

提案名	トヨタホーム アトリスプラン推進プロジェクト	分野	維持管理・流通の分野に係る提案
提案者	トヨタホーム株式会社	種別	システム提案
構造	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

トヨタホームは、高い耐久性とともに耐震性や可変性・省エネ性を兼ね備えた『長く住める家』。更に街の景観デザインや外構、生活に欠かせない車の将来像をも踏まえ、世代を超えて住み継がれる住まいを提案。その性能を長く保つためには、住む人が維持管理し易い仕組みの整備・提供が不可欠であり、「トヨタホーム・シンセ」「トヨタホーム・エスパシオ」で運用される、生涯サポート「アトリスプラン」を中心とする維持管理・流通強化を提案コンセプトとした。



シンセ・ソレスト



エスパシオ EF



■提案内容

1. 維持管理・流通強化提案

(1) メンテナンス・プログラム

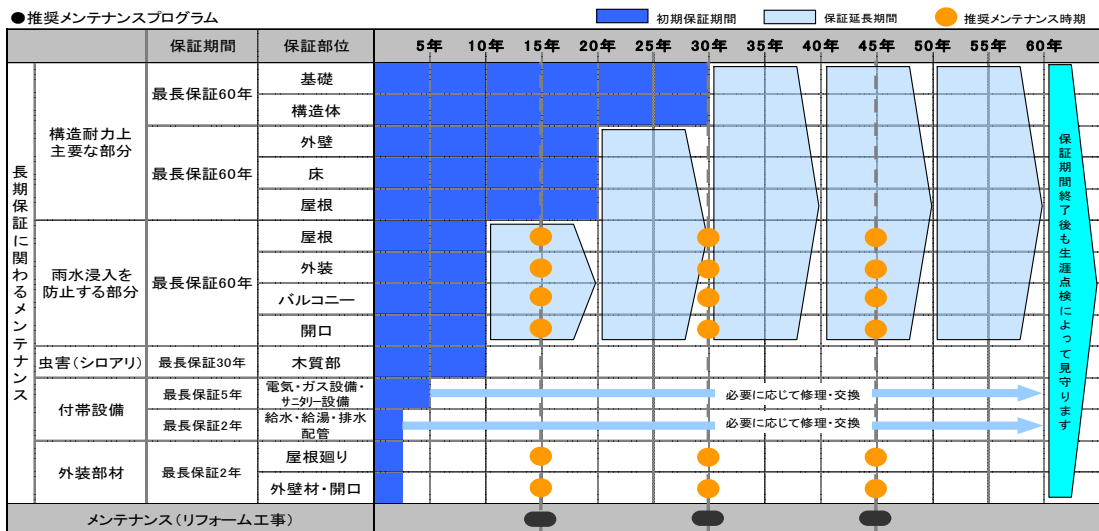
部材のメンテナンス時期を15年毎に集約、足場等の費用を削減すると共に、計画的にメンテナンスして頂く為に、引渡し時に費用の概算を提示する。

(2) 住まいがある限り続く「生涯点検」

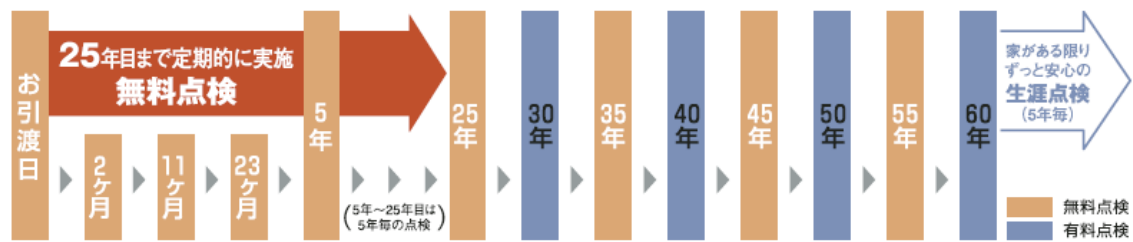
入居2年目までに3回、5年目以降住宅が建っている限り5年毎に点検する「生涯点検」制度を導入し、入居者への点検案内や節目点検費用の無料化により点検を促進。また入居者に写真等を用いた点検報告書によりフィードバックし、メンテナンスの必要の有無を説明。

(3) 業界トップクラスの「60年長期保証」

構造体/基礎は30年初期保証、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分については、定期点検・必要なメンテナンスを行うことにより最長60年まで保証延長。また、ヤマトシロアリ・イエシロアリに対して最長30年まで保証延長。



生涯点検の実施時期



(4) リフォームのし易さ

将来の変化に備えた、リフォームの容易な構造（シンセは鉄骨ラーメンユニット工法、エスパシオは鉄骨軸組 [EST 工法]）を採用。更に将来の間仕切り・配線変更などのリフォームを考慮した設計とした。

(5) 記録の保管

建築・点検・メンテナンス・リフォーム記録を Web 閲覧可能なデータベースに保管。

(6) 入居者への啓発・相談対応

入居前セミナーの開催、お手入れキット・会員誌配布等によりメンテナンス・リフォームを啓発、オーナー専用コールセンターを設置し顧客相談に対応。

(7) 金融サポート

一般の金融商品より有利な積立型保険制度「トヨタホームオーナー積立プラン」や 2 種の無担保リフォームローン制度を導入。

「トヨタホームオーナー積立プラン」は積立と保証をセットにして、入院やケガなどの日常の様々なリスクに保険で備えながら、満期 10 年で返戻金が受け取れる積立プラン。5 年ごとの定期点検時の推奨メンテナンス内容・概算費用にあわせて計画的に費用積立ができる。

「ライフサポートローン」「トヨタホームリフォームローン」はそれぞれ低金利、高い融資限度額に特徴のあるリフォームローン制度。これらの金融サポートにより将来のメンテナンス・リフォームを資金面でサポート。

(8) 売却・賃貸への対応

売却時には建物本体の 6 割を占めるスケルトン部分を 50 年償却、4 割を占めるインフィル部分を 15 年償却として再調達価格を査定する「スムストック査定」に対応し、点検・保証制度は売却・賃貸時も継続される。

2. その他の提案

(1) 耐久性

- ・錆発生環境条件が厳しい 1 階床下の主要構造体を、高耐久メッキ鋼板にリン酸亜鉛被膜・カチオン電着塗装の 2 重の防錆処理をすると共に、基礎の水セメント比を 55% 以下とし、中性化を遅延化。

(2) 耐震性

- ・耐震等級「等級 3」を大きく上回る耐震性を確保。

(3) 可変性

- ・（シンセ：鉄骨ユニット工法）
◇鉄骨ラーメン構造により筋交いや耐力壁が必要なく、柱や壁の制限が少なく空間の広さや窓の大きさの変更が可能。
- ・（エスパシオ：鉄骨軸組 [EST] 工法）
◇上下階の通し柱を必要としない梁勝システム、許容耐力の高い「ラチス柱」耐力壁により、一般的な軸組工法よりプラン対応力が高く、間仕切り変更の自由度が高い。

(4) 省エネルギー性

- ・トヨタオリジナルエコキュート・エコウィル・エコジョーズ等、高効率給湯システムを採用。

(5) プラグインハイブリッド車対応

- ・プラグインハイブリッド車が充電可能な専用回路のコンセントを屋外に設置。

(6) TOYOTA が開発した「環境改善植物」使った外構

- ・大気汚染物質の吸収、ヒートアイランド現象の緩和等の効果がある植物を植栽。

■提案者からのコメント

ATOLIS（アトリス）の名称は“ALL TOYOTAHOME LIFE SUPPORT”の頭文字を綴ったもので、「ずっと住み継がれていく、そんな住まいをいっしょに」という想いから生まれたプラン。高い技術力に裏づけられた高耐久テクノロジーと定期的な点検・メンテナンスにより実現される最長 60 年の長期保証制度に加え、暮らしに関する多彩なサービス、積立保険やリフォーム資金確保など、ライフサポートの充実がアトリスプランの特徴であり、これらが評価されたことを光榮に思う。今後もより強化された長期優良住宅の開発はもとより、実際に住む人が長く住み続けるためのサポートシステムの改善により、長期優良住宅の普及に努めていきたい。