

提案名	じゅうじざい・『家族のきずなを育む家』先導的モデル事業	部門	住宅の新築
提案者	株式会社ひまわりほーむ	種別	システム提案
構造	木造(在来軸組)	建て方	一戸建ての住宅
概要	首都圏および北陸を中心に展開する工務店による多項目にわたる総合的な提案。		

■概 評

設備の維持管理の容易性の確保のほか、初期の記録作成・保存、点検補修、維持管理記録について全体的にバランスがとれた提案になっていることを評価した。

■提案の基本的考え方

住まいとは『家族の幸せの容れ物』です。

ひまわりほーむでは、2001年より性能表示を標準仕様とし、これまでの性能表示制度をベースとして、家族が長く幸せに暮らす家とは、①“耐久性・耐震性等に優れたものを新築する”だけでなく、②“家族のステージの変化に対応し、街並みに同化”する建物であり、③“家族の幸せの器として人の心が育つための容れ物”でなくてはならないと考えます。そこで、

- a、ハードルの高い**性能表示**（全棟・全項目、設計・性能の評価書を取得）、骨太の**ムク材**（梁・桁は成 300以上を使用）、基礎・骨組みの構造計算等で住宅の強度を高めます。
- b、1.2mの**高基礎**と基礎内断熱とすることで収納空間・防犯・風水害対策・メンテ・維持管理・湿気対策・白アリ対策・地熱利用等の多様性のあるメリットが考えられます。
- c、2間グリッド+3寸角の筋交+薄壁で可変性を拡大します。
- d、屋根は**瓦**のみを使用し、野地板はスギ板（ムク材）を使用します。
- e、地域性に合わせた設計・施工・緑化・外溝・デザイン・色彩計画を行います。
- f、「子育てにやさしい住まいと環境の評価基準 104 項目」の内、65%以上達成し長期に渡る使用の中で子供たちが安全で安心に暮らすことが出来るように、“こどもの視線”“こどもの立場”“こどもの気持ち”を考えた提案を行います。

・全棟性能表示(設計評価・建設評価)=登録住宅件数

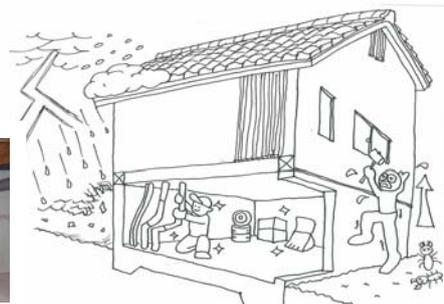
2001年	2002年	2003年	2004年	2005年	2006年	2007年
4件	56件	88件	107件	82件	121件	113件

これがひまわりほーむの、じゅうじざい・『家族のきずなを育む家』です。 〈評価基準 104 項目〉

■提案内容

基本性能（性能表示制度における、劣化対策等級 3、躯体の倒壊及び損傷防止耐震等級 2 以上、維持管理対策等級 3、省エネルギー対策等級 4）はもちろんのこと、全ての項目に対して高いレベルでの**設計・建設の二つの性能評価書**を取得することで、住宅の資産価値も向上し履歴の整備にも繋がります。

基礎を GL+1200mm のべた基礎での**高基礎**（構造計算をし、耐震等級 3 を確保）とすることで、床下の高さを 1150mm 確保し、床下を自由に行き来することが出来、配管等の点検・修理及び交換が容易に行うことが出来るようになり、維持管理性が向上する。また、床下の一部を収納として利用することも出来、防蟻工事の必要も無く、地盤面からの湿気を十分に防ぐことで、耐久性の向上に繋がります。そして、構造材等を JAS に定められた耐久性区分 D1 の樹種の**ムク材**を使用することにより超長期優良住宅を実現させる。また、羽柄材等にも国産材



のムク材を使用することで地産地消にも繋がります。

長期間に渡り使用されていく住宅への配慮として、構造上主要ではない壁を薄壁とし間取りの変更を容易にし、家族の変化に伴う住まいの変化にも対応を可能とした。

基本的には、尺モジュールであるが、1階トイレ・ローカ・階段周りをmモジュールとすることで、将来車椅子の対応も可能とした。

街並みの景観的な配慮を行い、かつ周辺景観との調和を保ちながら、それぞれの土地利用にふさわしい街並みの形成が図れるように、壁面等の位置の制限・形態又は意匠の制限・垣又は柵の構造規制を行い、緑化率（敷地面積の25%）等を指定することで、緑豊かで魅力的な街並みを構成することが出来る。維持保全計画の作成等及び記録の作成・保存等については、住宅長期保証支援センターと協力し、新築時の記録をベースに引渡し後は原則居住者が記録を作成するが、その記録をサポート・代行するサービスを行う。また、新築時の確認申請書・設計図書・設計及び建設性能評価書・10年瑕疵保証書・工事記録写真の履歴保存をし、住宅履歴の保存をCD-ROMに収録して、居住者・ひまわりほーむ・住宅長期保証支援センターの三者で保管します。また、定期点検の他にお客様訪問の自社基準を持ち、オリジナルソフト「ひまわり君」に点検だけではなく、アフターやリポート工事などの履歴を登録するシステムも持っています。そして、新築引渡し後の3ヶ月・6ヶ月・1年・2年・5年・5年以降は5年毎の定期点検の案内と点検報告を記録し保存する。

■提案者からのコメント

石川：3棟、富山2棟、東京2棟の計7棟のモデル住宅を建設し、1棟当たり3～6ヶ月間の展示を行い一般消費者だけではなく、協力業者等にも普及啓発を図るとともに、躯体工事完了時1回・竣工時1回の計2回以上の現場見学会を行い、資料等を配布し広く普及啓発に努める。

