

# 虹を追っかけてみる

株式会社  
**北工房**

■phone 011-622-7111

■fax 011-622-7125

■Web Site <http://www.kitakobo.com/>

## 「産学共同」

### 目次

巻頭言「産学共同」

最近の設計から  
【HT 様邸】

特集記事  
住宅エコポイントの概要

所属近況報告

22年も  
セミナーで幕開け

隠れ家ワイン食堂  
ビストロフルール

母校の箱根駅伝二連覇！！。気分良く新年を迎えました。(^^)\_V。TVでゴールシーンが映し出された時、選手達が校歌をスクラム組んで歌っている姿が垣間見え、多分30年ぶりに口ずさんでしまいました。本学は文京区ですが、工学部は埼玉の川越の更に辺鄙な所がありました。昨年、懐かしさから訪れてみましたが、あまりの様変わりに、正門まで辿り着くのに難儀しました。当時、私はコンパの酒飲み要員、盛り上げ係としてバスケットボール部におり、バリバリの体育会系。高校時代の学生服を入学早々母親に送ってもらい、学生服のまま池袋養老の滝で、氣勢を上げていました。その時に必ず歌った、いや、ゲンコを張られながら歌わされたのが校歌と、「工学部歌」です。

「**産学共同**目指すもの。秩父の峰を友として、明日の希望に奮い立つ学徒はここに東洋の、あ～工学部、工学部、永久に輝く」30年以上たっても頭の芯に摺りこまれています。

歌詞の中に出てくる「産学共同」という言葉、当時は全くもって意味不明。どうも東洋大学工学部建学の理念がこの「産学共同」だったようなのですが、酒を飲むしか能が無く、ろくに学校に通っていなかったのですから、何も知らぬのも無理からぬ事。そんな私ですが、ここ最近この「産学共同」に「官」を加え、「産学官共同」「産学官連携」の事業に関わる機会が多くなってきました。これも因縁でしょうか？

一つは昨年立ち上げた「emiNet (エミネット)」。立ち上げの主旨はそのまんま「産学官連携」でエンドユーザーの皆さんに、住宅に関わるサービスをワンストップで提供しようというもの。現在、札幌市内の「ものづくり」の方々と事業マッチングを行いながら、何か「新しい物やサービス」が生み出せないかと皆で額を寄せ合っています。もう一つは、4月から独立行政法人になる「北海道立北方建築総合研究所」の委託業務で住宅のコストダウン手法の検討。どちらも、事務所として目先の売り上げにも利益にもなりません、今後の住宅業界を俯瞰した時、必ずや必要になるはず。学生時代にサボった報い、罪滅ぼしとして今年是一所懸命、お手伝いさせていただこうと思っています。

わが母校の工学部、建設不況・ものづくり不況・少子化→受験生の激減→偏差値の低下・・・のスパイラルに陥ったようで、今年の4月に理工学部統合されたようです。30数年経って、やっと建学の精神に立ち返った元バンカラ貧乏学生としては寂しい限り。ならばと、池袋駅のホームで嘔吐しながら摺りこまれた「産学共同」を目指し、今更ながら明日の希望に奮い立つ学徒・・・ならぬ「オッサン」の2010年幕開けです。さて、永久に輝くかどうか・・・お楽しみ。



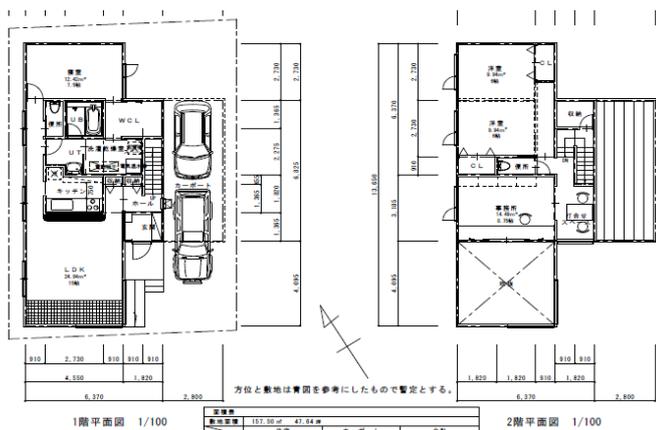
昨年、着工した住宅が出来上りました。11月竣工したHT様邸の設計から竣工までを簡単にご紹介します。

## 札幌市内HT様邸



**着工前** 30年ほど前に造成、販売されたいわゆる「建売住宅」の建替えです。典型的な一昔前の区画割。隣地間隔も狭く、今となると、住宅にとって決して良好な環境では無く、隣地側からの採光も期待できません。また、解体してみても仰天したのですが、外壁は防水も施しておらず、断熱もロクに行っていませんでした。また、ボーリングをしてみると、明らかに「杭」の必要な地盤なのですが、一切杭も無し。竣工後、ご本人曰く「今考えると、あれは、家じゃなかった。」

**設計** 一番最初にお渡ししたスケッチを掲載します。出来上がったかたちはこれとは全く違うかたちになっています。最初にご提示するスケッチは、あくまでもこれからご要望や予算計画をヒアリングするための入り口。弊社の場合、あまり特徴的なPLANはご提示せず、できるだけ最大公約数になるようなPLANをお持ちしています。どこの誰ともわからぬ設計屋にご家族のプライベートなお話をいきなりしていただける訳もなく、今後の人間関係を築くための第一歩に過ぎません。我々はハウスメーカーとは異なり、PLANを一生懸命考える事で報酬を頂戴しています。お気に召すまで、あるいは途中経過で、我々なりのアイデアを盛り込んで、最終的な案に収束させていきます。最低でも3~5回はPLANを作っては直し、あるいはリスタートしてみたり・・・。クライアントにも時間的に少々ご負担をおかけしますが、これが「幸せになるための家づくり」の大事なプロセスと考えています。



**着工** 着工するためには施工者をどこにするかを決めなければなりません。北工房では最低5社程度の工務店さんをお願いして、「同じ図面」「同じ条件」で見積もってもらいます。この「同じ図面」「同じ条件」というのが、工事費を抑えるために最も大事なポイントです。ハウスメーカーさんを数社比較する場合、間取りも違えば、仕様も違う。玉子井と親子井とかつ井を並べてどれが安いかを比較しても意味がありません。予算が少ない場合は当然、それなりの選択する訳ですが、私達は同じ井でも、〇〇産のお米と△△の肉を必ず使って、おいからですか？という比較をします。

仮に玉子井を選択せざるを得ないのは全体予算から仕方ないにしても、同じ玉子井であっても最高の味と、最低のコストを目指しているのです。これは、我々、設計事務所とハウスメーカーの大きな違いです。あくまでも、経験則ですが、同じ図面と同じ条件で工事費見積もりをして、一番高いところと安いところでは、10%以上の開きが出てきます。仮に2000万円が目標の家であれば、2200万円と1900万円の見積もりが出てきても不思議ではありません。かと言って、安ければいいという事ではありません。見積もりの中身がメチャクチャであれば、安いのは当たり前、むしろ着工してからトラブルが多くなり、決していい事はありません。見積もり依頼から、最終的な見積もりチェックまで、一連の事務作業は、設計作業以上に、我々の重要な業務なのです。

## 竣工 そして 頂戴したお礼状

北工房の皆様へ

新しい家は、29年間住んでいた建売住宅の狭い間取りの不便さや、寒さを見事に解決してくれました。自分達の要望と生活スタイルに合わせて、設計していただきました。又、床は犬達が元気に走り回っても安心なペット対応のフローリングを使用し、犬達も元気に遊びまわっています。2階のリビングは、広くて天井も高く窓も大きくて、一日中明るい日差しの中で過ごせて、とても暖かい生活に満足しています。本当に有難うございました。

2009年12月



## 住宅エコポイントの概要 1

住宅エコポイント制度は、政府が打ち出した追加経済対策の目玉で1000億円を投じるそうです。今回はその概要をお知らせいたします。ただし、今後国会の動静などによって変更の可能性もありますので、詳細については、適宜弊社までお問い合わせ下さい。

### ■ポイント発行は予定数に達し次第打ち切り！！！！

「窓1枚の改修からポイントの対象にする」、「外壁なら外壁だけ、屋根・天井なら屋根・天井だけでもポイントをそれぞれに発行する」。エコ住宅の新築やエコリフォームを促進する「住宅エコポイント制度」について、国土交通、経済産業、環境省の3省は1月15日、対象工事や申請書類など、住宅エコポイント制度の概要を公表しました。エコリフォームをした場合は、部位別にポイントが加算されます。

ポイントの発行対象は、新築の場合は12月8日以降の着工、リフォームは2010年1月1日以降の着工で、補正予算の成立後に工事完了、引き渡しとなるもの。いずれも10年12月31日までに着工したものは対象になりますが、申請期限は未定。期限前でも発行予定ポイントまで達した場合は、ポイントの発行は打ち切られる予定。但し、新築・リフォーム別の予算枠は設けていないようです。

### ■リフォームは部位別に加算

エコリフォームは、(1)窓の断熱改修(2)外壁、屋根・天井、床の断熱改修が対象。これらに併せて、バリアフリー改修をした場合は、ポイントが上乗せになります。

窓の断熱改修は、ガラスの交換、内窓の新設、窓交換のいずれの場合もOK。外壁、屋根などの断熱改修は、部位ごとに一定の量の断熱材を用いる事が必須となります。標準的な住宅での断熱改修に必要な量は未定ですが、いづれにしてもJIS認証などで熱抵抗値などの断熱性能が確認された断熱材の使用が条件となります。

バリアフリー改修は、手すりの設置、屋内の段差解消、通路または出入り口の幅の拡張のいずれかが対象。それぞれにエコポイントが発行されますが、バリアフリー改修だけを行った場合、エコポイントの対象にならないので要注意。

新築は、「(1)省エネ法のトップランナー基準を満たす住宅」「(2)省エネ基準を満たす木造住宅」のいずれかに合致するのが条件になります。いずれの場合も、基準に適合することについて、住宅性能評価機関などの証明を受ける必要がありますが、この辺の説明は後述します。

### ■新築もリフォームも30万ポイントが上限！！即時、工事費への充当も可能！！

付与するポイントの点数について新築戸建、リフォームとも30万ポイント。では、そのポイントが何に交換できるかと言いますと、、、

#### エコポイントの交換対象商品（予定）

1. 省エネ・環境配慮に優れた商品
2. 全国で使える商品券・プリペイドカード（商品の提供事業者が環境寄付を行うなど環境配慮型のもの、公共交通機関利用カード）
3. 地域振興に資するもの（地域商品券、地域産品）
4. 環境寄付

家電エコポイントと一桁違う数字ですので、そのエコポイントを使用してキッチンやトイレのリフォームを行い、そちらに充当できます。

### ■審査機関により異なる審査料

エコポイントの対象になるかどうか、あるいは即時充当の場合など、全て事前に申請しなければなりません。設計性能評価機関であればおおよそこの機関でも対応可能ですが、審査料は2万円程度から4万円以上まで多岐に渡っています。長期優良住宅認定がスタートした頃の混乱を考えると、審査機関の混雑の状況など含み合わせて、慎重に審査機関を選択する必要があります。また、工事費充当の場合、換金申請は郵送不可。多分、札幌市内にしか事務局は開設されないでしょうから、地方の工務店にとっては大きな負担となりそうです。

### ■申請はプロが行うしかないようです・・・ (-へ-メ

役所のやることです。申請には相当数の書類を用意しなければなりません。

#### 窓の断熱改修をする場合の標準的な申請書類（予定）

1. メーカーが発行する性能証明書（製品型番、製造番号、および大きさが付されたもの）
2. 施工者が発行する工事証明書（施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容などを記載）
3. 施工者が発行する領収書
4. 工事現場写真（工事後に窓ごとに撮影）
5. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写しなど）
6. 代理申請を行う場合、代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写しなど）

#### 新築の場合の標準的な申請書類（予定）

1. 住宅性能評価機関が発行するエコポイント対象住宅証明書など
2. 施工者が発行する工事証明書（施工者の名称、住所、建設業許可番号（許可業者の場合）、工事期間、工事内容などを記載）
3. 施工者または販売事業者が発行する領収書
4. 確認済み証の写し
5. 検査済み証の写しまたは竣工写真（全景1枚）
6. 申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写しなど）
7. 代理申請を行う場合、代理申請者の確認書類（健康保険証、運転免許証の写しなど）

### ■はてさて、、お得か？損か？

経済対策上の効果の論議はさておき、エンドユーザーにとって「得」か「損」か？。まずリフォームに関しては明らかにお得。しかし、エコポイント目当てで中途半端な断熱改修をしても、ポイントは貰えたが、結局「断熱」としての効果はイマイチだった・・・という結果になりかねません。少なくとも断熱に関して、まずエコポイントありきでは無く、きちっとした断熱改修をたまたまこの時期に行ったら、おまけがついてきた・・・位の感覚が正解でしょうか。ただ、施工者にとっては、エコポイントを工事費充当された場合、換金の手間、現金化できるサイトの問題など、大きな負担になりそうな気がします。

問題は新築。エコポイント制度と、現在行われている長期優良住宅の「100万円補助」は併用出来ない事になっています。エコポイントを頂くための断熱性能基準は我々が言うところの「省エネ4等級」。北海道の場合、まず最近の一般的な家であれば無条件にクリアできる数値。何もスペックアップせず、黙っていてもエコポイントは付与されます。つまり、工事費はコストアップせずに30万エコポイントは貰えそうです。でも、、それだけで終わりです。仮に数十年後売却するときにエコポイント住宅だったからといって、何もインセンティブはありません。

実は長期優良住宅の省エネに関する認定基準も「4等級」。ただ、長期優良住宅は省エネ以外にも耐震上の基準などが厳しいので、申請費用やら耐震にかかる工事費用やらで、私の試算では30~50万円程度総事業費が増えます。しかし、長期優良住宅の場合、20年後でもその不動産価格は20%程度残存するようです。ここで冷静に比較してみましよう。断熱性能は同じですから無視して、あえて「普通の家」と言う言い方をします。

**エコポイント制度** : 「普通の家」で30万エコポイント。但し、ポイント使用の用途制限あり。

**長期優良住宅補助金（100万円）** : 「普通の家」より丈夫な家で100万円の現金が貰える、但しそのためには30~50万円の出費増。差し引き50万円~70万円の現金が手元に残り、数十年後でも不動産価値が新築価格の20%程度は残りそう。

**あきらかに長期優良住宅の方が、、お得ですね。。 / ( ^ m ^**

※22年度も100万円補助金事業が継続される前提で書いています。今後の国会審議によりますが、政府案には100万円補助金事業が盛り込まれているようです。

栃木です。。。 / (^m^



衝撃(笑激)の写真

昨年末、札幌で竣工したHT様宅にお招き頂きました。弊社社員一同で押しかけホームパーティー。設計屋冥利でとても楽しく過ごさせていただいたのですが、当日撮った写真を見て、、、さすがにショック！！(TOT;;;);  
確かに、私も、うす〜くなってきたのは毎朝鏡を見て自覚しておりましたよ。だけどね、さすがにここまでとは。。。・(ノ口)・  
毎朝見るのは真正面からだけですからねえ。整髪は櫛を使わず、手でサッサッと終わらせてますので、、、確かに、手に残る感触は、承知しておりましたがネ。私の祖父も、父親も「ツルッパ」なんです。周囲には強面で知られた祖父だったようで、但し、孫の私は後ろから「ペタン!ペタン!」と頭をひっぱたいいたらしいのですが、私も孫が二人できた今、孫達が後ろに立ったら、ゴルゴ13のように  
「俺の後ろに立つんじゃねえ!!」 (p-m-)=O=O(())@o@/  
さすがに孫には言えないでしょうねえ。。。 (笑)

約1年かかって行った10Kgダイエットも、ここ最近では徐々にリバウンド。一時は、スーツからワイシャツまで全て新調かと心配しましたが、どうやらそれも杞憂に終わりそうです。

お陰様で53歳になりまして、年相応に目もかすみ、頭も薄くなり、足腰・体力はズタボロになりつつあります。人並み以上の頑丈さだけが取り柄でしたが、最近では、日曜早朝に通う、近所の温泉の、あつ〜い一番風呂が唯一の楽しみ。それなりの爺さんになりつつあります。

はい!そういうわけで、杉漕です!

みなさん年末年始は何をしていましたか?自分は前回のおバカ企画の続編!!・・・とは行かずほぼ平穏なお正月を迎えました。。。さてさて、12月初めまでなかなか雪が降りませんでしたが、それなりに雪も積もりスノーボードの季節がやってきました!この原稿を書いている今現在はいまだスキー場には行っていませんが、みなさんの元に届く頃には筋肉痛でヒィヒィ言っていると思います(笑) そうですね、去年までカミさんのお下がりですスノーボードをしていた息子の足のサイズが大きくなり、先日ブーツを新調したのですが、買ったサイズが25cm。。。俺でさえ25.5cmなのに。。。そのうち、俺がお下ごりを・・・なんてことになりそうです(笑) まあ、スノーボードのテクニックではまだまだ負けませんが(笑) そんなことよりボードにワックスを塗らないと(^~;

成田です。

あけましておめでとうございます。本年も宜しくお願い致します。私の実家函館ということもありましてお正月は帰省しておりました。函館のおせち料理にくじら汁というものがあります。北海道でも函館の人しか食べないという幻の汁です。皆さんくじら汁ご存知ですか?くじらは意外と高級品なんです(笑) 私は日本人なら誰もが食べているものだと思っていました。。。私は好んでは食べませんが、くじらのダシと脂が染み出て美味しいらしいですよ!! 新年早々食べ物のお話をしてみました。今年も全力で仕事に取り組みたいと思っておりますのでどうか宜しく申し上げます。今年も良い年でありますように!

こんにちは、栃木明美です。

明けましておめでとうございます。新しい年を迎えるたび1年の早さを感じています。歳を取るはずですね。昨年は孫も二人に増え、大変ながら楽しい年でした。残念ながら毎日呑んでいたビール・・・12月31日は風邪をひいてしまいビールどころか食事も出来ず、こんな年越しははじめてでした。しかし、2010年、年明けは「わたし、、、飲んでも大丈夫かしら?ビール」の一杯から始まりました。昨年は毎日毎日、時間に追われていたように思います。今年は少し自分の時間を作り、心にゆとりを持ちたいと思っています。それには何事にもダラダラでは無くテキパキですね。頑張ってみます。

皆様に可愛がっていただきました泉誘子は、昨年末をもって弊社を円満退職いたしました。新年からは弊社で養ったスキルを生かし、性能評価機関で「性能評価員」として新たなステージへと向かうようです。どこかでお目にかかる事もあるかと思えます。その節は更なるご指導ご鞭撻のほどお願いいたします。ちなみに抱いている赤ちゃんは、先だってお招きいただいたHT様のお孫さんです。。。。お間違いなきよう……(^o^);;





Sapporo  
Architecture Design  
Service Sector

TEL:  
011-622-7111

FAX:  
011-622-7125

E-MAIL:  
info@kitakobo.com

北工房 Web サイト

<http://www.kitakobo.com/>

ブログ

「北海道発・建築と格闘中！」

<http://kitakobo.exblog.jp/>

幸せになるための家づくり

from 北海道

<http://blog.smatch.jp/kitakobo/>

### ■経営理念■

- 一、「株式会社北工房」は設計を通じて「北海道の建築環境」の向上を目指すプロフェッショナルの集団です。
- 一、「株式会社北工房」はプロフェッショナルとして「自由な発想と創造力」「確固たる技術とノウハウ」をクライアントに提供します。
- 一、「株式会社北工房」は「社会モラルを尊重」し、全ての業務に「プライドと責任」を持って臨みます。
- 一、「株式会社北工房」は仲間と共に、それぞれの「夢」の実現に向かって走り続けます。

## 社)住宅生産者団体連合会 委託講師として

## セミナーで幕開け



昨年より継続している住団連主催の長期優良住宅セミナー。栃木が講師となり22年も1月13日に上越市、1月14日には金沢市で開催されました。また、昨年12/8に北海道住宅都市開発協会様主催のセミナーの講師としてお招きいただきました。



## ビストロフルール

## ◇南区の隠れ家ワイン食堂◇



今回ご紹介するのは十五島公園のそばにあるフランス家庭料理のお店。フランス雑貨やフラワーショップも併設した隠れ家的なお店です。

1/23

鴨と世界3大珍味とワインを楽しむ会  
限定6組 お一人様 10000円

1/30

ピアノとクラリネットで奏でるJAZZ  
のタベ

限定6組 お一人様 5000円

【住所】 札幌市南区藤野1条5丁目 16-1 【電話番号】 011-591-8878

【E-mail】 fleur@creativeleaf.co.jp

【営業時間】 ランチ 11:00~16:30 デイナー18:00~22:00

【定休日】 毎週水曜日

### ☆編集後記☆

担当だった泉が退職し、やむなく？所長が必死に作ってみました。(号泣)  
所員には無責任にせつつきましたが、大変な作業ですね。(笑) by 栃木