

提案名	テクノストラクチャー長期優良住宅リレーシステム 2010 -強い構造体「いえかるて」で、長く大切に住み継ぐために。-	分野	維持管理・流通の分野に係る提案
提案者	パナソニック電気株式会社	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



パナソニック電気では、オリジナル木造耐震住宅工法「テクノストラクチャー」により、在来木造住宅の耐震・耐久性を強化し、全国のテクノストラクチャー施工認定店（共同事業者で建設事業者）とパートナーシップ（パナソニックビルダーズグループ、以下PB店）を組み、施主と三位一体で長寿命化に向けた高品質な住宅づくりを行っています。

テクノストラクチャーならではの強い構造体と住宅履歴情報（以下「いえかるて」）データベースを軸としたシステムで、住まう人が変わっても、点検・メンテナンス・リフォームを行うPB店が万が一廃業しても、住まいの構造や間取りが変わっても、「いえかるて」がリレーのバトンのように受け継がれるシステムです。ストック社会に対応した長期優良住宅を実現し、長きにわたって家を大切に住み継いでいくことをめざしています。

パナソニック耐震住宅工法  
テクノストラクチャー

■提案内容

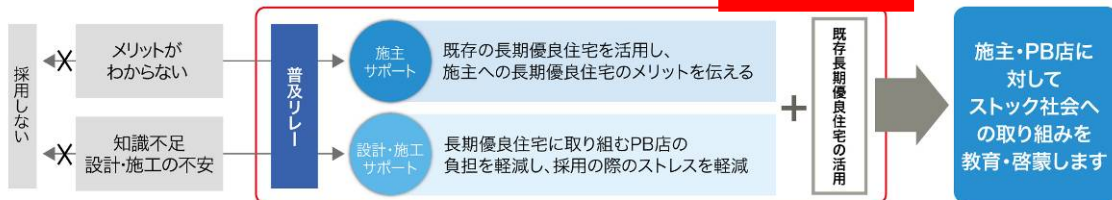
過去2回採択分の「リレーシステム」運用により、PB店へ維持管理や住宅履歴保管の大切さ等の啓蒙活動を実施し、PB店の意識改革・取組み促進を実施（提案期）。「地域に根付く中小工務店により長期優良住宅が普及するために」今までサポート出来ていなかった、施主・PB店に対する普及促進・啓蒙教育を「普及リレー」として追加した提案とした（普及期）。



テクノストラクチャー長期優良住宅リレーシステムで実現できること

【長期優良住宅を検討している施主・PB店が建設するために】

今回強化した点



【建設された長期優良住宅を長く大切に住み継ぐために】



## 【長期優良住宅リレーシステム 2010 提案内容】

### POINT① 普及リレー：「施主サポート」「設計・施工サポート」による長期優良住宅普及促進

#### ①お施主様の長期優良住宅採用に対する不安を払拭する「施主サポート」

前回2回採択の長期優良住宅先導事業の実例を活用し、セミナーやツール等で長期優良住宅への取組みの不安をクリアにし、採用を促進する。

#### ②工務店の取組みへの不安を払拭する「設計・施工サポート」

長期優良住宅に取り組むにあたり、設計や施工に対して不安な項目を研修等でサポートし、採用を促進する。

### POINT② 施主リレー：「点検・メンテナンスサポート」による快適な居住環境の維持

#### ①専用ホームページ「住まいのリレー応援団」の開設

工務店だけでなく施主参加のメンテナンス実施のために、パナソニック電工が施主、PB店への情報発信、啓蒙活動を行う。

#### ②入居後のお困りを解決するサポートセンターの設置

住宅引き渡し後の住まいのトラブルに迅速に対応する制度の導入により、アフターサービスを充実します。

### POINT③ 施主リレー：家族構成の変化に対応する「リフォームサポート」の仕組みづくり

#### ①新築時からリフォームを想定し、柔軟な間取り変更を可能に

高強度部材による広大な室内空間と梁勝ち工法により、間仕切壁の自在な設定が可能となり、家族構成の変化に合わせた生涯にわたる可変設計を実現します。(フリーウォールシステム)

#### ②長期優良住宅リレーシステムを支える「テクノストラクチャーリフォームサポートセンター」の設置

「リフォームサポートセンター」を設置し、施主からリフォームの相談を受けたPB店が、センターに間取りの変更等に関する問い合わせを行えば、構造計算に基づいた回答を得ることができます。これにより、構造的にも不安のないリフォームプランを提示することができます。

### POINT④ 施主リレー：「住み替えサポート」を最適化するための流通促進システムの導入

#### ①パナソニックビルダーズグループによる「住みかえサポートセンター」の設置

全国のパナソニックビルダーズグループによる「住みかえサポートセンター」を計画し、パナソニックビルダーズグループ会員専用ホームページ内で、テクノストラクチャー工法で建てた住宅の空き家情報の交換を行い、施主の転居に伴う住み替え先の検索など、情報ネットワークを活用した中古分譲物件情報の共有により、中古住宅流通を促進します。

#### ②「いえかるて」の再発行システムによる転売促進

転売時に重視される住宅履歴情報「いえかるて」(構造計算書含む)については、申請があればデータベースより再発行し、中古住宅流通の促進に貢献します。

### POINT⑤ 工務店リレー：「工務店引継ぎサポート」で万が一のときも安心の仕組みづくり

#### ①万が一、PB店が廃業・倒産時も「いえかるて」を活用し、引き継ぎを円滑に

PB店が廃業、倒産した場合でも「いえかるて」を活用し、近くのパナソニックビルダーズグループの加盟店にて、アフターメンテナンスを引き継ぎます。

#### ②新築時の施工品質の確保によりスムーズな引継ぎが可能に

### POINT⑥ 構造の高耐震性・高耐久性の確保による住宅の長寿命化

①木と鉄による高強度複合梁「テクノビーム」を採用し、木造住宅の構造劣化の一因となる横架材のたわみ問題(クリープ変形)を解消します。

②地震時の住宅の揺れを物理的に抑制する「制震システム」を組み込むことで、さらなる安全性と高耐久性を確保。家具や壁紙の破損などの被害を軽減し、住宅の資産価値を守ります。

③全棟に厳格な構造計算を義務付け、客観的な数値で立証された長寿命な高耐震住宅のみを建設し、更に健康で快適な温熱環境を確保します。

④パナソニック電工の専門スタッフによる施工指導と現場検査の実施により、構造計算による設計図書通りの施工品質を確保します。

⑤柱や土台などは、PB店が一定の品質以上の現地の木材を調達し、地域ならではの住まいを実現します。

### ■提案者からのコメント

パナソニック電工とパナソニックビルダーズグループは、建材メーカーであるパナソニック電工の技術開発力と、地域ビルダーならではの決め細やかな対応力とフットワークで、全国でその地域ならではの住まいをご提案します。昨年に引き続き、同リレーシステムを継続的実施することにより、長期優良住宅を広く知らしめ、地域ビルダーであるPB店と共に、高品質で長寿命な住宅供給を行っていきます。