

①-4 その他の分野に係る提案

■提案概要

No. 2-21

提案名	H & Hサステイナブルシステム	分野	その他の分野に係る提案
提案者	株式会社土屋ホーム	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組、枠組壁工法）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

お客様が、「新築・建替」、「リフォーム」、「賃貸・売却」というステージを過ごすなかで、「お客様のサステイナブルな住生活」は、本来お客様自身が自立的に行うべきものではありませんが、それを支援する仕組みとして、新築部門、増改築部門、不動産流通部門、そして認定職業訓練校等を擁する「サステイナブルなグループ体制」による「土屋グループのサステイナブルな技術」があります。「サステイナブルなグループ体制」においては、社内及び社外の情報管理システムにより維持保全計画や記録の保全を土屋グループ、お客様相互で行い、継続的なサポートをより確実なものとする提案を行っていきます。そして、それを具現化するための手法として、9つに細分化された「土屋グループのサステイナブルな技術」により新築時に必要な技術、増改築、賃貸、売却など、あらゆる場面における対応をワンストップで可能としています。これらの提案を、「サステイナブルな物づくり (HOUSING)」としています。

併せて、「お客様のサステイナブルな住生活」を継続的に支援する為の取り組みとして、企業内職業訓練校による技術者、職人の養成、社内人材育成プログラムにより専門知識や技術の向上、理念の継承を実践しています。これらのシステムを「サステイナブルな人づくり (HUMAN)」として提案します。この「サステイナブルな物づくり (HOUSING)」と「サステイナブルな人づくり (HUMAN)」により、単に建物を永く維持するのを目的とするのではなく、サポートを継続することによる、お客様の維持管理意識や満足度の持続を目指し、「H&H サステイナブルシステム」として提案するものです。

■提案内容

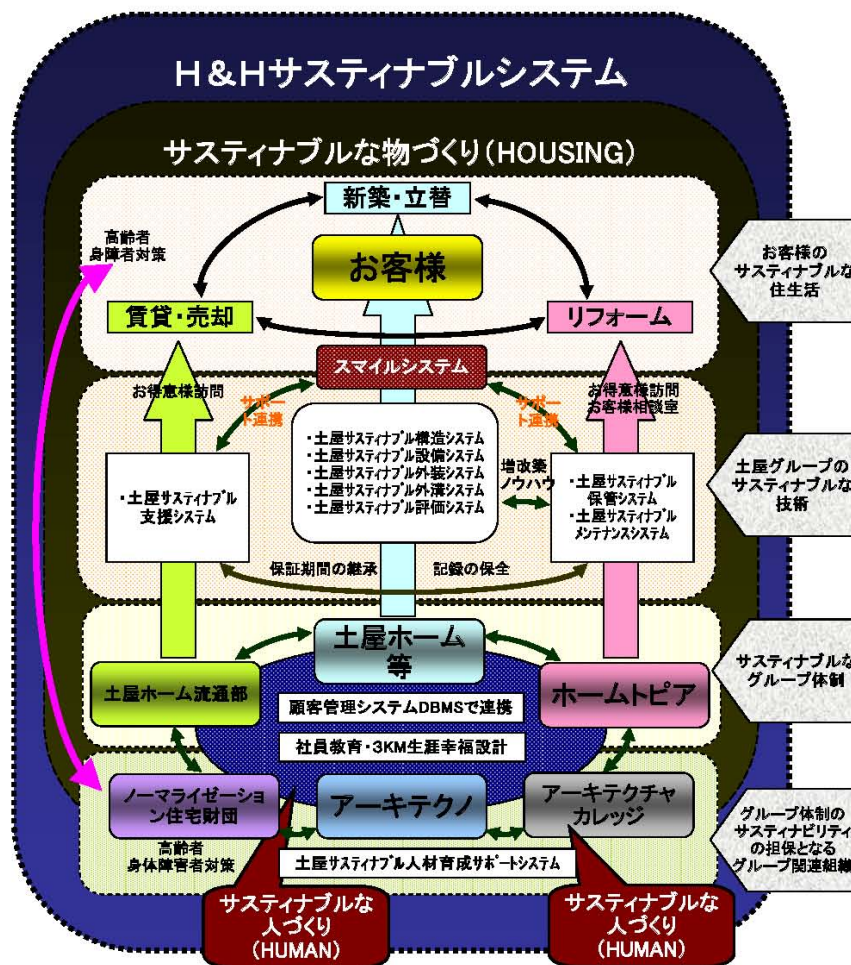
「お客様のサステイナブルな住生活」の支援を実現する為には、技術的な裏付けが必要であり、それを担保するのが「土屋グループのサステイナブルな技術」であり、それを行うのが「サステイナブルなグループ体制」です。

北海道という厳しい自然環境で培った技術を基にした外断熱工法により、新築段階を担う(株)土屋ホーム、(株)土屋ホーム東北、(株)土屋ツーバイホームでは、①「土屋サステイナブル構造システム」、②「土屋サステイナブル外装システム」、③「土屋サステイナブル設備システム」、④「土屋サステイナブル評価システム」及び⑤「土屋サステイナブル外溝システム」により初期計画段階での必要な技術を提案、リフォーム時を担う(株)土屋ホームトピアでは⑥「土屋サステイナブルメンテナンスシステム」及び⑦「土屋サステイナブル記録システム」による、記録の保管、維持管理計画の支援や維持管理意識の向上、(株)土屋ホーム流通部では⑧「土屋サステイナブル支援システム」での記録を活用した賃貸、売却時における的確な情報提供とアドバイス等を行います。そしてそれを継続させる為のシステムとして、⑨「土屋サステイナブル人材育成サポートシステム」が用意されています。それぞれの基本技術は顧客管理システム DBMS によりグループ間での情報共有がされており、あらゆる場面においてワンストップで対応可能なのはもちろん、各部門での問題点をフィードバックすることで持続的な改善を行う事も視野にいたしたシステムとしています。又、このシステムを長期的に保証するために「グループ体制のサステイナビリティの担保となるグループ関連組織」があります。

これからの少子高齢化社会を見据え高齢者及び身体障害者対策の情報発信や研究、新築、増改築に伴う補助制度等を行う財団法人ノーマライゼーション住宅財団、グループの住宅施工のサステイナビリティを確保するための、企業内職業訓練校「アーキテクチュアカレッジ」による技術の継承、そして卒業後はグループ施工会社アーキテクノに移籍することで、住宅施工体制においても持続性を確保していきます。

「H&H サステイナブルシステム」は、「お客様のサステイナブルな住生活」をトータルで支援するの

を主眼をおき計画するものであり、そのために必要な技術や体制をグループ全体で構築し、それを永く継続させていくシステムを具現化したものです。



《H&H サステイナブルシステム基本概念》

■提案者からのコメント

全ては「お客様のサステイナブルな住生活」を如何に継続して支援し続けることができるか、又、お客様と共に進んでいけるかをコンセプトに本提案をスタートさせました。建物の構造や性能についても、部分的に特化させるのではなく、当社の標準施工である外断熱工法を基本に「長期優良住宅促進に関する法律」に規定された部分、長期優良住宅として不足と思われる内容について付加したのみとし、主に支援を確実に行うことの出来るシステムを重視した提案としております。元々グループとして、新築部門、増改築部門、不動産流通部門を有していた事や、長期を見据えた人材育成についても企業として取り組んでいたことも有り、ここの連携の強化、システムの改善を行うことでさらに確実なものになったと考えています。良い住宅を提案し、大事に使っていただける様、永い時間を共に過ごしていくことで、より住宅に対する「思い入れ」を持って頂けるのではないかと思います。