

提案名	三交ホーム「緑の資源を活かした住まい」推進プロジェクト	分野	木造等循環型社会形成の分野に係る提案
提案者	三交不動産株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組）	建て方	一戸建ての住宅

■提案の基本的考え方

地域社会と連携したネットワークの形成の更なる強化と三重県産材の有効利用拡充をより一層推進する。そして、地域活性化の進展を図り、地域と協力しながら地域ビルダーとしての役割を先導的に果たしていく。また、建設部門と不動産部門を会社合併という形により、この地域に供給し続けた住まいや街並みを有効に利用し、既存住宅の耐震改修やエコリフォームを視野に入れた、中古住宅の流通を促進させる。又、長期優良住宅の共同住宅への普及を見据え、地域の住まい手に対して総合的な提案をおこなえる企業を目指して新たな取組みを始める。

住宅の性能については長期優良住宅の一定基準を満たし、三重県産材を有効に利用して、耐久性、耐震性を強化、自然の空気利用した省エネルギー性に優れた外断熱二重通気構造の住宅を前回に引き続き提案する。そして今回は特に、会社の基本理念である地域密着型事業を推進し、住まい手目線に立ったこの事業の展開を忠実に行い、この地域社会とのかかわりを更に強化した長期優良住宅の地域循環型社会形成への取組みを提案する。



■提案内容

地域密着型事業の推進について

前回提案した地域社会と連携したネットワークの形成と三重県産材の有効利用を進めていくなかで、当社が確立したルートで築き、全面採用する三重県産杉材による構造用合板が「三重の木」の認証を取得したことで利用が一気に加速した。また、三重県森林組合連合会・三重県木材組合連合会との連携で、杉丸太の集積から合板工場での製造そして、地域ビルダーへの供給を協力して行い、県内各地への流通普及に努める。また「三重の木」利用推進協議会の協力により金融機関と連携した住宅ローンの優遇金利適用が実施され、地域産材の利用拡大が期待できる。



住まい手目線に立った地域循環型社会形成への取組みについて



ショールームによる取組み説明

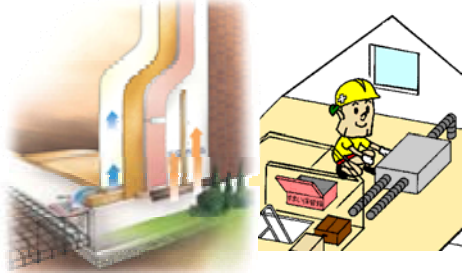
三重県の県庁所在地である津市中心部に建設する当社社屋内において(仮称)「すまいのときめきラボ」として、地域での住宅建築に対する取組みや、将来の住生活を提案する総合的ショールームを新たに新設、長期優良住宅モデル棟を組み込み、地域密着型ネットワークの中心部から「緑の循環」活動を住まい手に分かり易く紹介する。また、長期優良住宅モデル展示場やプレカット工場内に新たに新設予定の説明用モデル棟を利用し、工場見学会や、勉強会を通じて、地域に密着した普及啓蒙活動に努める。

【三重県産材の活用と壁体内通気を利用した耐久性の向上】

三重県産材を構造部分に使用して老朽化を 방지劣化対策等級3を確保する。また、壁体内通気を利用し、乾燥状態を保ち木材を腐朽と蟻害から守る。

【三重県産材を活用した地震につよい家づくり】

外周部に面材と筋かいを併用した高倍率耐力壁を配置、水平構面は3層に三重県産材杉を使用した構造用合板貼の構造体とする。また、長期に耐震性確保のため、耐力壁部材の柱、筋かいを三重県産の劣化に強い檜材を使用する。すべての建物に耐震等級3の計算書および自社性能評価書を作成し、住まい手に説明する。



【日常生活習慣の中で維持管理しやすい家造り】

小屋裏に耐震性を兼ねた床を設け、設備等の点検を生活習慣の中で容易に出来る空間とする。また床下空間を600mm以上とし、給排水設備の点検スペースを確保。設備部材のトレーサビリティの対応を行い長期的なメンテナンス及びリフォーム対応の充実に図る。



【住宅の可変性を考慮した家づくり】

スケルトン部分の耐力壁は外周部に集約して将来的な生活環境の変化に対応できる設計とする。また水廻り部分についても将来の変更に向けて十分なパイプスペースを配置しておく。

【外断熱工法と壁体内通気を利用した省エネルギー性の向上】

オリジナル外断熱工法により住宅型式認定の省エネルギー対策4等級の認定を受け高气密、高断熱化に取り組む。気密には全棟2回の気密検査を実施してC値2以下を確保。室内側にも通気層を設け夏季は床下の涼気を循環、冬季は自然対流を利用し、環境負荷を軽減、省エネルギー効果をあげる。



【居住環境の調和による環境負荷の軽減】

地域で支え合い安全で緑が豊かな住居空間に育てることを目的としたルール作りを行ない、街並みや景観の保存、継承に努める。またCASBEE戸建による評価を行い街並みへの配慮、活動の必要性を浸透させる組織作りや技術的サポートを行なう。また、地球温暖化対策、良好な街並み景観を形成する為に、屋上緑化シートを宅地内に設置する。地域に根差した企業として技術を通して、地域の環境保全活動の普及啓発を積極的に行い、環境保全の役割の一旦を長期に亘り担っていく。



【三交グループで取組む中古住宅の流通促進等に関する取組み】

長期優良住宅で建築された住宅が、住まい手の環境変化などにより住み替えが必要になった際に、中古住宅市場において適正な評価で売却ができ、中古住宅を購入する側も、維持保全が確実に行われた優良な中古住宅を購入出来るために、三交グループの『維持保全機能』、『仲介機能』、『広告機能』を活かし長期優良中古住宅市場の形成をおこなう。愛知県、三重県にまたがる当グループのネットワークの強みを最大に活かし、長期優良住宅の流通促進を通して中心市から周辺市町村への定住の受け皿を形成する役割を地域に根差し推進する。



■提案者からのコメント

前回採択事業（平成21年度第2回）の反響が大きかったことを踏まえて、地域社会と連携したネットワーク形成をさらに強化すること、三重県産材の利用促進をより一層推進することを目的とする提案とした。また不動産部門と会社合併という形により、長年に亘りこの地域に供給し続けた住まいや街並みを有効に活用して営業基盤の強化を図り、この地域の中心部から住まい手に対して総合的な提案を情報発信して、地域社会と協同し新たな取組みを始めていく。さらに当社の基本理念である地域密着型事業の推進、住まい手目線に立ったこの事業展開を忠実に実行し、「緑の資源を活かした住まい」造りネットワークの取組みを継続して行い、循環型社会形成の普及啓蒙を積極的に進めていく。