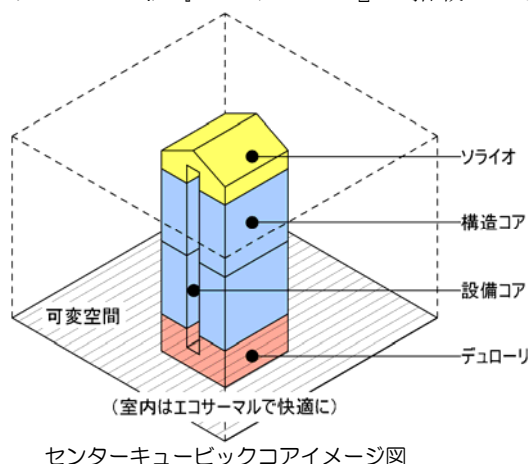


提案名	細田工務店の長期優良住宅「4Q」	分野	その他の分野に係る提案
提案者	株式会社細田工務店	種別	システム提案
構造	木造（在来軸組）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

細田工務店の掲げる「4Q」理念は、安全な住まいとしての『耐震・耐久性』、心地よい住まいとしての『快適性』、住まいを取り巻く『環境への配慮』、居住者・当社・履歴管理機関による三位一体となった不断の『メンテナンス』を確保することで、住宅は、末永く保たれると確信します。これら4つの理念を実現する住宅を具体化するために、住宅の中心に様々な機能を持つコアを設けた『センターキュービックコアのある家』をかかげ、省エネルギー対策等級4及び環境共生住宅の認定を持つオリジナル工法『エコサーマル』の搭載により、快適性を満足するとともに環境に配慮します。



センターキュービックコアのある家とは

時を経ても役割が変わらない階段室周囲の多機能空間。
 床下空間『デュローリ』と小屋裏空間『ソライオ』を含めて、家を縦に結ぶ。
 外壁以外の耐力要素を集約することで耐震性・可変性を両立する『構造コア』と、配管経路を集約することで更新・メンテナンス性を高める『設備コア』の役割を持つ。また、平時は床下・小屋裏の収納スペースとして利用する。

■提案内容

①耐震・耐久性

【通気工法+軒の出 900】

通気工法と十分な軒の出により、二重の対策（湿気の排出・雨掛り保護）とすることで、十分な耐久性を確保する。

【構造コア】

外壁と階段室周囲の構造コアに耐力要素を集約することで、耐震性の確保と間取り変更の柔軟性を両立する。

【省令準耐火+火災警報器】

省令準耐火の躯体に、等級3の警報機を設置することで、延焼の拡大防止・迅速な避難を実現する。

②メンテナンス性

【設備コア】

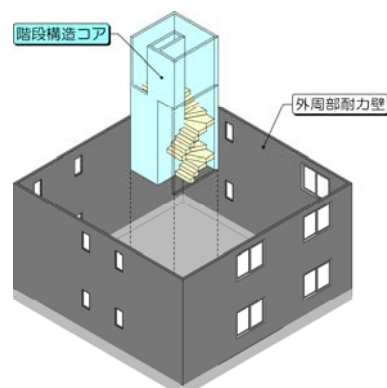
床下～小屋裏を結ぶ設備コアへの配管集約により、配管経路を明確化。天井懐確保、点検口設置とあわせて、機械設備に頼らない『目視』の点検により、修繕・更新を容易にする。

【デュローリ】

コア直下に、床下空間デュローリを設置。配管等の維持管理を容易にする（平時には収納スペースとして利用）。

【ソライオ】

コア直上に小屋裏空間ソライオを設置。間取り変更・電気設備の更新に対し、柔軟に対応する（平時には収納スペースとして利用）。



構造コアイメージ図

【家歴情報】

ソフト面の対策として、施工検査記録、入居後の修繕記録などを一括保管する収納BOXを設置。情報の整理と維持管理意識の向上を促す。緊急時の対応のため、第三者機関のサービスを利用する。

③快適性

【ウェルカムコート】

従来の広縁にかわるウェルカムコートを採用。平時は地域住民が集うセミプライベートゾーンとして、介護が必要となった場合は介護スペースとして利用する。

【メーターモジュール】

メーターモジュール採用で十分なスペースを確保、育児や介護の容易性に寄与する。

【外構にかかる措置】

隣棟間隔・建物配置への配慮、全室2方向開口等で、まちなみとしての採光・通風を確保。コネクトガーデンにより、統一感と、交流の場としてのセミパブリックゾーンを演出する。

【可変性】

センターキュービックコアにより耐力要素・配管経路を集約、可変性の自由度を高める。

④環境への配慮

【エコサーマル】

次世代対応の環境共生住宅『エコサーマル』を標準設定。1台のエアコンで全館空調も可能で、ランニングコストの低減・暖冷房期間の短縮・機器の小型化など、省エネルギーに寄与する。また、優れた気密・防露性で、壁体内結露の防止をはじめ、安定して躯体性能を維持し、軒出を450から900にすることで、冷暖房による消費電力を抑える。

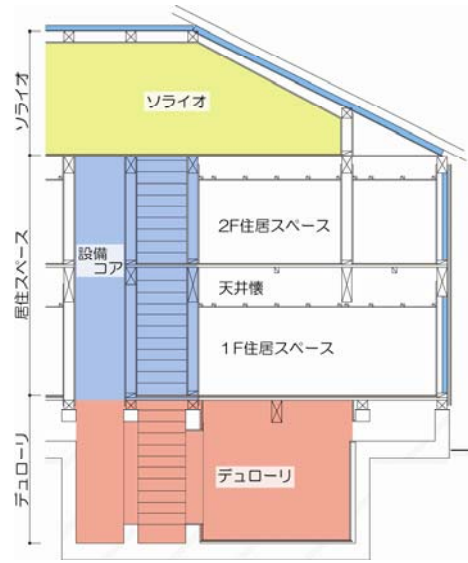
【その他の措置】

- ・『雨水貯水タンク』を設置して、芝生や植物の水撒きに有効利用する。
- ・『家庭用コージェネレーションシステム』を採用することで、二酸化炭素の排出を抑える。
- ・『コネクトガーデン』の設置により、統一感がある緑に包まれた豊かなまちなみを形成する。

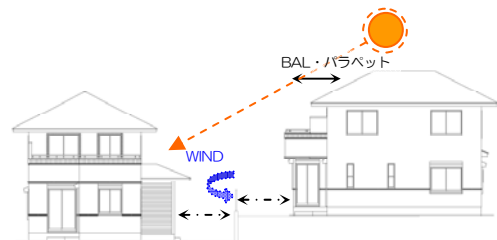
■提案者からのコメント

一般ユーザーに対して、躯体完成時・建物完成時の見学会・説明会やインターネットによる広報という手法が考えられますが、長期優良住宅の普及を促す対象は、『購買意欲のある人』、『長期優良住宅に元々関心がある人』に留まり、これだけでは、必ずしも認知度を高める手法であるとは限りません。

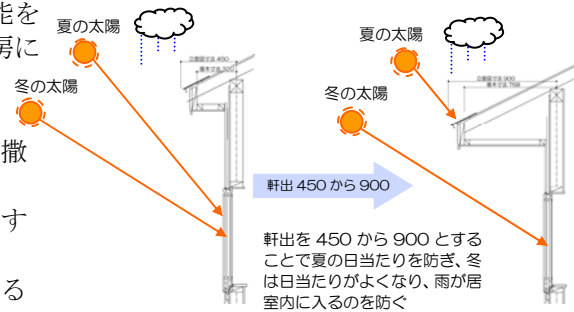
その為、一般顧客・入居者・周辺地域住民といったように対象を分け、それぞれにあった手法を併用し、多くの人に長期優良住宅を理解してもらい、『長期優良住宅のある街』＝『末永く住みたい街』との思いを深めていただき、将来に渡る維持管理体制のあり方については、短期間で実感していただくことは難しいため、見学会説明及びパネル展示のほか、ホームページ掲載による継続的な広報活動を行い、普及させていく予定です。



設備コア・ソライオ・テュローリイメージ図



隣棟間隔による採光・通風のイメージ図



軒出 450 から 900 のイメージ図



構造見学会パンフレット