

提案名	『地域工務店元気倍増プログラム 2010R』 Long Alive System 200 丈夫で快適な家にする。家の手入れをする。長く大切に住む。	分野	既存住宅の改修
提案者	株式会社ウッドワン	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組）	建て方	一戸建て住宅

■提案の基本的考え方

地域工務店による長期優良住宅供給支援システム『WAS200』を既存住宅の改修版として発展させたもの。今回の提案では既存ストック改修時の品質担保のために『LAS200』というトータルサポートシステムを新たに構築し、更に、住まい手の愛着を育む『家楽倶楽部』の活動を既存住宅にまで拡大した。ウッドワンは長期にわたり住まいの価値が維持されていくために、これらのプログラムで地域工務店を支援していく。

◆LAS200（ロングアライブシステム 200）とは

地域工務店 OB 客を対象とした基本性能向上を含む改修について、地域工務店によるその実施と長期的な維持管理を支援する総合的なサポートシステム。これにより住まい手への安心の提供と、地域工務店による既存住宅ストックの長寿命化に貢献する。

◆家楽倶楽部（イエラクラブ）とは

住まい手が愛着を持って自らも『家まもり』に関わっていくという意識向上と実践のための活動。地域活動を主体に、認定工務店を中心に地域のプロ職人集団と住まい手が一体となって実践し、ウッドワンはその活動を支援する。

●本提案における改修の特徴

- ◆基本性能の向上(耐震性・耐久性・省エネ)
- ◆無垢の木を積極的に使うリフォーム → 木肌感覚の心地よさ、省 CO2、環境への配慮
- ◆お客様に応じたオンリーワン仕様の内装 → 半製品（無塗装品）による現場個別対応
- ◆職人技術(大工・左官等)の継承できるリフォーム

■提案内容

●先導性・モデル性の高い改修上の工夫や特徴的な内容

- 1) 構造躯体の耐久性（劣化対策）
 - ・ 腐朽材の交換（必須）
 - ・ 基礎の区画毎に人通口が無い部分は全て床下点検口を設置（1F 床を剥がす場合必須）
 - ・ 北側外壁の壁体内の状態を確認できるよう、室内側に壁点検口、又は、二重巾木を設置（選択。該当する部屋の工事を行った場合）
 - ・ 小屋裏点検口を設置（小屋裏がある場合必須）
 - ・ 床下の防湿・換気処理、小屋裏換気（住まい手が費用を考慮の上選択）
- 2) 住宅の耐震性
 - ・ 建防協「木造住宅の耐震診断と補強方法」一般診断法に基づき診断。
 - ・ 上部構造評点 1.0 以上を誘導水準、0.7 以上を必要水準とし、万一必要水準を満たせない場合でも、最低水準として既存不適格住宅の緩和措置(H21 年告示)基準を満たすこととする。（必須） → 採択条件により上部構造評点 1.0 以上を必須に変更
- 3) 内装・設備の維持管理の容易性
 - ・ 水廻りの工事を行う際は排水管の掃除口、点検口、清掃が可能なトラップを確認・設置。（必須）
 - ・ 1 階水回りの床を剥がす場合は、1 階部分に給水・給湯ヘッダー配管採用を検討。（選択）
- 4) 変化に対応できる良質な居住空間
 - ・ 耐震補強は外周部と水廻りを中心に行い、将来の間取り変更を容易にする提案を行う。
 - ・ 多機能間仕切り壁(可動間仕切)を積極的に提案

5) 省エネルギー対策

- ・ 現状の省エネ性能を確認し、改修後の性能をシミュレーション提案
- ・ 室内側から壁を破壊せず容易に施工できる断熱ボード、及び、これと収まりを標準化し施工性を高めた木製内窓を積極的に提案
- ・ 高効率設備を積極的に提案し、効果を履歴に反映

6) バリアフリー性

- ・ 高齢者配慮リフォームシステム(選択)

7) 耐火性能

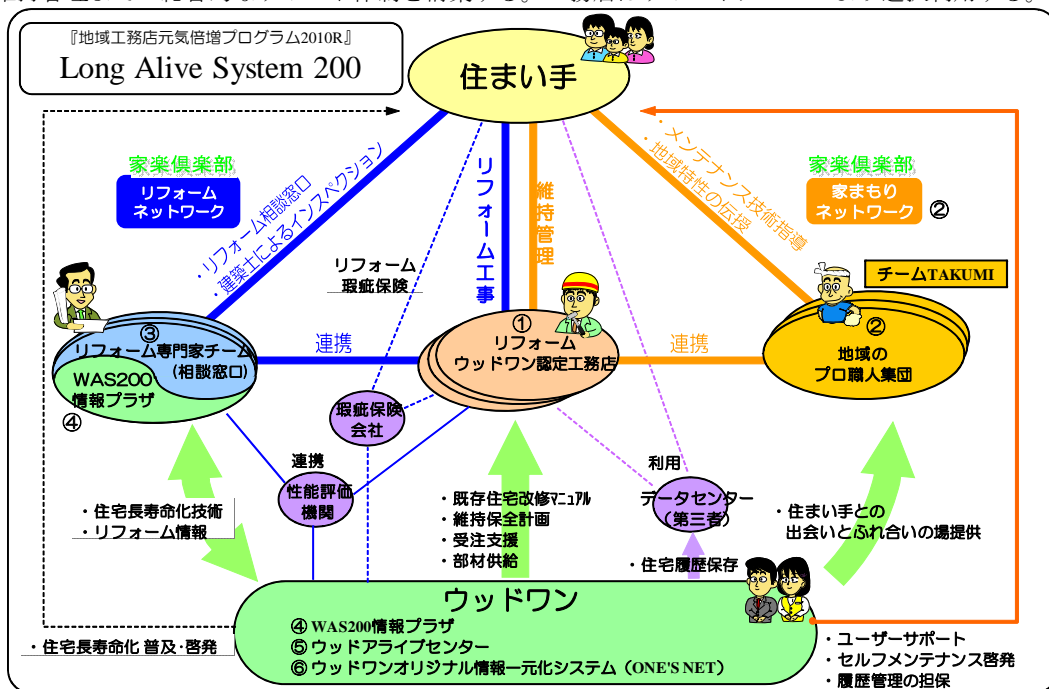
- ・ 感知警報装置設置等級 1~3 を住まい手に説明(選択)

8) 自然材料と手仕事を活かした健康で快適な改修

- ・ ウッドワンが快適な住まいの計画にソフト・ハード両面から工務店を支援
- ・ 無垢の木を積極的に使うリフォーム 内装・設備・開口部の美装化
- ・ 職人技術(大工・左官等)の継承出来る工事を含める

●地域工務店リフォームサポートシステム Long Alive System200

ウッドワンは、地域工務店による適切な調査・診断に基づくリフォーム計画立案、実施、そして、住宅履歴保管、維持管理までの総合的なサポート体制を構築する。工務店はサポートメニューより選択利用する。



- ①リフォームの認定工務店：長寿命化改修技術を有するWO認定地域工務店
- ②家まもりネットワーク：住まい手・認定工務店・地域のプロ職人集団のネットワーク
- ③リフォーム専門家チーム：工務店・設計事務所・WOの建築士からなる専門家チーム
- ④WAS200情報プラザ：家楽倶楽部の活動を支援する地域のサポート拠点(全国42箇所)
- ⑤ウッドアライブセンター：WO本部内の技術的サポート拠点
- ⑥ONE'S NET：住宅CADを中心とした意匠・構造・積算・ブリック・工程管理までの情報一元化システム

◆主なサポート内容

- ・ WAS200 情報プラザにて、認定工務店と共同で集客イベント開催。実物展示・リフォーム情報提供。改修 Before/After シミュレーション実施。
- ・ 標準書式提供(現場調査・診断書、要望ヒアリングシート、解体撤去・工事記録書、維持管理計画、等)
- ・ 耐震診断(建築防災協会の一般診断法)をリフォーム専門家チームが実施
- ・ 温熱シミュレーション(積水化学工業(断熱材メーカー)にて実施。Before/After)
- ・ 部材拾い出し支援
- ・ 申請サポート(既存住宅性能評価、リフォーム瑕疵保険)
- ・ 部材供給(建材・部品)
- ・ 住宅履歴を WO が管理の主体となって保管
- ・ 家楽倶楽部運営(住まい手の家まもりの普及啓発発信)

■提案者からのコメント

H21 第 1 回・H22 第 1 回に採択された新築住宅での提案をベースに、地域工務店をサポートする立場から既存住宅の改修版に発展させました。ウッドワンでは耐震性・耐久性の向上を前提に、省エネ改修と共に、無垢材を積極的に活用した木質空間の提案を行い、居住者の住み心地向上と、永きにわたって住み続けられる良質な住宅ストック形成に貢献していきます。