

これからの住まいは、生涯コストと住み心地で選ぶべき！  
と「デザイナーズハウス 木屋」は考えます。

# ＼2017年こそ／ わがままにカッコイイ省エネ住宅を創ろう！

初春  
第一弾 1/8・9 SUN・MON

倉敷市玉島柏台[O-house]  
完成邸見学＆体験会  
10:00 ▶ 17:00 完全予約制 | 雨天決行



ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)より  
もうワンランク上の「パッシブ住宅」をぜひ体験してください。

ジーンズを購入するとき試着して穿き心地を確認しますよね、住まいも居心地を体感し確認しましょう。

新築住宅はこれから「低炭素化、ゼロエネルギー化」が進み、2020年には新築戸建ての50%がZEHへ。

今回、見学いただく住まいはZEHより、もうワンランク上のパッシブデザイン住宅です。



◆パッシブデザインハウスと  
一般住宅の建築費比較

省エネ等級4住宅



●建物本体価格 ●光熱費(35年)  
¥20,000,000 ¥8,750,000  
●断熱費用等 ●生涯コスト  
¥0 ¥28,750,000



パッシブデザイン住宅  
●建物本体価格 ●光熱費(35年)  
¥20,000,000 ¥7,000,000  
●断熱費用等 ●生涯コスト  
¥330,000 ¥27,330,000  
●建物本体価格 ●光熱費(35年)  
¥20,000,000 ¥5,250,000  
●断熱費用等 ●生涯コスト  
¥1,710,000 ¥26,960,000

◆夏涼しく、冬暖かい！  
省エネで快適なパッシブデザインハウスの仕組み



オーナーズ  
ボイス

土地探しや今後の資金計画など  
個人にあわせたサポートが  
家づくりの決め手でした。



ココが  
見どころ！

段上がりの和室は  
下部を引き出し収納に。  
北・東西の窓は風の  
流れ・断熱性能を考慮した  
大きさに！



1F  
間取り図



2F  
間取り図



会場 倉敷市玉島柏台 当日の連絡先 090-8600-8648

●1F床面積 65.41m<sup>2</sup> ●2F床面積 50.92m<sup>2</sup>  
●延床面積 116.33m<sup>2</sup> (35.19坪)

※掲載の写真は、すべて今回の見学会場です。



デザイナーズハウス木屋の  
見学会は、毎回大盛況です！



キッズスペースも完備！



弊社では、不動産選任スタッフが一般には出回らない  
土地情報を収集しています。また、時常岡山県内の土  
地物件を1000件以上掲載している「岡山土地ネット」  
を運営しています。

岡山土地ネット で検索

<http://okayamatochi.net/>

KIYA  
CORPORATION  
「デザイン料の要らない建築設計事務所」  
株式会社 デザイナーズハウス 木屋  
一級建築士事務所  
建設業許可/岡山県知事(般-25)第21407号  
宅建業免許/岡山県知事(3)第4784号  
岡山市北区下中野701-108 info@house-kiya.co.jp  
tel.086-805-8648 fax.086-805-8658

パッシブサイト <http://www.house-kiya.jp/>  
サポートサイト <http://www.house-kiya.co.jp/>

デザイナーズハウス木屋 検索



「パッシブデザインハウス」  
についての詳細は裏面で！  
ぜひチェックしてください。

ご予約は、HPお問い合わせフォーム または 0120-85-8648

0120-85-8648

「洗練された空間を楽しむパッシブデザインの家」をテーマにした、Kiya Styleの家づくり。

デザインだけでなく、強さと省エネ（パッシブデザイン）にこだわった家づくりが特徴です。

## パッシブデザインとは

エコ住宅を実現するためのベースとなる手法。太陽や風の力を最大限に利用し、暮らしに必要な「明るさ」「暖かさ」「涼しさ」「新鮮な空気」を獲得する設計のことです。また太陽の熱や光を利用した設備や高い効率の設備を導入することで、消費エネルギーを大幅に削減することができます。

### ①日射遮へい

夏に家のなかが暑くなる原因は、日射が室内に入ってくるからです。これを何とかしないとエアコン代もかさんでしまいます。放っておけばとてもたくさん日射が入ってくる窓ガラスを中心に、日射をさえぎる工夫を考えます。

### ②日射熱利用（パッシブソーラー）

冬に晴れている日が多い地域でたくさんの日射を室内に入れることができます。その熱を暖房として有効に使います。ここでのポイントは断熱と蓄熱、これらをうまく高めることができたら、本当に気持ちはよくて暖房費が少なくて済む家になります。

### ③自然風利用

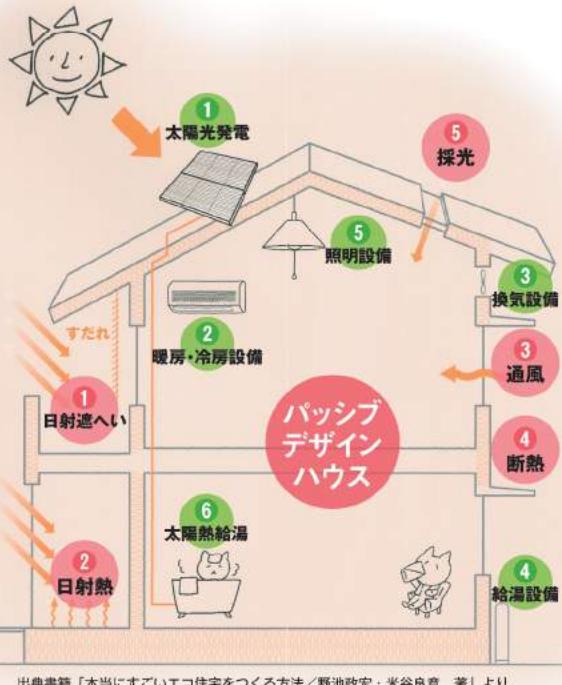
風通しのいい家は誰もが望むものでしょう。でも「本当に風が通る家」にしようとすると、とにかく断熱性と気密性を一定のレベルまで上げることです。「断熱性や気密性は低いけど暖かくて気持ちいい」という家はありませんから、もちろんそのレベルは地域や希望する暖かさによって変わってきます。

### ④断熱・気密

冬を暖かく過ごしたいと思ったら、とにかくまずは断熱性と気密性を一定のレベルまで上げることです。「断熱性や気密性は低いけど暖かくて気持ちいい」という家はありませんから、もちろんそのレベルは地域や希望する暖かさによって変わってきます。

### ⑤星光利用

太陽の光で明るい室内になるのはとても気持ちいいことですね。人工的な照明とはまったく違う心地よい明るさがそこに生まれます。「窓をつければいいだけじゃないの？」と思われるかもしれません。室内を明るぐるするテクニックには様々なものがあります。



出典書籍「本当にすごいエコ住宅をつくる方法／野池政宏・米谷良幸 著」より

## エコ設備& 自然エネルギー利用設備

### ①太陽光発電

太陽光発電は、太陽の光エネルギーを電気に変えることができる唯一の装置であり、大幅な省エネ住宅には不可欠なものといえます。設置にはそこそこのコストがかかるので、余った電気を売る値段（売電価格）を見ながら設置を考えるのが賢いかもしれません。

### ②暖房・冷房設備

パッシブデザインをしっかりやって建物が快適になっても、暖房や冷房の設備選びを間違えると省エネにならないことがあります。よく暖房設備にはとてもたくさんの種類があるので、しっかりその特徴を知りましょう。

### ③換気設備

ここで換気設備としてとらえているのは24時間換気設備のことです。ずっと動かしておくるのが原則なので、消費電力もかさみます。プロに「省エネ型の換気扇にしてね」と伝えてください。

### ④給湯設備

給湯エネルギーはとても大きいので、給湯設備を省エネ化することは大変重要です。自分の暮らしに合ったエコ給湯設備を選ぶほか、エコ水栓や高断熱浴槽なども効果的です。また、もちろん太陽熱給湯も給湯エネルギーを大きく減らす設備です。

### ⑤照明設備

LEDなどの省エネ型電球にすることはもちろん効果的ですが、この他にも照明エネルギーを減らせる工夫はたくさんあります。たとえば照明器具の数と配置に工夫するというような照明計画上の知識もあるようです。

### ⑥太陽熱給湯

太陽光発電と並んで省エネに有効な自然エネルギー利用設備が太陽熱給湯です。太陽光発電に比べて効率が高く、それはコストをかけずにかなりの省エネになります。今後注目されてくるでしょう。

見学会と合わせて  
ご参加ください。  
パッシブデザインの  
考えがより  
深まります。

もっとパッシブデザインを学びたい方は

無料 パッシブデザインセミナー随時開催中！

『光熱費がかからない家』があるとすると、どう思われますか？

今、電気・ガス代に月2万円かかっていませんか？ そうなると、50年間で、1200万円かかることになりますね。  
この光熱費がかからないようにできる家づくり、プランニングが勉強できるセミナーです。



※参加希望の方は、見学会会場でスタッフにその旨、お伝えください。

- ✓ 補助金をもらって、家づくりしたいと考えている方
- ✓ 光熱費が月1万円以上かかっている方
- ✓ 省エネでカッコいい家を持ちたいと考えている方
- ✓ リビングで広々と暮らしたい方
- ✓ 冬でも日当たりの良い家を建てたい方
- ✓ 大手ハウスメーカーで、お話をされている方
- ✓ ZEHの住宅が一番いいと考えて、家づくりされている方？

これに1項目でも当てはまる方！ ゼひ、このセミナーにご参加ください。

## 高品位基準で建てるKiya Styleの「高品位住宅」。

### 安心・安全・健康

#### 魔法の断熱材 セルロースファイバー

セルロースファイバーは、新聞古紙からリサイクル生産される環境配慮型断熱材。

断熱・調湿・防音・耐火・防虫に優れ、なおかつ自然素材という人や環境にやさしい理想の断熱材です。



様々な太さの繊維が絡み合い、空気の層をつくり、1本1本の繊維の中にも自然の空気胞が存在していることで、いっとう熱や音を伝えにくくします。さらに木質繊維特有の吸湿性で適度な湿度を保ちます。

#### ■アルミ樹脂複合サッシ/ Low-Eペアガラス(空気層16mm)

室内側に熱伝導率の低い樹脂材、室外側に耐候性・耐久性に優れたアルミ材を採用。異なる2つの素材の特長を活かし一体化させた複合構造により、高い断熱性を発揮します。住宅の省エネルギー化はもちろん、躯体内結露を防ぎ、住宅の長寿命化にも貢献します。



#### ■構造用合板+筋かいによる耐力壁工法

構造用合板耐力面材と筋かいを組み、合わせた壁倍率4.8倍の耐力壁により高強度構造を実現しました。



#### ■日射調整部材/庇・外部ルーバー・オーニングなど

パッシブデザインを考える上で日射の調整は大切です。冬暖かく、夏涼しい快適さを得るために、冬は窓から太陽光を取り込むに対し、夏は庇や外部ルーバーなど日射調整部材で日射を遮ることが重要です。



#### ■換気扇/全熱交換型24時間第一種換気システム

住宅の吸気と排気をすべて機械で行う換気システムです。換気方式の中で最も確実に換気できるタイプです。熱交換により外気も室温に近づけて吸気するため冬は暖かく、夏涼しい快適な住まいを実現します。

### 耐震性

#### ■地盤調査の実施

##### スウェーデン式サウンディング

国土交通省にも認められた、住宅建設に適した地盤調査試験です。多くの国で標準化された方法で、土地の強さ（支持力・沈下量）が容易に判定できます。先端に専用のロッド（ドリル）を取付けて一定深度にて打撃を与えその回数により、建設地の状態を判断します。掘削した土の状況も確認できますので、砂質・粘土質等の地下の状態も解る優れた調査方法です。



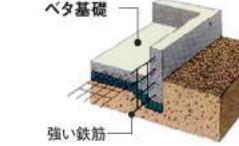
#### ■安心の剛床工法

床下地は、従来の根太軒がし工法より水平強度に優れる剛床工法を採用しています。2階床板は、合計52.5mmもの厚さで、快適性と地震への強さを発揮します。



#### ■安心のベタ基礎工法

ベタ基礎は、建物の地盤全体にコンクリートを打ち、建物の重量をスラブ面全体で支える構造のために、力を分散させるメリットがあります。鉄筋コンクリートは、コンクリートの圧縮力と鉄筋の引張力を合わせて出来ることで、強度を発揮します。デザイナーズハウス木屋では、全邸ベタ基礎を採用しています。



### 耐久性

#### ■機械式プレカット部材の使用

##### デザイナーズハウス木屋

デザイナーズハウス木屋では、精密に機械加工（プレカット）された木材を使用しています。手加工に比べ1.5倍の強度で噛み合います。



#### ■安心の含水率20%以下

含水率とは、木材が含む水分の量の割合のことです。木材は乾燥状態の方が強度が高くなります。自然乾燥では時間がかかる上に乾燥度合いにばらつきが出るため、木材の人工乾燥技術が発達しました。木材の強度確保と材安定のために、デザイナーズハウス木屋では、主要構造材に、JAS規格の含水率20%以下の人工乾燥材を使用しています。

#### ■外壁通気工法

外壁材と構造躯体（柱）との間に通気層を設けています。結露を防ぎ、建物の劣化を軽減、気密性を維持しながら、壁体内の湿気をスムーズに外へ排出します。



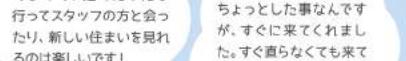
#### ■安心のベタ基礎工法

##### 住宅金融支援機構 基準適合住宅



#### ■木造[耐久性]住宅

##### 住宅金融支援機構 基準適合住宅



オーナー様から  
「こんな声」

「kiyaファミリー」人ととの繋がりが、一番の安心！



などなど楽しいイベントを毎年開催!  
毎回多くの「kiyaファミリー」に参加していただいている。

kiyaで家を建てられたオーナー様には、お引き渡しから初回点検、1年・2年・5年・10年の定期検査の保証はもちろん「kiyaファミリー」として、いろいろな楽しい催しやイベントに招待し、直接ふれあう機会を設けていただいている。点検時でなくとも、いつでも家の困り事や不具合などのアフターサービスに迅速に対応させていただため、オーナー様との繋がりを一番に考えています。すぐに駆けつけて解決できる「体制づくり」、いつでもなんでも相談できる「環境づくり」に力を入れています。

精鋭ぞろいのKiyaスタッフが

『笑顔と安心の家づくり』を全力でサポートします！

ご家族にとって価値のある家を実現するため、「デザイナーズハウス木屋」では様々な取組みを行っています。

「いい家を一生懸命創る」ことは私たちがすべき当たり前のことです。その上で、建てた後にこそ責任を持たないと思うのです。施工主様が家を建てた後、教育や旅行、娛樂などを我慢するような生活しかできないのではなく、木屋では、お客様に応じて、個別にライフプランのシミュレーションを行っています。

木屋では、お客様に応じて、個別にライフプランのシミュレーションを行っています。無理のない住宅ローン計画を立てるのは、必要な生活費や子どもの養育費、娛樂費などを差し引き、家創りにかけられる金額を明らかにすることから始めます。家創りをこれからスタートしようとお考えの方は、ぜひ一度ご相談ください。まずは、一緒にライフプランからデザインしましょう。

