

提案名	家づくりサポートセンターによるユーザーと地元工務店と共に実現する長寿命住宅	部 門	住宅の新築
提案者	ナイス株式会社	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
概 要	建材流通業者による、多数の工務店等の支援を含めた多項目にわたる提案。		

■概 評

維持管理容易性の確保のほか、サポートセンターの設置、資材のトレーサビリティ、履歴の保存などの工務店等を支援する取組みについて、全国規模での高い波及効果を評価した。

■提案の基本的考え方

弊社では、「しっかりつくる」「きちんと手入れする」「長く使う」という3つの考え方をもとに、「ナイスサポートセンター」を母体とした「家づくりサポートセンター」(仮称)を構築し、地元で密着した工務店様に対して支援システムを提案して受注支援を行うほか、住宅に愛着を持っていただけるよう、エンドユーザーへ長寿命住宅を働きかけていきます。また、弊社の工務店様受注支援システム「ナイスサポートシステム」の機能と全国1,400社にのぼる工務店様・販売店様のネットワークを生かし、長寿命住宅の普及促進に向けて工務店様およびエンドユーザーの支援を行います。

■提案内容

①しっかりつくる

●構造躯体の耐久性を維持

建物を長持ちさせるためには、躯体の強度および精度が重要となることから、弊社オリジナルの「パワービルド工法」を採用し、集成材と接合金物による安定した強度とともに、プレカット加工で高い精度を保ちます。また、外張り断熱を採用し、安定した温熱環境を保つとともに、外壁通気工法を採用します。土台と柱には、耐久性の高いD1樹種(柱材は国産のヒノキ集成材)を使用し、薬剤を使用しない方法でシロアリの被害を防ぎます。併せて、排水管などで基礎に貫通部分が発生する場合は、ステンレスメッシュによる防蟻対策を施します。このほか、地盤の強度に応じたしっかりとした基礎を築くため、コンクリート強度を30N/m²以上確保するとともに、強度を確実に担保するため、コンクリート強度試験を実施します。



構造躯体には集成材と接合金物による弊社オリジナルの「パワービルド工法」を採用

●数値で裏付けた高い耐震性

住宅性能表示制度の設計性能評価および建設性能評価を実施し、耐震等級3、耐風等級2を確保するとともに、プレカット加工データと連動した許容応力度計算により、耐震性を確認し、設計と施工の整合性を保ちます。

●良質な居住空間を確保

高齢者への配慮として水回りを1階の居室の近くに配置するほか、1階の建具には引き戸を採用します。また、住まい方に合わせて、内部の間仕切り壁を動かすことができるように計画し、この変更を考慮して設計図書に耐力壁と非耐力壁を明示します。

②きちんと手入れする

●長期修繕計画書を作成

住まいを長持ちさせるためには、壊れてから直すのではなく、壊れる前に点検、修理することが大切です。住宅の使用部材の交換周期や工務店様の点検時期など、長期修繕計画書を作成します。

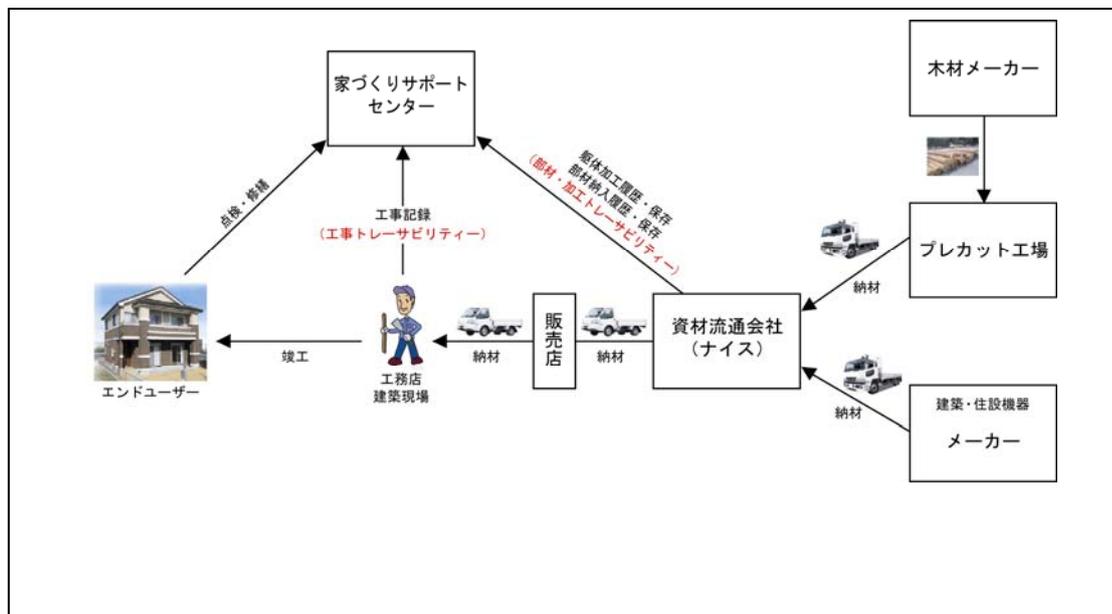
●住まい手が自ら点検する仕組み

「家づくりサポートセンター」から使用部材の耐用年数に基づく点検時期をお知らせするなど、住まい手が点検チェックシートを用いて自ら点検できるようにし、住宅への愛着を深めます。

●部材の履歴管理

資材流通会社としての機能を生かし、構造躯体や建材・住設機器などの部材の納入履歴を保存します。

部材の流通と納入履歴保存の流れ



③長く使う

●住まいの考課表を作成

住宅が長く使用されるためには、住宅の資産価値を維持することが必要です。住宅を売買する際に評価の一つの指標となるよう、住宅の性能や維持管理の履歴・内容、築年数などを総合的に判断した「住まいの考課表」を作成します。

■提案者からのコメント

東京、大阪、名古屋、福岡、仙台などの主要都市で開催し、毎年10万人以上が来場する「住まいの耐震博覧会」において、長寿命住宅に関する情報発信を行い、ご来場された工務店様やエンドユーザーに向けて、その意義や必要性について積極的に告知活動を行います。また、工務店様やエンドユーザーに長寿命住宅を実際にご覧いただけるように、今回採択された提案事業における住宅のモニターハウスを各地で建築し、長寿命住宅の普及促進を図ってまいります。



モニターハウスの外観イメージ