

□履歴情報システムの活用

- ・新築工事のみに適用されがちな履歴情報システムですが、既存住宅の改修内容こそ本来蓄積すべき情報と考えます。
- ・長期優良住宅への改修の機会をとらえ、共同提案者のアルスデザイン・アソシエイツが開発した履歴情報システムへ、既存住宅の評価や改修時の履歴情報の作成保管を行います。

□維持保全計画

- ・長期優良住宅新築工事同様に、既存住宅においても、体系的に整理された「長期維持管理計画」「窓口体制」「保障計画」を実施します。
- ・さらに履歴情報システムと連動して、点検・修繕等を円滑かつ確実にを行う仕組みを提案しました。

□街並みや景観への配慮

- ・耐久性・耐震性・省エネ性等の性能の向上とあわせて、全面外装リノベーションの機会をとらえて、外観・外構の修景を行い、周辺と調和した地域の街並に形成に努めます。

□工事価格の明確化

- ・既存住宅改修工事の持つ課題の一つに、工事価格の不明確さが挙げられます。
- ・改修工事の経験と知見に基づき、改修方法をメニュー化することで、見積価格の明確化を図るシステムを提案しました。

□神奈川県産材の活用

- ・新築住宅（丹沢桧で造る相模の家）同様、既存住宅においても、地元製材業者と協働して、神奈川県産の桧や杉を積極的に活用する改修工事を行います。

□公開による啓蒙促進

- ・完成見学会を積極的に開催し、改修の効果を公開によりわかりやすく提示することで、既存住宅改修工事の啓蒙促進に努めます。

■提案者からのコメント

既存住宅が売買の際、改修されることなく解体されてしまうのは、「得体の知れない住宅」であるからです。的確な調査・診断、知見に基づく工事と再評価を行い、履歴情報に保管することで、「素性の知れた価値ある住宅」へ再生する。このような長期優良化が既存住宅流通促進の第一歩であると考えます。