

提案名	住まいの定期点検ハウズドクター	分野	維持管理・流通システム
提案者	株式会社マイハウス		

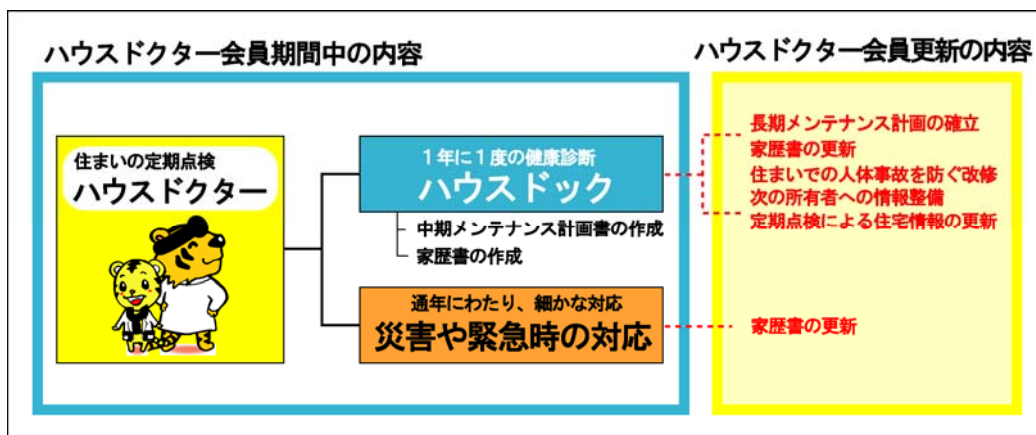
■提案の基本的考え方

地域密着の地場工務店がハウズドクターとなり、毎年ハウズドック（住宅検診）を行い、家歴書の作成や更新を行っていくのが「住まいの定期点検ハウズドクター」です

住宅メンテナンスは所有者が行うことを促し、その実行のサポートを行うのがハウズドクターの考え方です。基本的な考え方として、

- ① 住宅メンテナンスは**所有者が住宅の状態を知ることから始まる。**
- ② 住宅メンテナンスは住宅の現状把握と**中期メンテナンス計画・長期にわたる更新**が不可欠となる。
- ③ **ハウズドクターは地域風土を知った地元密着の工務店**が行い、住宅カルテ（家歴書）の作成と中期メンテナンスの作成、実行を行いその後の更新を促す。

【図1】

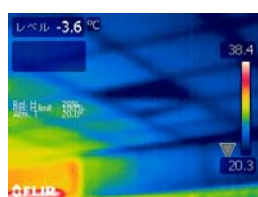


上記①から③の基本的な考え方を住まい手（住宅所有者）と共有した上で、図1のような住宅メンテナンスを実行していきます。

■提案内容

ハウズドクターのサービスのひとつである「ハウズドック」の実行により、毎年この調査記録を家歴書にし、その調査結果を2部製本化します。製本されたものは住まい手とハウズドクター（工務店）が保管し、その後に於ける住宅メンテナンスに円滑な対応ができるようにします。

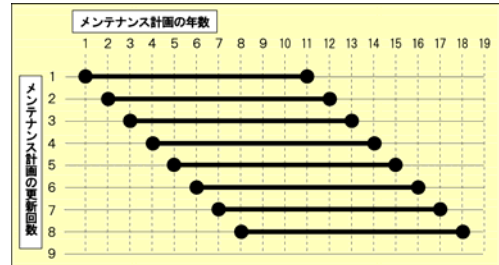
ハウズドックの風景



## ハウズドックから生まれる「中期メンテナンス計画と長期メンテナンス」の関係

ハウズドックでは簡易的な耐震診断、雨漏調査、断熱調査、部位劣化調査などの点検項目を行う。調査データを基に、中期メンテナンスとなる「10ヵ年メンテナンススケジュール」を作成し、所有者に中期メンテナンスの管理計画を促す仕組みです。

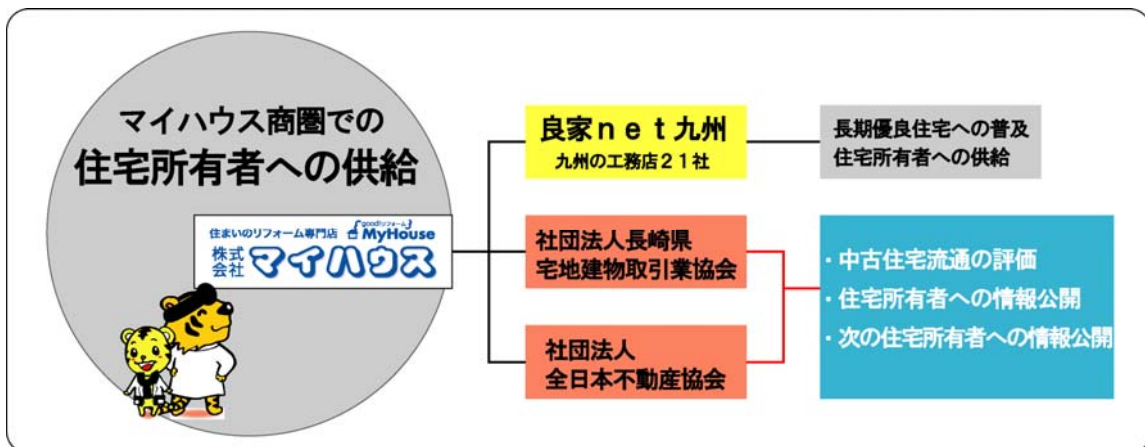
毎年更新型のハウズドックを行うことで、中期メンテナンス計画を作成しますが、右表のとおり、昨年度の中期メンテナンス計画の見直しも行われます。築年数の長期に経過している住宅も長期メンテナンス計画が可能となります。



## ハウズドクターの展望

中古住宅の価格査定などに家歴書の記録は重要なものになっています。メンテナンスを心がけている住宅とそうではない住宅では、査定価格に差が生じるのは当たり前です。

株式会社マイハウスでは、「住まいの定期点検ハウズドクター」のサービスを自社商圏で住宅所有者へサービスの供給を行っていきます。また、他県の地元密着工務店にこのノウハウを供給し、風土や地域性を兼ね揃えた住宅の維持管理を広げていきたいと思えます。



## ■提案者からのコメント

「住まいの定期点検ハウズドクター」のサービスは、既存住宅の所有者からの声を具体的に形にしたものです。「住宅の長期寿命とはメンテナンスで決まる。しかし、素人では限界がある。プロに低価格でサポートしてほしい。」そんな願いがあり、始まったサービスです。

この住まいの定期点検ハウズドクターは街の風土や地域性を熟知した地元の工務店が行うことで、各地域でより良いものに変化していくと感じています。

私たちはこの住まいの定期点検ハウズドクターのノウハウを各地域の工務店等に供給していき、多くの住宅所有者が利用できるようにしていきたいと思えます。