

①-1 木造等循環型社会形成の分野に係る提案

■提案概要

No. 2-01

提案名	近代ホームグループ 国産材でつくる長期優良住宅モデル	分野	木造等循環型社会形成の分野に係る提案
提案者	近代ホーム株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

これまでの日本住宅は、30年程度で建て替えるの必要があり、環境破壊や住宅ローン等の負担増により、ゆとりの無い生活を余儀なくされていた部分があります。住宅の長期耐久化により原材料の減少による環境破壊の減少、CO2の削減や心のゆとりが持て、より一層人間らしい生活の基盤作りは欠かすことのできない問題であると認識しています。構造的に100年以上の高い耐久性を持たせることにより、建て替えのリスクを減らし、適切なメンテナンスでこれを維持することを目指します。まずは高耐久のしっかりした家づくりが大切です。地盤の保証から基礎・構造躯体の性能向上の取り組みが重要です。また、木造住宅に於いては水から躯体を守るという設計上の工夫も重要だと考えます。「いいものをつくってきちんと手入れをして長く大切に使う」という目的を達成するには構造躯体の耐久性、耐震性、維持管理の容易性、変化に対応できる良質な居住空間、省エネルギー性、バリアフリー性の全てをバランス良く満たしていることが不可欠です。短命な木造住宅は、ゴミばかりでなく森林破壊にもつながっています。植林して60年かけて育てた木を30年ごとに伐採しては森林も消滅します。一度建てた木造住宅を100年持たせることは森林保護にもつながります。近代ホームグループは、創業時から27年間、家を長寿命化し、ゴミや森林破壊といった環境破壊につながる悪循環を断ち切ることで、次世代省エネルギー基準IV地区を十分に満たし、蓄熱と遮熱を取り入れた画期的な高气密高断熱工法を両立させ「百年健康住宅」と名付け座標軸としています。

■提案内容

【構造躯体の耐久性向上】

最も重要な基礎部は基礎の立ち上がり部分の幅を15 cm以上確保し、加えて玄関部分を除き外周部基礎幅を18 cm以上とします。また、コーナー部分にはコーナーハンチを設け耐震性を向上させます。基礎コンクリートの100年に渡る中性化を考慮しコンクリート基準強度を30Nとします。地盤についても長期優良住宅として地盤の確認と、「住まい手」の安心のためにも全現場で地盤保証を受けます。地域材活用等による地域型生産システムの構築寄与するため、構造材・羽柄材に国産材を100%使用します。住宅の性能を基準化するため長期優良住宅の技術審査と同時に設計性能評価を取得するとともに、しっかりと施工されているか検証するため「建設性能評価」を取得します。これからの住宅の持つべき性能として、環境性能の向上を目指して「CASBEE-すまい（戸建）」による評価を評価員により受けB+以上の性能を確保します。軒を出すことにより風雨や日照から躯体を守るとともに、設計上出来る限り水回りを一か所に集め、外壁の外側にパイプスペースを設け水漏れが発生しても構造躯体への影響を少なくし、且つ修繕を容易にするるとともに、パイプスペースの出部分は外観のデザイン上のアクセントとしても利用します。



可能な限り軒を伸ばし風雨・日照から躯体を守ります 定期点検にはサーモカメラを使用

【住まい手参加の維持管理】

住まいの手入れは住まい手の積極的な参加があってこそしっかりとした手入になり住宅の高寿命化が図れます。近代ホームグループではお引き渡し時に、損失係数計算書、換気機能確認書、室内環境測定報告書、すまいのお手入れに関する事項、各部の点検時期とその方法リスト、各設備機器の説明書と保証書、完成図をまとめた「二百年手帳」をお渡しします。

【アフターサービスの体制】

2年間の短期保証は各機器の保証と独自の保証項目に従い点検・アフターサービスを行います。構造躯体及び雨漏りに関する屋根・外壁等の瑕疵担保責任については保険法人の保証保険に加入いたします。定期点検は、維持保全計画書の内容に法り、竣工後1ヶ月・6ヶ月・1年・2年・5年・10年までの無償点検、以降は10年ごと60年まで有償点検を行います。点検にはサーモカメラも各様しています。維持管理に必要な費用は積み立て型火災保険を利用し、不慮の火災に対応するとともにメンテナンス費用の準備を行います。

【情報交換・交流会】

近代ホームグループでは年に数回住まい手の皆様をお招きしての情報交換・交流会を開催しています。住まい方は住まい手それぞれに違います。交流会という場を通じてそれぞれの工夫した維持管理の仕方を情報交換していただいています。メンテナンス講座や経年変化によって注意すべき部分や時期などをお知らせしています。

■提案者からのコメント

本事業の有無にかかわらず、当社は百年長持ちする耐久性を備え、健康で快適に、安心して暮らせる家というものを真の「良い家」と信じ取り組んできました。また省エネルギー・省CO₂にも取り組んできました。この方向性はこれからも変わることはありません。良い家をつくるには細かい部分の配慮が欠かせません。間取りプラン時の水回りの集約とそれによる給排水のパイプスペースの分離で期待される構造躯体への影響の減少、地盤の保証や基礎の強化。品質基準を満たす国産材使用による国内の地域型生産システムへの貢献。住宅を数値で評価できる「設計性能評価」「建設性能評価」「CASBEE」などの完全実施など住宅の高耐久性と、維持管理計画やアフターメンテナンスの基準化などが整備されました。今、日本は超高齢化社会に突入しようとしています。人の平均寿命が85歳、90歳まで延びるとすると、少ない年金の中、月々の光熱費がかからず（ゼロエネルギー）、傷まず長持ちする家でなければなりません。これらの維持には長期間のアフター体制の確立はもとより、住まい手も一緒にメンテナンスして長持ちさせるシステムを確立していきます。