

## 高度省エネルギー型

5. 喜多ハウジング株式会社

6. 株式会社ニヘイ



北陸3県No.1の実績 全国リフォームコンクール33年連続受賞

# 喜多ハウジング株式会社

～長期優良住宅化リフォーム推進事業への取り組みについて～



## 会社概要

- 本社所在地 〒921-8062 石川県金沢市新保本3丁目3番地
- 設立 1979年3月1日
- 資本金 5,080万円
- 従業員数 70名
- 資格者 1・2級建築士 36名  
インテリアコーディネーター 18名  
ファイナンシャルプランナー 11名  
福祉住環境コーディネーター 15名
- 加盟団体 一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)  
優良工務店の会(QBC)  
Forword to 1985 energylife地域アドバイザー

# 事業内容・施工エリア

主に性能向上リフォームで、大型改修工事専門店

33年連続全国リフォームコンクール受賞

- 性能向上リフォーム（耐震・省エネ・創エネ）
- 二世帯同居型リフォーム
- 機能性向上リフォーム（収納力・動線）
- 古民家再生
- ハウスリボーン（2階から平屋へ）

モテハウス羽咋



つくし野モテハウス



東金沢モテハウス



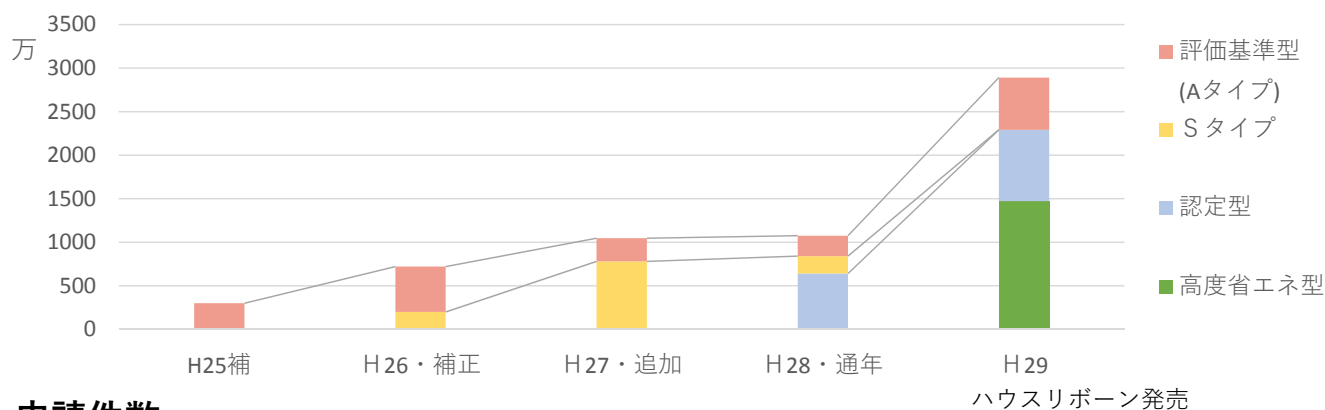
ずっとこの場所に居たいと思うこと

喜多ハウジング株式会社 3

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業申請実績

### 補助金額

※当社の理念と、事業要件が合致していることから本事業を活用



### 申請件数

タイプ	H25補正	H26・補正	H27・追加	H28・通年	H29	合計
評価基準型 (A)	3	3	3	3	6	18
Sタイプ	0	1	4	1	0	6
認定型	0	0	0	3	4	7
高度省エネ型	0	0	0	0	7	7
合計	3	4	7	7	17	

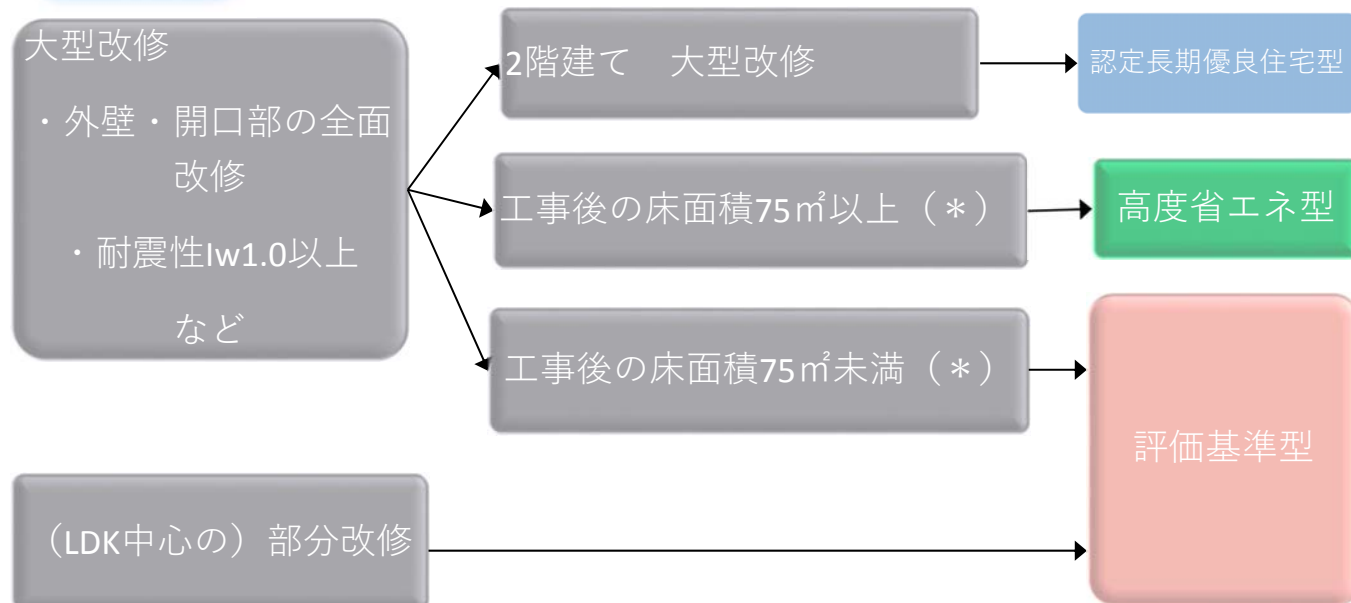
ずっとこの場所に居たいと思うこと

喜多ハウジング株式会社 4

# 長期優良住宅化リフォーム推進事業の申請タイプ



各物件のリフォーム内容に応じて、どの事業タイプで申請できるかを当社オリジナルのチェックシートを基に判断しています。

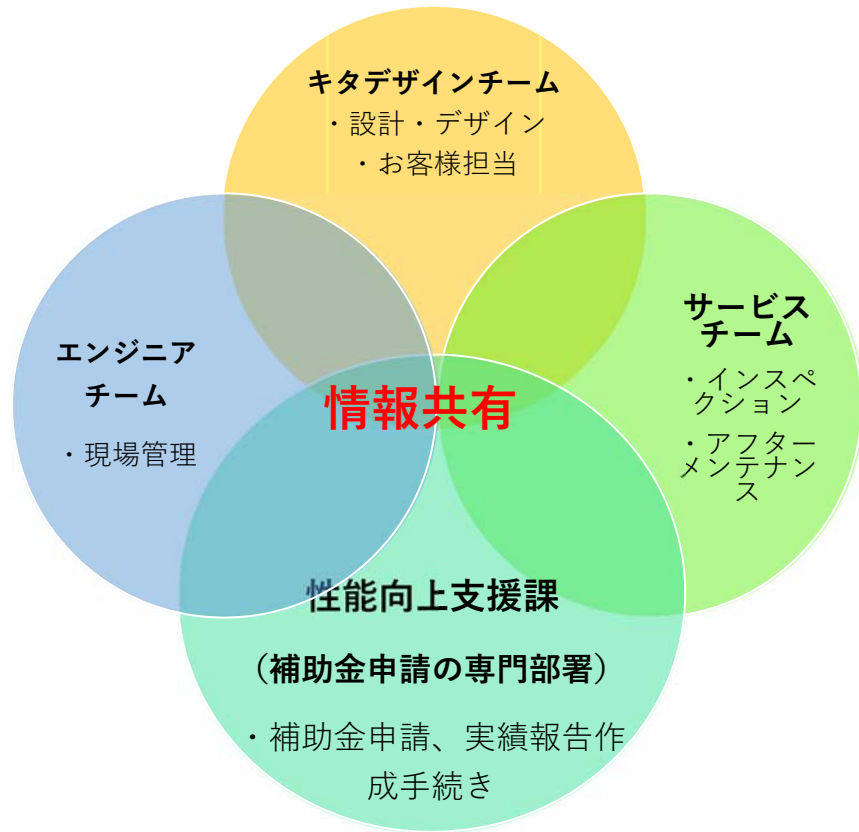


\* 行政庁で別に定める場合はその値

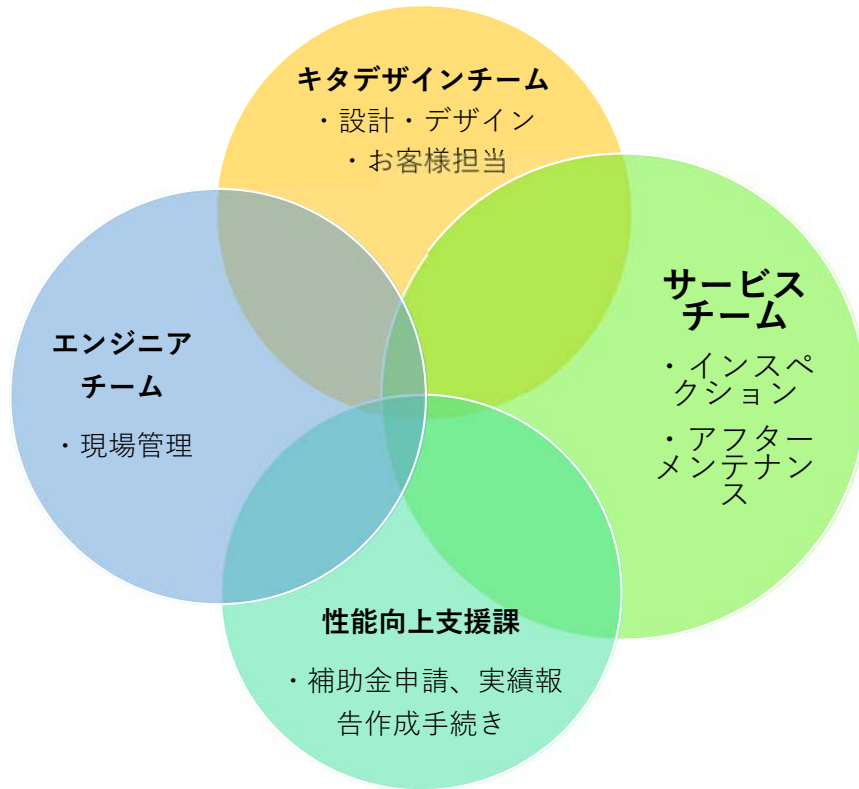
# 社内の連携 その1

**ポイント1**  
補助金申請の専門部署による社内勉強会で、物件担当者の補助金への理解を深めています。施工時のポイントや課題点などの情報共有を行っています。

**ポイント2**  
補助金申請の専門部署があるので、物件担当者の経験に左右されることなく補助金申請ができます。申請書類作成など担当者の負担が軽減され、支援室ともスムーズな対応ができ、補助金取得が早くなります。



# 社内の連携 その2



## ポイント3

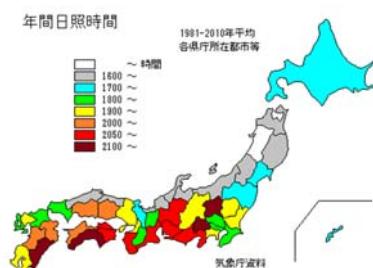
サービスチームには、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会の講習会を受講した既存住宅状況調査技術者とアフターサービス専門員がいます。既存の状態をインスペクションで確認し、改修工事後は、定期的に点検を行っています。

ずっとこの場所に居たいと思うこと

喜多ハウジング株式会社 7

# 省エネ×北陸の家

北陸の気候は、年間を通して湿度が高く雨が降りやすい地域。冬は曇りの日が多く、雨や雪も降るので一年中湿度が高いのが特徴です。その為、湿気や結露対策が重要になります。



## 喜多の断熱リフォーム

### 壁の断熱材 セルロファイバ-の採用

リサイクル新聞紙が原料の、地球に優しい断熱材。吸放湿性があり、湿気が多い北陸に最適な断熱材です。



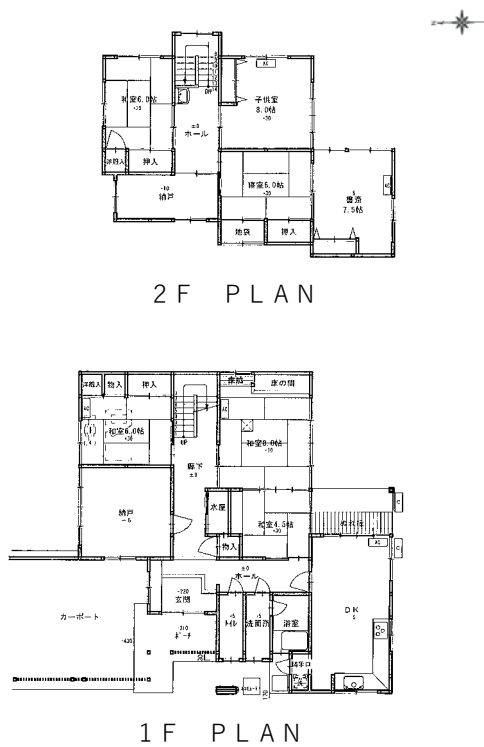
### 樹脂サッシの採用

窓枠の結露は、汚れやカビの原因になり耐久性にも影響します。樹脂枠はアルミ枠に比べて、不快な結露を抑えます。



ずっとこの場所に居たいと思うこと

# リフォーム事例 (認定長期優良型)



2F PLAN

1F PLAN

Before



2F PLAN

1F PLAN

After

ずっとこの場所に居たいと思うこと

kila 喜多ハウジング株式会社 9

# リフォーム事例 (工事工程)



1. 解体



2. 基礎補強



4. 断熱



3. 耐震補強

ずっとこの場所に居たいと思うこと

# リフォーム事例



Before



After

ずっとこの場所に居たいと思うこと

kila 喜多ハウジング株式会社 11

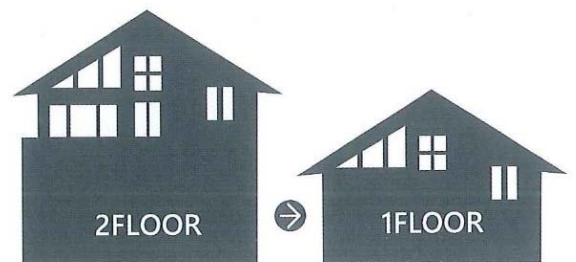
## ハウスリボーン

ハウスリボーン

HOUSE ReBORNとは



家族が少なくなり、使わなくなった2階をなくし、平屋で住まう減改築リフォームです。平屋にすることで、耐震性アップ、利便性アップ、省エネルギー、バリアフリーなど多くのメリットがあります。既存住宅を優良化する、先進的リフォームです。



### 長期優良住宅化リフォーム推進事業の要件と合致

認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型申請には床面積75㎡以上  
(行政庁で別に定める場合はその値) 必要

ずっとこの場所に居たいと思うこと

# ハウスリボーン

## 外皮基準

※ 北陸の地域区分は 5、6 地域

気候地域区分	1	2	3	4	5	6	7	—
Ua値	0.46	0.46	0.56	0.75	0.87	0.87	0.87	—
ηa 値	—	—	—	—	3.0	2.8	2.7	3.2

## BEL S取得



- ・ 減改築リフォーム後には、U a 値が地域断熱性能等級4以上の0.46~0.56程度までアップ。
- ・ 1次エネルギー削減20%以上確保し、BELS取得。

長期優良化リフォーム推進事業

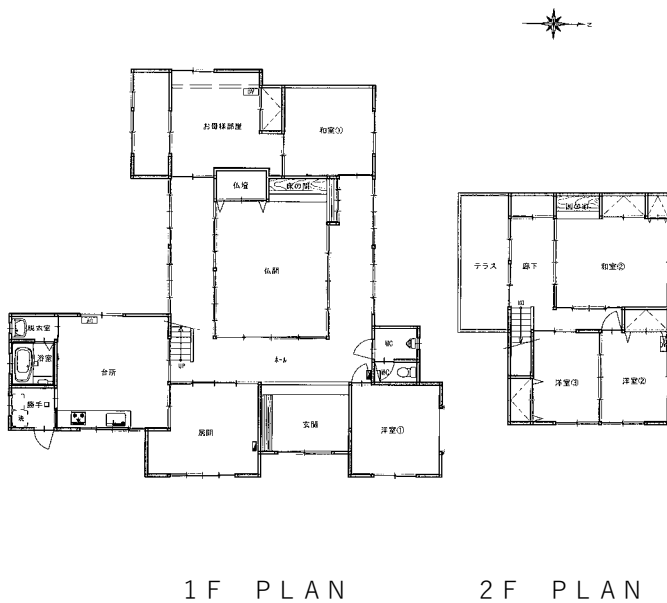
## ☆ 高度省エネルギー型に適合 ☆

高度省エネルギー型申請の7件は全件ハウスリボーン

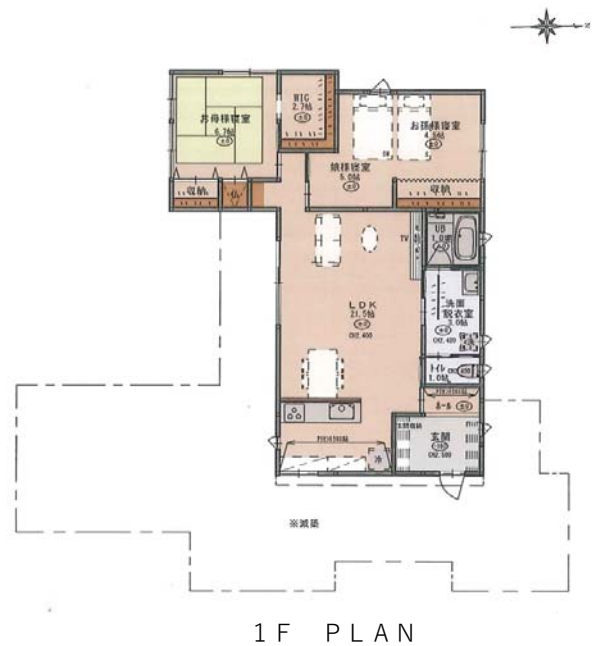
ずっとこの場所に居たいと思うこと

kila 喜多ハウジング株式会社 13

## リフォーム事例 (ハウスリボーン)



Before



After

ずっとこの場所に居たいと思うこと



# リフォーム事例 (ハウシリポーン)



Before



After

ずっとこの場所に居たいと思うこと

 喜多ハウジング株式会社 15

# リフォーム事例 (ハウシリポーン)



After

ずっとこの場所に居たいと思うこと

 喜多ハウジング株式会社 16

# もっと補助金を活用するために

## お客様へのアピールポイント

- ・これからリフォームを考えているお客様にむけて、補助金説明会を行い、補助金活用をPR。
- ・補助金情報をチラシ等で定期的にアピール。



## 支援室への要望



・お客様の希望工期と補助金の工期が合わないと、要件を満たしている物件でも補助金を活用できないため、申請期間・工事期間を長く設定してほしいです。

ずっとこの場所に居たいと思うこと

喜多ハウジング株式会社 17



私達がリフォームのお手伝いをする  
ことで、単に快適になったとか、  
便利になったとかにとどまらず、  
「ずっとこの場所に居たい」  
そんな豊かな気持ちになって頂く為  
にはどうしたらいいか…。  
これからの人生を大切な住まいと  
共に充実したものにして頂きたい、  
そんな使命のもと私達は最大限の可  
能性をもって、お客様に最良のリフ  
ォームをお届けします。

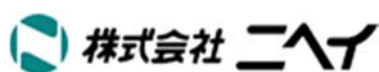
「ずっとこの場所に居たいと思うこと」  
を叶える会社でありたい

代表取締役社長  
西谷 清

# 長期優良住宅化リフォーム推進事業

グループ提案による高度省エネ型(事前採択タイプ)の取組み

北海道ブランドの優良住宅を考える会



1

## 提案者の概要

- グループ名 北海道ブランドの優良住宅を考える会
- 設立 平成24年3月
- 設立経緯 北海道内の施工事業者、流通業者に対し、住宅政策・補助制度等に関する情報の入手・普及を目的としてグループ化。  
(一社)全国住宅産業地域活性化協議会に所属。
- 活動エリア 北海道
- 会員 93社(内、施工事業者67社)
- 代表提案者 株式会社ニエイ(北海道札幌市)  
(グループ事務局)

ホーム
事業内容
商品案内
会社情報
お問い合わせ

ニハイの仕事

木材

建材

外壁工事

公共建築物  
木造化サポート

お客様支援

3

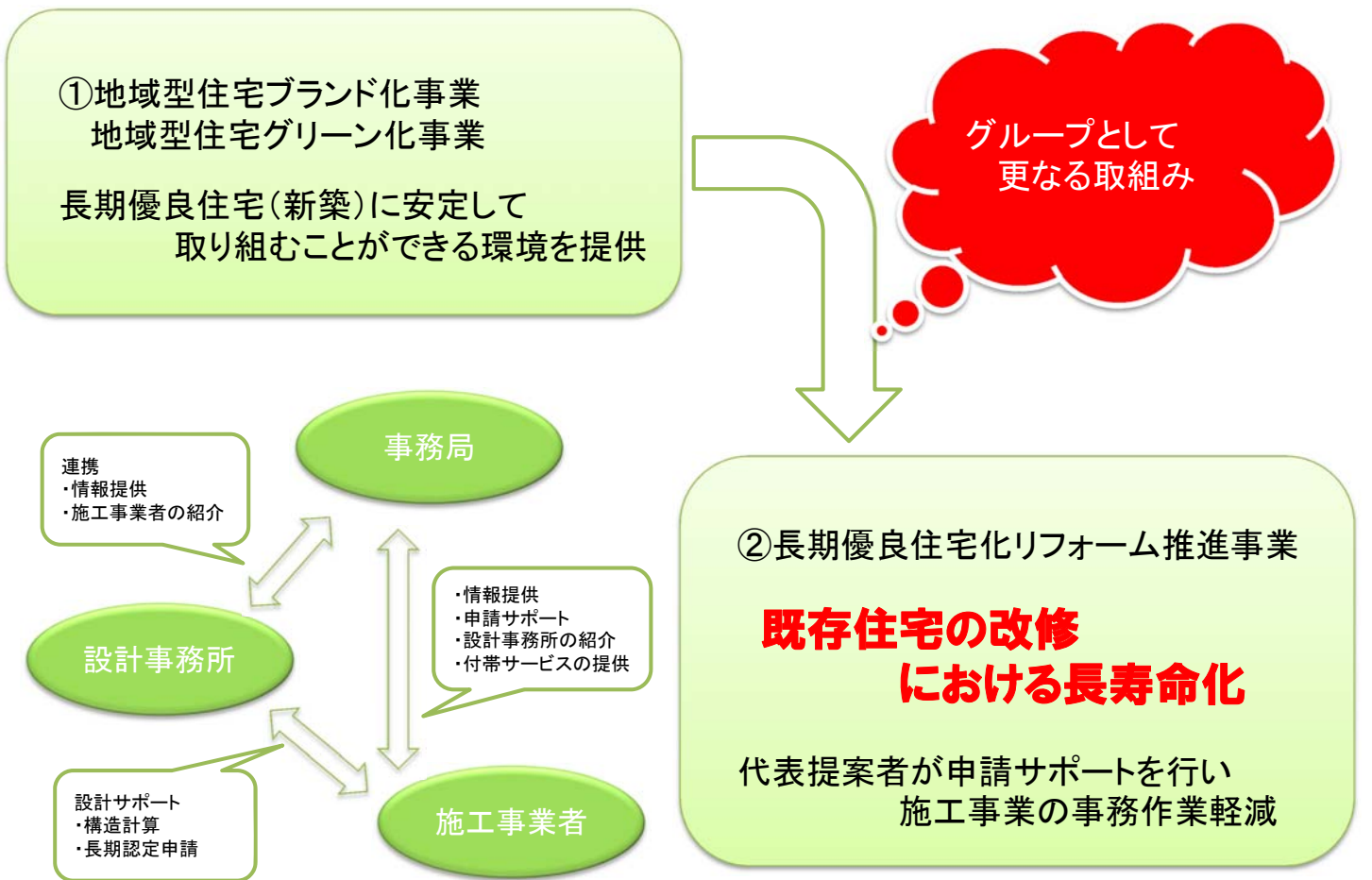
## 本事業の申請サポート実績

・グループ提案(事前採択タイプ)による申請サポート件数

平成25年度補正予算	5,839千円	6戸
平成26年度	26,000千円	17戸
平成27年度	68,546千円	39戸
平成28年度	43,313千円	26戸
平成29年度	42,500千円	17戸
累計	186,198千円	105戸

※平成29年度は高度省エネ型のみの申請サポート件数(平成30年2月16日現在)  
 通年申請型のサポート件数含みません。

# 本事業への取組みの背景



5

## 事業実施体制①(グループによる提案申請:事前採択タイプ)

・高度省エネ型 グループ提案による申請

補助限度額 250万円/戸

性能要件 ①増改築認定を取得 ②BELS評価書を取得、BEI 0.80以下

平成29年度から新たな事業タイプに対応するために下記手順にて実施

①建築物省エネルギー表示制度(BELS)に関する情報提供

※必要に応じて事前に増改築認定基準についても説明

②エネルギー消費性能計算プログラムの操作説明

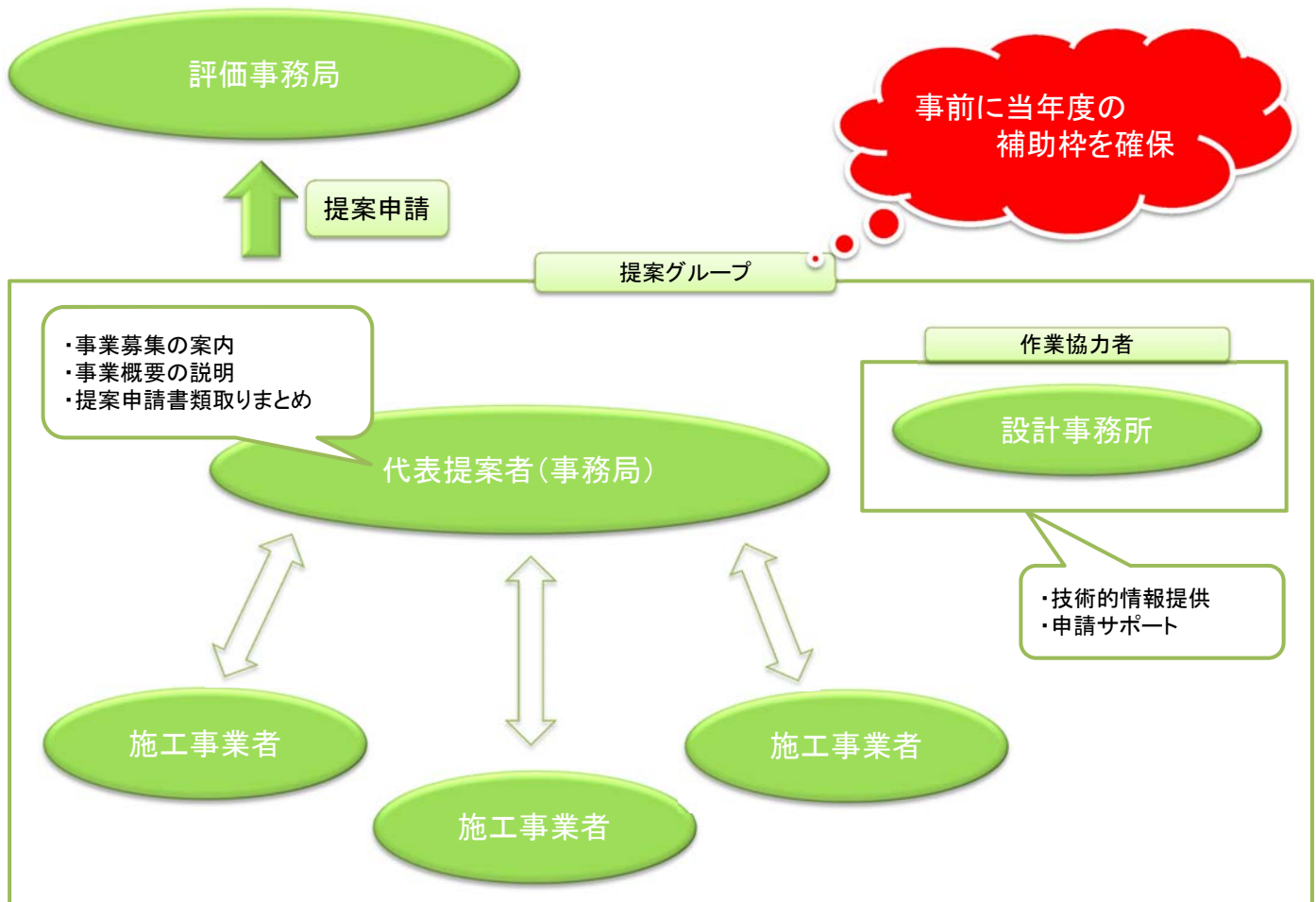
③個別の改修予定案件について達成する設備機器の組合せを提示

※外皮計算も実施

→申請の可否について判断

④BELS評価に係る申請書類の作成方法等の説明

## 事業実施体制①(グループによる提案申請:事前採択タイプ)



7

## 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

### 申請サポートの具体的内容

#### ①補助金申請に係る事前相談

改修内容を元に申請する事業タイプを検討、提案  
(評価基準型・認定長期優良住宅型・高度省エネ型)

契約前 : 予定する改修内容から検討、追加工事による適合方法も提案

契約後 : 契約内容から申請の可否を判断

※1 増築等がある場合、概算にて減額される補助対象工事費を計算

※(参考 高度省エネ型)

増築面積が改修後の延べ床面積に対して20%を超えると  
補助限度額250万円を下回る可能性があります。  
増築部位ごとに詳細に計算する必要があります。

※2 混構造、枠組壁工法については評価基準型を推奨しております

## 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

### 申請サポートの具体的内容

#### ②申請手順の説明

##### 交付申請に必要な設計図書等の準備

##### 1. 長期優良住宅(増改築)技術的審査、BELS評価のスケジュールを確認

- ・以下の作業を自社で行うのか、外注するかを確認
  - 意匠図作成
  - 外皮計算
  - 一次エネルギー消費量計算
  - 耐震診断
- ・性能評価機関に概ね審査にかかる日数を問い合わせ  
(質疑等に係る日数にばらつきがあることが多いのであくまでも参考程度)

##### 2. 着工可能時期(交付申請書受領書発行日)の予定確認

9

## 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

### 申請サポートの具体的内容

#### ③補助金額の確定

##### 1. 実績報告時に提出する写真について確認

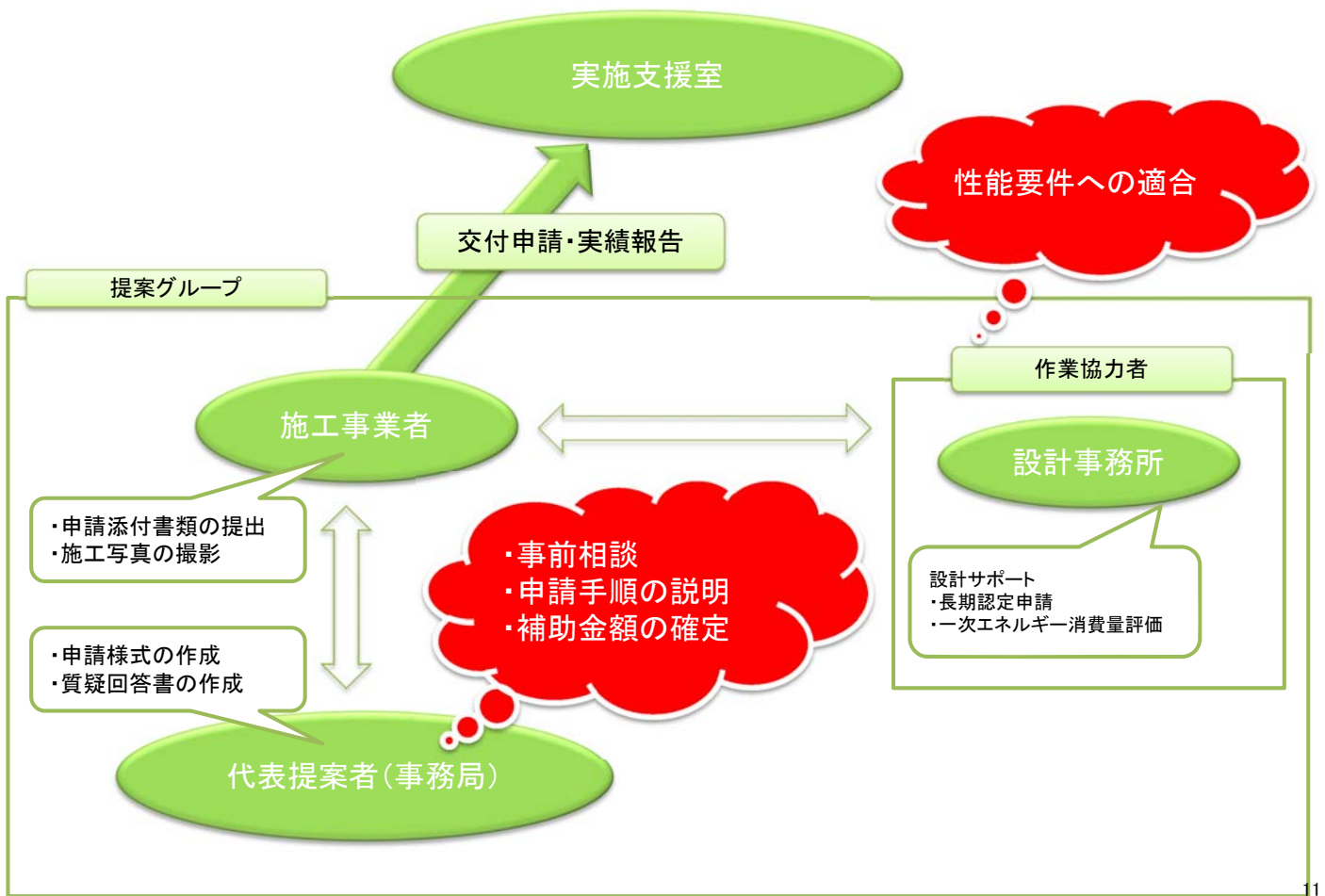
- ・補助対象とする工事の写真を準備 (現場名・日付記載の看板とともに撮影)  
※可能な限り増改築認定基準の適合を確認できる工事も撮影

##### 2. 審査内容により補助金額の減額等がある場合は事前に連絡

- ※(参考 高度省エネ型)  
増築面積が改修後の延べ床面積に対して20%を超えると  
補助限度額250万円を下回る可能性があります。  
増築部位ごとに詳細に計算する必要があります。

##### 3. 審査終了後、実績報告時期、補助金支払い予定日を確認

# 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)



# 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

## 申請サポートの作業例①

- ・増改築認定・BELS評価の説明、必要に応じての計算支援を行う
- ・現場着工予定日を確認し、適合書・評価書取得までの期日を決めます
- ・各作業が完了するごとに施工事業者へ連絡

### 一般診断法による耐震計算

2012年改訂版 木造住宅の耐震診断と補強方法  
「一般診断法」による診断表  
方法1

診断プログラム: ホームズ「耐震診断Pro」Ver.4.2

項目	内容	単位	計算結果
耐震係数	1.11		1.11

必要に応じて一般診断法による耐震計算

### 外皮計算

外皮計算表

区分	外皮面積	外皮断熱係数	外皮熱損失係数	外皮熱損失
1階	100.0	0.15	0.0225	2250
2階	100.0	0.15	0.0225	2250
3階	100.0	0.15	0.0225	2250
4階	100.0	0.15	0.0225	2250
5階	100.0	0.15	0.0225	2250
6階	100.0	0.15	0.0225	2250
7階	100.0	0.15	0.0225	2250
8階	100.0	0.15	0.0225	2250
9階	100.0	0.15	0.0225	2250
10階	100.0	0.15	0.0225	2250
11階	100.0	0.15	0.0225	2250
12階	100.0	0.15	0.0225	2250
13階	100.0	0.15	0.0225	2250
14階	100.0	0.15	0.0225	2250
15階	100.0	0.15	0.0225	2250
16階	100.0	0.15	0.0225	2250
17階	100.0	0.15	0.0225	2250
18階	100.0	0.15	0.0225	2250
19階	100.0	0.15	0.0225	2250
20階	100.0	0.15	0.0225	2250
21階	100.0	0.15	0.0225	2250
22階	100.0	0.15	0.0225	2250
23階	100.0	0.15	0.0225	2250
24階	100.0	0.15	0.0225	2250
25階	100.0	0.15	0.0225	2250
26階	100.0	0.15	0.0225	2250
27階	100.0	0.15	0.0225	2250
28階	100.0	0.15	0.0225	2250
29階	100.0	0.15	0.0225	2250
30階	100.0	0.15	0.0225	2250
31階	100.0	0.15	0.0225	2250
32階	100.0	0.15	0.0225	2250
33階	100.0	0.15	0.0225	2250
34階	100.0	0.15	0.0225	2250
35階	100.0	0.15	0.0225	2250
36階	100.0	0.15	0.0225	2250
37階	100.0	0.15	0.0225	2250
38階	100.0	0.15	0.0225	2250
39階	100.0	0.15	0.0225	2250
40階	100.0	0.15	0.0225	2250
41階	100.0	0.15	0.0225	2250
42階	100.0	0.15	0.0225	2250
43階	100.0	0.15	0.0225	2250
44階	100.0	0.15	0.0225	2250
45階	100.0	0.15	0.0225	2250
46階	100.0	0.15	0.0225	2250
47階	100.0	0.15	0.0225	2250
48階	100.0	0.15	0.0225	2250
49階	100.0	0.15	0.0225	2250
50階	100.0	0.15	0.0225	2250
51階	100.0	0.15	0.0225	2250
52階	100.0	0.15	0.0225	2250
53階	100.0	0.15	0.0225	2250
54階	100.0	0.15	0.0225	2250
55階	100.0	0.15	0.0225	2250
56階	100.0	0.15	0.0225	2250
57階	100.0	0.15	0.0225	2250
58階	100.0	0.15	0.0225	2250
59階	100.0	0.15	0.0225	2250
60階	100.0	0.15	0.0225	2250
61階	100.0	0.15	0.0225	2250
62階	100.0	0.15	0.0225	2250
63階	100.0	0.15	0.0225	2250
64階	100.0	0.15	0.0225	2250
65階	100.0	0.15	0.0225	2250
66階	100.0	0.15	0.0225	2250
67階	100.0	0.15	0.0225	2250
68階	100.0	0.15	0.0225	2250
69階	100.0	0.15	0.0225	2250
70階	100.0	0.15	0.0225	2250
71階	100.0	0.15	0.0225	2250
72階	100.0	0.15	0.0225	2250
73階	100.0	0.15	0.0225	2250
74階	100.0	0.15	0.0225	2250
75階	100.0	0.15	0.0225	2250
76階	100.0	0.15	0.0225	2250
77階	100.0	0.15	0.0225	2250
78階	100.0	0.15	0.0225	2250
79階	100.0	0.15	0.0225	2250
80階	100.0	0.15	0.0225	2250
81階	100.0	0.15	0.0225	2250
82階	100.0	0.15	0.0225	2250
83階	100.0	0.15	0.0225	2250
84階	100.0	0.15	0.0225	2250
85階	100.0	0.15	0.0225	2250
86階	100.0	0.15	0.0225	2250
87階	100.0	0.15	0.0225	2250
88階	100.0	0.15	0.0225	2250
89階	100.0	0.15	0.0225	2250
90階	100.0	0.15	0.0225	2250
91階	100.0	0.15	0.0225	2250
92階	100.0	0.15	0.0225	2250
93階	100.0	0.15	0.0225	2250
94階	100.0	0.15	0.0225	2250
95階	100.0	0.15	0.0225	2250
96階	100.0	0.15	0.0225	2250
97階	100.0	0.15	0.0225	2250
98階	100.0	0.15	0.0225	2250
99階	100.0	0.15	0.0225	2250
100階	100.0	0.15	0.0225	2250

必要に応じて外皮計算(一次エネルギー消費計算含む)



# 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

## 申請サポートの作業例②

・増改築認定技術的審査・BELS評価について性能評価機関からの質疑にも対応

### 増改築認定による適合

・増改築認定の適合判定までの支援を実施。  
必要に応じて技術的審査への計算、質疑対応

・意匠図の作成には  
対応しておりません

・意匠図への加筆に  
よる作業には対応



### BELSによる評価

・BELSによる評価の支援を実施。  
必要に応じて技術的審査への計算を支援



# 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

## 申請サポートの作業例③

### 【見積書】

- ・補助金申請に利用できる内容に加筆
- ・増築がある場合の補助対象工事費の算定根拠の提示

### 補助対象工事の試算

区分	内訳	単価	数量	金額	備考
建築費	建築費(1)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(2)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(3)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(4)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(5)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(6)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(7)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(8)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(9)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(10)	1,200,000	1	1,200,000	
合計			10	12,000,000	

区分	内訳	単価	数量	金額	備考
建築費	建築費(1)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(2)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(3)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(4)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(5)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(6)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(7)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(8)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(9)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(10)	1,200,000	1	1,200,000	
合計			10	12,000,000	

区分	内訳	単価	数量	金額	備考
建築費	建築費(1)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(2)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(3)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(4)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(5)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(6)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(7)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(8)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(9)	1,200,000	1	1,200,000	
	建築費(10)	1,200,000	1	1,200,000	
合計			10	12,000,000	

区分	内訳	単価	数量	金額	備考
建築費	建築費(1)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(2)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(3)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(4)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(5)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(6)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(7)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(8)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(9)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(10)	1,200,000	1	1,200,000	
合計			10	12,000,000	

補助額試算  
算見積書

区分	内訳	単価	数量	金額	備考
建築費	建築費(1)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(2)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(3)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(4)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(5)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(6)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(7)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(8)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(9)	1,200,000	1	1,200,000	
建築費	建築費(10)	1,200,000	1	1,200,000	
合計			10	12,000,000	

見積書

補助額試算

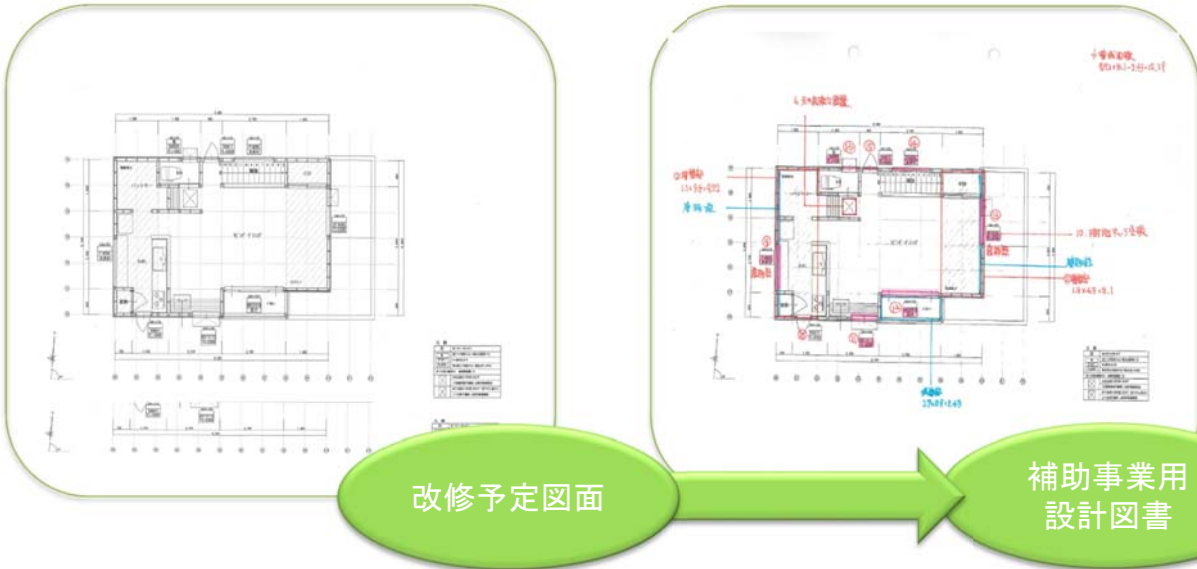
# 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

## 申請サポートの作業例③

### 【リフォーム履歴】

見積書、設計内容説明書から申請に必要な内容を加筆

#### リフォーム履歴記載例



15

# 事業実施体制②(交付申請・実績報告の申請サポート)

## 申請サポートの作業例④

#### 交付申請質疑対応

・交付申請後の  
質疑対応からの  
着手にも対応

交付申請質  
疑

質疑回答

#### 現場写真取りまとめ

・実績報告書作成  
のみも対応

・部分的な作業  
にも対応

※現在、平成  
29年度事業で  
の書類では未  
提出の為、前  
年度の実例写  
真となっております。

写真台帳

台帳作成

16

64

## 申請サポートを活用する上での留意点、費用

### ・留意点

- ・申請サポートは作業協力であり、補助金額についての確約はしていません
- ・サポートを受ける事業者様においても窓口となられるご担当の方が各申請手続きのスケジュール等について把握して頂く必要があります
- ・補助対象工事の写真撮影は原則対応していません

### ・費用

- ・申請サポート費用のお支払いが必要です
- ・本事業申請に係る耐震診断及び外皮計算等にも対応しております

17

## ユーザーの反応、今後の課題

### ・サポート受けている施工事業者からのメリット

- ・(通年申請が開始される前)グループで補助枠を確保している為、申請戸数がある程度計算の上、確保できたこと
- ・事業の運用の変更等のアナウンスが迅速に行われるので、業務の対応にも早い段階から検討できる
- ・各書類のチェックや実施支援室との内容を細かに確認してもらえるので、書類作成に係る労力が軽減できている

### ・今後の課題

- ・補助金の申請だけでなく、それに附帯する情報を多く提供できないか  
(フラット35リノベの活用、税制面の情報を充実)
- ・現在は施工事業者向けに特化したサポートを行っているが、エンドユーザーに対して情報を発信することができないか  
(エンドユーザー向けのチラシ・販促ツール等を充実させる)