

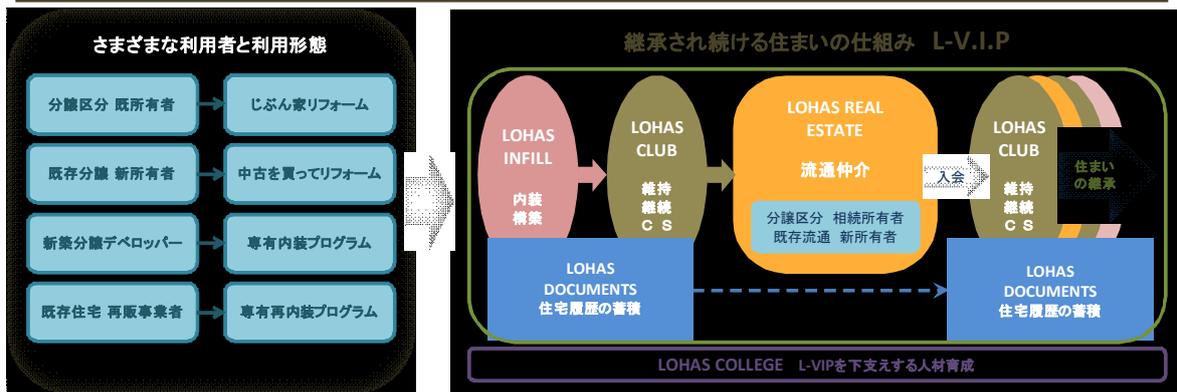
提案名	ロハス価値向上プログラム：L-V. I. P (Value Improvement Program)	分野	既存住宅の改修
提案者	LOHAS GROUP	種別	システム提案
構造	RC造（その他）	建て方	共同住宅

■提案の基本的考え方

マンションという住まいは、様々な利用者と利用形態がありそのほとんどが専有区分として分譲流通しているため、区分所有者としてその住戸に愛着を持ち、適切な維持管理を継続することが分譲マンションにおける陳腐化を防ぎ、継承（流通・相続）される住まいになるものと考えます。

そこで、LOHAS GROUPでは、『LOHAS：環境と健康を重視し、持続可能な社会を志向するライフスタイル』を目指し、提供してきた住生活における様々なプログラム（内装構築・維持継続CS・住宅履歴・流通）を統合・再構築し、本プログラム遂行のための人材育成も継続し、さまざまな利用者が活用しやすい『ロハス価値向上プログラム：L-V. I. P』として継承され続ける住まいを支援する総合継続プログラムとして提供いたします。

さまざまな利用者と利用形態で、継承され続ける住まいの仕組み L-V.I.P



■提案内容

『LOHAS INFILL』 インフィル構築プログラム

『LOHAS INFILL』＝環境建材「LOHAS マテリアル」＋システム内装工法「INFILL FOUNDATION SYSTEM」

『LOHAS マテリアル』は、人と地球環境を持続的に守る素材として厳選・開発した自然素材。重ね塗りや鉋がけなどの修繕により継続使用が可能であり、土還素材でもあるので廃棄時においてもCO2の抑制につながる建材です。※LOHAS マテリアルの一部は売上金1%を『1% For The Planet』へ代表企業(株)オクタを通じて日本国内の間伐事業支援団体へ寄付します。（本年度寄付予定金額 約200万円）

『INFILL FOUNDATION SYSTEM』は、インフィルの基礎となるNEXT-INFILL工法を採用し、間仕切り可変も可能な床天先行工法。施工性を向上させる木製プレファブ下地パネルを用い、躯体との間には6面にわたるセルローズファイバー断熱材を充填、下地からLOHAS マテリアルの考えをとおしています。またインフラにはヘッダー配管・ユニットケーブル配線を採用し、各インフラ接続部を集約化することで、現場での手違い事故の減少と維持点検がし易い仕組みとしています。NEXT-INFILL工法の材料は、工場生産により管理されているため、トレーサビリティ性にも優れております。

『LOHAS CLUB』 維持継続CSプログラム

『LOHAS CLUB』は住宅のメンテナンスやアフターサービスだけではなく、それぞれのライフスタイルをより豊かで便利に、そして、コミュニティーをより広く楽しく健やかに、サステナブルな生活を支える暮らしの会員制サポートサービスとして1996年にサービスを開始しました。「24時間365日緊急ユーザーサポート」「お家まるごと点検」や工事金額の一部と入会金が作業代に還元できる「メンテナンスプログラム」など **利用者自身が継続的にメンテナンスを意識し気兼ねなく利用できる仕組みとしています。**

当該物件の所有者が変更しても物件情報に基づき新所有者が入会されると、同様のサービスと物件履歴の継承が行なわれ、住み続けられる住まいへのサポートをいたします。（2009年6月登録会員数約9300世帯）

### 『LOHAS DOCUMENTS』 住宅履歴プログラム

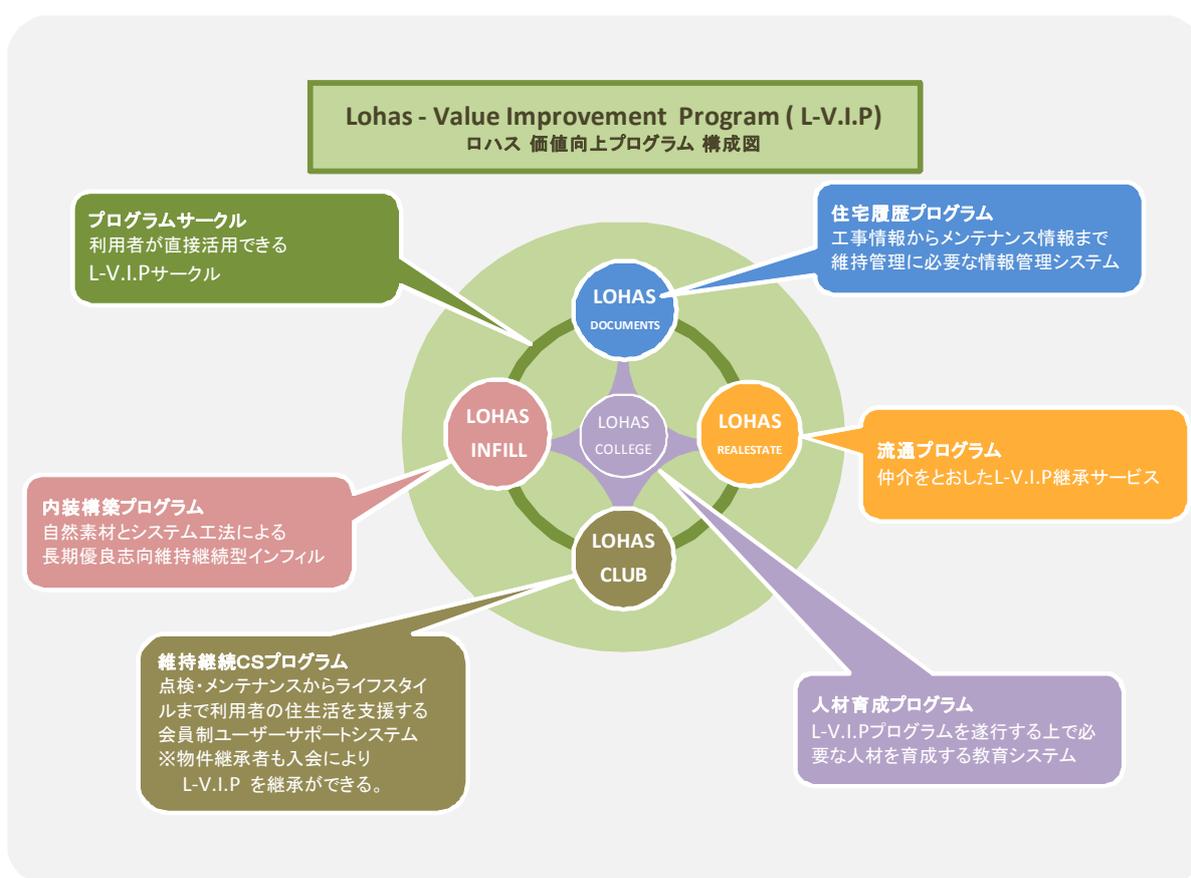
『LOHAS DOCUMENTS』は既存住宅情報・工事情報・メンテナンス情報にいたる『L-V.I.P.』に関連する物件情報の履歴管理をし、利用者（所有者）への安心に繋げるサービスとともに、グループスタッフの物件フォロー連携にも役立つ仕組みとして安定したサービスを提供していきます。

### 『LOHAS REAL ESTATE』 流通プログラム

『LOHAS REAL ESTATE』はL-V.I.P.物件所有者の当該物件売買の際に仲介サービスを行いL-V.I.P.物件の流通継承へつなげます。新所有者へも『L-V.I.P.』の趣旨を説明、LOHAS CLUB 入会を促し、前所有者の個人情報保護のうえLOHAS DOCUMENTS の情報伝達とともに維持継続長寿命型LOHAS INFILL の継承へと繋げていきます。

### 『LOHAS COLLEGE』 人材育成システム

『LOHAS COLLEGE』はLOHAS GROUP スタッフに向けた教育プログラムとして2004年より開始。『LOHAS = Lifestyles Of Health And Sustainability』教育と関連する住宅教育（材料・施工・メンテナンスほか）や『L-V.I.P.』のシステム教育を行い『L-V.I.P.』を下支えする人材育成を継続的にを行います。



### ■提案者からのコメント

現在、日本国内における中古マンションは約400万戸にも及ぶといわれ、躯体性能の高いRC建物の代表であるマンションは、既存でも50～60年超、長期優良住宅マンションで100年を超えると寿命といわれます。また、マンションの最大の特徴は、区分である各住戸を専有所有していることです。そこで、区分所有者として個々の住戸に愛着を持ち、維持管理をしていくということが、継続・継承される長期優良住宅マンション定着への第一歩と考えます。

そこで本事業モデルをとおして、より良い『継続性のある』『継承される』インフィルの(再)構築をし、長期優良住宅の趣旨にふさわしい 住み『続ける』住み『継ぐ』ことのできる『住まいの継承プログラム』として、当グループの提唱する住まいにおける「LOHAS =環境と健康を重視し、持続可能な社会を志向するライフスタイル」の実現へ進むことをのぞみます。