

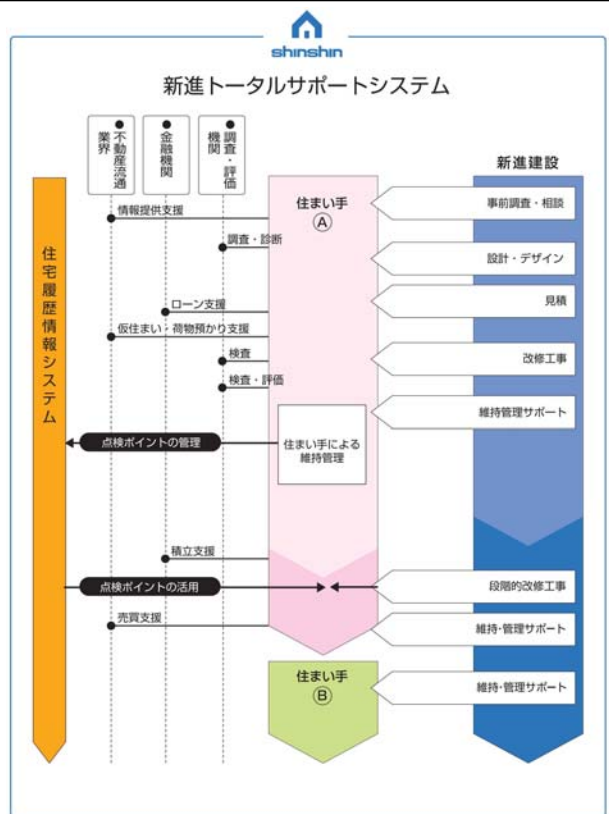
提案名	新進建設・湘南リノベーションクラブ	部門	既存住宅等の改修 (体制整備支援)
提案者	新進建設株式会社	種 別	システム提案
構 造	木造住宅 (在来軸組)	建て方	一戸建て住宅

■提案の基本的考え方

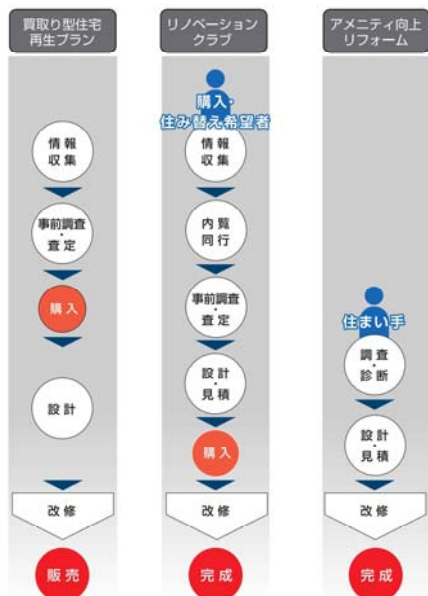
<あらゆるサービスを包括した総合的提案>

□新進トータルサポートシステム

- ・当提案は新進建設を中心軸に様々な異業種の協賛企業が連携・協働して、既存住宅の物件紹介に始まり、物件の調査・診断・再評価、性能向上のための改修工事は勿論、金融支援、維持管理サポート、さらに履歴情報の管理に至るまで、既存住宅における様々なサービスをパッケージ化したものである。
- ・なお下記の3タイプの改修ビジネススキームの全てに、このパッケージは適用される。



ビジネススキームの三本柱



<ビジネススキームの三本柱>

□買取り型住宅再生プラン

- ・空洞化が進む市街地の空き家を買取り、まちなみ修景を伴う改修工事を実施し、再販売するビジネスモデルの提案。

□リノベーションクラブ

- ・住宅の第一次取得者等にむけ、物件の紹介、内覧同行、調査査定、プレゼンテーション等、購入に必要なサポートを通して、優良な既存住宅改修へと導くビジネスモデルの提案。

□アメニティー向上リフォーム

- ・人生のセカンドステージを迎えた高齢世帯等の住まいを、安全性・快適性を中心に住宅を資産として受け継ぐための改修を施すことで、将来の既存住宅市場に貢献するビジネスモデル。

## ■主な提案内容

### □非破壊による調査・診断、検査と再評価

- ・第三者機関や地域の設計事務所と協働し、改修前の住宅の性能を可能な限り非破壊で調査・診断し、それぞれの項目において定められた検査を工事段階と完成段階に実施する。
- ・更に改修後の住宅の性能を第三者機関が再評価・表示することによって、資産価値の向上を図る。

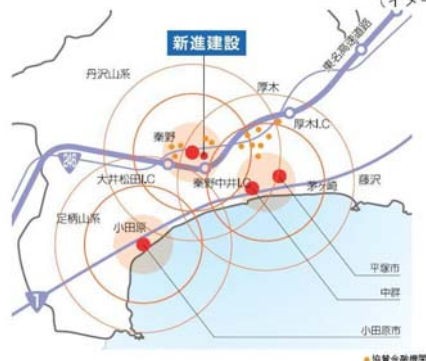
### □11項目の改修スタンダード

- ・改修の根幹をなす性能項目は、構造躯体の耐久性、住宅の耐震性など長期優良住宅先導事業の基本項目（ア～オ、計7項目）に加え、防犯性、デザイン性、まちなみへの貢献、地域産材の活用という4項目を新たに追加して合計11項目とし、ハードとソフトを併せ持った総合的な既存住宅の性能向上を目指す。

### □異業種協働による住まい手支援

- ・地元信用金庫と連携し、リフォームローンの紹介や、将来の段階的改修工事費用調達のための積立預金斡旋など、金融面から住まい手を支援する。
- ・地元不動産流通業と協働・連携を図り、既存住宅の住み替えや売買を促進するほか、改修工事段階においても荷物預かりや仮住まい探しといった情報提供を行い、住まい手を支援する。

神奈川県西部地域における協賛金融機関と不動産流通業者の所在地  
(イメージ)



### □改修内容の見える化による信頼の確保

- ・請負契約書、仕上表、議事録、工事記録書等の整備を図ることで、改修に関する基礎知識の乏しい施主に対して、改修内容の見える化を促進し信頼確保に努める。

### □見積の明確化による施主の不安解消

- ・既存住宅改修工事の持つ課題の一つに、工事価格の不明確さが挙げられる。
- ・改修工事項目別に見積をメニュー化することで、見積価格の明確化を図るシステムを提案。
- ・またメニュー化された見積システムは、将来の段階的な改修に必要な工事費用の見える化に寄与し、施主の不安解消を図ることができる。

### □神奈川県産材の活用

- ・平成21年度・22年度の新築部門で採択された「丹沢桧で造る相模の家」に引き続き、既存住宅改修においても神奈川県内の製材業者と協働し、県産の桧や杉を積極的に内外装に活用する。
- ・さらに新築部門で築きあげた地域社会ネットワークを活用して、神奈川県産材や間伐材の幅広い利用を持続継承し、丹沢の森の適正な整備保全を図る。

## ■提案者からのコメント

- ・当提案は地域に根差した工務店だからこそ可能な、ネットワークを活かしたきめ細やかなサービスを目指した。
- ・住宅としての性能向上を伴わない表層的なリフォームが横行している市場において、当先導事業が果たす役割は極めて大きい。
- ・当事業が標榜する性能改修項目が、いつの日か既存住宅流通市場のスタンダードとなることを望んで止まない。