

提案名	『じゅうじざい・家族のきずなを育む家』先導的モデル事業	分野	木造等循環型社会形成の分野に係る提案
提案者	株式会社ひまわりほーむ	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

今回の提案は工務店（4社）、製材・加工・卸業者、地元産地団体・業者（2団体・業者）の連携により、地元林業と流通の促進を図る提案です。

住まいとは『家族の幸せの容れ物』です

家族が長く幸せに暮らす家とは、人に対する心・物を大切にすることを育てるために必要な容れ物です。

- ① 耐久性・耐震性等に優れたものを新築する。
- ② 家族のステージの変化に対応し、街並みに同化する建物。
- ③ 家族の幸せの器として、人の心が育つための入れ物。でなくてはならないと考えます。

今回の提案として、前回の提案に主として下記の4項目を加えて提案します。

- ① 地元産材の使用
 - ・・・能登ヒバや霊峰白山スギなど地元産材を使用することで林業の活性化と流通の促進を図る。
- ② メンテナンス
 - ・・・メンテナンスに必要な材料や工具を居住者に渡すことで自らがメンテナンスを行い、維持管理の重要性や自主点検を学びます。
- ③ 街並み・景観配慮リスト
 - ・・・判断基準により基本設計段階から、設計者、コーディネーター、現場管理者がチェックを行い外構を含めた住宅の設計をする。
- ④ 金融面からの取組み
 - ・・・長期優良住宅普及促進のためのモデル事業として金融機関数行と協議を重ねて、住宅ローンの金利優遇、積立預金の金利優遇を図る。

他に、高基礎の改良を含めて13項目を、レベルアップしました。

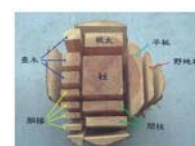
また、それらに加え、“家をつくる”ということは、“家族のきずなを育むための容れ物を作る”ということであり、日本人本来の“物を大切にするという心”に繋がなくてはならないと考えます。そのためには、地産・地消だけではなく、木材が生まれ・育ち・どのような使われ方をするのか？を、親子・家族が共に知ること、初めて『もったいないの心』が理解されます。それがひいては、地球環境の保護・CO₂の削減等に繋がると考えます。

「家族のきずなを育むための考え方」

■家を建てるということは、“日本人本来の物を大切にするという心”“につなげなくてはならない。そのためには、地産・地消だけではなく木材が生まれ・育ち・使われ方を親子・家族がともに知ることによって初めて“もったいないの心”が理解されます。それが牽いては、地球環境の保護・CO₂の削減等に繋がります。親子・家族が、自分たちで木を選び、使い方を決めることで家族のきずなを深め、自分の家の意識が強まるとともに“物を大切に”する心“もったいないの心”を育てます。

■家を大切に使うために、親子で現場参加を行い、職人の仕事を見たり手伝ったりして、家の作り方を学びます。それが牽いては、メンテナンスの方法を学ぶことに繋がります。そして、親子でメンテナンスを行い、子供にメンテナンスの仕方を教えて行くことで家族のきずなを深め、そして育てます。それが、維持管理に繋がり“家を大切に”する心”を育てます。

■地元金融機関と協議し、住宅ローンの金利優遇を決定しています。



住宅ローンの金利低減を図ることで長期優良住宅の促進に繋がり、建築主としては長期優良住宅のメリットを実感する事が出来ます。また、メンテナンス積立預金の金利優遇をすることで長期に渡るメンテナンス計画が可能となり、建築主としても将来に渡たるランニングコストの不安解消にも繋がります。

■共同提案者として、製材・加工・卸業者等中間業者を参加させることで、今までは良品であっても知名度が低く、運送時の保護木枠やパレット・エクステリア用品等にしか使われていなかった、能登ヒバや霊峰白山スギなどの地域産材としての見直しと流通の促進にも繋がります。また、中間業者が産元と協力して能登ヒバや霊峰白山スギ等を供給することで能登地区の林業の活性化をも図ることが出来る。

■提案内容

- ・基礎をGL+1200mmのべた基礎（高基礎）とすることで、防蟻工事の必要も無く、また、地盤面からの湿気を十分防ぐことができ、耐久性の向上に繋がる。また、構造材等をJASに定められた耐久性区分D1の樹種のムク材（能登ヒバ・霊峰白山スギ等）を使用することにより、長期優良住宅を実現させる。
- ・筋交をムク材で3寸角のたすき掛け（壁倍率5.0）を標準とすることで、耐力壁の数を少なくしながらも耐震性を向上、また、耐力壁の入れる個所が少なくなることで可変性のある住まいとすることができる。
- ・基礎を高基礎とすることで、床下の高さを1150mmとすることが出来、配管等の点検・修理及び交換が容易に行うことが出来るようになり維持管理性が向上する。
- ・躯体天井高（階高）：2.7m以上
- ・住戸面積：75㎡以上
- ・主要な居室のある階の床面積：40㎡以上
- ・メインルーム（梁成300mm以上）耐力壁以外は簡易壁
- ・高基礎による移設可能な配管構成
- ・基礎部分は基礎内断熱とし、JIS A9511 押出法[®] リスルフォーム保温板 3種 b・t=50mmを使用する。外壁は外断熱とし、上記断熱材・t=35mmを使用する。また天井部分は天井上断熱とし住宅用ロックール・t=150mm（75mm二重）又はJIS A9511 押出法[®] リスルフォーム保温板 3種 b・t=110mm以上を使用し、Q値計算もしくは型式認定により性能表示等級4を取得する。
- ・基本的には尺モジュールであるが、1階トイレ・ロカ・階段廻りをメーカーモジュールとする事で、将来車椅子の対応も可能とする。
- ・街並みや景観への配慮については、「街並み・景観配慮リスト」の判断基準により、壁面等の位置の制限、形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造規制等を行い、設計者・IC・ひまわりほーむの三者でチェックをし、周辺景観との調和を保ちながら、緑豊かで魅力的な街並みを形成する。
- ・新築時の記録をベースに、引渡し後は原則居住者が記録を作成するが、その記録をサポート、代行するサービスを行う。
- ・新築時の確認申請書、設計図書、設計・建設性能評価書、10年の瑕疵保証書、施工業者自身による自主検査シート、記録写真の履歴保存をCD-ROMに収録し、居住者・ひまわりほーむ・第三者住宅履歴保存期間の三者で保管する。
- ・新築引渡し後の半年・1年・2年・5年・5年以降は5年毎の定期点検の案内と報告を記録し保存する。
- ・共同提案者として、製材、加工、卸業者等中間業者を参加させることで産元と協力して地元林業の活性化を図る
- ・流通促進のために、協力業者様への普及活動勉強会を月2回実施
- ・高基礎による総合的な先導的メリット
- ・108項目からなる家造りチェックリストの活用

■提案者からのコメント

私たちの考える長寿化住宅とは、地域に根ざした（優良）工務店がお抱え工務店として、地域ネットワークを作ることで、大規模なハウスメーカーの用に大量に画一的な住宅を建て、コストに走るのではなく、地域に生きる住まいを建てることにあります。

- 1：地域の研究熱心で優れた技術を持つ（優良）工務店が長期優良住宅を先導し、普及させる。
- 2：地域独自の季節感・住宅観を持つ（いわゆるその地を知る）設計士と組み緑化を含めた将来設計をする。
- 3：定期点検だけでなく、障子の張り替え、手摺の取付等…細かなメンテナンスを行う。
- 4：地元の不動産業者との提携により、顧客の資産管理、売却、子供のマンション等、地域密着型のおつきあいをする。
- 5：永く住むために強固で耐久性のあるハード面の基本的ルールを設定し、軸をブレさないために全棟標準仕様とする。
- 6：社内、取引先に長期優良住宅の知識の為の勉強会、社員の心を育てるための研修を行う。

