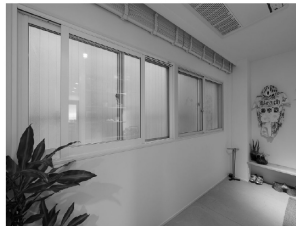
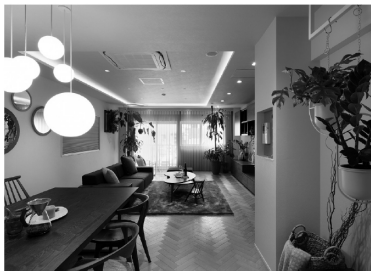


使い心地もシミュレーション

インテリックス



リニエールした一書山リノヘーシニスタ
ジオ」。(上)リビングダイニングの全景。(下)内
窓や断熱工法の省エネリノベを提案

創立30周年 累計2・8万戸超のリノベーションマンションの販売実績を誇るインテリックス（東京都渋谷区）は、省エネ・高断熱に積極的

だ。改修前後の温熱計算を住戸ごとに行い、省エネ性能を数値化。適切な壁・床への断熱施工や内窓設置、高効率設備を導入し、更に熱交換式換気装置を組み合わせた合理的な省エネリノベを推進する。

施工要綱にケルルリツ
ビエ保証を強ひ、個人民法
人向けにバシバシ内装
工事を開断する。2011年
には東京都谷口に、マン
ションの客舎現場に大々
型ジョーリング「青山シ
ン」を配置したのを
「客舎を配置した」を
ブー。客舎を配置した
で、棚架内物上の高
通路網へ「最速の仕
様をシミュレーションで
の特質だ。

今般、生産環境の解決と
多変化する高品質ニエへ
の対応、をシムセに共
ジョーリングを修築した
働きで高取、を得てる
方々がアル、自立した働

方々と類似の自営自持バ

東急Re・デザイン
高額化する都心リノベ
断熱補助も追い風に



東急Re・デザインの
期間限定モデルルー
ム。スケルトン⑤と施
工後のLDK



ワーキングをターゲットに
らみ、住み替えやライフス
タイルの変化に伴う自宅のリ
ノベーション、高品質な暮ら
しの姿を提案していく。心地
いい空間に合わせた飛騨高山
の家具や観葉植物のコーデ
ィングを始め、趣味道具・防
災用品の収納にも適した玄関
土間やマグネットウォールを
採用したワークスペースなど

様々なリノバアイデアを紹介。内窓や断熱工法の提案に加え、配線工事が不要で断熱性向上を実現するハニカムブラインドなど、住まいのスマート化と合わせた省エネ提案も行っている。

同社では、ブランドスローガンは「ぎもちまで測るリノバーション」。省エネ性能や住まいの質が、将来の安心や

快適性に直結することを体感してもらいたい。個人のオーダーメイドリノベも伸ばすため、人員強化も合わせ、現在の反響数を150%まで高めていきたい」と、リノベ初心者や自宅リノベ検討者向けにセミナーなど集客に注力する方針。法人の内装工事受注につなげる場としても活用していくという。

[illegible]

東急Re・デザイン（東京都世田谷区）もまた、断熱改修を含めた室内空間の快適性

を見え化^①。また、東京近郊を豊島区東葉にあつた期間、東京近郊のモデルビル^②は、スケルビル^③の工事の活用を促すために「ジョスト」として活用され、また、住宅の賃貸マンション^④、事務所ビル^⑤（61・48坪をスルビビル^⑥）^⑦、ジョスト^⑧などの、都心クックセツと、区内最長のオナーク^⑨に隣接する環境の良きスケルビル^⑩の物件、開放的なクックと同等の作業動線、収納が豊富な安価のワークスペース^⑪、現代のラビーク^⑫とスタイル^⑬の個性を追求した設備・仕に一新した、7月19日まで、入居希望者にはオナーク^⑭に特別公開中である^⑮。断熱材と防音性能を高めた二重ガラス窓、遮光率90%の電気の走行を運営する。か1の室外機換気数は、移築する二重ガラス窓の導入における、マンションビルにおける候補性向上取り組

き、3000万円を超えて、ケースもある。都内の資産価値向上も追い風となり、リベ投資を後押しする。国に比べ先進的であり、バ事業や都市エネ改修補助事業と呼ばれる「バ事業推進の良友」

(1面から続き)

先進リノベで商機 投資効果を明確に



東急Re・デザインの
モデルルーム

ばカバー工法(今週のことば)のような施工手法の拡大も重要とし、「グループの総合力を生かし、施工力、安心・安全に加え、暮らしに寄り添ったデザイン性を提供していく」(同社)との考えを示す。

すそ野拡大に課題も

東急Re・デザインは今後、一般のマンション所有者向けのリノベ事業に主眼を置きつつも、賃貸オーナーに対しては一棟リノベ事業によるZEHマンション化を選択肢として訴求したい考えだ。「都内の資産価値が高まっていく中、リノベーションも高額化していくと予測する。件数の追求ではなく、顧客が掛けるリノベ予算の最大化を目指す。その提案アイテムとして省エネルギーが採用される確率を高めたい」とする。

なお、断熱窓改修を含むフルリノベの工事費用は1㎡当たり10万〜15万円程度からという。更なる普及には、例え

多様化する高品質需要に応えるため、室内の快適性を高め、その効果をいかに発信できるか。リクルート(東京都千代田区)の「SUUMORIサーチセンター」は、リノベリ

ンション事業者4社が保有する既存マンションでIoTセンサーを用いた実証実験を行い、室温や騒音の測定成果を今年2月に公表した。特に断熱改修による温熱環境の改善効果を可視化できたとし、「見えにくい性能」だった温熱環境や音環境が、住まい選びの新たな指標として生活者に支

持される世界を期待する。

同実証に参画した買取再販のエフステージ(東京都文京区)は、間取りや設備の機能性、内装デザインの意匠性など住宅の快適性を追求し、「アライズ」ブランドで省エネルギーに取り組み。同社は、「省エネは快適性を高め、更に一段高いレベルに引き上げる要素」と評価する一方、「市場は既存住宅に価格の手頃感を求めている、省エネ性能の付与に勝っている。事業者側がコストを利益に還元できる確信が持てない」とも言い、省エネリノベのすそ野拡大に向けた課題を指摘。既存住宅のニーズを維持しつつ、技術的にもコスト的にも現実的な解決を模索する重要性を説く。

新築に負けない付加価値市場の整備へ向けて、断熱改修コストに見合う快適さや健康効果をより分かりやすく伝えることが肝要だ。そのためには室内環境を可視化した広告掲載や、営業現場での仲介業者の説明力の向上なども求められる。リノベーション協議会が進める「省エネレポート」などのツールも活用しながら、省エネリノベーション住宅に関わる事業者が一層の連携を強化するときに。