

WELLMAGA

APRIL
2024
009

THERE IS A REASON FOR A GOOD HOUSE



GOOD DESIGN
AWARD 2023



東京花小金井モデルハウス

 *Wellnest Home*

FLEXIBILITY AND INDIVIDUALITY
THAT GOES BEYOND SIMPLICITY

NEW HOUSE OPEN

新しい住宅の完成

2024年2月
えがく家モデルハウス
茨城県つくば市に誕生

多くの研究・教育機関が集積する茨城県つくば市に「茨城つくばみどりのモデルハウス」が誕生しました。つくばエクスプレスみどりの駅から徒歩約9分とアクセスもよく、市内でも人口の多いエリアにあります。

一番の特徴はグランドピアノが置かれた「音楽室」、つまり防音室があることです。音楽室の広さは8畳ほどで、実際にピアノを弾いていた、もっとと広くするか、狭くするか、または防音ボックスにするのか、広さを検討する基準にしていたのだ、きちょうどいい広さになっています。

2月17日には、モデルハウスオープン記念として、世界的なピアニスト・パデュー麻耶さんのピアノコンサートを開催しました。今後も、音楽室やリビングをレンタルスペースとして貸し出すなど、地域の皆様に貢献できるような活用をしたいと考えています。



温度や湿度が自動的に一定に保たれている、そんな快適な室内環境に加えて、音楽のある暮らしはどれだけ心を豊かにしてくれるのでしょうか。

ウェルネストホームはこれからも住宅性能の向上に向けて、さまざまなチャレンジを続けてまいります。

2024年3月
ウェルネストルームが
埼玉県と東京都に完成

完成イメージ図



完成イメージ図

ウェルネストホーム仕様の賃貸住宅「ウェルネストルーム」が、新たに2棟完成しました。

埼玉県吉川市に完成した「ウェルネストルーム吉川」は、2階建て、2LDKのメゾネットタイプ。各戸に駐車場と、共用駐輪場もあります。太陽光システムは搭載していませんが、快適性や耐久性などの性能はウェルネストホームと同じで、完成前

に8戸すべてが満室となりました。

東京都練馬区には、「ウェルネストルーム練馬豊玉(ソボ)」が完成。西武池袋線練馬駅から徒歩約8分という便利なロケーションです。オーナー様のご両親が建てた賃貸住宅を、全12戸(うち賃貸は10戸)のウェルネストルームに建て替えられました。太陽光発電、蓄電池、Heat Systemを搭載したオール電化住宅です。自家消費率が高いゼロエネルギー住宅なので、光熱費は共益費に含まれ、月間300kWhまで電気代はかかりません。高気密・高断熱住宅であることに加え、室温や湿度がHeat Systemで自動的にコントロールされているため、留守の間も快適で安定した室温環境を保つことができ、小動物を飼育することも可能。換気フィルターで花粉の流入も抑えています。

ウェルネストホームは、住むことがカーボンニュートラルになる賃貸住宅を全国に建設していく計画です。家を買う前にお試しで住んでみるのもよいのではないのでしょうか。高性能賃貸住宅を建てたいとお考えのオーナー様も、ぜひご検討ください。

2024年2月
名古屋瑞穂モデルハウス
愛知県名古屋市に誕生

「名古屋瑞穂モデルハウス」は築7年の住宅をリノベーションしてきた、土地60坪、延べ床面積95坪の3階建てのモデルハウスです。1階を親世帯、2階を二世帯の共有リビング、3階は子世帯、という二世帯住宅を想定しています。2階のLDKはあえて一続きにせず、リビングとダイニングキッチンの間には階段室があります。食事とくつろぎの部屋を分けることで、程よい距離感が生まれました。

モデルハウスがあるのは文教地区として名高いエリアです。教育はもちろん、音楽に関心のあるお客様が多い



ので、家の中でも音楽教育ができるように防音性を高めたことも特徴の一つです。また、キャットウォークをはじめとした造作家具や、樹齢200年のオーク無垢材を一部の床に使用するなど、新たな試みもお楽しみいただけます。

2月10日から3日間にはわたり開催されたオープンイベントでは、延べ120名のお客様がご来場され、居室間の温度差がなく均等に暖かいことに驚かれました。特別仕様の防音床を見たお客様からは「本当に木造ですか」と質問が挙がる一幕も。新築はもちろん、リノベーションの参考にぜひお越しください。



ONE POINT vol.06

石川副社長の
ワンポイント住まい方講座

「春のポイント」

春に限ったことではありませんが、室内の温度管理だけでなく、湿度の管理もとても重要です。ウェルネストホームは気密性が高いため、そもそも湿気が屋外に出て行きにくい住宅だといえます。室内の湿度が高くなれば、外気の湿度が低い冬ならば、窓を開けるなど換気量を増やすだけで湿度を下げることで済みました。しかし、外気の絶対湿度が高い時に換気量を増やすと、外の湿気が室内に取り込まれ、室内の湿度が高くなってしまいます。

●水蒸気の性質を理解する

水蒸気は、絶対湿度が高いところから低い方へと移動します。温湿度計で絶対湿度を測定していただくと、窓を開けてよい、室内干しをしてよい、お風呂の湿気は室内・室外どちらに排出するべきか、エアコンの設定温度をどうするか、などがわかってきます。

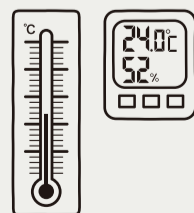
おすすめ機器



●外壁のお手入れ

放射冷却現象が起こると、北側の外壁が結露し、苔が発生する場合があります。苔が生えたとしても建物の性能にはまったく問題ありませんが、除去する場合は除去剤の塗布が必要になります。外壁の苔の落とし方について、動画を用意しておりますのでどうぞご覧ください。

YouTube

WELLNEST HOME
VISIONサイトNew
Release

私たちが思い描く持続可能な未来と、その実現に向けたさまざまな活動をお伝えするVISIONサイトがリリースされました。

未来の子供たちのために
わたしたちが今、できること
wellnest-brand.jp



RECENT NEWS

最新ニュース

「ニセコミライ」
モクレ ニセコA棟完成

北海道ニセコ町で、地域が抱える課題解決に向けて開発が進められている新しい街区「ニセコミライ」。このウエルマガでも度々進捗状況をお伝えしていますが、いよいよ、木造分譲マンション「モクレニセコA棟」8戸が完成し、2月1日、無事に竣工検査を終えることができました。

この日の気温はマイナス5℃。しかし室内は共用部の廊下まで25℃をキープし、立ち会った町内の方々や関係者も大変驚かれました。豪雪地帯ニセコで暮らしてきた一般住民の方に認めていただけたことが何よりうれしく、また、自信を深めることができました。

このモクレニセコA棟の隣地には、太陽光パネルと蓄電池を備えたソーラーカーポート(集合駐車場)があり、



ここで発電した電気は、住戸や共有部へ供給できる仕組みになっています。積雪が2mを超えるニセコ町では、これまで太陽光パネルを搭載することができなかったのですが、積雪2.3mまで耐えられる太陽光パネルが開発されたことにより、豪雪地帯において世界で初めて平屋根に太陽光パネルを搭載した建物となりました。



完成イメージ図

また、完成したモクレニセコA棟に続いて2棟目となる分譲マンション、「モクレニセコB棟」の分譲販売、および建築を開始し、おかげ様でたくさんのお申し込みやお問い合わせをいただいています。メゾネット型の分譲住宅「モクレニセコC棟」の建築も始まり、まちづくりに向けて着々と歩みを進めています。

ニセコで進む新規案件
コンドミニアムの建設も

ニセコミライだけにとどまらず、ニセコ町内においてもさまざまな建物を建設中です。現在は、ニセコ町から高校の寮、町営住宅等をご依頼いただき、地元工務店とJVを結成して設計・施工を行っています。また、ウエルネストホームのオーナー様からのご依頼で、コンドミニアムを1棟建設しているとところです。ほかにも戸建住宅を受託するなど、ニセコ町内で受注やお問い合わせをいただく案件も増えてきました。

ニセコ町の様子は、今後もウエルマガでお伝えしていきますので、楽しみにしててください。春と夏にニセコ視察ツアーも行っており、ご興味のある方はお問い合わせください。

GOOD DESIGN
AWARD 2023東京花小金井モデルハウスが
「グッドデザイン賞2023」を受賞しました

グッドデザイン賞は、公益財団法人日本デザイン振興会が行う総合的なデザイン評価・推奨の仕組みです。受賞した「えがく家 東京花小金井モデルハウス」は、高気密・高断熱でありながら開口部が広く、開放感あふれる家です。

ウェルネストホームの
ツールデザインが
IDAデザインアワードに
入賞しました

オーナーの皆様が日頃目にする封筒やカタログなど、ウェルネストホームのツールが国際的なデザインアワードである、IDAデザインアワードに入賞しました。



Photo by Takehiro Kawamura

早田宏徳の
WELLNEST VIEW vol.01
省エネ性能で
家を選ぶ時代に

2024年4月、住宅業界で起る一大トピック、それが、「省エネ性能表示制度」です。住宅を分譲、賃貸等する際、販売・賃貸事業者は、広告等に断熱性能や1年間の光熱費の目安など、住宅の省エネ性能を表示することが努力義務となりました。大手不動産情報サイトでも4月より省エネ性能表示を開始すると発表しています。

私たちは15年前から、賃貸でも売買でも、住宅のエネルギー性能を表示すべきだと活動しており、家の燃費を表示する評価書「エネルギーパス制度」をドイツから日本に持ってきました。今回の努力義務化はうれしいことですが、15年もの年月を費やしてようやく国が追いついてきたという印象です。

これから日本は円安とインフレ、物価高に人口減少が直撃します。資材の高騰と職人不足で建設費はどんどん上がっています。電気の配線までが急騰し、ウッドショックから2年たっても木の値段は下がりにません。これから先、戸建住宅は手の届かない贅沢品になっていくとさえ予想しています。このこと

は以前から訴えてきましたが、思っていたよりも早くその状況が訪れるのではないのでしょうか。戸建てはお金持ちしか買えないとなれば、それは悲しすぎます。

2028年からは化石燃料の輸入業者等に対して、輸入等する化石燃料に由来するCO₂量に応じて、「化石燃料賦課金」が徴収されることになりました。賦課金はエネルギー費用に反映され、結果として消費者である国民の負担が増えることになり、ますますエネルギー支出は増えるでしょう。ですから、これからはエネルギー効率のよい賃貸住宅をどんどん増やしていくと同時に、まちづくりをしていく。これが私のミッションです。社会や政治への反発心を胸に、誰もが安全な家に住める社会をつくっていきます。



MESSAGE FROM THE DIRECTORS

役員からのメッセージ

さらなる躍進に向けて
今期より新たな役員編成へ

創業の理念を忘れず
世界トップブランドへ

初めてお目にかかるオーナー様も、日頃から交流をさせていただいているオーナー様も、ウエルマガ009号を手にとってくださいました皆様、こんにちは。2024年4月1日をおもちまして、ウエルネストホームの代表取締役社長に就任しました、中谷哲郎です。創業者の早田宏徳、2代目社長の芝山さゆりからバトンを引き継ぎ、3代目社長として、このウエルネストホームの舵切りを担っていくこととなりました。

私が、早田、芝山に出会ったのは、実はウエルネストホームが生まれるずっと前のこと。前職の住宅系専門取材を通じ、私は、家づくりの核となる優れた職人が社会的に評価されていない事実を知り、がく然としていました。家づくりにおいて、職人の腕のよさや想いが正当に評価されていないがゆえに、いつの間にか、いい家の定義が「安い家」になっている現実には危機感を抱き、この問題を世に問うべきではないかと考えていました。そんな時、作り手側の立場として職人の地位向上を叫び活動していた

BECOMING A GLOBAL
BRAND ADHERING
THROUGH HOME-BUILDING



代表取締役社長 中谷哲郎

早田と出会いました。その出会いにより、私の人生は大きく変わっていきます。早田と共に渡ったドイツで「マイスター制度」があることを知り、職人が医者、弁護士と同じくらい社会的に高い地位を得ていることを目の当たりにしました。

職人は、住人の「命を守る家」をつくるという、命にかかわる仕事をしています。ですから、一軒一軒プライドを持って建てているのです。私は、これこそが家づくりの原点であると考えました。

2012年、ウエルネストホーム（旧・低燃費住宅）を設立したのは、職人の皆さんと共に、快適で、長持ちで、経済的で、何世代にもわたって受け継がれていく「安全な家」を日本にもつくりたいという願いからでした。その想いは、創業した時から、1日たりともブレたことはありません。

ウエルネストホームは、ここに集う職人一人ひとりが魂をこめてつくっています。ですから、そこに住まう人々の未来を守ると、自信を持って断言できる家です。私たちはこれからも、創業の理念を忘れることなく、ドイツのように優れた職人と家をつくるという初心を貫き、商品だけでなく、サービスやアフターフォローにおいても、世界のトップブランドを目指して活動し続けます。

今こそ、CHANGEを
CHANGEに変える時

2012年創業当初は、右肩上がり順調に成長してきました。しかし、17年から1年ほど低迷期が続きます。創業地高松を出て、名古屋や大阪へ出店するフェーズでしたが、なかなかうまくいきません。当時社長だった私は、自分がワンマン経営者なのではと思い、専務だった芝山に社長を引き継ぎ、私自身は技術開発に専念することを決めました。

「CHANGEとCHANGEは、GとCの1文字しか変わらない。変化はチャンスだ」と芝山に教えられ、それを機にYouTubeを始めたのが18年12月のこと。結果、それが後のウエルネストホームの躍進へとつながりました。

19・20年はコロナ禍で住宅の性能が注目されたこともあり、会社は順調に成長しました。しかし、鎌倉、東京へ出店した直後の21年頃から鈍化が見られるようになり、23年は、物価高騰とインフレ、地価の急騰が直撃。おそらくこの流れは、今年、来年へと続いていく

持続可能な未来の
ために先手の新体制

創業から5年後、2017年に創業者の早田から引き継ぐ形で社長になり、そこから7年後、2024年4月、これまで営業本部長として現場で躍進してくれた中谷が社長に就任いたしました。

ウエルネストホームはSDGsが叫ばれる前から「持続可能な社会をつくる」ことに取り組んできた会社です。世の中の変化に振り回されて、慌てて時代に合わせるのではなく、常に先手を打ってアジャストしてきました。今回の社長交代も先を見た結果です。資材や土地の高騰、戸建て棟数の減少というネガティブな要素はありますが、住宅性能表示制度や、断熱性能等級の引き上げなどポジティブな追い風も吹いています。

今年（甲辰）の辰年。さらに60年に一度の縁起の良い流れも味方にして、新体制で邁進していきたいと思えます。

でしょう。

そんな中で、今回組織を変革したのは、「CHANGEをCHANGEに変えていきたい」という思いからです。同時に、芝山には会長として、より広報活動に力を入れ、非住宅部門や、大型案件の事業を担ってほしいと考えています。新しい局面ではありますが、中谷が新社長として力を発揮していただきます。見守っていただきたいと思えます。また、これからの当社の大きなCHANGEに期待をしてください。私自身はこれからも変わらず、建築技術を磨き続け、この住宅業界でよりクリエイティブな男として一点突破し続けます。



代表取締役創業者 早田宏徳

私自身は今後、メディアへの広報活動、集合住宅や特建事業など、早田の研究開発がより日の目を見るように、そのステージづくりをしていきます。新社長となった中谷は、社員にとっては兄貴的存在ですから、私とはまた違う視点で社員をけん引してくれると期待しています。

新たな役員体制に対して、少なからず不安を感じるオーナー様もいらっしゃると思います。それを払拭するために、結果で示していく決意です。これまで以上にウエルネストホームを盛り上げていきたいと思えますので、引き続き応援のほどよろしくお願い申し上げます。



取締役会長 芝山さゆり

第12回ウエルネストホーム
ウエルネストエンジニアリング年次総会

お客様第一を再確認
新体制で目指すのは
拡大ではなく着実な成長

去る2月20日・21日、岐阜市内のホテルにて、ウエルネストホームとウエルネストエンジニアリング（以下、WE）の合同年次総会が開催され、ウエルネストホームの社員、WE企業の経営陣やその社員、取引企業など、約120名が集結しました。

今回この場で発表されたのは、ウエルネストホームの新人事です。芝山さゆりが取締役会長に、そして中谷哲郎が取締役営業本部長から代表取締役社長に就任いたしました。建築費高騰、インフレなど、住宅産業全体が厳しい局面を迎える中で、トップを刷新し、中谷新社長体制でこの難局を乗り切る覚悟です。

創業期、ウエルネストホームの持つ技術は紛れもなくオンリーワンでした。お客様に住宅性能を伝えることが自らが難しかった時代を経て、今、高気密・高断熱住宅は一定の認知を得ています。当然、競合する企業も増えました。その中で、いかに継続し成長する企業を目指すか。中谷が掲げた一つの言葉が、「守成」でした。創業者の意向を受け継ぎ、その築き上げたものをより堅固なものとするという意味です。「今向かうべきはお客様一人ひとり。そのためには、社員のコミュニ



（左）阿部雅司さん

ケーション能力、見積もりスキル、提案力を高めていかなければならない」（中谷）。そしてそのための対策が語られました。それは、創業者早田宏徳に依存しない体制の構築でもありますが、早田は、「中谷さんに全てを託します。みんなも新社長を支えてほしい」と訴えました。

記念講演には、スキー・ノルディック複合の元選手、阿部雅司さんが登壇。1994年のリレハンメル五輪での金メダルのほか、ノルディックスキー世界選手権で2度金メダルを獲得した阿部さんですが、選手生活は順風満帆ではなかったと言います。オリンピックで補欠になり悔しい思いをしたこと、出場する選手たちを笑顔で送り出そうと気持ちを切り替えたことなど、自らの経験を赤裸々に語っていただきました。失敗を恐れずチャレンジすること、相手の立場になって考えること、そして目標や夢は口に出し、苦しい時ほど笑顔でいること、阿部さんから寄せられた言葉は参加者の胸に深く刻み込まれました。

表彰式では次の7名が表彰され、1年間の健闘が称えられました。営業部門・川嶋康、設計部門・上甲武司、IC部門・多田香奈子、CP部門・田中太貴、小倉真由美、WE部門・齋賀賢太郎、丹羽貴之。