

提案名	全建連・地域木造優良(ちきゆう)住宅先導システム国産材モデル09提案	分野	住宅の新築
提案者	一般社団法人工務店サポートセンター	種別	システム提案
構造	木造(在来軸組)	建て方	一戸建て住宅

■提案の基本的考え方

「日本の木で、日本の技で、日本の家」より良い住宅をつくり、しっかり守る地域工務店型システム提案 2009

住宅の長寿命化に向けた基本的考え方は、昨 2008 年度第 1 回提案で掲げた国産材の利用促進をはじめとする主要なコンセプトを継承し、さらなる普及推進を図ることとした。

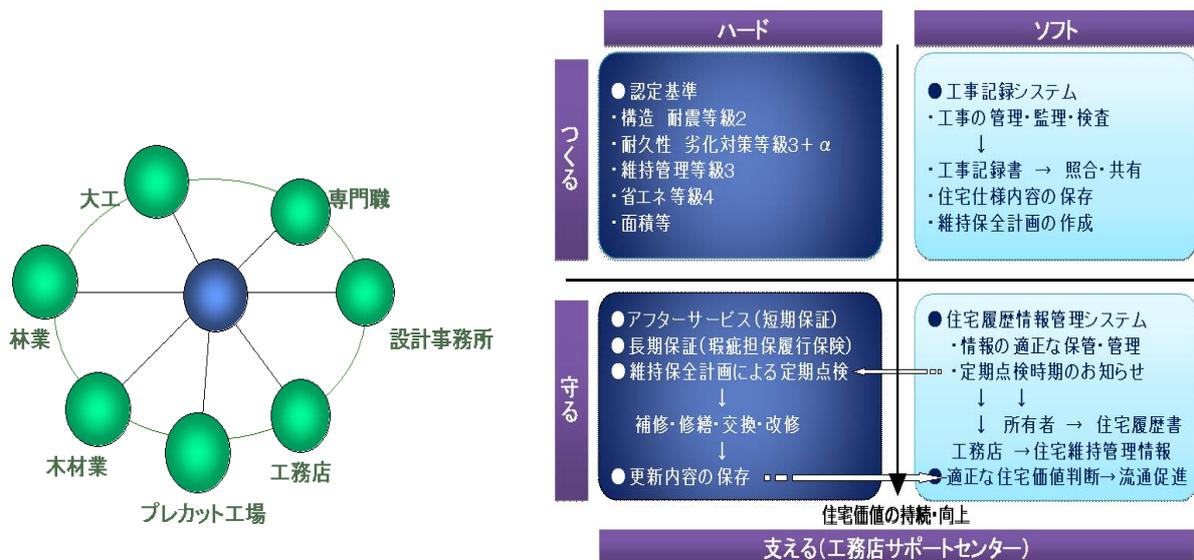
地域材が活用できる地域型生産システムの構築

地域材を活用する長期優良住宅の実現には、地域の住まい手のための“良質で高耐久な地域型住宅の普及”と“地域型維持保全システム(家守の仕組み)の構築”が不可欠な条件となる。

産地と消費地の関係に支えられた地域材＝国産材の供給体制をはじめとする住宅関連産業の連携による地域型生産システムの構築による「地域型長期優良住宅」の実現と、さらにはその人材育成を含め工務店をとりまくネットワークによる「地域型維持保全システム」の構築を目指している。

工務店サポートセンターによる地域および工務店への支援

工務店サポートセンターでは、日本木材青壮年団体連合会など地域木材産業等との連携、建築士会連合会との連携をはかり、講習会の開催などを通じて「地域型生産システム」の構築を進めている。一方、個々の工務店に対し、長期優良住宅実現のための組織的な情報提供や技術的な支援と同時に、工務店が直接関わる「つくる仕組み」と「守る仕組み」のハードを支えるソフトとして「工事記録システム」や「住宅履歴情報管理システム」を構築してきた。



地域住宅生産ネットワーク

地域型長期優良住宅の技術領域

■提案内容

昨 2008 年度の第 1 回提案の採択（500 棟）を受け約 1 年半にわたり運用してきた経験、成果、およびこの間に施工された長期優良住宅法の技術基準を踏まえ、今回の「先導システム国産材モデル 09 提案」の先導的提案の内容は以下の 3 点となる。

1). 昨年提案した地域工務店ならではの実績に基づく地道で効果的な技術的提案内容を基本的に継承し、長期優良住宅法との整合性を図った。また、昨年度の国産材の利用促進を始めとする提案内容を全て継承した。

「設計性能評価」必須 8 項目については、これからの住宅づくりに必要と捉え、長期優良住宅の技術的審査と同時に「設計性能評価」の取得を行うことにした。

2). これからの住宅に求められる環境性能の向上にむけ「CASBEE すまい(戸建)」の評価を導入し、評価員による評価で B+以上を取得することとした。CASBEE の評価の中には、外構面積の緑化、消防活動空間の確保や防火性の高い植物の植樹、地域で育まれた構法、地域の文化、地域で算出する木材など、建築主の置かれた都市的な状況の中では適わない評価も含まれ、大都市圏の狭小な敷地における総合された評価は、B+となるものが少なくない。これらの状況を考慮し、CASBEE 評価員による評価は、B+以上とした。

CASBEE 評価への取組みは、評価結果を工務店や建築主が認識し、これからの環境性能への意識向上を醸成するためにも、取組みをスタートさせたいという狙いもある。

3). 長期優良住宅の施工や維持保全計画をより確実化・円滑化するために、「工事記録書」を「工事記録システム」に「住宅履歴書」を「住宅履歴情報管理システム」へと進化させる。

①長期優良住宅の技術基準や先導的技術内容の確実な施工を担保する「工事記録システム」の導入

②維持保全計画を的確に遂行するための「住宅履歴情報管理システム」の導入

この「住宅履歴情報管理システム」は、工務店サポートセンターのサーバと BL のサーバの連携によるオンラインシステムとなっており、設計等が終了した履歴情報システムの申し込み時から使用可能で、設計・申請・工事工程に合わせデータ作成時にデータを収納すれば順次整理され、竣工時に最終データが収納されれば住宅履歴情報となり、連動して BL のサーバに 30 年保管される仕組みである。

BL のサーバに保管された住宅履歴情報は、建築主がいつでも閲覧可能で、かつ保管管理証明書付で全データの出力依頼も可能となっている。

一方、工務店サポートセンターのサーバは、建築主用の住宅履歴情報エリアと別に、上記建築士法の改正を受け一部改正された建設業法施行規則へ対応した、工務店用の維持保全エリアが設けられ、竣工図、打合せ記録、施工体制図など、法的な 10 年間の保管と 2 年、5 年、10 年、それ以降 5 年ごとの定期点検の通知を自動でメール送信する仕組みを備えている。

■提案者からのコメント

全建連傘下の全国都道府県単位の会員団体数は 70 団体、その下に約 7 千社の工務店が参加しており、工務店サポートセンターに直接サポート依頼する JBN 会員は 1 千数百社を数える。工務店サポートセンターは、この会員を対象として長期優良住宅の普及に向けたニュース・資料等の情報提供を行っている。

また、会員外にも広く講習会を開催し、長期優良住宅の普及に努めている。工務店サポートセンターの HP には長期優良住宅のコーナーを設け、先導モデル事業だけでなく考え方や制度を広く告知し、普及を図っている。この HP によって本事業に参加する各会員工務店との web 連携が図られている。本モデル事業を実施する工務店には、工事期間中および竣工後の見学会を開催し、地域の一般消費者や同業工務店へ向けた普及活動を義務づけている。工務店サポートセンターではこのための説明用パンフレットを作成し、全建連・地域木造優良(ちきゅう)住宅先導システム国産材モデルを通じて、広く長期優良住宅の普及に取り組んでいる。