



住宅リフォーム専門店

くらし建築工房

平成 27 年度環境報告書

有限会社くらし建築工房



目次

1. 企業概要.....p.3
2. 代表取締役から.....p.4
3. 現在の環境活動.....p.5
4. 地域とのつながり.....p.10
5. 環境活動の現状.....p.11
6. 環境活動提案.....p.16
7. 編集後記.....p.18

1. 企業概要

企業概要

商号	有限会社 くらし建築工房
創業	平成13年(2001年)4月
設立	平成14年(2002年)12月
資本金	300万円
代表者	中村 喜一
社員数	4名
所在地	〒020-0004 岩手県盛岡市山岸三丁目1-4
事業内容	住宅リフォーム業 不動産業
建設業登録	一般建設業 建築工事業(般-22)第20446号
建築事務所登録	二級建築士事務所 (い)第3233号
宅地建物取引業登録	岩手県知事(1)第2506号
商標登録	くらし建築工房 登録第4948593号

経営理念

～こまったをよかったに 笑顔を明日へ～

くらし建築工房は住宅リフォームを通じ、誰もが安心して豊かな暮らしをおくることができる、住みよい街を創っていくことを使命とします。笑顔のある暮らしはそこに住む人が安心して生活できる基盤があり、誰もが住みよい街であるということです。

笑顔のある暮らしをお届けするのはわれわれです。その根本にあるのは社員全員が幸せな暮らしをおくこと、かけがえのない人生をこの会社で過ごし、悔いがなかったと思える会社を作っていくことです。社員の笑顔のある暮らしがあって、初めてお客様の笑顔のある暮らしがある、そしてこれらは同時に進行していくものだと思います。「会社は社員を幸せにするためにある。そのことを通じていい会社を作り、地域や社会に貢献する」社会への貢献は安心して働ける環境があってこそ。

また、協力事業者、仕入先様、金融機関をはじめ多くのお取引先があって事業を継続することができております。わが社の繁栄はお取引様と共に。

そして、私たち中小企業は地域に支えられて存在しております。地域に必要とされる会社、地域になくってはならない会社でなければ事業の継続はできません。人口減少、高齢化は年を追うごとに顕著になってきております。地域の衰退は中小企業の衰退にもつながります。したがって私たちが自ら地域を活性化させる一翼を担っていく使命もあるわけです。

また、自社がよければそれで良しではなく周辺の経営環境を良くしていくことが大切です。地域の経営者と直面する経営課題を話し合い、解決を図る。課題は各社たくさんあります。地域活性化のための施策を地域の事業者、町内会、地元市議員と連携をとり考え

ていく必要があります。

売り手よし、買い手よし、世間よし。三方よし無くして真の発展はありません。

経営基本方針

1. 次世代へつなぐ住環境整備を進め、地域と人と財産を守ります
2. 安定的な強固な企業体質を作り、社員の幸せな未来を築きます
3. 誰もが安心して過ごせる地域社会を目指します

2. 代表取締役から



誰もが安心して過ごせる住みよい街づくりをめざして

くらし建築工房は住宅リフォームを通じて、誰もが安心して過ごせる住みよい街を創っていくことを使命としております。地域は高齢化が進み、空き家空き地も多くなってきました。

総務省の調査によると全国の空き家率は13.5%、820万戸の空き家があるといわれています。今後この現象は続くと考えられます。街から人が減っていくことは街の衰退を意味します。当社ではそういった地域の課題を解決するために、若い世代の人たちへの住宅供給を街なかでできないか模索しておりました。そのような中で今回環境マネジメント実践演習に参画させていただき、大きなヒントを得ることができました。ストック住宅を省エネと耐震の改修を施して若い世代に供給することです。地域の空き家をリノベーションして性能を高め、住宅供給ができれば街に人が戻ってきます。

環境問題に関心はあるけど自社で何ができるだろうか、という当社の課題がありました。中古住宅を買い取り、リノベーションして供給することは「つくってはこわす」フロー型社会から、「いいものをつくって、きちんと手入れして、長く使う」ストック重視の考え方へ転換しエネルギーの削減に大きく貢献できると考えたのです。さらに人口減少を食い止めるために、若い世代の人たちにこの街に残ってもらいたい。山岸地域は中心部にも近く立地条件の良いところです。魅力はたくさんあります。この街で生活することで人口が増え街は元気になっていきます。

今回環境マネジメント演習を石田さん、下屋敷さんと共に学び多くのヒントを得ることができました。私たちも「持続可能な共生社会」を目指している一企業です。理念を共有して地域の発展のために貢献していきたいと考えております。

有限会社くらし建築工房
代表取締役 中村喜一

3. 現在の環境活動

建築素材を地元業者に委託

くらし建築工房では協力業者の多くを地元業者に委託している。これにより活動エリアを2kmほどに限定し、地域に根付いた業者となるだけでなく、ガソリン使用の削減にもつなげている。

地元協力業者

業種	業者名	
大工工事	メガホーム	山岸
大工工事	上野建築	山岸
サッシガラス工事	吉義硝子	山岸
ガス、暖房空調工事	ミウラ燃機	山岸
塗装工事	大山ペイント	東緑ヶ丘
電気工事	村上電気工事	東緑ヶ丘
給排水設備工事	小澤設備	松園
屋根板金工事	大向钣金	浅岸



今年度の売上構成比

今年度の売上構成比は以下の通りである。

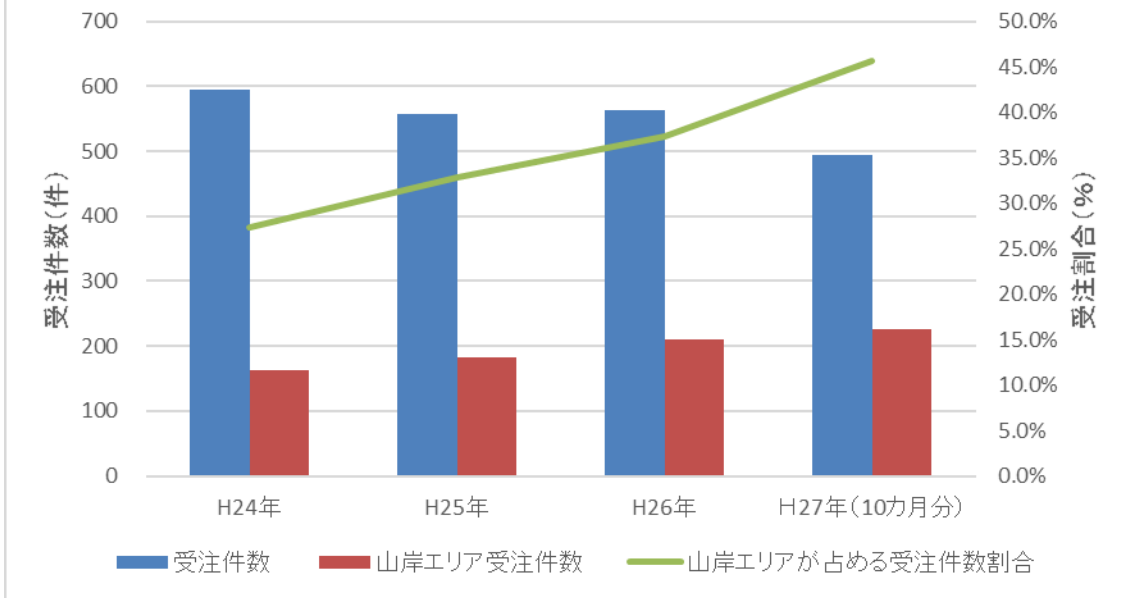
くらし建築工房では山岸エリアの受注件数が年々増加しており、平成24年度から平成26年度にかけて受注件数が約3割増加している。くらし建築工房の方針としても地域にとって必要な会社を目指しており、売上構成比から地域に根ざした活動が増加していることが分かる。

顧客別売上分析 (実績値)

	H24年	H25年	H26年	H27年 (10カ月分)	前年比
受付件数	760	740	735	643	87.5%
受注件数	595	557	563	495	87.9%
岩大除受注件数	452	470	501	477	95.2%
<受注内訳>					
R (リピート)	305	292	328	320	97.6%
N (新規)	49	61	89	95	106.7%
V (新規来店)	14	11	17	15	88.2%
OS (OB 紹介)		5	10	11	110.0%
S (紹介)	28	13	11		0.0%
岩大	143	87	62	18	29.0%
ホームック	37	86	39		0.0%
橋市	19	0	0		
OB 比率	84.7%	83.5%	76.2%	75.1%	
新規比率	21.5%	30.7%	27.7%	24.4%	
受注率	78.3%	75.3%	76.6%	77.0%	
受注金額	77,240	105,570	102,110	88,595	86.8%
1 件当り受注高	12.9	18.9	18.1	17.8	98.3%
売上金額	76,310	107,276	106,188	76,333	71.9%
工事件数	587	570	560	484	86.4%
1 件当り工事単価	129.0	187.0	189.0	157.0	83.1%
山岸エリア受注件数	163	183	210	226	107.6%
件数構成比	27.4%	32.9%	37.3%	45.7%	
同上金額	22,710	21,350	29,037	29,731	102.4%
売上構成比	29.8%	19.9%	27.3%	38.9%	

※平成 27 年度は 4 月～1 月までの 10 か月の実績

山岸エリアが占める受注件数割合



省エネ住宅に関する勉強会及び提案

社員の住宅、お客様の住宅を使って断熱改修の提案、また断熱に関しての研究を行っている。

1 勉強会の成果であるチラシ

～今年こそあったかい冬を♪～
冬の寒さ対策大作戦♪

今年も燃料費がアツク・・・
 灯油代や電気代の少しでも節約をし、省エネしましょ♪

作戦！その①

「窓用フチフチフィルム」

暖房効果アップ！
 窓際の体感温度アップ！！
 窓ガラス用断熱シートのご紹介です。
 当社社員も実際に貼ってみて、その暖かさは実証済み代行して貼り作業いたします。
 シート料金、1,047円(税込)/1枚
 ※サイズ幅90cm×長さ180cm×厚さ4mm
 作業料金、3,240円(税込)/1ヶ所
 ※2ヶ所目以降はお問い合わせください



作戦！その②

「ゆきどけくん」
 屋根融雪雪止めパネル「ゆきどけくん」 落雪防止！
 もう「雪おろし」とサ・ヨ・ナ・ラ！！ つらう防止！



本体パネルは20年保証、屋根材を剥がさず置くだけ！
 高い安全性と抜群の耐久性を誇る特許製品です。

作戦！その③

「内窓」今ある窓を活かして断熱性を高めた二重窓に！！

- お悩み①冬の朝は、部屋が寒くて布団から出られないよぉ～
- ②イヤ～な結露・・・掃除も大変だし、健康にも良くないような？
- ③普段気にしていない生活騒音。あぁ～、でも結構ストレスか



今ある窓枠の内側にもう一枚窓を取付けるだけ！！

そんなお悩みを一手に解決！部屋が冷え込むのは窓のせい。暖房で暖められた部屋の空気は窓から逃げるのです。また、窓が冷えると結露します。窓を断熱して、窓と室温の温度差を小さくしましょう。更に、騒音の多くは窓から入ってきます。窓の気密性を高めて音の出入りを抑えましょう。

「ポイント対象 ポイントがつかます♪」

◎断熱化による室温低下の比較(社内シミュレーション結果)



作戦！その④

「ウレタン・フローイング」

天井裏・床下に吹き付けるタイプの断熱材です。右記の住宅は、長年床下の湿気と冷気に悩まされてきました。床下に「防湿シート」を敷き、床下に「ウレタン」を吹き付けました。また、天井裏にはフローイングを充填しました。

～お客様の声～

床下からの冷気を施工前は床を通じて感じていましたが、施工後は全く感じなくなりました♪



工程②
 床板にウレタンを吹き付ける。

工程①
 木材に防腐処理をし、土間の湿気を床板が吸収しないよう防湿シートを敷く。



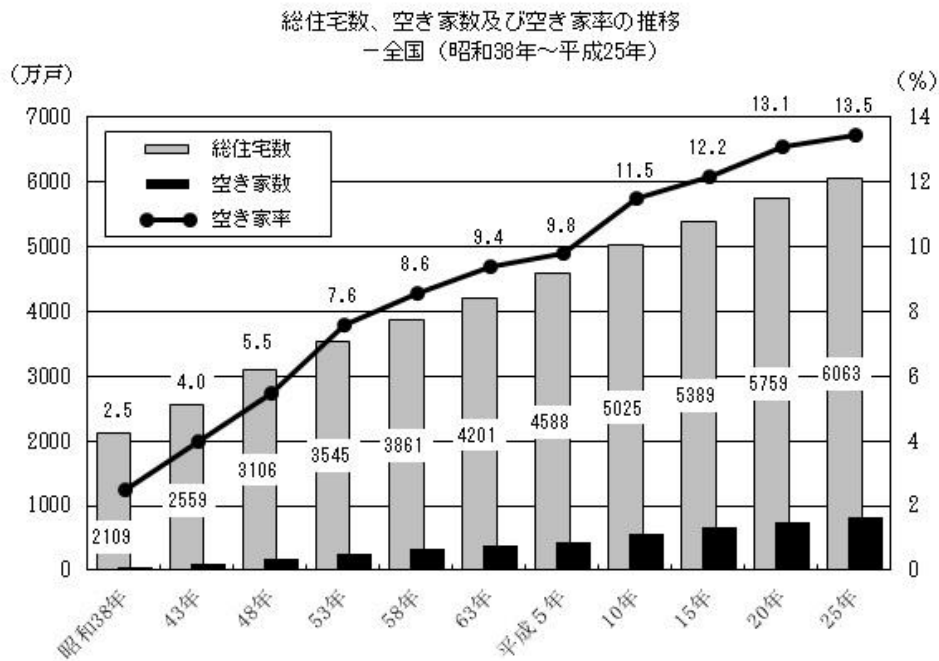
山岸の 住宅リフォーム専門店
 くらし 建築工房 KURASHI
 お気軽に相談ください

この看板が目印です
 無料ダイヤル 0120-559-454

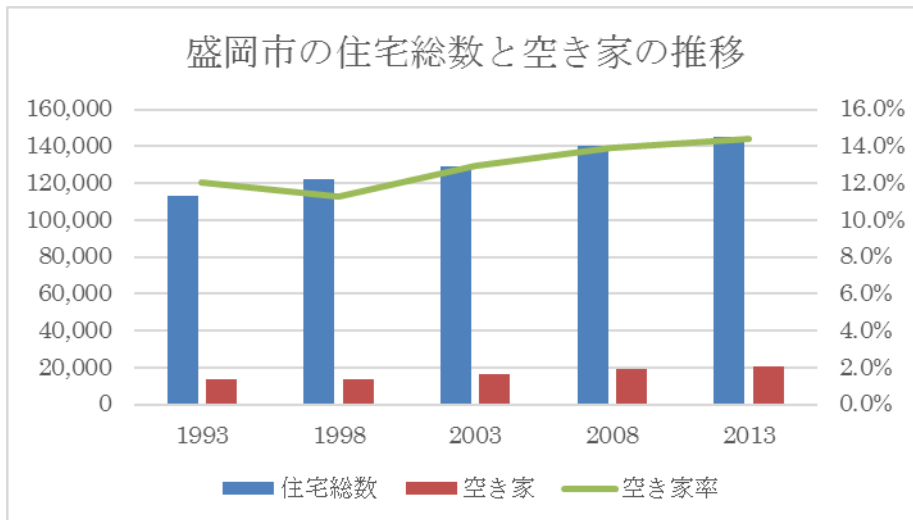
中古住宅のリノベーション

これからの取り組みとして、地域の中古住宅を引き取り、エネルギーシフトを考慮した断熱などのリノベーションを行った形で発信しようとしている。現在、日本の空き家率は非常に高く、それらの空き家を買取り再販することで、効果的な利用をしたいという。

経営基本方針の1にもあるように、「次世代へつなぐ住環境整備を進め、地域と人と財産を守り」、エネルギーをなるべく使わない住宅づくりを中心に、不動産の経験を活かした再販を行う。目標としては、今年中に1棟を手がけるとしている。



2 日本の総住宅、空き家数及び空き家率の推移（総務省統計局より引用）



3 盛岡市の住宅総数と空き家の推移

4. 地域とのつながり

うえぶ山岸



地元業者が協力して 2012 年 6 月 18 日に発足した岩手県盛岡市の町内会連合会「山岸地区町内会連合会」の公認ウェブサイト。Facebook で山岸の情報を発信しており、このような例は他の自治体でも珍しいという。運営は住みよい街づくり委員会が行っている。

くらし建築工房も JR 山田線ファンクラブに参加し、JR 山田線 の利用促進をきっかけとして、会員相互の親睦を図りながら地域の賑わいを創出することを図っている。

●概要

2012 年 6 月 18 日 住みよい街づくり委員会が発足

会員のボランティアによる計画的な活動により、地域の経済、文化、快適な住環境の活性化を促進する。



うえぶ山岸の活動開始



2015 年 3 月 15 日 JR 山田線ファンクラブ発足

ファンクラブは活動を通し、JR 山田線を地域の足“マイレール”だという意識を地域に浸透させることで、JR 山田線の利用者数を増加させるとともに、JR 山田線の利用促進をきっかけとして、会員相互の親睦を図りながら地域の賑わいを創出する

2015 年 3 月 23 日 盛岡市交通政策課発足

JR 山田線ファンクラブと同じ目的を持って同じ時期に発足したことから、JR 山田線ファンクラブと協力した活動を行っている

● 実際の投稿写真



山岸さんさ踊り保存会



山岸町運動会

岩谷稲荷神社 主催
元 旦 祭

- 期 日 平成28年1月1日
午前0時
- 場 所 神社本殿前
- 内 容
「餅つき開始 午後11時30分
頃・お雑煮・御神酒 午前0時
頃」に振舞います。
- 販 売 お札・破魔矢・おみくじ
かわいい巫女が販売いたしております。
初詣は、ぜひ岩谷稲荷神社へ！
お待ちしております。

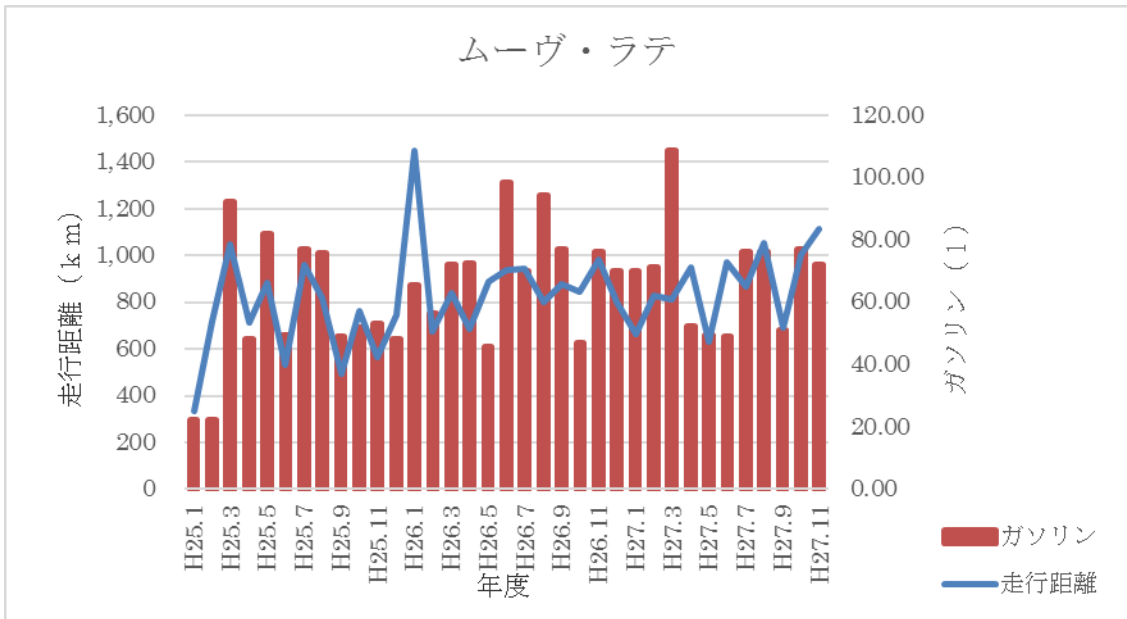
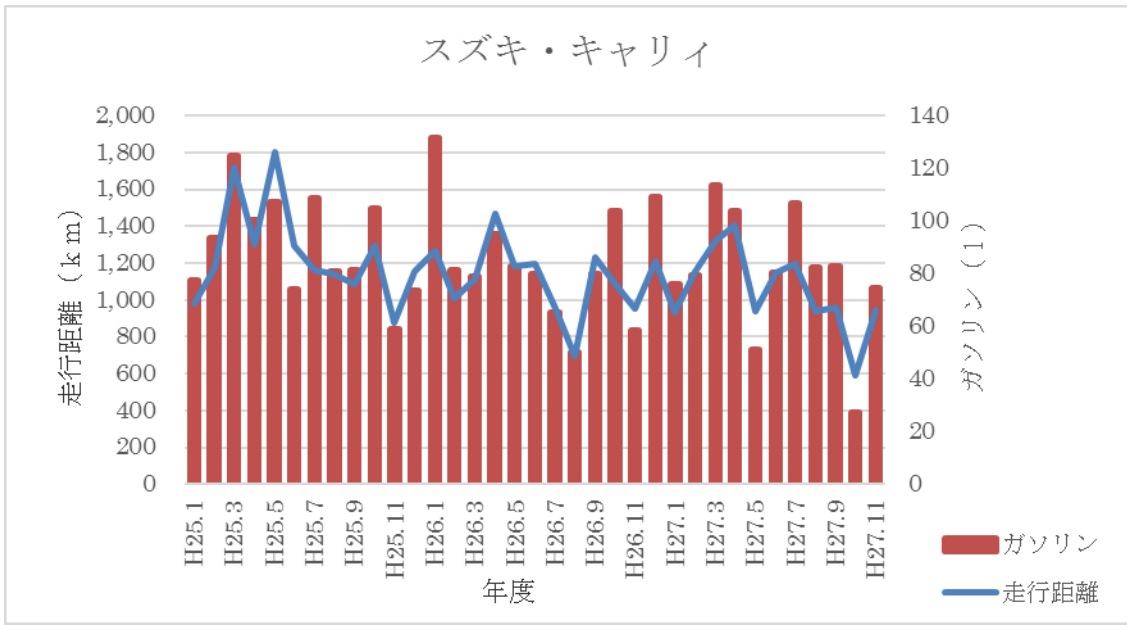
岩谷稲荷神社元旦祭のお知らせ

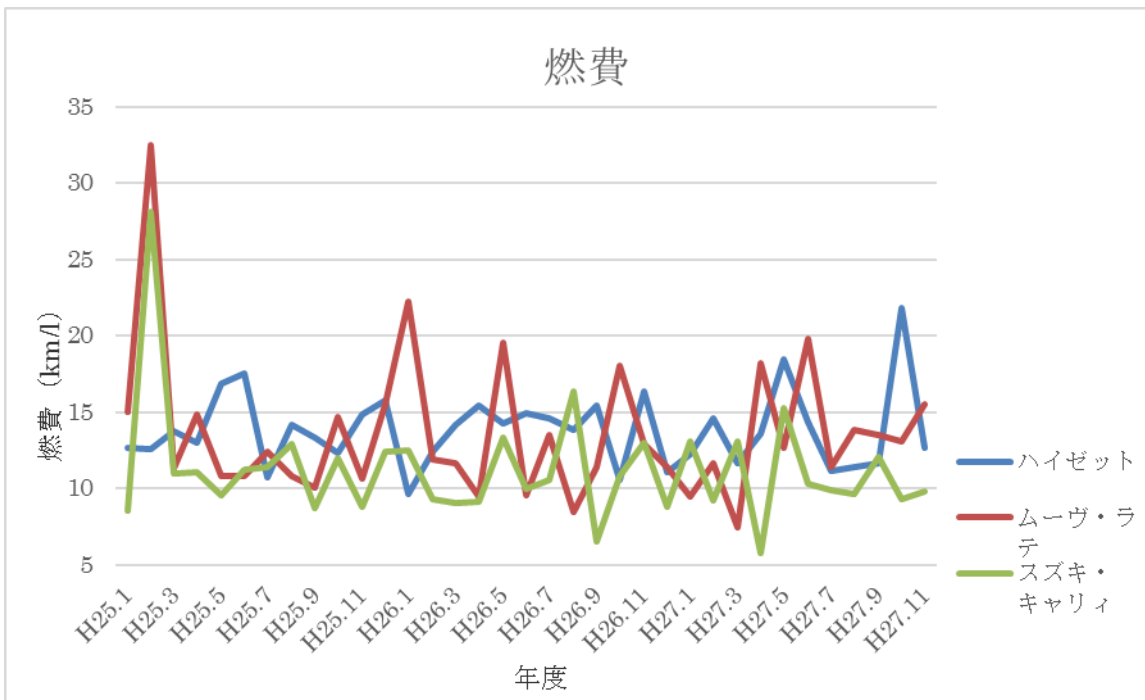
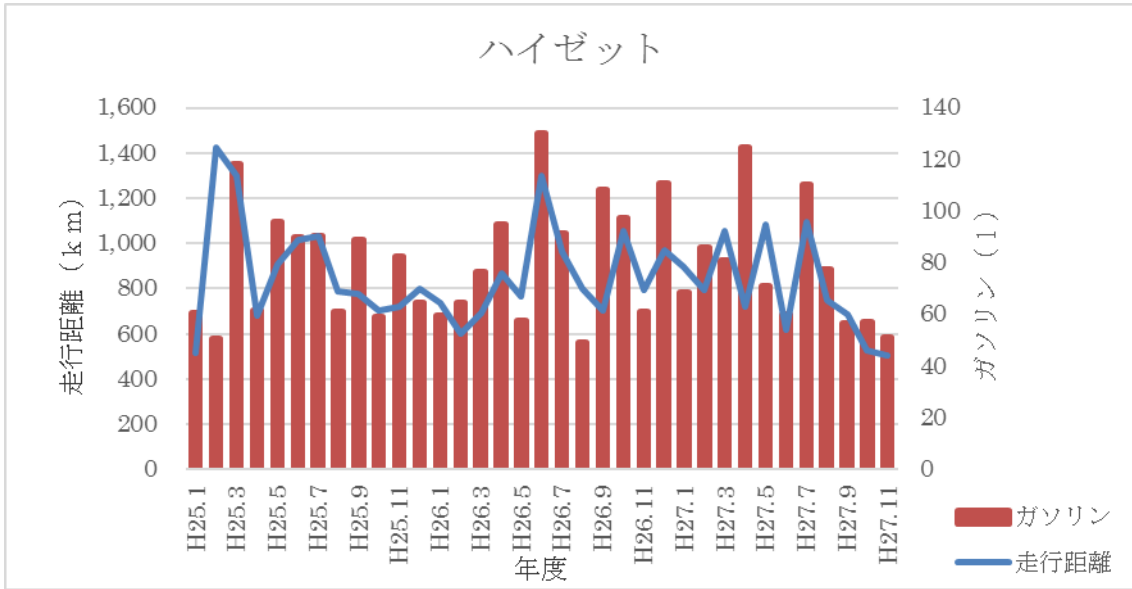


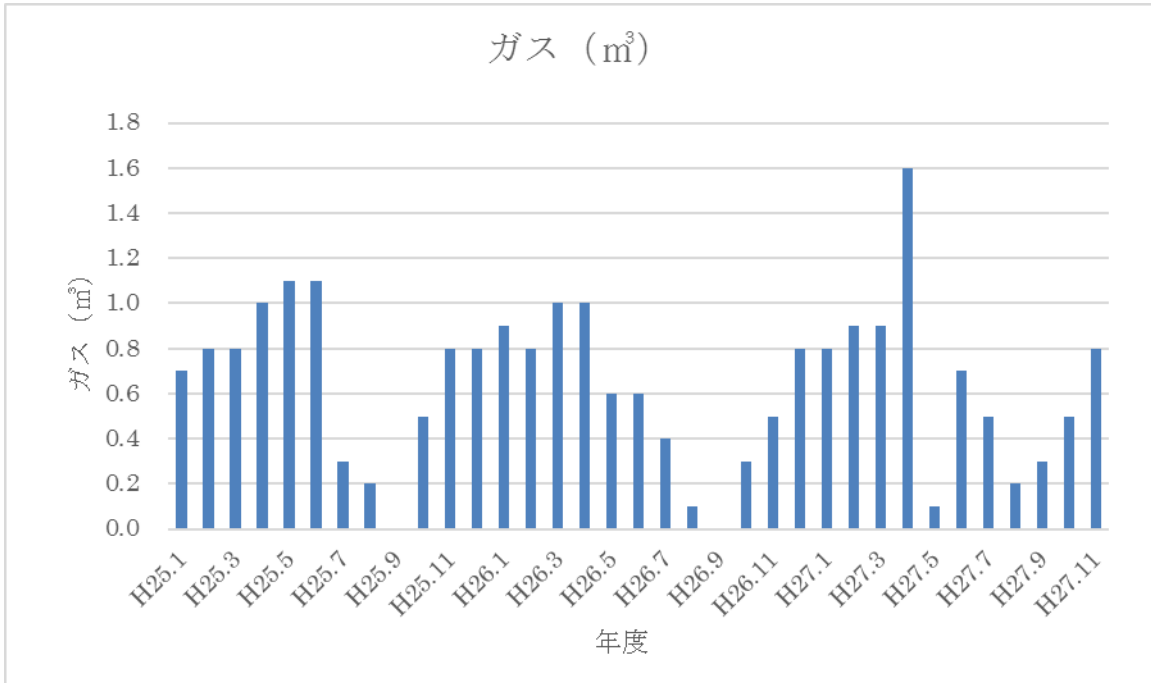
山岸かわい案内図

5. 環境活動の現状

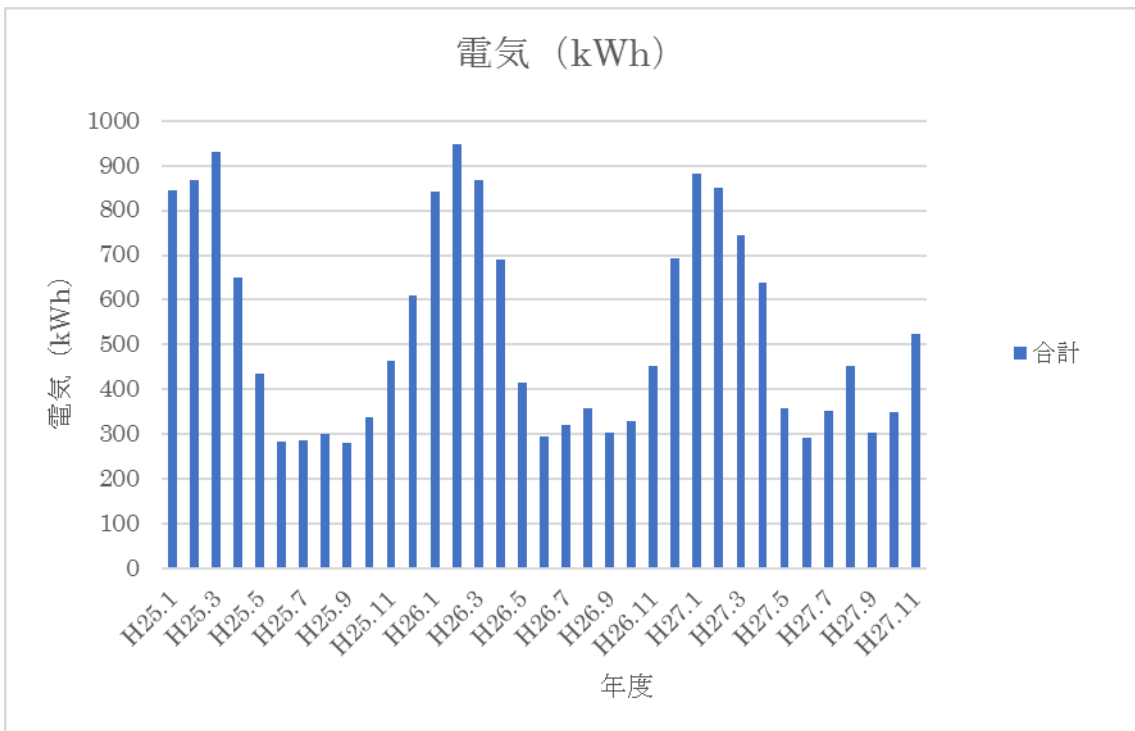
前年度からエネルギー20%削減という目標を立ててはいるが、実際の取り組みとしてガソリン利用の抑制、コピーの効率化が主で数値目標は立てていないということであった。したがって、現在までの使用量から年 20%削減であればどれほどの数値目標となるのか算出させていただいた。



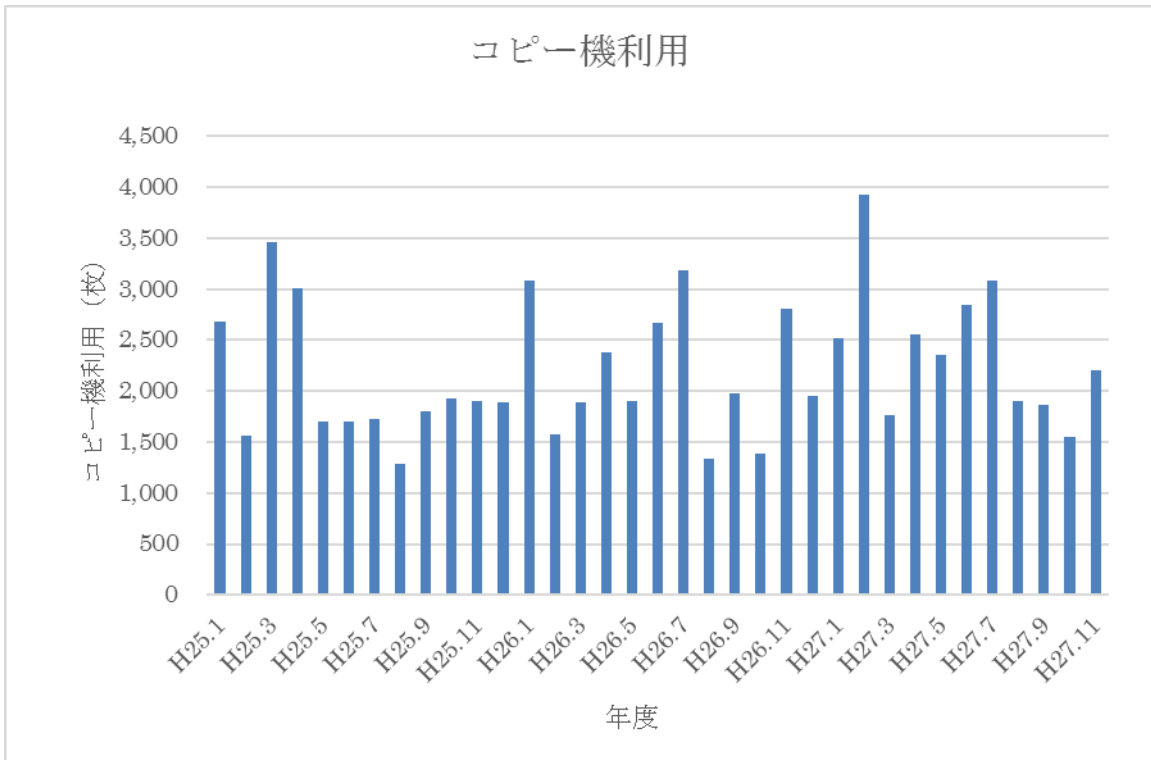




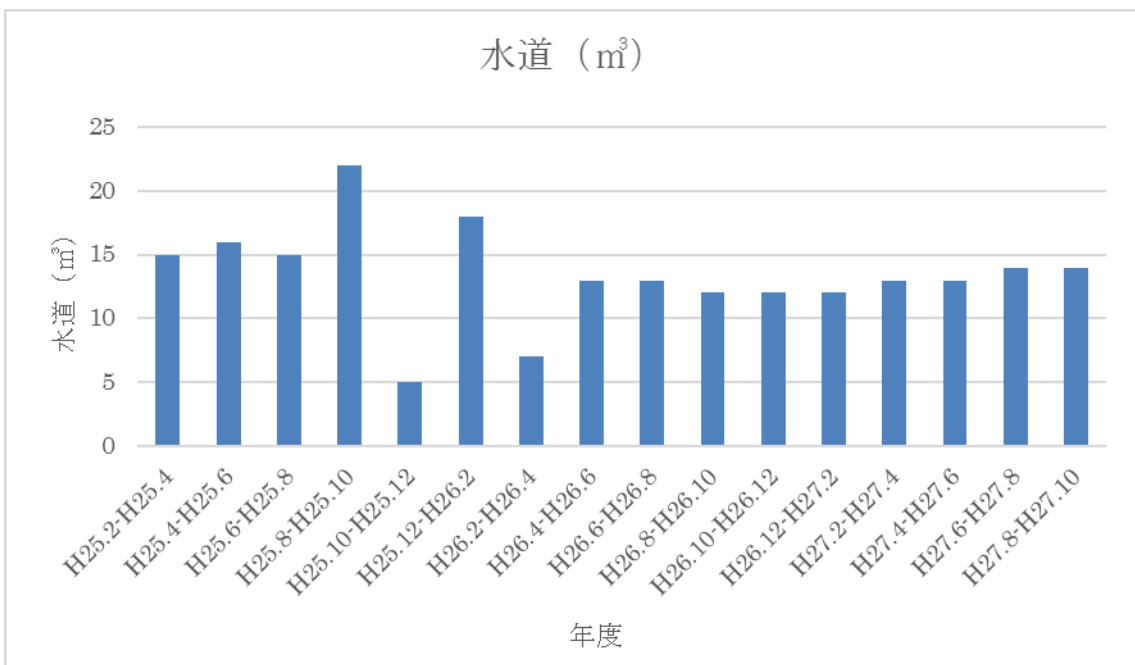
ガスはお湯を沸かすのみのため、冬の割合が高くなっている。



エアコン暖房を使用することから冬が高くなる傾向にある。



コピー量が多い場合は業者に頼み、コピーをするのは従業員とお客様の分のみ。そのためコピー機利用にはばらつきがある。



水道の使用は主にトイレのみ。

		H27 1月～11月	目標値
スズキ・キャリイ	走行距離(km)	11,535	9,228
	ガソリン(l)	877	701.6
ムーヴ・ラテ	走行距離(km)	9,585	7,668
	ガソリン(l)	751.7	601.36
ハイゼット	走行距離(km)	8,731	6,984.80
	ガソリン(l)	844.4	675.52
ガス(m ³)		7.3	5.84
電気(kWh)	1階(40A)	4,800	3,840
	2階(30A)	946	756.8
	合計	5,746	4,596.80
コピー機利用		26,547	21,237.60

		H26 12月～H27 10月	目標値
水道(m ³)		66	52.8

7. 環境活動提案

コピー機

- ・チラシや販促物が多い。
- ・社内での印刷は両面印刷を意識する。

電気

- ・事務所の断熱改修。
- ・事務所のLED化を進める。

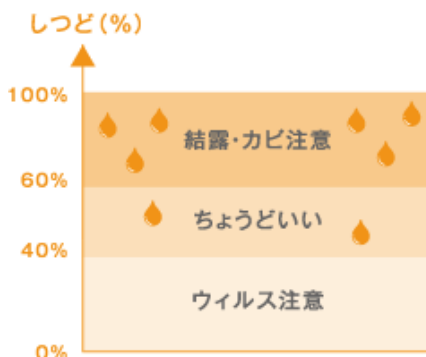
LED電球と白熱電球・電球型蛍光灯との違いは以下の通りである。

	白熱電球	電球型蛍光灯	LED
消費電力	1と仮定する	約1/5	約1/5
寿命	1,000～2,000時間程度	13,000時間程度	4万時間程度
寿命(1日10時間使用と仮定)	3か月～6か月	約3年7か月	約11年
電気代(1年間)	2,492円	551円	551円

※電気代は白熱電球の消費電力を40W、電球型蛍光灯とLED電球の消費電力を7.5Wとして計算。一日8時間使用したとして、1Kwhあたり25円19銭。

出典 エネチェンジ <https://enechange.jp/articles/led-lighting-2> 閲覧日 2月19日

・20℃（～22℃）を目安に無理のない温度設定でエアコンの温度設定の管理。



設定温度を1℃下げると約10%の節電になるとされている。環境省が推奨する暖房時の設定温度20℃を目安として、寒く感じた場合も少し厚着をすることで、無理のない程度に温度調整が行える。

湿度があがると体感温度も上がることから、湿度調整を行うことも有効。人にも住まいにもちょうどいい湿度は40～60%とされている。

床付近から暖める、部屋の中で部分的に冷たくなる"冷気だまり"を作らないなどの工夫も同時に行う。

出典・参考 DAIKIN <http://www.daikin.co.jp/setsuden/home/winter/> 閲覧日 2月19日

車（ハイブリットではない）

- ・利用目的によって車種変更を行う。
- ・車減らし（新しく）をする。

ムーヴ・ラテがH27年1月～11月にかけて9,585km走行している。したがって10・15モードの最大値で燃料を計算すると、ムーヴ・ラテ 494L、アルト・ミライース 300L、キャロル 319Lの消費となる。

さらに電気自動車の使用を考えた場合では、排気量が0ccとなる。

ダイハツ ムーヴ・ラテ 10・15モード 18～19.4km/L 価格 101万円～160万円 排気量 659cc
スズキ アルト（現行） JC08 20～37km/L ※10・15モード 16.2～32km/L 価格 59万円～162万円 排気量 547～658cc
マツダ キャロル（現行） JC08 20～37km/L ※10・15モード 16～30km/L 価格 79万円～117万円 排気量 547～658cc
ダイハツ ミライース（現行） JC08 27～35.2km/L ※10・15モード 30～32km/L 価格 75万円～136万円 排気量 658cc

三菱 アイミーブ
JC08 モード一充電走行距離(km) 120km・180km
総電力量 10.5kWh・16.0kWh
平均価格 89.4 万円 (価格帯 45.8 万円～129.9 万円)
排気量 0cc

出典 カーセンサー <http://www.carsensor.net/nenpi/> 閲覧日 2月19日

三菱 アイミーブ <http://www.mitsubishi-motors.co.jp/i-miev/> 閲覧日 3月4日

8. 編集後記

今回、有限会社くらし建築工房様の環境報告書作成をお手伝いさせていただきました。大変貴重な体験をさせていただき、自分の知識の範囲を大きく広げることができたと感じています。手探り状態の中で様々なご迷惑をおかけしてしまいましたが、完成することができ大変嬉しく思っております。作成するうえでデータや文章など多く提供していただきました。至らない面もあり様々なご迷惑をおかけしました。最後までお付き合いいただきました事感謝申し上げます。

最後になりますが、有限会社くらし建築工房の皆様には、お忙しい中作成にご協力していただきました。本当にありがとうございました。

岩手大学 人文社会科学部 環境科学課程 2年
環境マネジメント実践演習 受講生
石田佳奈

今回、環境活動提案を行うということで有限会社くらし建築工房様の環境報告書作成のお手伝いをさせていただきました。手探り状態での作成となりましたが、無事に報告書が完成いたしましたこと大変嬉しく思っています。作成のなかで、新たな知見や発見があり、自身の成長にもつながったのではないかと考えております。

今回は主に各使用量のデータ化と環境目標に向けての活動提案に取り組みさせていただきました。環境報告書の作成を行うなかで、たくさんのデータのご提供やお言葉を頂戴いたしました。私たちが提案していく身でありながら、代表取締役の中村喜一様にもたくさんのご提案をいただきましたこと、まことに感謝しています。この環境報告書が少しでも今後のくらし建築工房様のご助力となれば幸いです。

最後になりましたが、お忙しいなか作成に協力いただきました中村喜一様、有限会社くらし建築工房の皆様、本当にありがとうございました。

岩手大学 人文社会科学部 環境科学課程 2年
環境マネジメント実践演習 受講生
下屋敷智美