

提案名	トステムSW安心サポートパック	分野	維持管理・流通の分野に係る提案
提案者	トステム株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組、枠組壁工法）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

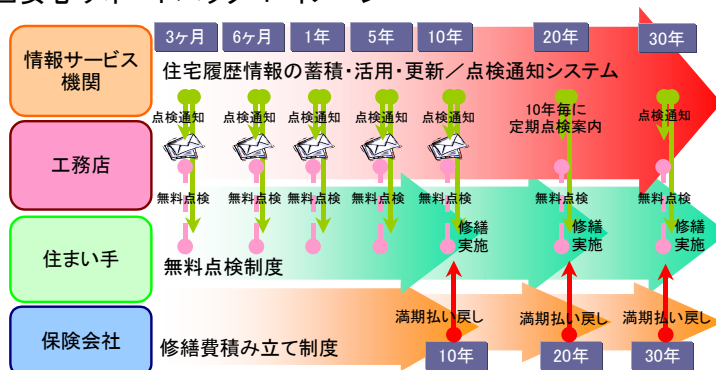
高い基本性能を有する長期優良住宅を中小工務店に提案していくために、「設計対応力のサポート」、「維持管理を安定的に行うインフラの提供」、さらに維持管理の主役である住まい手への啓発となりうる「維持管理費用面でのサポート」、「無料定期点検制度の提供」、「建材・設備類のトレーサビリティの構築」を中心に維持管理面を強化した長期優良住宅の普及に寄与する提案であると考えています。

■提案内容

●安心サポートパックの概要

維持管理計画に基づいた事前点検通知により、確実に無料点検を行います。修繕が必要となる10年、20年、30年目には修繕費積立の満期となり、費用面の懸念が軽減されます。

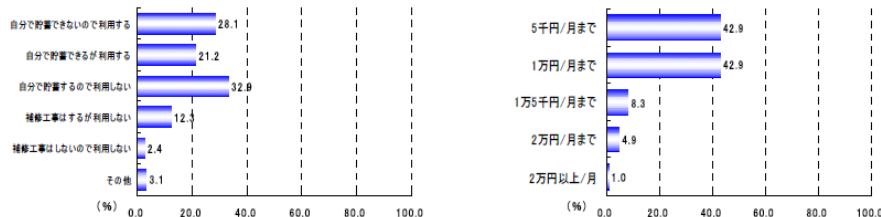
□安心サポートパック：イメージ



【修繕積み立て制度】

建物完成から10年目以降に想定される修繕費用の備えを提案します。保険会社と提携し、住まい手に対して保険代利点を通じた修繕費の確保に関するコンサルティングを実施し、生命保険等を活用して修繕費用の積み立てを行い、住まい手の維持管理計画実施をサポートします。また、事前の市場調査でこの制度のニーズが高いことがわかりました。

- Q1(左): 建物を長く良好に保つために必要な補修工事の費用を毎月積み立てる仕組みがあった場合、利用しますか。
- Q2(右): 補修・修繕に必要な費用を毎月積み立てる仕組みを利用する場合、いくらまで積み立てますか。



調査方法: インターネット調査、調査実施日: 平成21年5月16・17日、  
 調査対象: 3年以内に住宅を購入する予定の方30歳代～60歳、調査地域: 全国、調査回答数: 416

#### 【無料点検制度】

住宅を長持ちさせるには計画的でこまめなプロ目線による点検が欠かせません。建てた工務店が維持管理計画の点検スケジュールにより、責任を持って無料定期点検を行います。

#### 【無料点検引継ぎ制度】

住まい手に長期維持管理計画を約束した工務店の倒産・廃業時に、同地域の工務店会（SW会）が責任を持って引き継ぐ工務店を選出し無料点検を継続します。

#### 【二方向点検通知システム】

維持管理計画に基づき、無料点検の予定が近づくと、工務店、住まい手に電子メールまたは郵便などにより、事前の通知を行い維持管理計画実施の要となる無料点検を確実に実施します。

#### 【住宅履歴情報電子化サポート】

工務店に煩雑に蓄積されていく建築関係図面、書類等の整理・電子化を代行します。また、情報サービス機関が長期維持管理の検索、閲覧、更新、売買時の引渡し、契約終了時の削除までを想定した住宅履歴情報保管体系を元に階層付けをして整備します。

#### 【使用建材・設備の製造年・ロット記録】

商品名・品番のみではなく、製造年・生産ロットを住宅履歴情報に蓄積し、トレーサビリティの向上、部品手配、交換作業の容易性の向上に寄与します。

※今回の提案では住宅履歴情報側の記録作成・蓄積の業務検証を行なっていきます。

#### 【長期優良住宅認定設計サポート】

地域の工務店向けに性能表示系設計業務（設計、仕様選択、書類作成）を、全国に配置しているSEがサポートします。中小工務店が苦手としている性能表示系設計業務（設計、仕様選択、書類作成）を全国に配置しているSEがサポートします。

#### ■提案者からのコメント

今回の提案では、中小工務店、住まい手が長期優良住宅を建設、維持管理していくにあたっての現実的な課題を解決する内容となっており、本提案件数の訴求はもとより、建材・設備供給で広く関わっている工務店保有物件の長期優良住宅の認定のインシェアアップに寄与すると考えています。