

提案名	T D Yグリーンリモデル・長持ち住宅展示（既存住宅改修例）	部門	情報提供及び普及
提案者	大建工業株式会社		
概要	複数の建材メーカー（3社）による改修前後の展示の提案。		

■概 評

改修による効果を、従前従後で、わかりやすく提示していることや複数事業者による展開であることを評価した。

■提案の基本的考え方

T D Y（T O T O、大建工業、Y K K A Pの3社）は今年、長もち住宅（超長期住宅）をテーマとした「グリーンリモデル」というアライアンスコンセプトを打ち出し、その認知も兼ねて全国規模の展示会を全国7会場で共同開催する。（リモデルスタイルフェア '08-'09）

この展示会を活用して、超長期住宅に関する国の施策および長もち住宅に向けた改修の重要性を訴え、情報提供と啓蒙を行うというのが、この提案の基本的考え方である。

【リモデルスタイルフェア '08-'09】

開催時期・開催地
 H20年10月～12月名古屋、岡山、金沢、大阪、福岡
 H21年4月東京、札幌



■提案内容

T D Yは住宅改修（リモデル）分野においてアライアンスを組み、改修業者のネットワークであるリモデルクラブ店（全国約5000社）への材料設備供給、提案ツール提供、研修会開催などを行い、既存住宅を長もちさせるリモデル事業を共に推進している。

今年、3社で打ち出した「グリーンリモデル」というアライアンスコンセプトでは長もち住宅というテーマが柱となっている。少子高齢化などの社会背景から、これからの住宅は‘壊しては建てる’考え方よりも‘長く、しかも快適に住まい続けられる改修やメンテナンス’が重要になってくるとの考えにもとづくのが長もち住宅である。

超長期住宅に関する国の施策と長もち住宅の取組みについて、一般ユーザーやリモデルクラブ店に情報提供と啓蒙をはかり、理解と賛同を得るためには展示の仕方に工夫が必要である。そこでT D Yでは改修前と改修後の空間を実物大の展示モデルで展示することにした。これにより、一般ユーザーやリモデルクラブ店に改修による効果を視覚的・体感的に訴えることができる。これも含めて展示の特徴は次の4点にまとめられる。

Before
 (改修前)
 展示



After
 (改修後)
 展示



①改修前・改修後の実物大空間展示及びパネル展示

現在一般的に行われている住宅改修には「長く使う」という観点に欠けたものが多いのが事実であり、まずは「長く使う」という意識を持ってもらう取組みが必要と考える。そこで展示では改修前と改修後のそれぞれを実物大の空間展示で表現し、「長く使う」改修を実感してもらうこととした。

【実物大展示】



Before(改修前)



After(改修後)

<展示の概要>

Before：築20年の平均的な住宅を想定。



After：改修後も長く使える住宅とすることを考えた材料・設備で改修した空間を提案。



Future：将来的に性能を維持していくためのメンテナンス計画をあわせて提案

実物大 Before

実物大 After

パネル Future

品名	仕様	メーカー	価格	設置場所	点検・メンテナンス	備考
キッチン	無垢材	タカノ	150,000	キッチン	10年	無垢材の特性を活かす
洗面台	珪藻土	タカノ	80,000	洗面台	10年	珪藻土の特性を活かす
トイレ	珪藻土	タカノ	100,000	トイレ	10年	珪藻土の特性を活かす
浴室	珪藻土	タカノ	120,000	浴室	10年	珪藻土の特性を活かす
床	無垢材	タカノ	180,000	全室	10年	無垢材の特性を活かす
壁	珪藻土	タカノ	100,000	全室	10年	珪藻土の特性を活かす
天井	珪藻土	タカノ	80,000	全室	10年	珪藻土の特性を活かす
窓	断熱ガラス	タカノ	150,000	全室	10年	断熱ガラスの特性を活かす
ドア	無垢材	タカノ	100,000	全室	10年	無垢材の特性を活かす
照明	LED	タカノ	50,000	全室	10年	LEDの特性を活かす
換気	機械	タカノ	100,000	全室	10年	機械の特性を活かす
給排水	珪藻土	タカノ	100,000	全室	10年	珪藻土の特性を活かす
電気	珪藻土	タカノ	100,000	全室	10年	珪藻土の特性を活かす
ガス	珪藻土	タカノ	100,000	全室	10年	珪藻土の特性を活かす
その他	珪藻土	タカノ	100,000	全室	10年	珪藻土の特性を活かす

お住まいの状態のチェック（診断）

長もちに有効な商品を選択

定期的なメンテナンス

②超長期住宅に有効な材料・設備の提案

超長期住宅を実現するための材料・設備については、以下の2点を重視した。

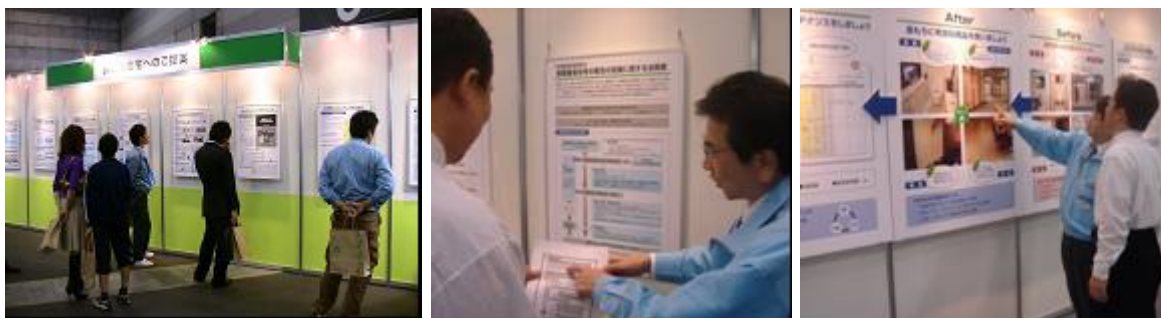
1. 構造に比較して耐用年数の短い設備については更新性および点検の容易性。
2. 内装建材については耐久性と更新性。

③既存住宅の状態把握と改修後の性能を維持するメンテナンス計画

1. 既存住宅の改修にあたっては、まずは既存の状態を把握することが必要である。
耐久性、耐震性といった構造体のみならず、内装建材や設備性能の状態までを総合的に評価、判断し、その上で長もち住宅とする改修ポイントを決める。
2. 改修後の住宅の超長期化には、改修時の性能が保たれているか定期的に点検することが必要である。そこで、点検・メンテナンスの目安時期と点検・メンテナンスシートを用意することを提言する。
3. 部材の補修・交換を容易にしたり、物件売却の際の資産査定への参考に活用するため、改修履歴や点検・メンテナンス履歴をつづったファイルを用意し、それを住宅の特定箇所に保管する提案。

④パネル展示を活用し、これまでの国の施策と、これからの超長期住宅に関連した施策を説明する。

【パネル展示】



■提案者からのコメント

TDYリモデルスタイルフェアは、平成20年10月の名古屋会場を始めとして、平成21年4月の東京・札幌会場まで全国7会場で開催される。各会場では、長もち住宅及び超長期住宅に関連した施策を来場者に情報提供し、啓蒙していく。

この展示によって、来場者の多くには「長く快適に住まい続けられるリモデルやメンテナンス」の良さが自らの体験として感じてもらえると期待する。また、リモデルクラブ店にはお客様に「長もち住宅（グリーンリモデル）」を勧めていこうという動機付けとなる思われ、実際にメンテナンス計画に関心を示されるリモデルクラブ店もあった。

フェアが終わった後もTDY（TOTO、大建工業、YKK APの3社）では、「グリーンリモデル」の提案を通して長もち住宅の啓蒙と普及を継続展開し、「既存住宅を壊して新築することだけが、快適で長く住まい続けられる住宅づくりではない」ことを広く社会に普及していく。また、地球環境への配慮であるCO₂削減や、健康配慮の居住者ニーズへの対応と併せて提案することにより、ユーザーに対してより満足度の高い住宅の改修提案ができると考えている。今後は、この「グリーンリモデル」を軸としたリモデルクラブ店への改修促進策の提案を3社で構築していく予定である。