

本橋 でもどっちの経営が安泰か？と言われたら、正直よくわからないけれど、大手がわれわれの省エネレベルに追いついてくるには、20年かかると思います。性能はいきなりは上げられませんが、ものすごい経験と実績が要ります。だからこそ大手が追いついてきた時には私たちがもっと先に行っていると思えます。

早田 理念に共感できた本橋さんと真剣になって未来のことを考えていくのはとても楽しいですね。

本橋 未来を担っている若者もたくさんいるはずだから、手を組んで工務店業界全体を盛り上げていきたいですね。数は力ですからね。

早田 頑張ってくださいませよ！

YouTubeにて配信した
コラボライブをご覧いただけます



ラクジュ×ウエルネストホームプロジェクト第1弾



早田宏徳 & 本橋哲幸 登壇 G2で大丈夫?! 最高の家づくり勉強会後記

本橋さんと早田さんが登場するセミナーが、大好評のもと行われました。名古屋、大阪、東京を横断し、3つの会場で行ったお施主様向けセミナーは、どの会場も発表と同時に満席になるほど、多くの方にご来場いただきました。

来場してくださった方々のほとんどが、元々本橋さんのYouTubeを見て家づくりを学んできた方々。そうした方々にリアルな場で、これから先、家づくりの現場で起こることをお届けできたことは、弊社としても大変貴重な機会でした。家づくりに真剣に取り組む、学ぼうという皆様の姿勢に、私たち自身刺激を受けさせていただきました。今後は定期的な開催していく予定です。

株式会社ラクジュ

「楽しく家計にもやさしい快適な住まいをオールインワンで提供できる多機能型の建築士事務所。建築士、宅建士をはじめ、さまざまな資格を持つスタッフ陣により、不動産仲介から設計施工まですべてを網羅する。特に高耐震、高断熱、高気密など高性能な住宅づくりに定評がある。」



株式会社ラクジュ 代表取締役 本橋哲幸

横浜市出身。自動車整備士をしながら夜間建築専門学校を卒業し建築の世界へ。意匠設計事務所、地域工務店、マンションデベロッパーなどを経て2010年に一級建築士事務所ラクジュを開設。趣味と実益を兼ねたYouTubeチャンネル「ラクジュ建築と不動産」にて家づくりにまつわる動画を配信。チャンネル登録者数は9万人を超える。

ONE POINT vol.02
石川副社長の
ワンポイント住まい方講座
「春のポイント」

実は、冬から春にかけての時期は、1年でもっとも温度管理が難しい季節と言っても過言ではありません。「三寒四温」の冬に寒い日が3日くらい続くと、そのあとに比較的暖かい日が4日続くという意味の言葉に表される通り、その日によってガラリと対応が変わるのがこの時期だからです。まずは朝起きたら、温度計と湿度計のチェックを忘れずに。そして、その日の温度、湿度によって、エアコンの設定温度を適切に変えましょう。また、この時期ならではの対応として、花粉やPM2.5への対処が挙げられます。春先は強い風が吹きやすく、外に出ればなんとなく埃っぽいのを感じたことはありませんか。花粉だけでなく、粉じんが多く吹き荒れるのもこの時期の特徴。屋外から帰宅した際は、できるだけ部屋に入る前に服をはたいて、花粉や埃を落としましょう。脱いだ服は、玄関側に掛けるといった工夫も必要です。気密性が高く、外からの侵入には強いウエルネストホームだからこそ、容易に室内に花粉を持ち込まないことも大切です。また、換気扇のフィルター清掃も、この時期はこまめに行いましょう。ついつい「年末の大掃除でしたっけ」だからと思いがちですが、埃っぽい春はフィルターも汚れやすいもの。こちらのQRコードから、「換気扇のフィルター清掃」動画を見ることができますので、まずはチェックし、取り組んでみましょう。



換気扇のフィルター清掃



THE LATEST NEWS

最新ニュース

東京都日野市に初の「きづく家」モデルハウスが完成

「きづく家」の初となるモデルハウス、東京都日野市モデルハウスが、今年2月、東京都日野市豊田に完成しました。ウエルネストホームを建ててくださったお客様が敷地の半分を売却されたと伺い、その土地を弊社にて購入させていただき、このたびのモデルハウス建設に至りました。

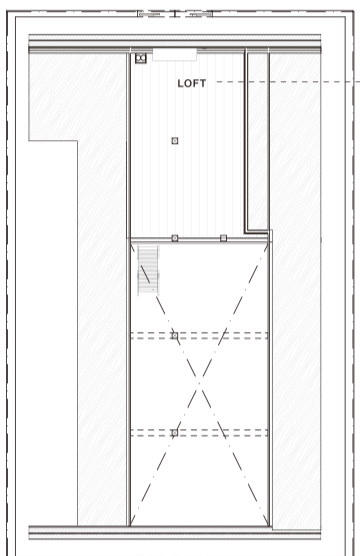
今年、「きづく家」のモデルハウスが3棟続けて完成予定。その皮切りとなったのが、この東京日野モデルハウスです。

東京日野モデルハウスは、平均的な戸建住宅のサイズ、30坪の建物で、より完成後の建物に近いサイズで体感していただけることが特徴です。さらに今回は、新たな挑戦として、鎌倉モデルハウスや千葉浦安モデルハウスにもない、ダクトレスの空調システムに挑戦しています。鎌倉や浦安のモデルハウスは、ダクト式で各部屋に空気を届ける仕組みでした。今回はダクト工事をなくし、初期コストの大幅な削減を実現しています。

また、今回は、6kWの太陽光発電システムと最小量の6.5kWhの蓄電池を設置し、どれくらいエネルギーを自給自足できるかの実験も行っています。昨今、エネルギー価格の高騰により、日々のご家庭の電気代は大きく値上がりしています。全国の電力会社も値上げに踏み切っており、一般的な住宅ではこれまでと比べて電気代が2倍以上に跳ね上がったという声も聞こえています。ウエルネストホームを建てられたお客様であっても、1万5000円ほどになっていきます。しかし、東京日野モデルハウスは太陽光発電システムと蓄電池の活用で月2000円ほどに抑えるチャレンジをしています。30年、40年と住み続けていくなかで、毎月支払う電気代の合算は、時に住宅価格そのものに匹敵するほど大きな金額となっていくと想像できます。ぜひ、日々のランニングコストの面からも、東京日野モデルハウスの可能性を味わっていただければと思います。

※東京都にお住まいの方は、「東京ゼロエミ住宅」の補助金が採択された場合、建築費が補助されます。

ロフト

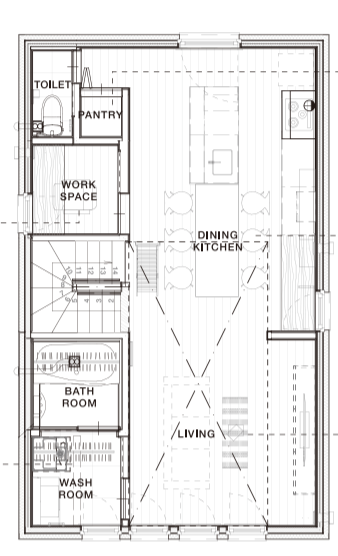


ロフトはしごで上がる、天井高さが70cmほどのロフトには、普段使わないものを収納できます。

ワークスペース
ダイニングキッチンに隣接するワークスペースには、ビデオ会議にも対応できるよう扉を付けました。

洗面所
室内干しが可能な洗面所は、日当たりのよい南側に設置。浴室にも物干しスペースを設置しています。

2F

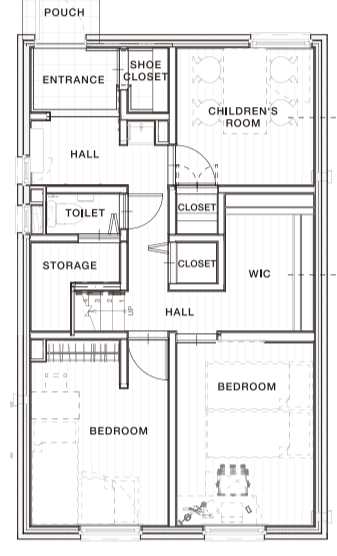


収納
食品はもちろん、食器や日用品などを収納できます。コンセントを設置しているため、掃除機の指定席にも。

ダイニングキッチン
家族で調理できる二の字型のアイランドキッチンにダイニングテーブルをつなげて、配膳もスムーズに。

リビング
勾配天井が実際より広い空間に見せてくれます。

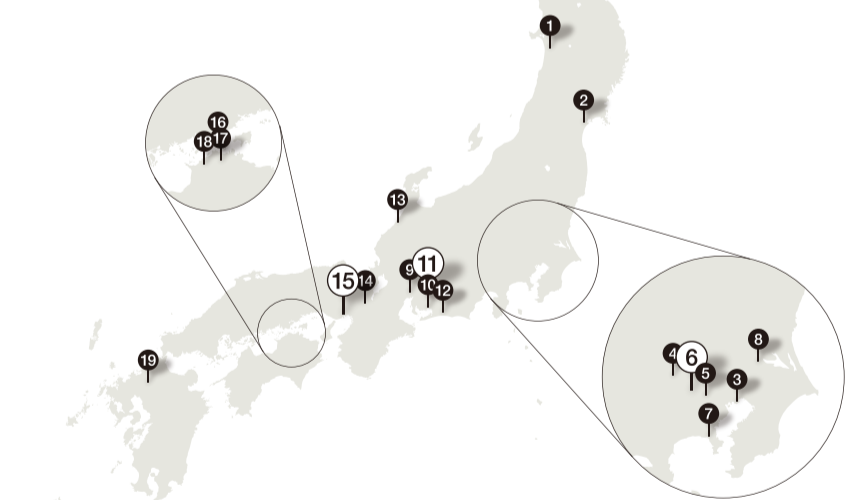
1F



子供部屋
モデルハウスでは打合せや宿泊スペースとして活用しますが、実際には子供部屋として使用します。

ファミリークローゼット
家族の服やバッグなどの小物を1カ所にまとめて収納できるので、洗濯した洋服をしまう場所が1カ所ですみます。

NEW MODEL HOUSE



東京日野・愛知安城きづく・兵庫西宮モデルハウスが3棟続けてオープン

今年、「きづく家」のモデルハウスが3棟続けてオープンします。東京都日野市、愛知県安城市、そして兵庫県西宮市、です。それぞれ、2月、7月末、8月末に完成し、室内のインテリアコーディネートが整い次第、オープン予定です。各棟ごとに特徴があり、新たなチャレンジも行っていますのでぜひご期待ください。



- ### モデルハウス
- 1 秋田モデルハウス
 - 2 宮城仙台モデルハウス
 - 3 千葉浦安モデルハウス
 - 4 埼玉日高モデルハウス
 - 5 東京花小金井モデルハウス
 - 6 東京日野モデルハウス NEW
 - 7 鎌倉モデルハウス
 - 8 茨城つくばモデルハウス
 - 9 愛知長久手モデルハウス
 - 10 愛知安城モデルハウス NEW
 - 11 愛知安城きづくモデルハウス NEW
 - 12 浜松モデルハウス
 - 13 金沢モデルハウス
 - 14 大阪千里山モデルハウス
 - 15 兵庫西宮モデルハウス NEW
 - 16 香川国分寺よはくの家
 - 17 香川国分寺
 - 18 プラスエナジーハウス
 - 19 香川丸亀賃貸モデルハウス
 - 20 福岡太宰府モデルハウス

放映情報 羽鳥慎一モーニングショー

1月18日(水)「テレビ朝日系「羽鳥慎一モーニングショー」に、ウエルネストホームが登場しました！取材当日の外気温は10℃程度。同番組コメントーターの玉川徹氏が広瀬オーナー様のお宅を訪問すると、半袖で快適に生活する姿が映し出され、玉川氏も「あったかいねー」と驚きの表情を見せました。4「D」の2階建てに、エアコンがあるのは一階のリビングだけ。日中、窓から降り注いだ太陽光と一台のエアコンだけで、24時間24℃の室内温度がキープされているとのこと。広瀬さんによると、以前住んでいた一軒家では、電気代とガス代を合わせた2月の光熱費が2021年は2万9552円だったのが、ウエルネストホームに住み始めた2022年は約半分の1万3935円になったそうです。年間と比較すると6万円以上、電気代が減ったことが紹介され、全国の視聴者の方々からたくさんのお返事をいただきました。



セイラの広報活動記 『住宅インフルエンサーへの挑戦』

今年1月から正式にウエルネストホームに入社いたしました。入社前から運営しているカフェ（ティンティナイン・ペイビーズ・カフェ）のオーナーを続けながら、広報担当としてウエルネストホームを広めたいと訴え、それが会社に認められたのです。きっかけは、昨年登壇させていただいた、SDGsのフォーラムでした。大学のゼミなどでウエルネストホームの取り組みや理念、省エネや断熱の必要性などを語る機会をいただくなかで、私自身、Z世代のインフルエンサーとしてもっと発信をしていく必要があると感じたのです。SDGsの目標達成期限である2030年まで残り約7年。これからは私たち若者が積極的に環境保護を訴えていくべきと考えています。とはいえ、まだまだ勉強中の身。皆様にインフルエンサーと認めただけなら精一杯学んでいきます。昨年は西日本放送のラジオ番組「私の親た香川(II)」に出演させていただきました。現在は隔週月曜日に同局の「CHIT CHAT RADIO」に出演し、エネルギーパスや耐震性など、住宅から考えるSDGsについてお話しさせていただいています。

広報 芝山セイラ