

日本の住宅を一步先へ

「2030年2050年でも 安心快適な住宅づくりとは」

法改正に振り回されない住宅づくり

～今からでも間に合う構造・断熱を教えます～

《 高性能住宅の普及促進のための3つの事業 》

1. サポート業務

性能評価等取得サポート業務・構造計算・省エネ計算

長期優良住宅、住宅性能評価、BELS評価など、各種申請に必要な構造計算や省エネ計算、設計図書作成から、様々なご相談まで、住宅会社様の諸問題にトータルにお応えしております。年間数千件のサポート実績と経験をもとに、業務負担やコストの軽減、効率化をご提案します。

2. 啓蒙活動

等級7、LCCM、耐震・制振住宅の提案

現状の仕様から断熱コストアップしない方法で、性能を向上させる仕様提案や商品づくりをご支援します。LCCM住宅など、最先端の住宅づくりの取組み支援によるブランド力強化や、設計者支援ツールの開発なども行っております。

3. 工務店支援

S-ZEH研究会・（一社）高性能住宅コンソーシアムの運営

超高断熱住宅に特化して、地域No.1を目指す。FHSがプロデュースする会費無料の工法支援ネットワーク。



建築事業者向けモデルハウス公開の目的

これからの住宅像の提案

- ・お客様が健康で安心して安全に、快適暮らしを住宅に必要な性能とは？
- ・また、それはどのレベルの性能値、仕様が求められるのか？

いかにIT化、デジタル技術や省エネ設備が進歩しても、**住空間を包んでいるのは、建築という「物理的」な存在**であるがゆえに、**外皮性能は重要**である。

超高断熱の住み心地、快適性を体感

- ・生活の仕方が変わる、我慢しない、
- ・性能の高さと快適性の体感レベルを実感してください。

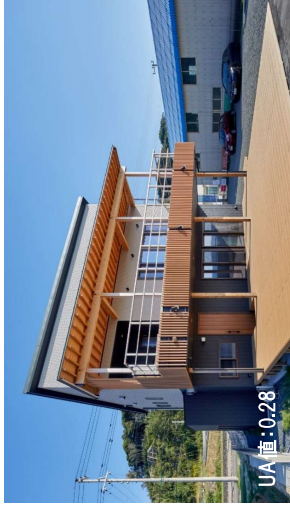
今後の住宅づくりに生かしてほしい

高性能住宅は、特別なものではない。住宅の作り手と住む人が、努力して理解して求めれば、必ず手に入るということ。

これまでの常識、思い込みや決めつけを取り除き、今後の住宅づくりを考えるきっかけになっていただきたい。

高断熱体感型モデルハウス

兵庫県淡路市
新築 S-ZEHモデルハウスⅡ (2021年9月完成)



UA値:0.28

UA値:0.30

神戸市垂水区
性能向上リノベーション モデルハウス (2021年7月完成)

茨城県小美玉市
新築 S-ZEHモデルハウスⅢ (2024年2月完成)



UA値:0.26

UA値:0.32

神戸市垂水区
既存RC造マンション住戸断熱改修モデルルーム (2024年2月完成)

住宅業界の省エネ施策

Point

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、我が国のエネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野の取組が必要不可欠。

我が国の省エネ関連目標と住宅・建築物分野での目標

＜部門別エネルギー消費の状況＞ 我が国の最終エネルギー消費量の約3割は建築物分野。

＜エネルギー消費の割合＞ (2019年度)

産業 46% 運輸 23% 家庭・家庭 30% 建築物分野、約3割

日本の国際公約

＜目指すべき住宅のあり方＞

2050年：ストック平均でZEH基準

太陽光発電等の再エネ導入が一般的となる

2030年：新築住宅はZEH基準適合義務化

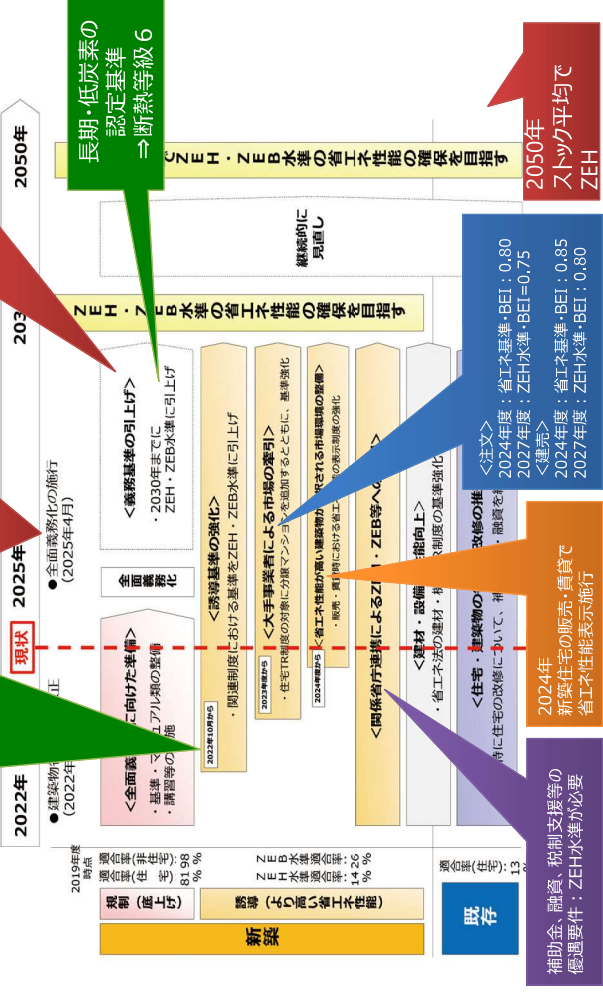
新築戸建住宅の6割において太陽光発電設備が導入

これらを踏まえて、地球温暖化対策計画並びに国連に提出するNDG及び長期戦略を見直し、義務化する。 エネルギー基本計画(83年10月閣議決定)等に

2022年：断熱等級6・7認定 長期・低炭素の認定基準 = ZEH水準

2025年省エネ基準 適合義務化

2030年までに義務化基準をZEH水準に引上げ



新たな省エネ性能表示制度

国土交通省 2023年11月版 建築物(住宅・非住宅)の販売・賃貸に携わる事業者の皆様へ

2024年4月以降、建築物の販売・賃貸時に

省エネ性能の表示が求められます

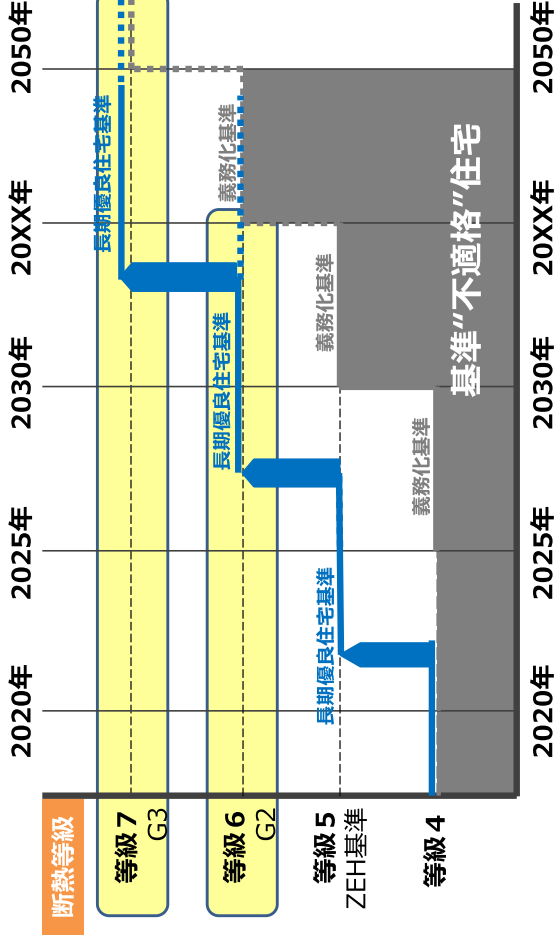
2024年4月から、新たな省エネ性能表示制度が始まります。 ●改正建築省エネ法(第46条)に基づき、建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度の一部が実施され、2024年4月から施行されます。

①省エネ性能の努力目標に関し表示ルールを新たに表示 ②表示に際して表示しない事業者への罰則等の措置の追加 (罰則等は、国土交通省のホームページにてご確認ください)

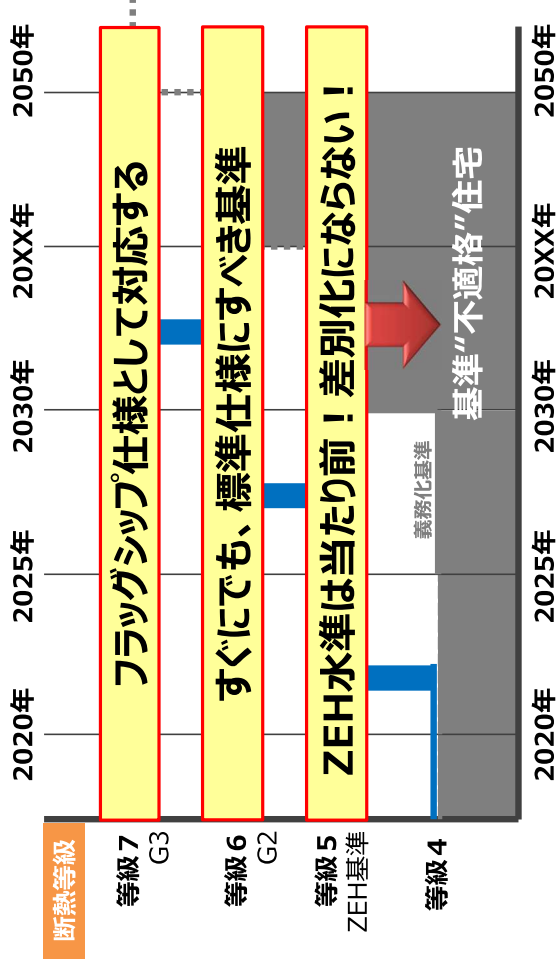
建築物の販売・賃貸事業者は、販売・賃貸の際に省エネ性能の表示が求められます。 ●販売・賃貸事業者は、表示・賃貸となる事業者を指します。

認定住宅に求められる基準

誘導基準 = 長期優良住宅基準



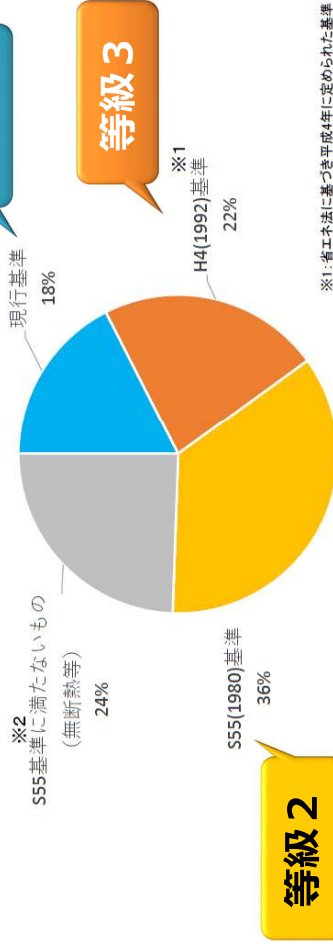
誘導基準 = 長期優良住宅基準



住宅ストックの断熱性能

○ 住宅ストック (約5,400万戸) のうち省エネ基準に適合している住宅は令和4年度時点で約18%、無断熱の住宅は約24%と推計される。

【住宅ストック (約5,400万戸) の断熱性能】



出典: 国土交通省調査によるストックの性能別分布を基に、住宅土地統計調査による改修件数及び事業者アンケート等による新築住宅の省エネ基準適合率を反映して推計。

断熱性能グレード

住宅性能表示制度	等級1	等級2	等級3	等級4	等級5	等級6	等級7
省エネ基準	基準外	S55年基準	H4年基準	H28年基準 (2025年義務化)	(2030年義務化)		
HEAT20					G1	G2	G3
断熱レベル							
1地域	-	0.72	0.54	0.46	0.40	0.28	0.20
2地域	-	0.72	0.54	0.46	0.40	0.28	0.20
3地域	-	1.21	1.04	0.56	0.50	0.28	0.20
4地域	-	1.47	1.25	0.75	0.60	0.34	0.23
5地域	-	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
6地域	-	1.67	1.54	0.87	0.60	0.46	0.26
7地域	-	2.35	1.81	0.87	0.60	0.46	0.26
8地域	-	-	-	-	-	-	-

断熱性能が高くなるほど家の中の温度差が小さくなり快適になります。

断熱性能が高くなるほど暖冷房効果が良くなるため、光熱費削減に効果があります。

断熱性能
住み心地・健康性

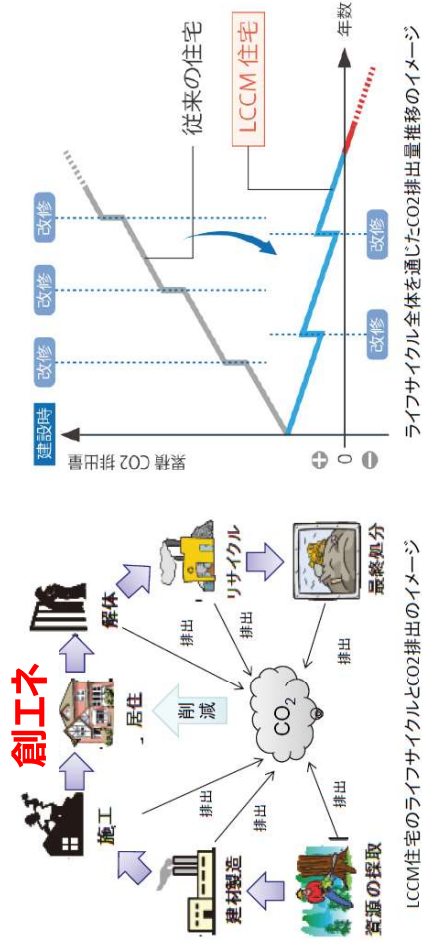
増
快
適

増
快
適

これから求められる省エネ性能

LCCM住宅 2050年モデル

LCCM（エルシーシーエム）（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅とは、建設時、運用時、廃業時において出来るだけ省CO₂に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO₂排出量も含めライフサイクルを通じてのCO₂の収支をマイナスにする住宅です。



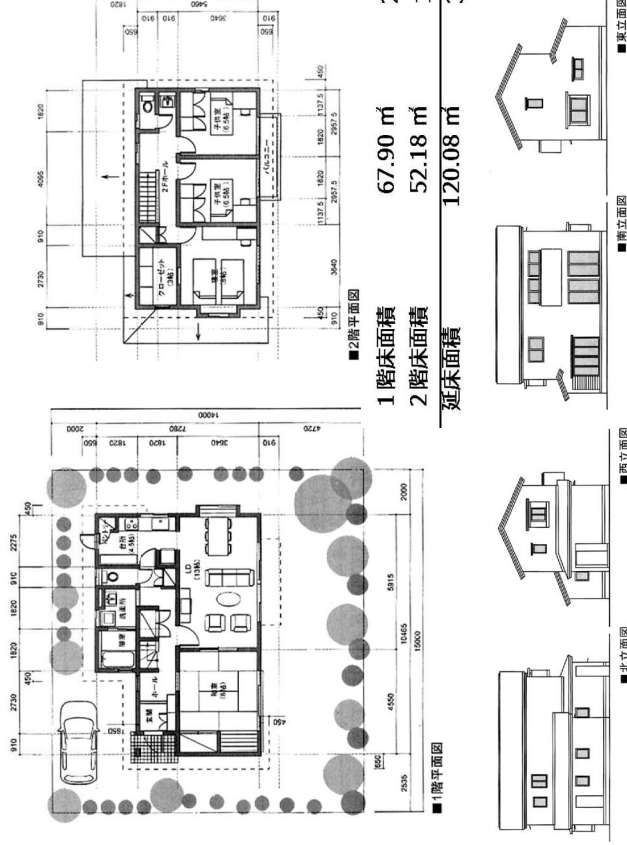
©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

S-ZEH 断熱仕様

部位	面積	S-ZEH 等5地域G2対応 断熱仕様	厚み
屋根	充填	フェノバボード (λ:0.019)	60mm
	外張	フェノバボード (λ:0.019)	60mm
外壁	外張	フェノバボード (λ:0.019)	60mm
	充填	フェノバボード (λ:0.019)	45mm
床	根太間	フェノバボード (λ:0.019)	45mm
	大引間	フェノバボード (λ:0.019)	90mm
基礎 (玄関・UB部)	立上り	フェノバボード (λ:0.019)	90mm
	敷込み	フェノバボード (λ:0.019)	90mm
サッシ	23.38㎡	APW330Low-E複層	1.31~1.51
玄関ドア	1.89㎡	InnoBestD70仕様	0.91
UA値			0.32

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

試算プラン IBECモデルプラン



©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

LCCM住宅算定

<S-ZEH断熱仕様で試算>

UA値	地域区分	LCCM 必要太陽光	ZEH 必要太陽光
S-ZEH仕様 0.32	5地域A3	8.2kW	4.0kW
	6地域A3	7.6kW	3.6kW
	7地域A4	6.4kW	2.7kW
設備項目		仕様	
暖冷房設備		エアコン区分 (い)	
換気設備		壁付け3種 0.05W	
給湯設備		エコユート JIS3.6 節水節湯あり	
照明設備		全LED 調光あり人感センサーあり	

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

訴求ポイント

- ・光熱費メリット、上昇リスクヘッジ
- ・健康性、快適性

寒さ・暑さが
気にならない



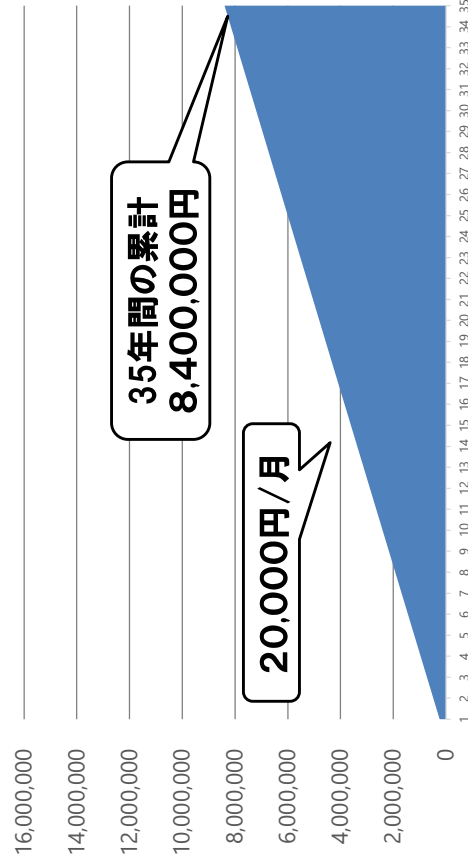
電気代が
気にならない



本当にやりたいことが
ストレスなくできる幸せな生活！



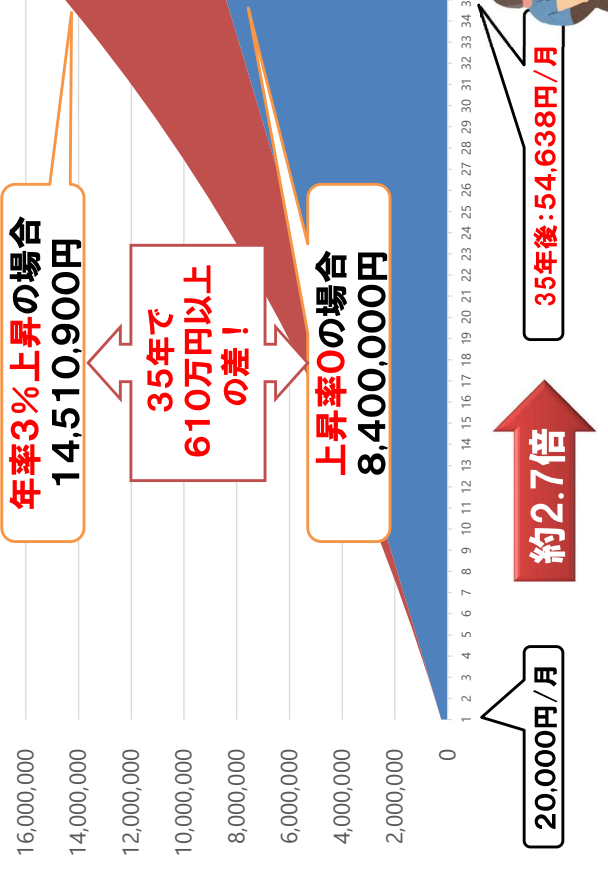
光熱費35年の支払い累計



840万円分を、電力・ガス会社に払うか、建物本体に払うか

住まいの心配がなくなる

光熱費が年3%上昇すると・・・



光熱費シミュレーション & ローンシミュレーション

光熱費+ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

■ 光熱費の概要

項目	概要	金額
10年間の平均	25年間の平均	25年間の平均
10年間の平均	25年間の平均	25年間の平均

■ ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

元金	71,999
元金総額	2,520,000
返済総額	3,929,575
利息総額	1,409,575

■ 光熱費+ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

元金	80,961
元金総額	2,834,685
返済総額	4,979,120
利息総額	2,144,435

■ 光熱費+ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

元金	83,499
元金総額	2,834,685
返済総額	4,979,120
利息総額	2,144,435

光熱費+ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

■ 光熱費の概要

項目	金額
10年間の平均	88,949
25年間の平均	83,337

■ ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

元金	71,999
元金総額	2,520,000
返済総額	3,929,575
利息総額	1,409,575

■ 光熱費+ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

元金	80,961
元金総額	2,834,685
返済総額	4,979,120
利息総額	2,144,435

■ 光熱費+ローン支払いシミュレーション (35年間の月平均)

元金	83,499
元金総額	2,834,685
返済総額	4,979,120
利息総額	2,144,435

令和6年度 補助事業

種別	補助事業	性能レベル	補助額	
新築	ZEH支援事業	ZEH	55万円/戸+α	
	ZEH+	ZEH+	100万円/戸+α	
	ZEH+(ハイグレード仕様)	ZEH+(ハイグレード仕様)	125万円/戸+α	
	子育てエコホーム支援事業	長期優良住宅 ZEH住宅	100万円/戸 80万円/戸	
改修	ZEH要件+性能要件等	ZEH要件+性能要件等	140万円/戸	
	既存住宅購入+リフォーム	既存住宅購入+リフォーム	上限60万円/戸	
	長期優良住宅認定を受ける	長期優良住宅認定を受ける	上限50万円/戸	
	上記以外	上記以外	上限30万円/戸	
子育てエコホーム支援事業	子育て世帯	長期優良住宅認定を受ける	上限30万円/戸	
	その他の世帯	上記以外	上限20万円/戸	
	住宅・建築物省エネ改修推進事業	ZEHレベル	省エネ基準適合レベル	30万円/戸
		ZEH+レベル	ZEH+レベル	70万円/戸
長期優良住宅化リフォーム推進事業	長期優良住宅認定取得	省エネ基準相当の改修	80万円/戸	
	内窓・外窓交換など	長期優良住宅認定取得	160万円/戸	
	外張り断熱	内窓・外窓交換など	最大200万円/戸	
	内張り断熱	外張り断熱	5~8地域 上限300万円/戸	
先進的窓リノベ2024事業	戸建住宅 (ZEH水準)	内張り断熱	上限200万円/戸	
	戸建住宅 (断熱パネル)	窓断熱	上限150万円/戸	
	戸建住宅 (全ての開口部)	内張り断熱	上限125万円/戸	
	集合住宅 (断熱パネル)	内張り断熱	上限125万円/戸	

住宅省エネキャンペーンにおける3省連携(新築)

目的

2050年カーボンニュートラルの実現に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、新築住宅の省エネ化への支援を強化する必要がある。
国土交通省及び環境省による「住宅の新築・購入」を支援する補助制度と、経済産業省による「蓄電池の設置」を支援する補助制度について、3省の連携により、各事業を組み合わせることで利用すること(併用)を可能とする。

対象

対象世帯	工事内容※1,2	対象住宅	補助額
子育て世帯	*注文住宅の新築 *新築分譲住宅の新築 *賃貸住宅の新築	GX志向型住宅 O下記の①及び②に適合するもの	160万円/戸
		長期優良住宅※6	100万円/戸
子育て世帯等※3	*注文住宅の新築 *新築分譲住宅の新築 *賃貸住宅の新築 *買得住宅の新築 *子育て世帯等とするもの	上記以外の場合	80万円/戸
		ZEH水準住宅※7	60万円/戸
子育て世帯等とするもの	上記以外の場合	40万円/戸	

※1 以下の要件を満たすものとする

※2 以下の要件を満たすものとする

※3 以下の要件を満たすものとする

※4 以下の要件を満たすものとする

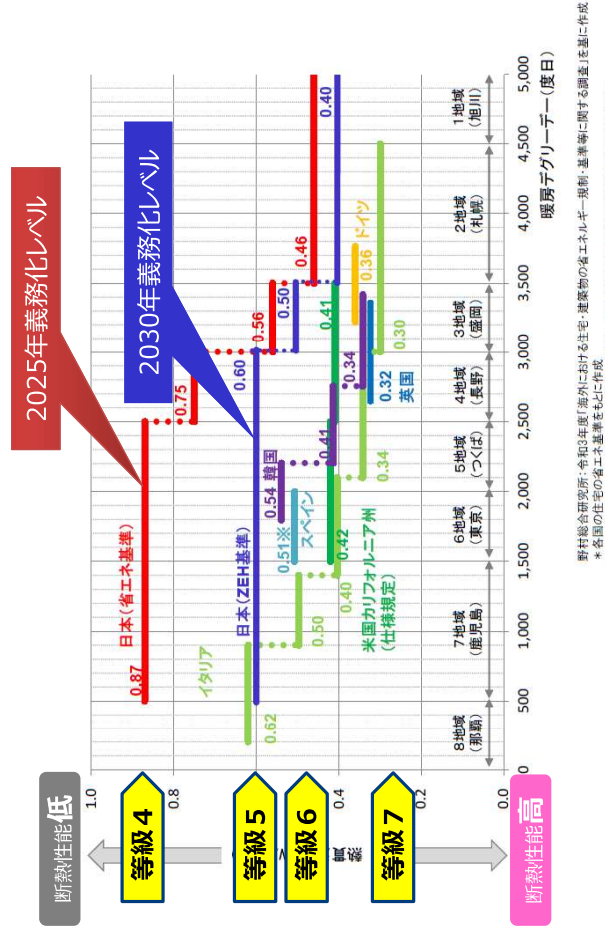
※5 以下の要件を満たすものとする

※6 以下の要件を満たすものとする

※7 以下の要件を満たすものとする

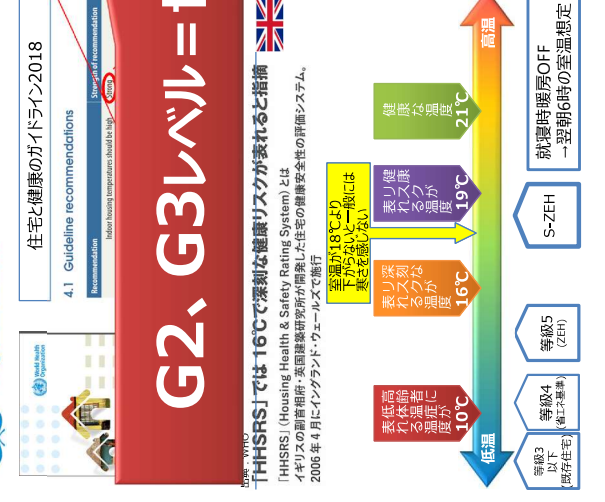
※8 以下の要件を満たすものとする

II. 建築物の省エネ性能の向上
住宅の外皮平均熱貫流率(UA値)基準の国際比較 (2021年)



野村総合研究所:令和3年度「海外における住宅・建築物の省エネルギー規制・基準等に關する調査」を基に作成
* 英国の住宅の省エネ基準をもとに作成
** スペインでは5つの地域区分に分類されるが、上図ではマドリッドが属する地域区分のみの数値を示す。

World Health Organization WHO世界保健機関



ガイドラインの推奨事項
屋内の住宅の温度は、風邪の健康被害から居住者を保護するために十分高くなければなりません。温帯または寒冷な気候の国では、寒い季節の一般住民の健康を保護するために、安全でバランスの良い室内温度として18°Cが提案されています。この領域では、効率的で安全な断熱材を新し

壁の表面温度が低い
結露が発生
カビが発生
アレルギーの原因
ぜんそく・アトピー・アレルギー・性鼻炎など

改善率 = 新しい住まいで症状が出なくなった人数 / 前の住まいで症状が出ていた人数

症状	改善率 (%)
せき	~60%
目のかゆみ	~50%
目の痛み	~40%
鼻の痛み	~30%
皮膚のかゆみ	~20%
アレルギー性鼻炎	~10%
アレルギー性結膜炎	~5%

断熱性能の低い省エネ基準の家 UA値0.87

浴槽内において急激な血圧下降
寒冷で急激な血圧上昇

収縮期血圧: 125, 120, 115, 110, 105, 95, 90
拡張期血圧: 85, 80, 75, 70, 65, 60, 55, 50

活動前後, 入浴前, 入浴中, 入浴後, 湯上り後, 湯下り後, 着替後, 脱着後

39.3°C, 39.5°C, 34.3°C, 34.4°C

断熱性能の低い省エネ基準の家 UA値0.87

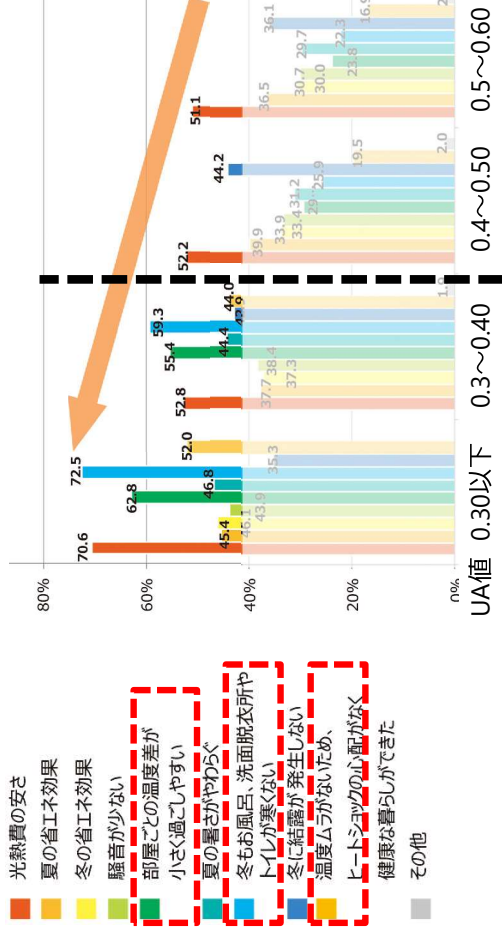
結露やカビ
ぜんそく・アトピー・アレルギー・性鼻炎など

断熱性能は室温にも良い

壁の表面温度: 5.3°C
外気温: -0.6°C
1月30日 6時
リビング 20°C

ZEH補助事業のエンドユーザーアンケート

高断熱住宅の推奨ポイント（外皮性能別） 2023年報告会資料



高断熱 **G3等級7** **G2等級6** **ZEH等級5**

UA値0.40以下で、部屋間温度差に関する住み心地が格段に上がる！

出典：SIT ZEH調査委員会資料 ©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

新築提案に加えて、性能向上リノベでも！

新築・建替え：等級4住宅	
建物：	2,000万円
月々支払	35年間合計
ローン	60,000円 2,491万円
光熱費	20,000円 840万円
月々計	80,000円 3,331万円
固定金利1.3% 35年 (ワット35)	

新築・建替え：G2住宅	
建物：	2,500万円
月々支払	35年間合計
ローン	74,000円 3,054万円
光熱費	0円 (※) 100万円
月々計	74,000円 3,154万円
固定金利1.3% 35年 (ワット35)	

提案 『新築・建替え、リフォームでも、性能の高い家は、高くない』

※土地取得費用、中古住宅取得費用は、同額と仮定しシミュレーションから算定除外しています。 ©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

未来を見据えた提案

低断熱低気密住宅



住み心地 快適性 健康性

- 建築費（毎月のー）
- 光熱費（毎月支払）
- 医療費（健康維持）
- 資産価値

影響を受ける

光熱費の上昇リスク

影響を受けづらい（創エネ自家消費）

求められる住宅の性能とは

高性能住宅（真のゼロエネ）
等級6・G2レベルの断熱＋耐震等級3＋α

住む人：健康で快適に、光熱費も安く、最高！

建てる側：単価アップで儲かる！（価格競争から脱却）

必然的に、省エネで国の施策の先を行く最先端の住宅づくり



©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

ご体感いただける モデルハウス

戸建てリノベーションの家
「垂水の家」
神戸市垂水区

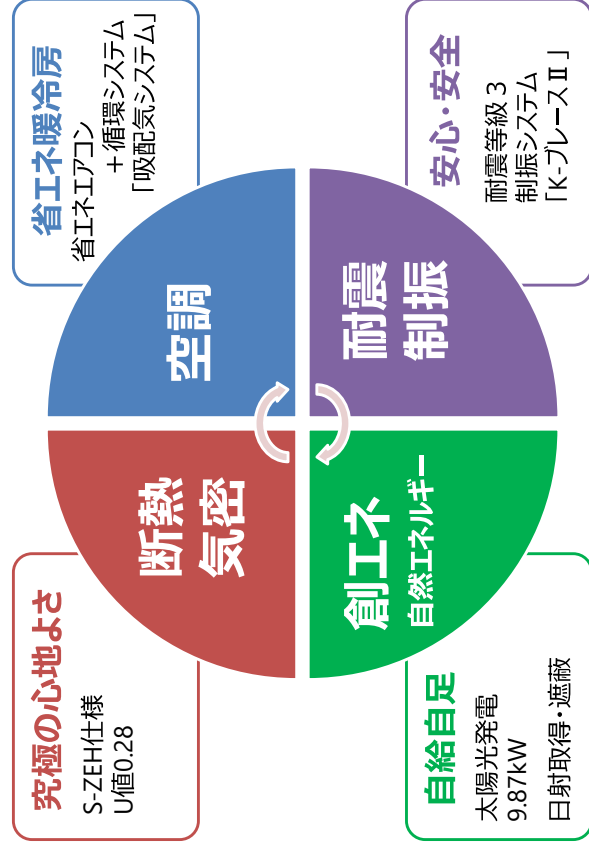
マンションリノベーション
「バサージュ垂水」
神戸市垂水区

マンションリノベーション
「神戸潮見が丘5番館」
神戸市垂水区

新築S-ZEH II
淡路市郡家

※各モデルハウスは完全事前予約制です。

高性能住宅のコンセプト



住宅づくり断熱性能をベースにバランスよく性能を高める

性能の高さを体感してください



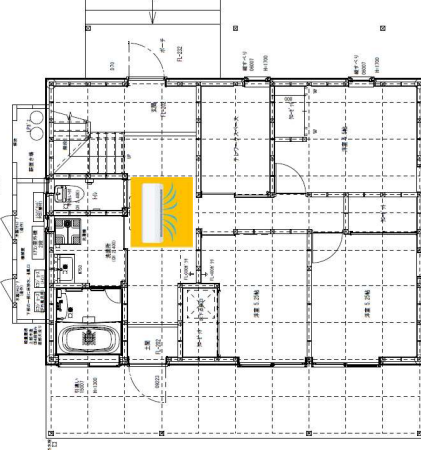
建物性能

UA値	0.28	超高断熱仕様
R0値	42%	建物本体の省エネ性
R値	158%	太陽光を含んだ省エネ性
C値	0.3**	気密測定結果

- ・太陽光9.87 kW
- ・LCCM住宅認定 取得予定

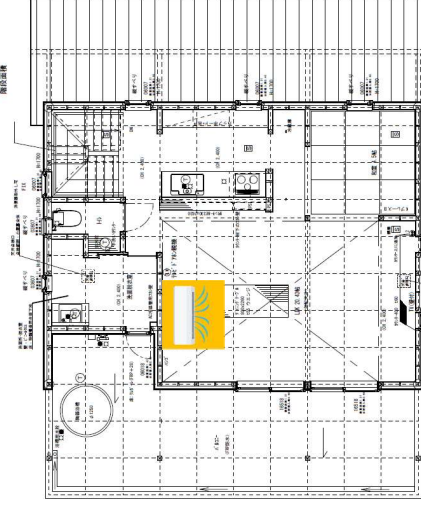


©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.



1階平面図

サッシ APW330
Low-E複層ガス入り



2階平面図

1階床面積： 62.10㎡ 18.78坪
2階床面積： 58.38㎡ 17.66坪
延べ床面積： 120.48㎡ 36.44坪

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.



LCCM住宅認定について

LCCM住宅とは、住宅の長い寿命の中で、建設時、運用時、廃棄時において、できるだけの省CO₂に取り組み、かつさらに太陽光発電などを利用して再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO₂排出量も含め生涯でのCO₂の収支をマイナスにする住宅のことであり、今後の住宅政策の柱の一つとなるものと期待されています。

LCCM住宅認定の概要

- ※審査及び認定の基準
- ・審査は、IBEC内に設置する認定委員会にて行います。
- ・認定基準は、下記①②のいずれかが満たすものとします。
- ①CASBEEの戸建評価試験制度に基づき認証された環境効率がS またはA
- ②国が行うサステナブル建築物等先導事業 (省CO₂先導型) LCCM住宅部門において、補助金の交付を受けた住宅

認定番号 18EC-L0715H

LCCM住宅認定書

LCCM住宅認定制度要綱第8条の規定に基づき、下記の通りLCCM住宅と認定する

認定区分 **LCCM住宅☆☆☆☆**

建築物名称: 認定S-ZEH第1号棟

申請者: フォワードハウジングアジアソリューションズ株式会社

建設地: 兵庫県淡路市郡家107-6

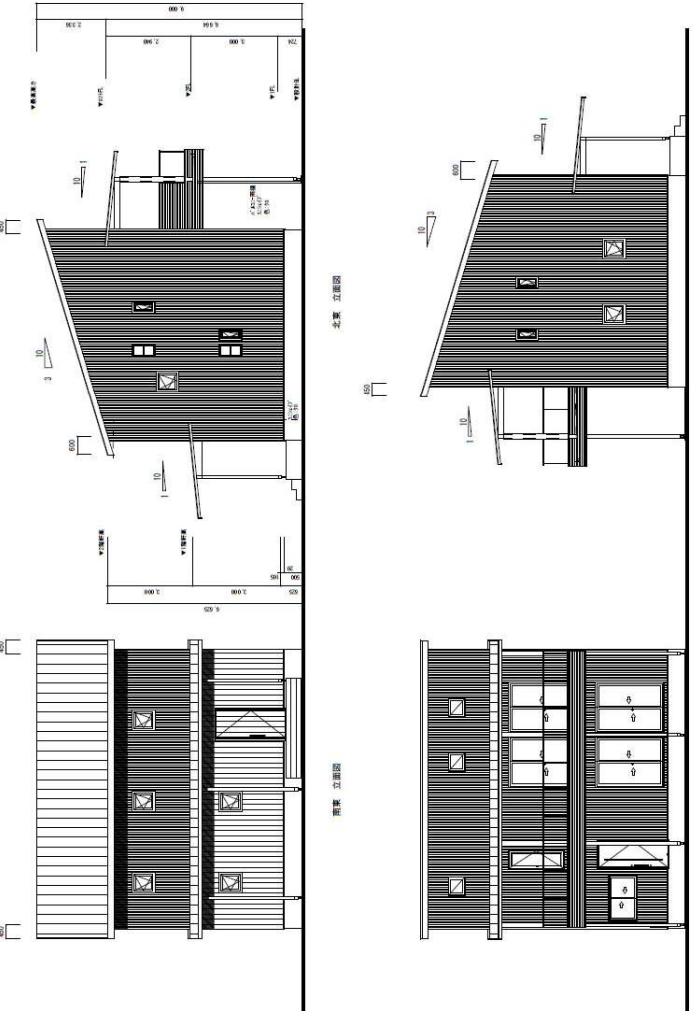
評価段階: A評価後

評価ツール: CASBEE-戸建 (新築) (2018年版)

2018年11月27日

一般財団法人 環境適応型エネルギー機構
理事長 村上 周三

認定番号	建物名称	認定区分	認定日	概要
18EC-L0715H	認定S-ZEH第1号棟	LCCM住宅☆☆☆☆	18/11/27	BEC-2018年度試験 建築士: 長瀬康弘建築士事務所 建築主: 長瀬康弘(42歳) 建築面積: 128.71㎡ 評価ツール: CASBEE-戸建(新築版) V. 2018年版 竣工日: 2018年7月竣工



東面 立面図

南面 立面図

北面 立面図

BELS評価書 (第三者評価)

建築物エネルギー性能の第三者評価

BELS 第三者評価書

住宅 (住戸)

物件概要
 建物名称: 認定S-ZEH第1号棟
 建設地: 兵庫県淡路市郡家
 建築主: 長瀬康弘
 建築面積: 128.71㎡
 評価日: 18/11/27

申請者
 長瀬康弘(42歳) フォワードハウジングアジアソリューションズ株式会社 代表取締役 村上周三

評価結果
 評価対象: 住宅
 評価項目: ZEH水準 ネット・ゼロ・エネルギー
 第三者評価書 (ZEH水準以上): 40
 第三者評価書 (ZEH水準未満): 30
 第三者評価書 (ZEH水準未満): 20
 第三者評価書 (ZEH水準未満): 10
 第三者評価書 (ZEH水準未満): 0

エネルギー消費性能
 第三者評価 (第三者評価) 第三者評価 (第三者評価)
 第三者評価 (第三者評価) 第三者評価 (第三者評価)
4.1% **0.59** **65%** **0.35** **157%** **-0.57**

断熱性能
 第三者評価 (第三者評価) 第三者評価 (第三者評価)
1 **2** **3** **4** **5** **6** **7**

環境負荷削減率
 第三者評価 (第三者評価) 第三者評価 (第三者評価)
0.28 **0.9**

第三者評価書 (第三者評価) 第三者評価書 (第三者評価)

認定S-ZEH第1号棟

第三者評価書 (第三者評価) 第三者評価書 (第三者評価)

項目	目標値	実績値	達成率	備考
エネルギー消費性能	5.00	111.9	達成	
断熱性能	7.00	93.8	達成	
環境負荷削減率	0.28	0.87	達成	
エネルギー消費性能	0.28	0.6	達成	

認定S-ZEH第1号棟

第三者評価書 (第三者評価) 第三者評価書 (第三者評価)

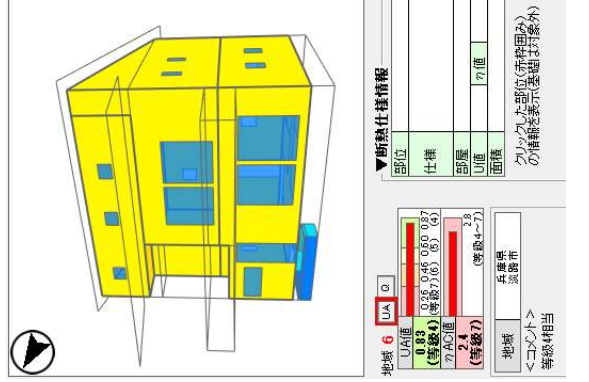
項目	目標値	実績値	達成率	備考
エネルギー消費性能	5.00	111.9	達成	
断熱性能	7.00	93.8	達成	
環境負荷削減率	0.28	0.87	達成	
エネルギー消費性能	0.28	0.6	達成	

認定S-ZEH第1号棟

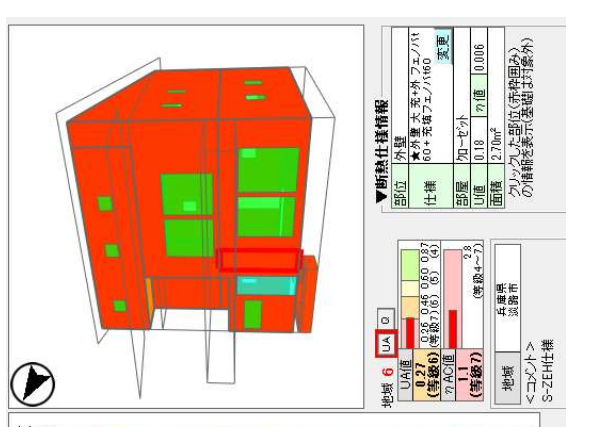
第三者評価書 (第三者評価) 第三者評価書 (第三者評価)

断熱のシミュレーション (淡路島モデルハウス)

等級 4: 断熱性能の低い省エネ基準の家



等級 6 以上: 本来の断熱性能の家 S-ZEH



新築計画中で、S-ZEHモデルハウスを体感見学したアンケート結果

床暖房は絶対必要よね

こんなに暖かいなら床暖房はいらない！
同じ断熱性能にして！



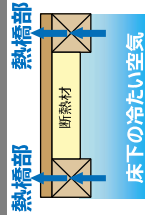
Before



After

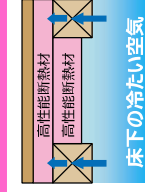


一般的な住宅の断熱方法

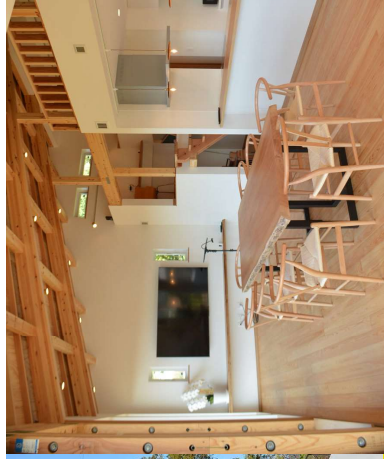


床下の冷たい空気が
床表面に伝わりやすい構造

S-ZEH住宅の床の断熱方法



二重の高性能断熱材で、
床下の冷たい空気が
床表面に伝わりにくい構造

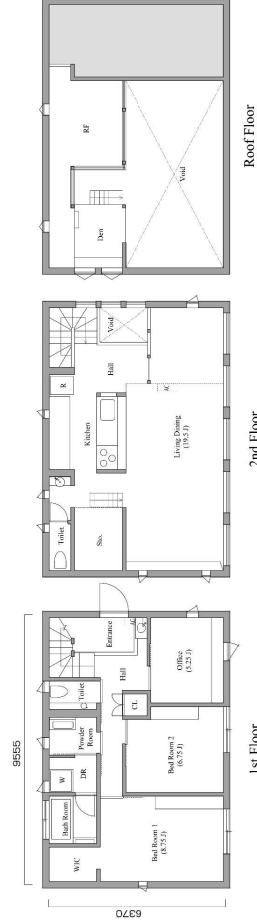
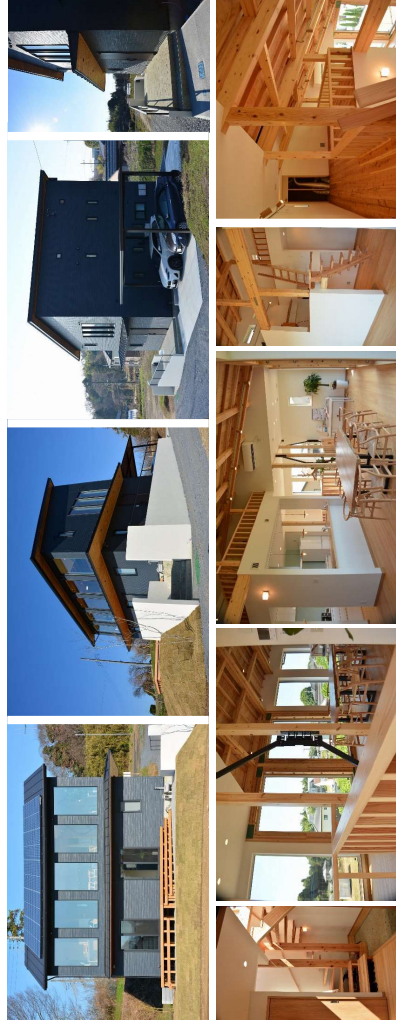


- 1 最高等級の断熱性！**
最新クラスの断熱性能を誇る「L」ボートを床・壁・屋根に採用。
充填＋外張りで実現された等級7の快適性をご体感ください。
- 2 LCCMを実現する省エネ性！**
太陽光11.83kW、熱交換換気、高効率エコキュートなど
自然エネルギーや省エネ省CO2に貢献する環境にやさしいLCCM住
宅認定取得予定！
- 3 耐震＋制振**
耐震等級3に加え、制振システム「K」フレームⅡを採用することで、クラック上
の安心・安全性を確保。開口部で制動力が取れる「フレームⅡ」を採用すること
により、開口部デザインが可能に！

超高性能住宅の見どころ！

- 物件概要
 - ・ 木造2階建て在来工法
 - ・ 1階床面積 60.87㎡
 - ・ 2階床面積 58.38㎡
 - ・ 延床面積 119.25㎡ (36.07坪)
 - ・ 敷地面積 1938㎡ (586坪)
- 所在地
 - ・ 茨城県小美玉市小川1691
 - ・ 常磐道「石岡小美玉スマートIC」より約15分
 - ・ 茨城空港より約10分(6km)

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.



住まいの断熱リノベーションのススメ

2024年11月25日

フォワードハウジングソリューションズ株式会社



©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

築50年の古家が 高断熱・耐震化リフォームで 住み心地抜群で 光熱費・CO₂を マイナスにする 超高性能住宅に 生まれ変わります

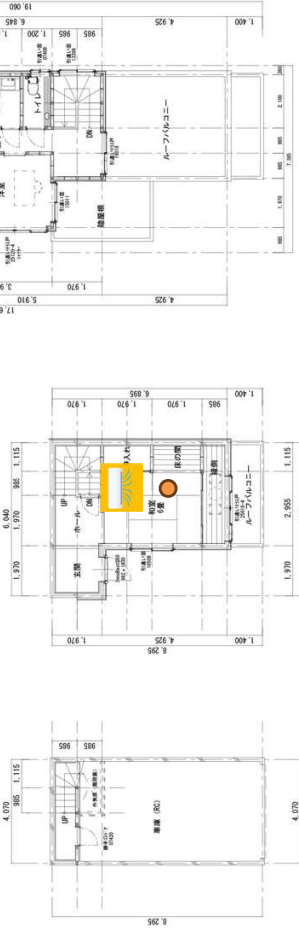


46

After 平面図

- 地階床面積：4.01㎡
- 1階床面積：31.94㎡
- 2階床面積：73.08㎡
- 延床面積：109.03㎡

● 温度計測ポイント

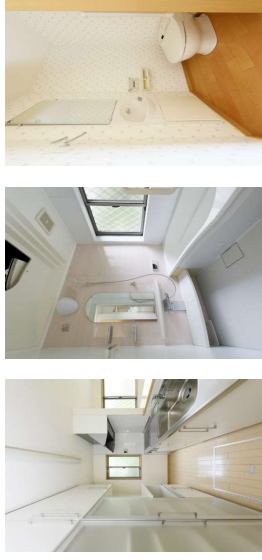


地階 RC造

1階 RC造

2階 木造

リノベーション前



FORWARD 48

FORWARD 49

BELS 第三者評価

BELS 第三者評価とは、BELS 認定機関が、BELS 認定基準に基づき、BELS 認定物件の性能を評価し、BELS 認定物件であることを証明するものです。

BELS 認定物件のメリット

- BELS 認定物件は、BELS 認定基準に基づき、BELS 認定物件であることを証明するものです。
- BELS 認定物件は、BELS 認定基準に基づき、BELS 認定物件であることを証明するものです。

BELS 認定物件のデメリット

- BELS 認定物件は、BELS 認定基準に基づき、BELS 認定物件であることを証明するものです。
- BELS 認定物件は、BELS 認定基準に基づき、BELS 認定物件であることを証明するものです。

省エネ性能ラベル

省エネ性能ラベルは、BELS 認定物件の性能を評価し、BELS 認定物件であることを証明するものです。

省エネ性能ラベルのメリット

- 省エネ性能ラベルは、BELS 認定物件の性能を評価し、BELS 認定物件であることを証明するものです。
- 省エネ性能ラベルは、BELS 認定物件の性能を評価し、BELS 認定物件であることを証明するものです。

省エネ性能ラベルのデメリット

- 省エネ性能ラベルは、BELS 認定物件の性能を評価し、BELS 認定物件であることを証明するものです。
- 省エネ性能ラベルは、BELS 認定物件の性能を評価し、BELS 認定物件であることを証明するものです。

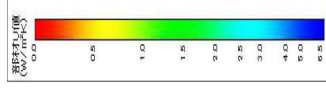
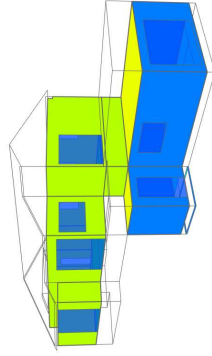
BEFORE



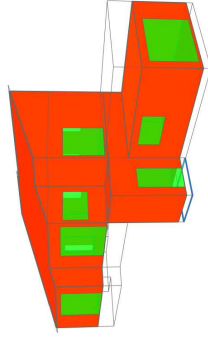
AFTER



UA値：1.82



UA値：0.30

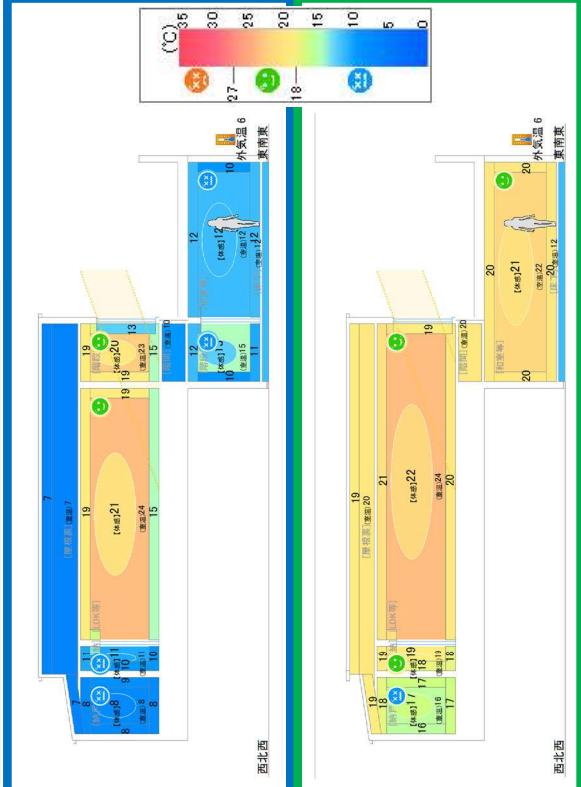


©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

日付	1月7日												
時間	21:00	22:00	23:00	0:00	1:00	2:00	3:00	4:00	5:00	6:00	7:00	8:00	9:00
外気温	5.3℃	5.2℃	4.9℃	4.5℃	4.3℃	4.0℃	3.8℃	3.7℃	3.8℃	4.2℃	4.4℃	4.6℃	5.5℃
エアコン	ON(設定24℃) OFF												

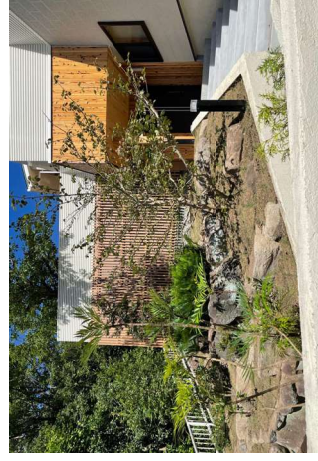
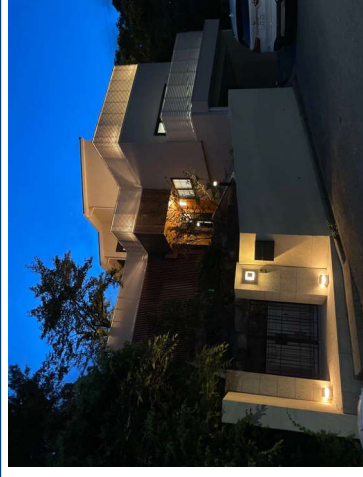
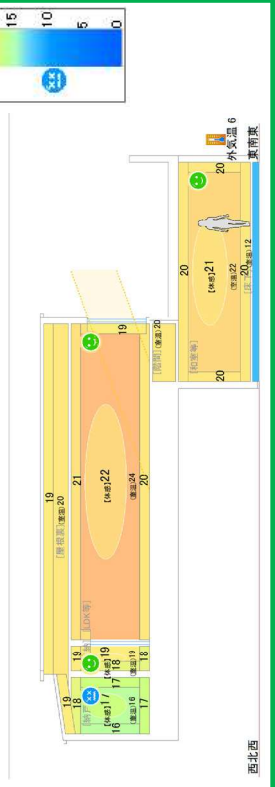
BEFORE

断熱性能
低



AFTER

断熱性能
高



©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.



2階LDK



洋室(フローリング)

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

パサージュ垂水408号

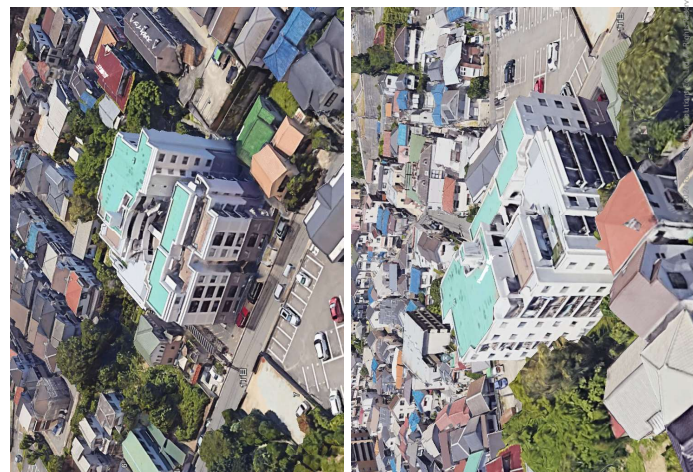
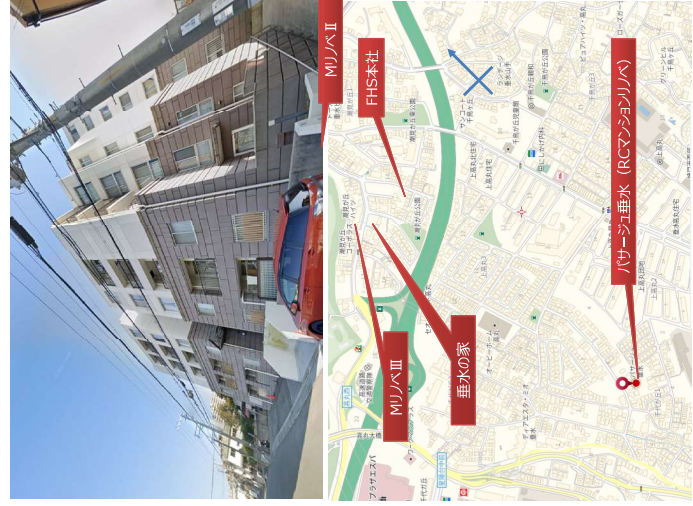
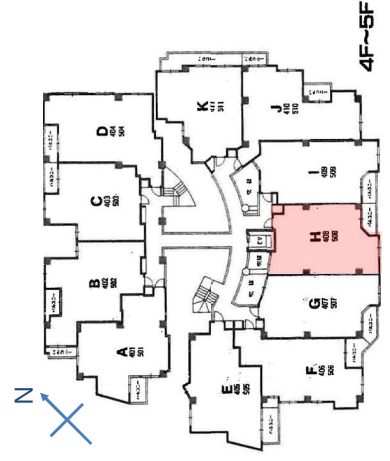
RC造 既存 共同住宅の住戸
断熱リノベーション

物件概要

■ 物件概要	
名称	パサージュ垂水 408号
住所	神戸市垂水区千代が丘1丁目6-3
建物構造	RC造既存共同住宅 地上8階建て 地下1階 4階部分
面積	壁芯：59.18㎡
築年月	1994年（平成6年）8月（築29年）

■ 工程

2023年 8月	内部解体工事
10月～	サッシ工事・断熱工事
11月～	設備工事
2024年 1月	内装仕上げ工事
2月22日	完成



省エネ性能

省エネ性能の目安が、ZEH水準に近づいてきました。断熱性能が向上し、夏の冷房負荷が軽減され、省エネ性能が向上しています。

省エネ性能の目安が、ZEH水準に近づいてきました。断熱性能が向上し、夏の冷房負荷が軽減され、省エネ性能が向上しています。

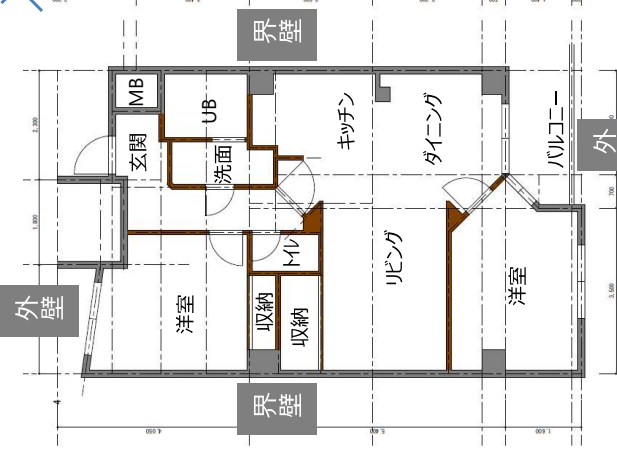
省エネ性能の目安が、ZEH水準に近づいてきました。断熱性能が向上し、夏の冷房負荷が軽減され、省エネ性能が向上しています。

省エネ性能ラベル

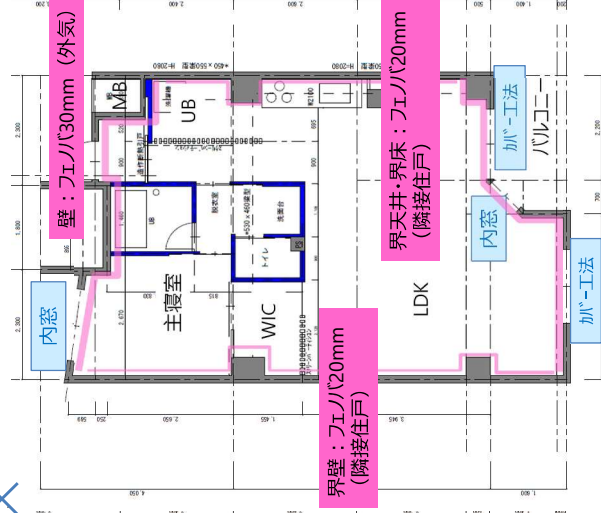
省エネ性能の目安が、ZEH水準に近づいてきました。断熱性能が向上し、夏の冷房負荷が軽減され、省エネ性能が向上しています。

省エネ性能の目安が、ZEH水準に近づいてきました。断熱性能が向上し、夏の冷房負荷が軽減され、省エネ性能が向上しています。

省エネ性能の目安が、ZEH水準に近づいてきました。断熱性能が向上し、夏の冷房負荷が軽減され、省エネ性能が向上しています。



UA値：1.41
(無断熱・アルミ単板ガラス)

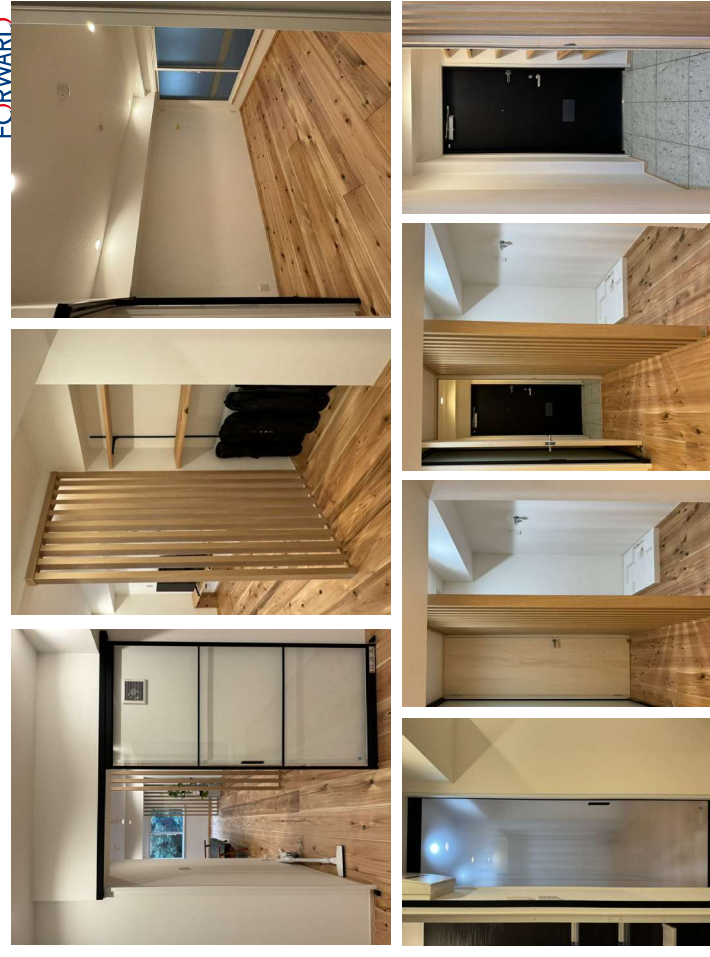
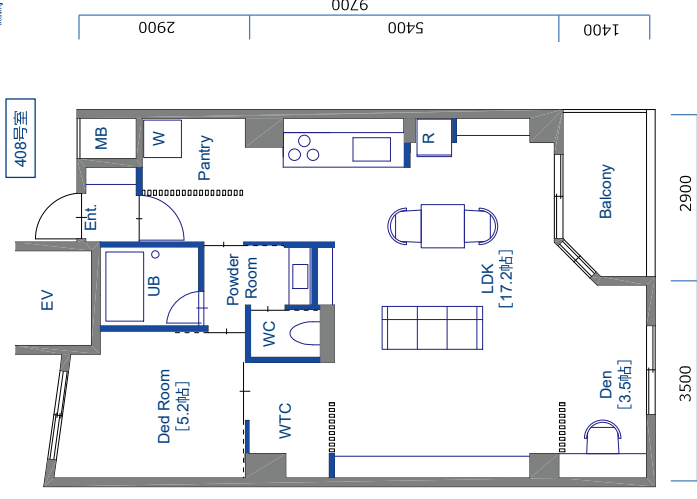


UA値：0.32
(内窓^ラ・スマートU・マドリE Low-E複層)

Floor LAYOUT [After]

専有面積：壁芯 59.18㎡
バルコニー 3.82㎡

UA値：0.32
(内窓^ラ・スマートU・マドリE Low-E複層)
断熱等級：等級6
ZEH Oriented (住戸評価)



■ 物件概要

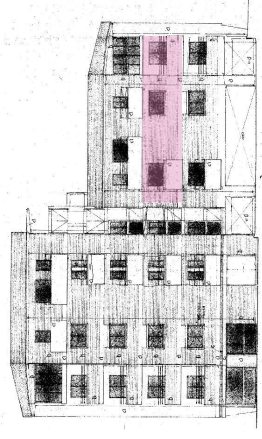
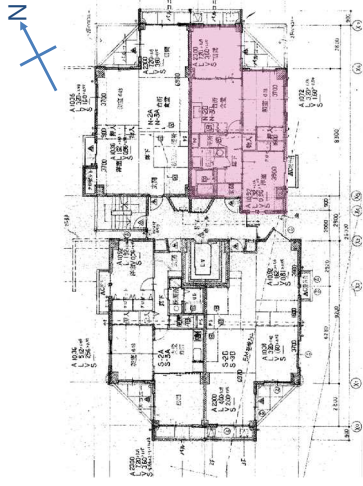
名称	神戸潮見が丘番館304号
住所	神戸市垂水区潮見が丘1丁目
建物構造	RC造既存共同住宅 地上6階建て 3階部分
面積	62.75㎡
築年月	1994年（平成6年）11月（築30年）

■ 工程

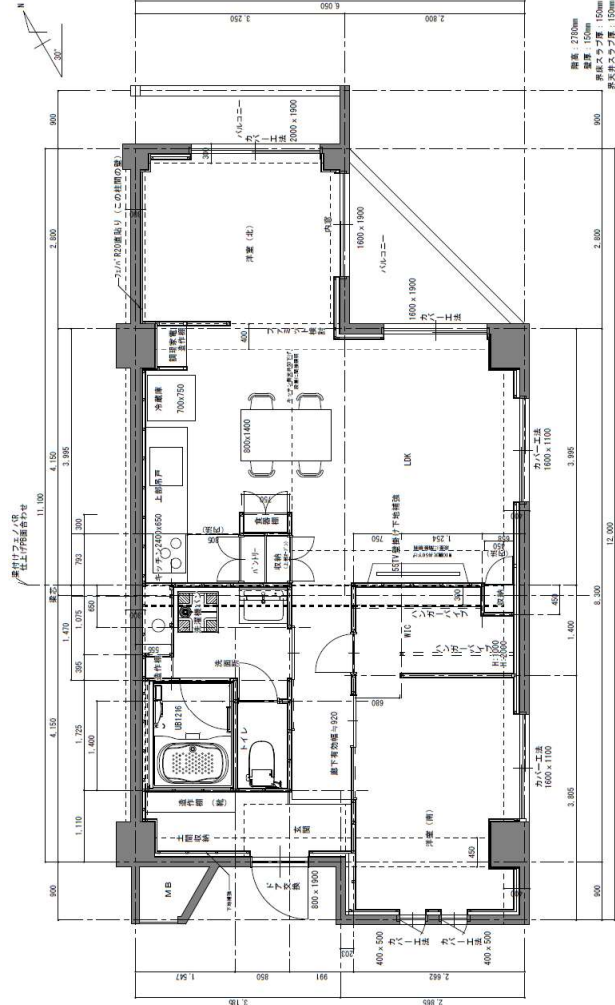
2024年8月	内部解体工事
11月～	断熱工事
12月～	サッシ工事・設備工事
2025年1月	内装仕上げ工事
1月末	完成予定

神戸潮見が丘番館304号

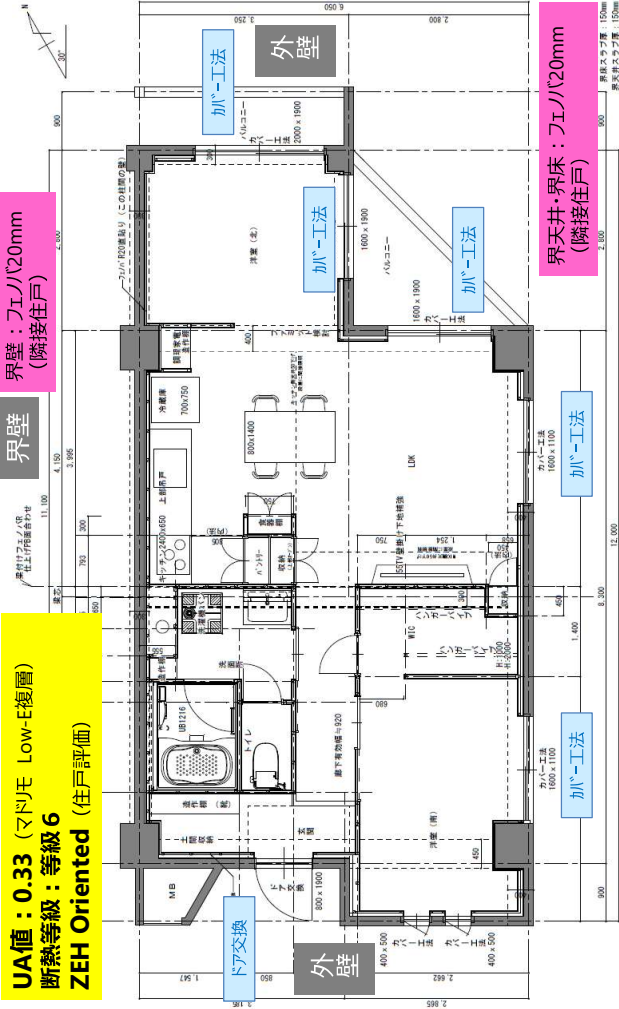
RC造 既存 共同住宅の住戸
断熱リノベーション



After Plan



After Plan



古くなった建物に “新築以上の価値”をあたえる!



新築同等
または上回る
“性能”

リノバならではの
“デザイン”

新築に勝る
“コスト”

『リノベーション』を、住宅取得の選択肢に

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

S-ZEH研究会とは

工務店・ビルダー様の高性能住宅づくりの支援グループ

工務店の役割

お客様の要望を叶える
外観デザイン、
インテリアデザイン、
間取り提案



住宅の基本性能に
左右されない部分は
工務店様の自由に

S-ZEH研究会の支援

- ・断熱工法提供 ・断熱仕様提案
- ・断熱営業支援ツール提供
- ・各種計算サポート等 ・勉強会

※営業支援ツールの一部は、有償または售出にのります。
各種計算サポートは、内容に応じた費用が発生します。

住宅の基本性能に係わる
断熱性能仕様の支援
(耐震・制振も支援可能)

【ご入会の条件】

1. S-ZEH研究会の工法を積極的に採用いただけること。
2. FHS設計サポートを利用いただけること。
3. 賛助会員様の資材（フェノバード・APW330）を採用いただけること。
4. 勉強会開催時に積極的に参加いただけること。
5. 補助金目的でないこと。

入会金・月会費・ロイヤリティ

なし

©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

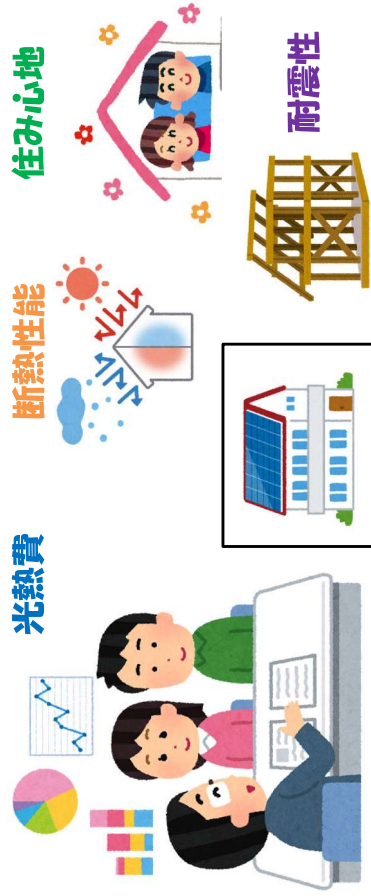
準備できていますか？

商品：住宅商品・仕様

営業：営業マン・営業ツール

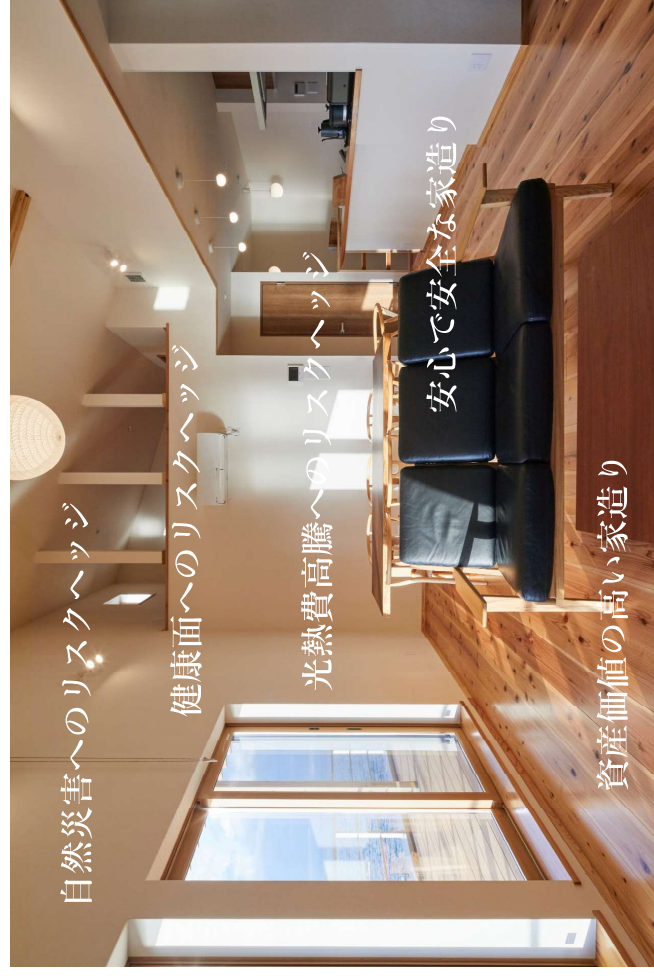
設計：計算・評価取得

施工：外張り断熱の施工



©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

将来も、ずっと暮らしやすく



©2024 Forward Housing Solutions Co., Ltd. All Rights Reserved.

