

| | | | |
|-----|------------------------------------|-----|-----------------|
| 提案名 | 『我が家のインスペクター』～楽しくメンテポイントを集めて、維持管理～ | 分野 | 維持管理・流通の分野に係る提案 |
| 提案者 | 三栄ハウス株式会社 | 種別 | システム提案 |
| 構造 | 木造住宅（在来軸組） | 建て方 | 一戸建ての住宅 |

■提案の基本的考え方

平成 21 年度第 1 回長期優良住宅先導的モデル事業の事業遂行や長期優良住宅の認定の推進による長期優良住宅の啓蒙活動を通して、建物価値の維持管理には、住まい手による点検やメンテナンスが重要であるとの認識を一層高めました。住まい手自ら行なう点検やメンテナンスの大切さをほとんどの住まい手は感じているが、ドアのネジ締め 1 本から専門家（弊社）に依頼しているのが現状です。三栄ハウス㈱では住まい手が愛着を持って、楽しく日常点検やメンテナンスに参加していく環境づくりとその活動を応援していくことで、住まい手による自主的な維持管理が促進されると考えています。

■提案内容

1. 『我が家のインスペクター』～楽しくメンテポイントを集めて、維持管理～構築に至る経緯

住まい手が愛着を持ち続け、建物価値を維持するには、住まい手による自主点検やメンテナンスが不可欠であるが、住まい手は大切さを理解しているが、できていないのが現状です。そこで、楽しく日常点検やメンテナンスを行える環境づくりとその活動を応援していく仕組みが必要と考え、『我が家のインスペクター』～楽しくメンテポイントを集めて、維持管理～の提案に至った。

『我が家のインスペクター』～楽しくメンテポイントを集めて、維持管理～のポイント

- ・住まい手の点検スキルの向上
- ・自主点検結果に基づく専門家によるアドバイス体制（住まい手には解らない重要な問題の早期発見）
- ・自主点検に対してメンテポイントを付与しリフォーム費用の割引制度により維持管理を促進

2. 新築工事中の第三者住宅検査システム（ハイクラス検査）の導入

- ① 現場監督の現場検査・住宅瑕疵担保責任保険の検査を行なうと共に、第三者機関の住宅検査会社による計 10 回の現場検査を実施。
- ② 検査記録として【住宅検査報告書】を作成、家歴情報として保存され、施主は WEB 上で閲覧が可能となる。
- ③ 画像とコメント付きの【住宅検査報告書】は 100 ページ、写真 300 枚程度となり、施主に渡す。

ハイクラス検査（10回の検査）

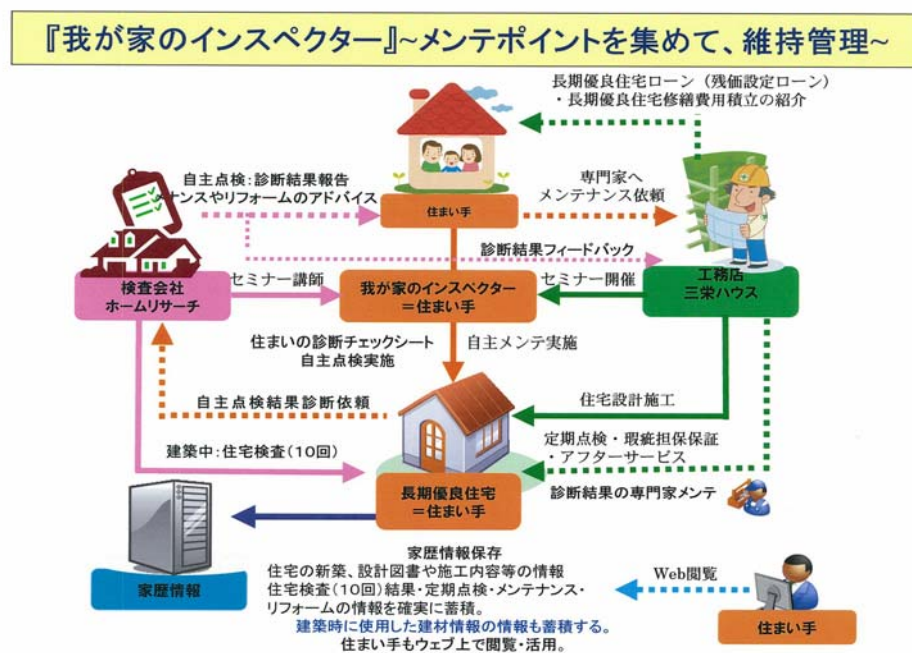


3. 『我が家のインスペクター』認定制度の構築

- ①お引き渡し後『我が家のインスペクター』セミナーで点検方法やメンテナンスのセミナーを受講してもらう。
(最低1回参加・年3回程度開催)
- ②セミナーを修了した「住まい手」に『我が家のインスペクター』の認定を授与する。
- ③「住まい手」は、自主点検(年1回程度)を実施し、【我が家の診断チェックシート】を第三者機関へ提出する。
- ④第三者機関により【我が家の診断チェックシート】が添削され、メンテナンスやリフォームのアドバイス付きの【診断結果報告書】が返却される。
- ⑤自主点検を実施した【住まい手】には、メンテポイントが付与され、貯まったメンテポイントはリフォームの割引制度を利用できる等の利点を用意して楽しんで、資産価値向上を目指せるようにしていく。
- ⑥我が家のインスペクター会へ自動的に入会できる。
- ⑦維持管理サポート体制として修繕費用積立金(火災保険プラン・生命保険プラン)の紹介。

4. 『我が家のインスペクター(住まい手による自主点検・メンテナンス)』のセミナー概要

・自主点検方法や記録としての写真の撮り方やメンテナンス方法の習得。お子様には同時開催の木工・塗り壁教室を通してものづくりの楽しさを体験してもらう。



■提案者からのコメント

長期優良住宅普及に向けて基本理念である「いいものをつくって、きちんと手入れをして長く大切に使う」を念頭において、住まい手が愛着を持って、楽しく日常点検やメンテナンスに参加していく環境づくりとその活動を応援していくことで、住まいが資産価値としてしっかりと社会に評価される為の環境整備を目指します。また、地元神奈川県の森林の活性化及び地球温暖化防止に寄与として、かながわ県産認証木材の活用を進めていきます。