

提案名	エス・バイ・エル長期優良先導住宅流通促進プロジェクト	分野	維持管理・流通の分野に係る提案
提案者	エス・バイ・エル株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（プレハブ）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

木質プレハブ工法の長期優良住宅をよく知ってもらい流通促進させるためには、自社のネットワークだけでは限界がある。そこで今回提案は、平成21年度第1回で採択された長期優良住宅先導的モデル事業の住宅（以下「先導住宅」という。）をもって、地方の工務店（※）によく浸透させ、広く流通を図ることにした。そのため、工務店には長年蓄積した工業化住宅のノウハウ（構造認定信頼設計、高品質構造部材供給、簡易施工、長期保証等）及び先導住宅の技術を提供し、サポートすると共に、住まい手には長期に渡って維持管理をサポートする。

特に工夫した点は、工務店及び住宅需要者への波及（勧誘）のために、過去採択の先導的モデル現場見学会等実施の経験・ノウハウから、工務店（以下「作り手」という。）及び住宅需要者（以下「住まい手」という。）に対し、当社との双方向コミュニケーションの場を設けて効果的なプロモーション（動機付け）を行い、長期優良住宅及び先導住宅の浸透並びに参加（建設）拡大を図る。

（※：新規代理店及び既存代理店）

■提案内容

(1) 流通促進の仕組み

A. プロモーション（動機付け）

工務店への波及方法として、「作り手」、「住まい手」に長期優良住宅・先導住宅をよく知ってもらい参加の意思決定のため、当社と作り手及び住まい手との双方向コミュニケーションの場を設ける。

B. 工務店へのノウハウの提供・サポート

- ・木質プレハブ工法（先導住宅）の設計・施工・保証等の技術的ノウハウの提供
- ・長期優良住宅認定、先導住宅のCAD構造設計支援
- ・長期優良住宅（先導住宅）の設計、施工指導
- ・その他、各種研修

C. 住まい手へのサポート

- ・SXLと提携の保険会社との修繕積立支援
（・住宅履歴情報サービス）注：住宅履歴情報サービス機関になった以降に適用を検討。
（・優良スムストック住宅）注：現在、自社の建設建物が対象。今後、適用を検討。

(2) 流通促進を図る先導住宅（平成21年度第1回先導的モデル事業採択住宅）

I. 長寿命構造と仕組み（劣化対策・維持管理・維持保全「サポート」）

- ★構造躯体の長寿命化を図るトータルシステム。
①新築時の木質構造材の耐久性を高め、建物完成後も劣化を防止。②維持管理として外壁の構造躯体を定期点検時に劣化診断。③劣化部分の補修時に他の健全な部分を破損しない構造方法。
④長期保証継続制度（生涯サポートシステム）

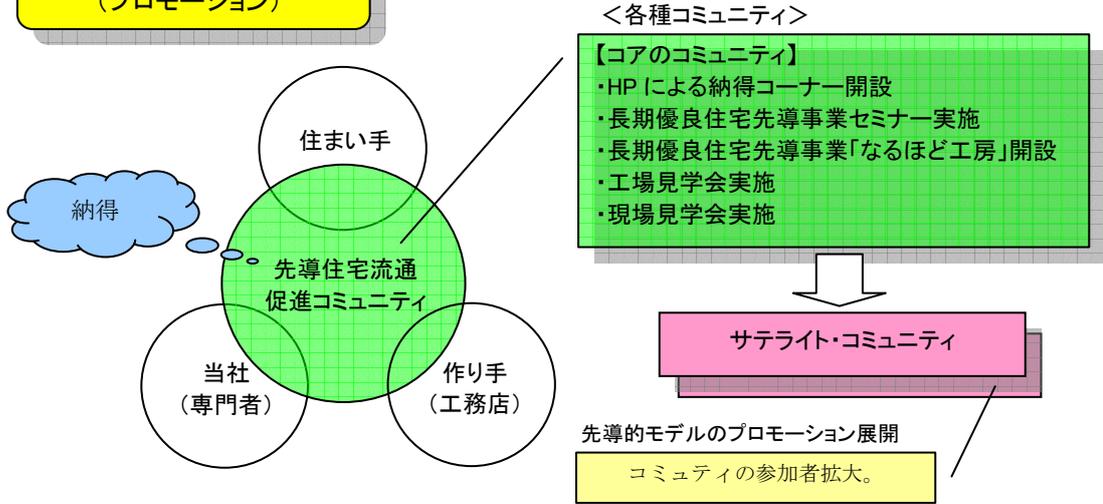
II. 安全性（耐震・防耐火性）

- ★長期間の安全性確保のために耐震性及び防耐火性を高める。

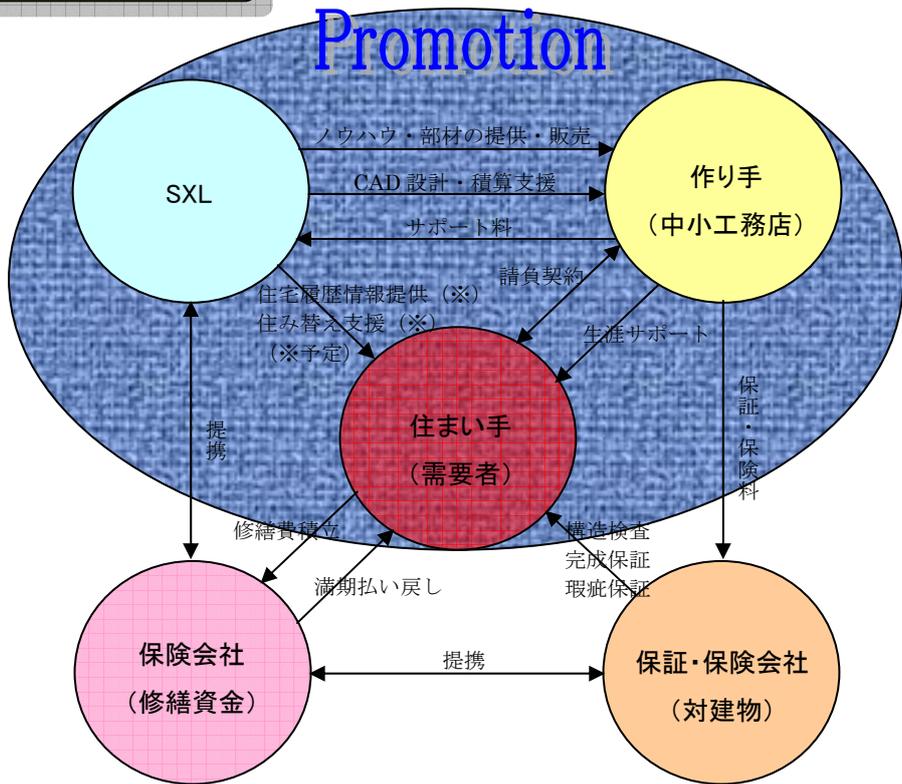
III. 住戸空間の可変性

- ★長期間のライフサイクル・ライフスタイルの変化に対応。

**I. 理解・共感の場の設定
(プロモーション)**



II. 流通促進サポート



総合的サポートの概要図 (注)
注) 概要図は標準的な仕組みであり、各工務店との契約により異なる場合がある。

■ 提案者からのコメント

従来プロモーションは住まい手(住宅需要者向け)に行うのが一般的だが、今回は作り手となる工務店へのプロモーションを重視した。その理由は、当社長期優良住宅は工法がクローズドシステムであり、まず工法についてよく知ってもらうこと。また、先導住宅は構造躯体の耐久性等において長期優良住宅認定基準を上回る性能であってもそれらを十分理解し、かつ、住まい手とも長期優良住宅の意義「きちんと手入れして長く大切に使う」を共有させることが大切と考えたことである。以上により、作り手(工務店)、住まい手との十分なコミュニケーション及びサポートによって相互信頼を高め、積極的に地方への流通促進を図る。