

提案名	テクノストラクチャー 200年リレーシステム 強い構造体と家歴書DBで、長く大切に住み継ぐために。	部 門	住宅の新築
提案者	パナソニック 電工株式会社（旧：松下電工株式会社）	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	建材業者が中心となって、サポートセンターの設置など、地元工務店を全国規模で支援することを含んだ提案。		

■概 評

維持管理サポートに関する取組みのほか、会員工務店に対する設備等履歴情報の整備を含む既存住宅の流通促進に関する取組みなどを評価した。

■提案の基本的考え方

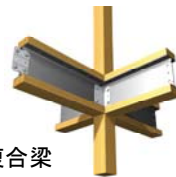


パナソニック耐震住宅工法
テクノストラクチャー



パナソニック電工では、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、全国約400社のテクノストラクチャー施工認定店、パナソニックビルダーズグループ（共同事業者で建設事業者）とパートナーシップを組むことで、長寿命化に向けた高品質な住宅供給を目指しています。

テクノストラクチャーならではの強い構造体と家歴書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、住まいの構造や間取りが変わっても、家歴書がリレーのバトンのように受け継がれ、ストック社会に対応した超長期的住宅を実現し、長期にわたって住まいを大切に住み継いでいくことを目指しています。



木と鉄の複合梁
テクノビーム



■提案内容

POINT① 家族構造の変化に対応する「リフォームリレー」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可変設計を実現します。（フリーウォールシステム）

②200年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テクノストラクチャー認定工務店が、センターに間取りの変更等に関する問い合わせをすれば、構造計算に基づいた回答を行い、構造的に検証されたリフォームプランを提示することができます。

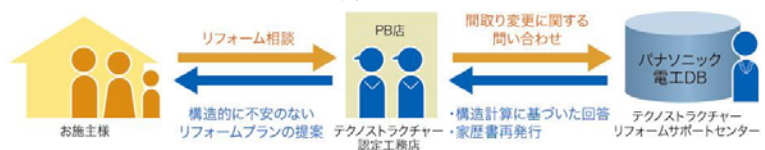
③家歴書データベース管理でリフォームを促進

住宅の履歴情報となる「構造計算書」「構造設計図書」、「建築確認図書」、「性能評価書」さらに「UNIT配線（換気、情報配線）、配管図」等を「家歴書」として購入者に引渡します。また、これらの情報をデータベース化を行った上で管理し、リフォーム時に紛失していた場合には、再発行を行うことでリフォームしやすい仕組みを整え、リフォーム後は変更履歴を保管します。



フリーウォールシステム

リフォームサポートセンターによる相談フロー



POINT② 「住みかえリレー」を最適化するための流通促進システムの導入

①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を公開し、情報交換を行い、施主の転居に伴う住みかえ先の検索など、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「家歴書」の再発行システムによる転売促進

転売時に重視される構造計算書などの「家歴書」情報については、申請があれば再発行します。

POINT③ 「点検・メンテナンスリレー」による快適な居住環境の維持

①家歴書の作成

住宅の履歴情報である「建築確認申請書類」「住宅性能評価書」と、間取り1棟1棟ごとに行った「構造計算書」「配線図」「配管図」「仕様書」「長期修繕計画書」「取り扱い説明書」を「家歴書」として作成し、施主、PB店、パナソニック電工が保管し、データベース化して一括保管を行います。

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サポートセンターの導入により、アフターサービスを充実します。

③長期修繕計画と点検システム

新築時に「長期修繕計画」を作成し、住宅設備の耐用年数に基づいたオリジナル点検メニューにより定期的な点検・保守・メンテナンスを行い、住宅の長寿命化を実現します。



POINT④ テクノストラクチャーによる住宅の高性能化と長寿命化

- ①「テクノストラクチャー」の住まいはパナソニック電工が全棟について緻密な構造計算を行い、客観的な数値で立証された高耐震住宅のみを建設します。
- ②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。
- ③柱や土台などは、パナソニックビルダーズグループ加盟店が一定の品質以上の木材を現地調達し、地域ならではの住まいを実現します。
- ④地震時の住宅の揺れを物理的に抑制する「制震システム」を組み込み、地震への安全性と高耐久性を獲得。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。
- ⑤「オリジナル高気密高断熱システム」を標準装備し、快適な温熱環境を確保します。



テクノストラクチャー工法



制震システム



オリジナル高気密高断熱システム

POINT⑤ 供給規模の広範性を活かした地場住宅産業振興に寄与

- ①全国ネットのパナソニックビルダーズグループにより、良質な木造住宅のストック増を目指します。
- ②地域ビルダーの活性化につながる社会貢献度の高い工務店グループ組織を形成します。
- ③地域ごとに異なる多様な住文化・条件（モジュール、斜線制限、気候風土、慣習等）に柔軟に対応します。
- ④工務店の倒産・廃業等の場合は、近くのパナソニックビルダーズグループ加盟店のご紹介を行います。

■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、長寿命で高性能なお求めやすい、全国でその地域ならではの住まいをご提案します。