

提案名	ストック型社会における共同住宅の提案 (大成建設グループ)	分野	新築・共同
提案者	大成建設株式会社	種別	個別提案
構造	RC造(その他)	建て方	共同住宅

■提案の基本的考え方

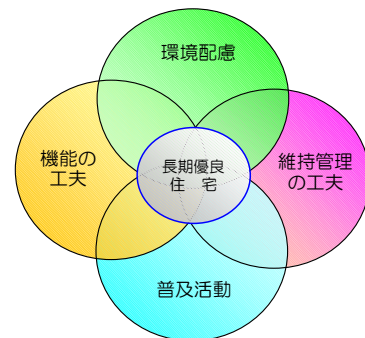
「人がいきいきとする環境を創造する」をグループ企業の統一した経営理念とし、長寿命かつ耐久性に優れた住宅を供給し続けてきた大成建設グループが新たな視点から考察する長期優良住宅。今回、その最大のテーマとしたのが『総合的な対応と普及活動』です。



ゼネコンとしての総合的な技術力を活かした企画、大成建設グループのコラボレーション事業だからこそ可能となる製販管一貫体制となったきめ細かい対応により、ストック型社会に向けた新しい住宅を実現させていきます。

長期に渡って価値が維持され、ライフスタイルの変化に伴う可変性を有する住宅を実現する為に、私たちは次の4つの指針を考えました。

- 環境に配慮し、長期に維持・保持される価値を創造する
- 長期に住み続けるための機能を備える
- 維持管理の工夫により長期に見守るシステムを展開する
- 普及活動に努め長期に住まいを大切に使う心を育てる



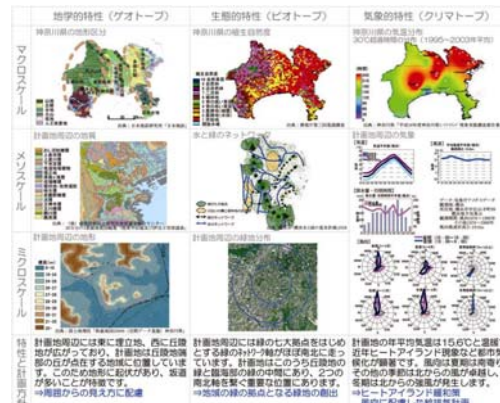
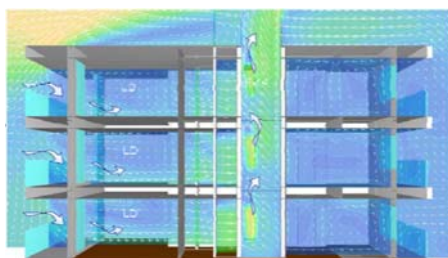
■提案内容

1. 環境に配慮し、長期に維持・保持される価値を創造する

企画段階から当グループの保有技術であるエコロジカルプランニング手法(生態・地学・気象の側面から多角的に分析・評価する独自の手法)を適用し、地域特性に配慮した居住環境を創造することで居住空間への愛着心を育てる提案を行いました。また、長期に渡って環境負荷を低減していくため、自然エネルギーの活用や省エネルギーのための工夫を各所に提案しています。

【具体的提案】

- ・ 生態的特性分析、気象的特性分析に基づく植栽計画
- ・ 維持管理活動を通じた人と緑の持続的な関係の形成
- ・ マルチシャフトによる通風効果等



## 2. 長期に住み続けるための機能を備える

長期に住み続けるための機能を備えるため、躯体の耐震性・耐久性を高め、居室空間の可変性と設備の更新性を向上させる様々な工夫を提案しました。当グループの保有技術と今回新たに開発した技術を丁寧に組み合わせることで、可変性と良質な居住空間の両面を確保していきます。

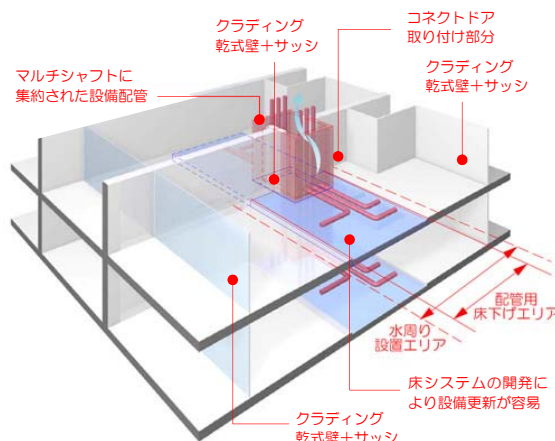
### 【具体的提案】

#### A: 耐震性・耐久性を高める工夫

- ・ 耐久、劣化診断技術 ・ 杭頭半剛接合構法の採用
- ・ 収縮ひび割れの低減 ・ 曲げ破壊先行型耐震壁の採用等

#### B: 可変性・更新性を高める工夫

- ・ 無柱無梁型 TWFS 構造の採用による自由度向上
- ・ 乾式壁+サッシによるクラディング
- ・ SI に寄与するマルチシャフト
- ・ 住戸間コネクトドア設置可能な構造計画
- ・ 柔軟なプラン変更を実現する床システムの開発等



## 3. 維持管理の工夫により長期に見守るシステムを展開する

履歴管理の「見える化」を実現する建物カルテを作成・活用することにより、建物の維持管理活動に役立てます。さらに、流通段階においても高価値を維持できる支援サービスを構築していきます。

### 【具体的提案】

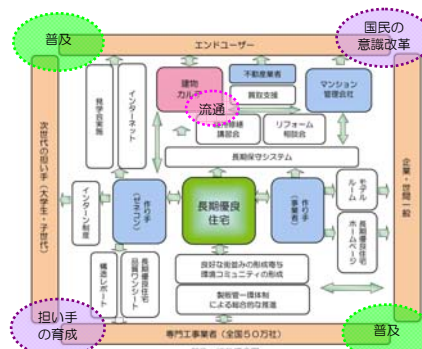
- ・ 建物カルテによる住宅履歴の保存
- ・ 年次点検、一般診断、大規模診断
- ・ 点検・診断に連動した修繕サイクルの構築
- ・ 中古買取支援等

## 4. 普及活動に努め長期に住まいを大切に使う心を育てる

企画段階、建設段階から多角的に長期優良住宅の普及啓蒙活動に努めます。建物竣工後も維持修繕講習会やリフォーム相談会を開催し、大切に使う心を育みます。

### 【具体的提案】

- ・ 専門工事業者への普及・啓蒙活動
- ・ 維持修繕講習会等の開催
- ・ 長期優良住宅ホームページ作成
- ・ リフォーム、住み替え支援等



### ■提案者からのコメント

長期優良住宅を普及、波及させていくためには、耐久性や可変性を確保するだけでなく、建物を購入・使用する側の視点に立ち、良質な住空間の確保、長期に渡り維持される価値の創造までを含めたものづくりを行っていくことが重要であると考えました。そこで、これまでに当グループが蓄積してきた建物の長寿命化に関する保有技術と、今回新たに開発した技術を丁寧に組み合わせた共同住宅のあり方を提案しました。大成建設グループが一丸となって当プロジェクトを推進し、ストック型社会の実現に寄与していきたいと考えます。