

提案名	フルスケルトン再生モデル 21 既築住宅・住まい価値創造モデル	分野	既存住宅の改修
提案者	積水ハウス株式会社 積水ハウスリフォーム株式会社	種別	システム提案
構造	木造（在来軸組、桝組壁工法、プレハブ） 鉄骨造（プレハブ）	建て方	一戸建て住宅

フルスケルトン再生モデル 21

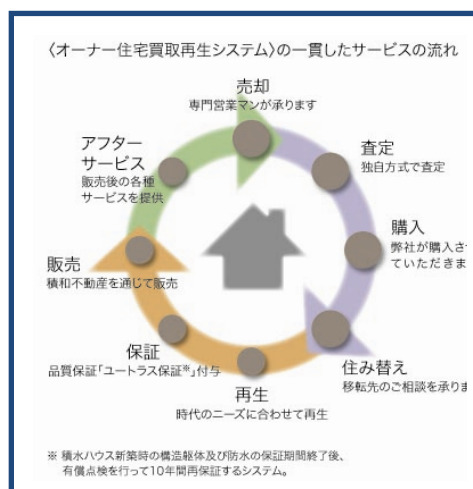
■提案の基本的考え方

既存住宅の売却を希望する住まい手から住宅を買い取り、最適かつ最新の性能技術や構造技術を取り入れて、現在の新築住宅と同等レベルへ再生して販売することは、既存住宅のストック価値を高めることになり、また既存住宅流通の活性化につながるようになる。

■提案内容

「フルスケルトン再生モデル 21」事業は、次の3つの柱にて構成される。

- ① 現在の新築住宅に準ずる性能へ、既存住宅へのリノベーションの実施
「耐震補強」「耐久性向上」「断熱性の向上」「防犯性能の向上」「UD性能の向上」
「まちなみ価値の向上」「設備・機能の更新」「デザイン向上」の8つをリノベーションの必須テーマとして、既存住宅を再生する。
- ② 既存住宅の買い取りから再生・販売・保証・メンテナンスまでを一貫して行うオーナー住宅買取再生システム「エバーループ事業」
- ③ 再生工事におけるゼロエミッションの達成
当社は「工場生産時」及び「解体・施工時」において、自社の管理下で建築廃棄物を資源として100%リサイクルするゼロエミッションを達成している。



■提案者からのコメント

国民に広く公開・普及するという観点から、当社のネットワークを活用して関東・中部・関西エリアの三大都市圏に幅広く本事業を公開する。さらに、TV・新聞・インターネット等のマス媒体を複合した広域かつ集中的な告知活動を行い、長期優良住宅の普及に貢献する。

【再生工事前】



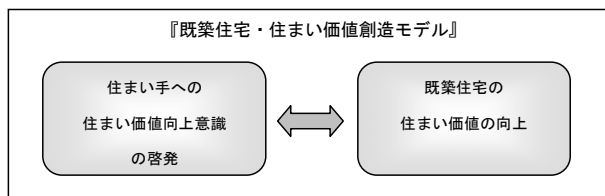
【再生工事後】



既築住宅・住まい価値創造モデル

■提案の基本的考え方

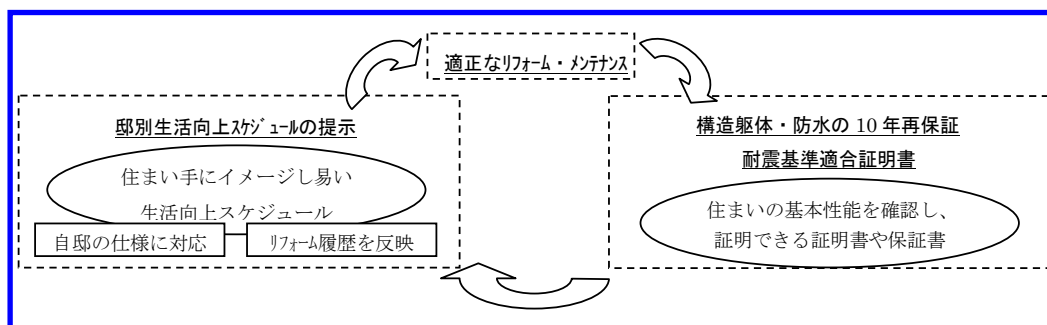
既築住宅における住まい価値の向上は、住まい手の自発的な意志によって行われるため、市場の成熟には住まい価値意識の啓発が重要となる。本提案では、「住まい価値向上意識の啓発」と「既築住宅の住まい価値の向上」のテーマを複合的に構成し提案する。



■提案内容

I. 「住まい価値向上意識の啓発」テーマ

- ① 邸別生活向上スケジュールの提示
- ② 構造・防水に関する長期保証制度（10年毎再保証）の適用
- ③ 耐震基準適合証明書の発行



II. 「既築住宅の住まい価値向上」テーマ

- ① 躯体・外装の耐久性能向上
- ② 断熱性能向上
- ③ バリアフリー性能の向上
- ④ 最新設備機器の導入による省エネ

特に先導性の強い内容として、次のシステムを構築している。

- ① リフォーム独自のサプライチェーンの構築
- ② 独自の開口部交換システムの構築

■提案者からのコメント

本提案では、住まい価値を向上させるハード面の提案に加えて、住まい手の意識を啓発するためのソフト面の施策に積極的に取り組んでいます。この啓発テーマにおいては、具体的で実効性の高い内容とすることを意識し、保証書や証明書の発行、邸別情報を反映した生活向上スケジュールなどに取り組んでいます。

長期優良住宅先導的モデル事業におけるこれらの取り組みを弾みとして、今後も同様の取り組みを一層推し進めてまいりたいと考えています。