

提案名	住まいの愛着モデル	分野	維持管理・流通の分野に係る提案
提案者	積水ハウス株式会社	種別	システム提案
構造	木造（プレハブ）、鉄骨造（プレハブ）	建て方	一戸建ての住宅

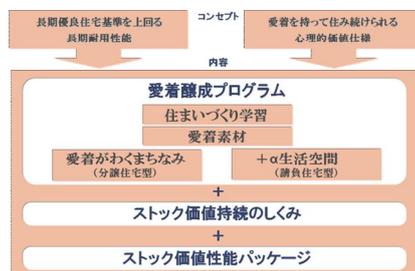
■提案の基本的考え方

将来にわたって良好な住宅地を形成し続け、超長期に住み継がれる住宅となるためには、建物のハード面におけるスペックの向上だけではなく、多くの住まい手が、街及び住宅に対して“愛着”を持ち、街や住宅をより大切にしたいとなるようなソフト面の仕掛けづくりが重要となってくる。

建築した住宅が壊されずに住み継がれていくためには、住まい手にとって思い入れの持てる本物素材・自然素材を採用したり、住まいづくりのプロセスに積極的に参加したりするなど、心理的な価値意識へとつながる「住まいへの愛着」が醸成される仕掛けが有効であると考え、そのプログラムを提案する。

■提案内容

「住まいの愛着モデル」の提案は、「住まいの愛着醸成プログラム」の組み込みと、それを支える「ストック価値持続の仕組み」「性能パッケージ」により構成する。

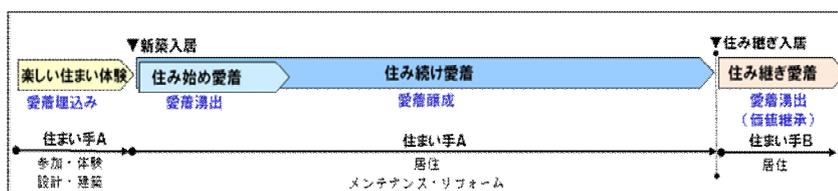


① 「住まいの愛着醸成プログラム」

住まい手にとっての「愛着醸成」というソフト要素を組み込むことにより、住まい手の心理的な価値意識に働きかけ、住み継ぎ時の魅力、ストック価値へとつなげ、長期に住み継がれる住宅となることを目指す。

・プログラムの考え方

住まい取得前の住まいづくり段階に始まり、入居時、そして住み続け期間を通して、愛着が湧出・醸成されていき、次の住まい手に住み継がれるときに、その価値が継承されるという時間的シナリオを組み込む。



・プログラムメニュー

次の3つのカテゴリーのプログラムの中で、「住み始め」「住み続け」「住み継ぎ」の3つの愛着要素を体験・獲得する。住まい取得前の計画時には、住まいづくりについて学んだり体験したりする「プロセス参加型プログラム」、住み始めてからは、日本人が昔から利用してきた里山の木について学んでインテリアに活用する「里山活用プログラム」及び自分にとっての生活のこだわりを空間として実現する「こだわり生活プログラム」という3つのプログラムを実施することとしている。

[1]プロセス参加型プログラム	◎『Webすまい塾「標準プログラム」の受講』	住み始め	住み続け
	◎工場見学等で家づくりの過程を体験※ [工業化住宅の工場見学/資源循環センター見学/住まいの夢工場見学/家づくり現場案内会]	住み始め	住み続け
[2]里山活用プログラム	◎『Webすまい塾「5本の樹」特別プログラム』の受講』	住み始め	住み続け
	◎5本の樹活用の学習※ [国産木材見立てツアー/里山体験ツアー/5本の樹のまちなみ見学]	住み始め	住み続け
	◎Netオーナーズクラブ「5本の樹サポートコンテンツ』		住み続け
	◎『本物素材仕様(国産木材の仕上げ材)』 [無垢材床板、無垢材7センチ壁、無垢材カウンター](一つ選択)	住み始め	住み継ぎ
[3]こだわり生活プログラム	◎『+α空間設計メニュー』 [ペット共生、快眠空間、菜園ガーデン、シャワー、キッズデザイン、リラックスバス、珪藻土壁等](一つ選択)	住み始め	

② 「ストック価値持続の仕組み」

ストック価値持続の仕組みとして、アフター拠点によるサポートや各種メディアによる情報発信など、入居時以降の「住み続け愛着」をサポートする体制を確立している。また、長期保証制度とともに、将来の「住み継ぎ愛着」へとつながる買い取り再生システム「エバーループ」も整備している。

③ 「性能パッケージ」

長期優良住宅にふさわしい次の技術をパッケージとして採用する。

- ・地震の揺れをしなやかに吸収する「地震に強い構造」。
- ・CO2 排出量の削減に貢献する「環境にやさしい省エネ技術」。
- ・家族数やライフスタイルに合わせて間仕切りを選択できる「空間的可変性」。
- ・防汚力の高い高耐久外壁を採用した「まちなみ美観の維持」。

■提案者からのコメント

本モデル事業においては、長期優良住宅の先導的な提案として、住まいづくりプロセスへの積極的な参加・体験の誘導や、国産木材の活用提案等を通じて“住まいへの愛着の醸成”を図ることなど、ハード(モノ・スペック)とソフトの仕掛けを合わせた愛着醸成プログラムを導入することで、効果的に長期優良住宅の普及に寄与すると考えた。

また、分譲住宅と請負住宅の両方について実施する事により、幅広い生活者に長期優良住宅に対する関心を持っていただくことを意図している。販売地域に関しても、国民に広く公開・普及するという観点から、偏りのない地域バランスを考慮するものとした。