

| | | | |
|-----|---|-----|---------------------|
| 提案名 | 世代循環型住宅 成長する家 省エネコンサルティングによるコミュニケーション住宅 | 分野 | 維持管理・流通の 分野に係る提案 |
| 提案者 | 積水化学工業株式会社住宅カンパニー | 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 |

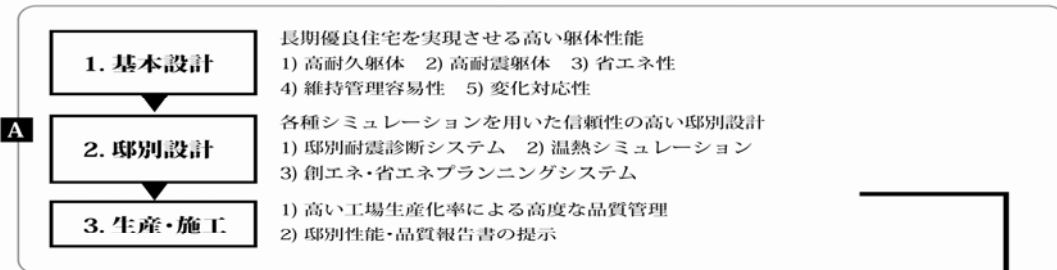
■提案の基本的考え方

「地球環境にやさしく 60 年以上安心して快適に住み続けることのできる住まいを提供する」というセキスイハイムグループの事業理念のもとに、1) 建物の基本性能および邸別最適化から、2) 維持管理、3) 流通促進 に至るまで、「住宅のライフサイクル全般にわたる長期利用システム」を提供することが基本的な考え方である。

本提案では、これに加えて「世代交代に合わせた循環利用」「居住空間の可変容易性」「住まい手とのコミュニケーションの進化」などを盛り込んでいる。

■提案内容

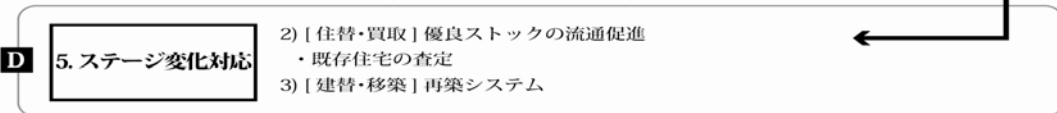
1) 建物の基本性能および邸別最適化＝[家づくりシステム]



2) 長期にわたる良質な住宅の維持管理＝[長期利用システム]



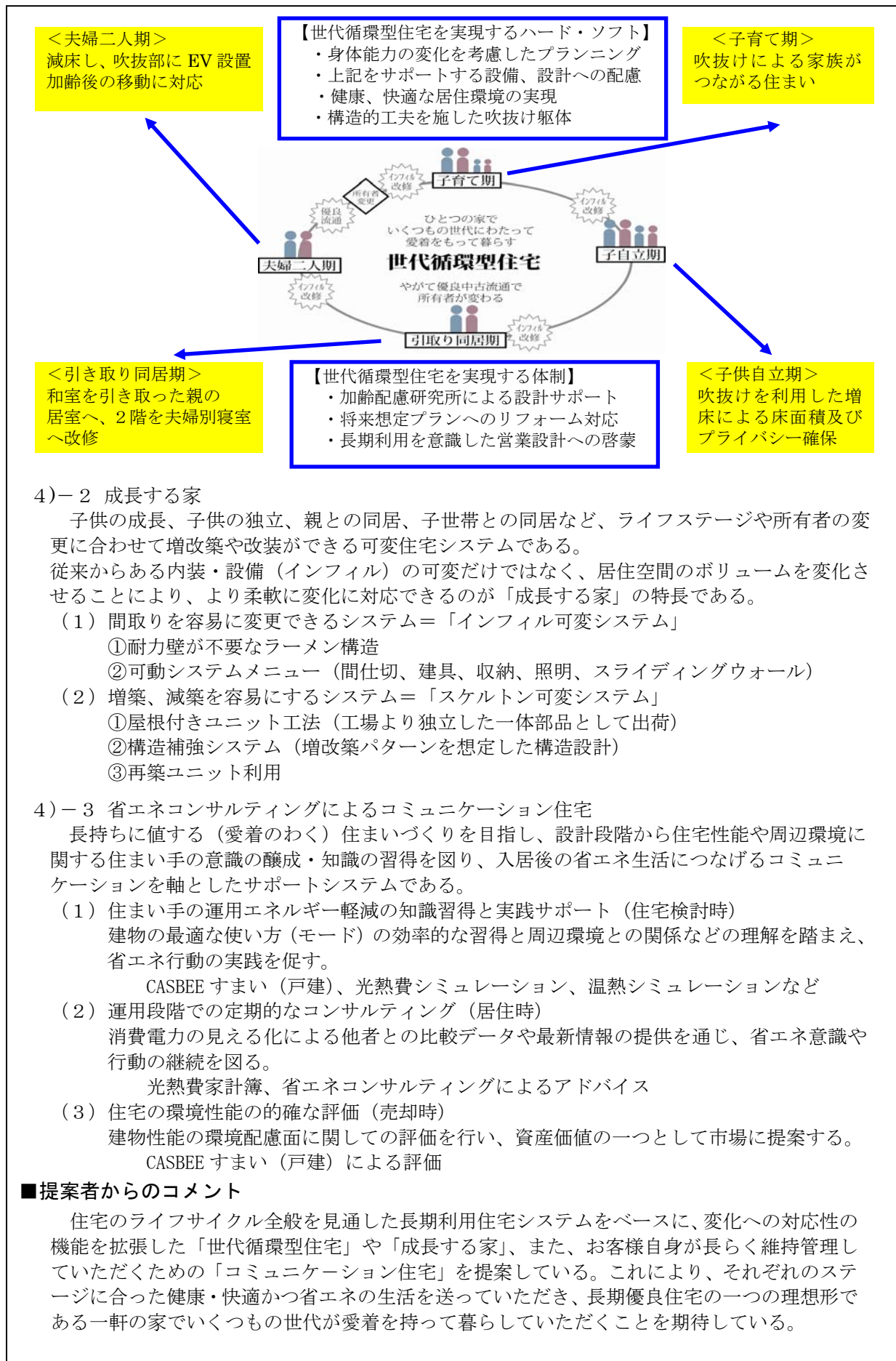
3) 優良ストックの流通促進＝[優良流通システム]



4) 利用の継続性

4) - 1 世代循環型住宅

住宅の長期利用においては、所有者が住まいとともに年を重ね、子から孫への代替わりや異なる所有者への住み継ぎが行われる。その間、住まい手のライフステージが順々に変化し、やがて双六が振り出しに戻るように、元の若い世代が中心となる住まいへと移り変わっていく。この変化に追随し、そのステージに応じた安全・安心で便利な住宅へと変化を繰り返して循環利用が可能な住まいが「世代循環型住宅」である。



4)ー2 成長する家

子供の成長、子供の独立、親との同居、子世帯との同居など、ライフステージや所有者の変更に合わせて増改築や改装ができる可変住宅システムである。従来からある内装・設備（インフィル）の可変だけではなく、居住空間のボリュームを変化させることにより、より柔軟に変化に対応できるのが「成長する家」の特長である。

- (1) 間取りを容易に変更できるシステム＝「インフィル可変システム」
 - ①耐力壁が不要なラーメン構造
 - ②可動システムメニュー（間仕切、建具、収納、照明、スライディングウォール）
- (2) 増築、減築を容易にするシステム＝「スケルトン可変システム」
 - ①屋根付きユニット工法（工場より独立した一体部品として出荷）
 - ②構造補強システム（増改築パターンを想定した構造設計）
 - ③再築ユニット利用

4)ー3 省エネコンサルティングによるコミュニケーション住宅

長持ちに値する（愛着のわく）住まいづくりを目指し、設計段階から住宅性能や周辺環境に関する住まい手の意識の醸成・知識の習得を図り、入居後の省エネ生活につなげるコミュニケーションを軸としたサポートシステムである。

- (1) 住まい手の運用エネルギー軽減の知識習得と実践サポート（住宅検討時）
建物の最適な使い方（モード）の効率的な習得と周辺環境との関係などの理解を踏まえ、省エネ行動の実践を促す。
CASBEE すまい（戸建）、光熱費シミュレーション、温熱シミュレーションなど
- (2) 運用段階での定期的なコンサルティング（居住時）
消費電力の見える化による他者との比較データや最新情報の提供を通じ、省エネ意識や行動の継続を図る。
光熱費家計簿、省エネコンサルティングによるアドバイス
- (3) 住宅の環境性能の的確な評価（売却時）
建物性能の環境配慮面についての評価を行い、資産価値の一つとして市場に提案する。
CASBEE すまい（戸建）による評価

■提案者からのコメント

住宅のライフサイクル全般を見通した長期利用住宅システムをベースに、変化への対応性の機能を拡張した「世代循環型住宅」や「成長する家」、また、お客様自身が長らく維持管理していただくための「コミュニケーション住宅」を提案している。これにより、それぞれのステージに合った健康・快適かつ省エネの生活を送っていただき、長期優良住宅の一つの理想形である一軒の家でいくつもの世代が愛着を持って暮らしていただくことを期待している。