

提案名	工務店連携型長期優良住宅・総合安定供給システム	分野	維持管理・流通の分野に係る提案
提案者	株式会社アキュラホーム（ジャーブネット事務局）	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

■提案の基本的考え方

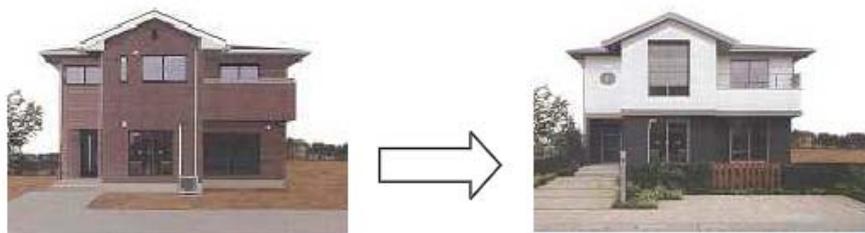
循環型社会に向けて住宅の長寿命化は欠かせない要素であると考え、全国工務店ネットワークであるジャーブネットでは昨年春より、住宅供給を担う工務店が扱いやすく、住まい手が求めやすく価値を感じられる普及型の長期優良住宅を研究、開発、試行、実践してきた。

本提案では、普及型の長期優良住宅をベースに、①工務店連携による技術・情報共有と建設・維持管理の相互補完、②住まい手が負担する修繕費用を計画的かつ確実に確保するための修繕費用積立保険制度、③サポートセンター設立による支援、確認、住宅履歴情報の一元管理、④住まい手の住宅への愛着を育む提案の推進、これらの相乗効果を働かせて住宅の長寿命化を実現し、循環型社会に向けて積極的に取り組み、貢献していく。

■提案内容

1. 普及型の長期優良住宅

住まい手が求めやすく価値を感じられる長期優良住宅を実現するため、住宅事業合理化システム「アキュラシステム」を活用し、業務プロセス、技術、仕入れなどを合理化することで適正価格を追求している。これらの活動は全国工務店ネットワーク「ジャーブネット」で取り組んでおり、事務局であるアキュラホームが研究、実践してきたことに加え、それぞれの工務店の技術情報も共有しながらオープン技術を最適に組み合わせることで、工務店が扱いやすい長期優良住宅としている。また、住まい手のデザイン指向を否定することなく、長期使用を意識し、地域の環境や街並みとの調和、建物自体のバランスに優れたデザインを提案していくことで、普及型でありながら中古住宅市場においても資産価値が認められるような普遍的デザインを「デザインコード」として推進していく。



デザインコードで整えた例（左調整前、右調整後）

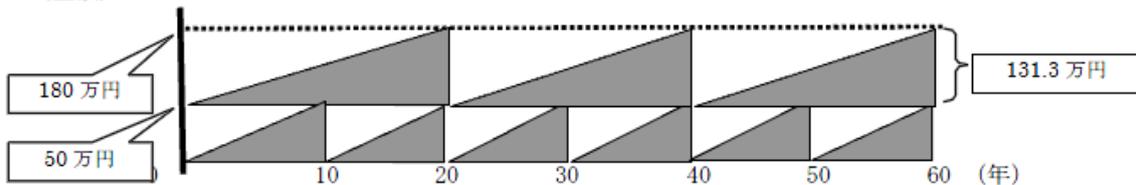
2. 相互補完型ネットワーク

長期優良住宅を確実・安定供給するために工務店同士の相互補完体制を構築する。これにより住まい手に対して長期優良住宅の完成引渡し、長期にわたる維持管理が確実になる。不測の事態などで建設・維持管理を他の工務店が引き継ぐことになった場合、円滑に引き継ぎがされるよう仕上表などの業務フォーマットを共通化しておき、工事代金受取りには出来高による入金制限を設けておく。

3. 修繕費用積立保険制度

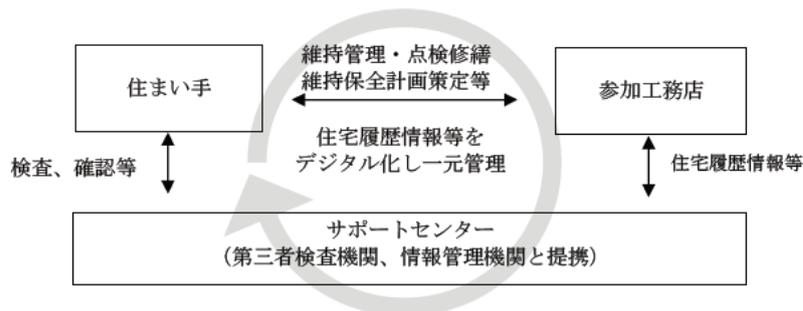
住宅の長寿命化には住まい手の参加が不可欠であり、定期点検や修繕活動を積極的に行なえるよう仕組みに工夫を施す。具体的には住まい手が負担する修繕費用を計画的かつ確実に確保するための修繕費用積立保険制度を創設する。月額保険料は住まい手の負担が少ない金額設定としながら、修繕に必要な費用が積み立てられるものとする。基本契約として10年程度を目安に必要な費用を確保できる積立総合保険、オプション契約で20年程度を目安に必要な大規模修繕費用を確保できる生命保険を活用した制度を用意し、組み合わせることによって計画的かつ確実に修繕費用を確保する。また、緊急の修繕にも対応できる貸付制度も併せ持つ。

(例) 30歳男性【基本契約+オプション契約】とも20年毎に契約更改した場合
(金額)



4. サポートセンターの設置と住宅履歴情報の一元管理

サポートセンターを設置し、情報・技術提供、品質確認など工務店の長期優良住宅への取り組みを支援する。また、地盤調査・改良・保証、瑕疵担保責任保険、建築確認、住宅性能評価などの申込み・申請もワンストップサービスで支援する。さらに、住宅履歴情報をデータ化し一元管理することで長期にわたる保管をより確実なものとする。



5. 住まい手の住宅への愛着を育む提案推進

自宅に愛着を持つことが住宅の長寿命化に貢献するという考えのもと「しあわせデザイン」を推進する。固定した仕様や規定ではないが、“人と住まいのより良い関係”をテーマに、例えばフォトポジション（常に同じ位置で家族写真を撮影するためのポイント）の設定、思い出柱（柱に身長を記録を残す）、家族伝言板、手形アートなど、住まい手に合わせた「しあわせデザイン提案」を行なう。

■提案者からのコメント

全国工務店ネットワークであるジャープネットはすでに10年以上にわたり住まい手に「良質で適正な価格の住宅」を提供してきた。地域工務店の活性化、住宅の高品質化・高性能化と適正価格化を目指す工務店ネットワークとして、全国展開でかつ地域密着型工務店集団である当ネットワークの強みを発揮できる絶好の機会であり、住宅供給を担う工務店が扱いやすく、住まい手が求めやすく価値を感じられる普及型の長期優良住宅を建設・推進する上で最良のスタートになる。本事業に対し真摯に取り組み、日本の住宅産業界と消費者に貢献していきたい。