

提案名	長期・ちきゆう（地域木造優良）住宅国産材先導モデル 2010（街なか型）提案 長期・ちきゆう（地域木造優良）住宅国産材先導モデル 2010（地域環境配慮型）提案	分野	木造等循環型社会形成の分野に係る提案
提案者	一般社団法人工務店サポートセンター	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

日本の木で、日本の技で、日本の家
より良い住宅をつくり、しっかり守る地域工務店型システム提案 2010

長期優良住宅の基本的考え方は、09年度第2回提案で掲げた国産材の利用促進を始めとしたコンセプトを継承し、地域に配慮した先導モデルとしてさらなる普及推進を図ります。

1. 「街なか型」と「地域環境配慮型」による長期優良住宅の普及推進

- これまでの提案については、全国的な広がりをもつ全建連・JBN工務店サポートセンターを利用する会員が、地域に関わりなく先導モデルに取組可能なように一律の内容で提案を行って来ました。2回の採択を受け地域工務店も500戸枠を3ヶ月半と当初の1/3の期間で着工可能な状況となっており、より多くの地域工務店への普及促進に向けて、都市部を想定した街なか型・地域材を外構に用いた地域環境配慮型の2提案を行うこととしました。

■提案内容

2. 基礎コンクリートの中性化に配慮した「街なか型」、まちなみと周辺環境に調和した「地域環境配慮型」

<共通の仕様>

- 地盤調査の信頼性の向上：
各住宅瑕疵担保責任保険では、地盤調査の瑕疵による基礎保証が責任範囲外となっていることから、地盤調査を行い、地盤保証を受けます。
- 基礎に関する性能向上：
コンクリートの耐久性は、強度に比して高くなることから、100年の耐久性を目指し基礎コンクリートの呼び強度30N（設計基準強度27N）を確保し、信頼性を確保するため、現場抜き取りによる第三者による強度試験を行うものとします。
- 接合金物等の信頼性の向上：接合金物は市場に一般品と高耐久品の二種類が出回っているのが現状です。工務店サポートセンターでは、この状況に建材マニュアルを作成し、信頼性の高い接合金物の使用を進めており、Zマーク表示品を原則使用（同等品等の使用可）することとしています。

	地盤調査の信頼性	地盤調査・地盤保証
共通	基礎に関する性能	基礎コンクリートの呼び強度30N及び現場抜き取りによる強度試験
	接合金物等の信頼性	Zマーク表示金物を原則使用
	中性化への対応	外周部における基礎立上り巾を18cm以上
街なか型	CASBEE住まい(戸建て)	評価B+以上
	CASBEE住まい(戸建て)	評価A以上
	評価項目(必須)	外構への地域材利用
地域環境配慮型	評価項目(必須)	郷土種の高木植栽

<街なか型の仕様>

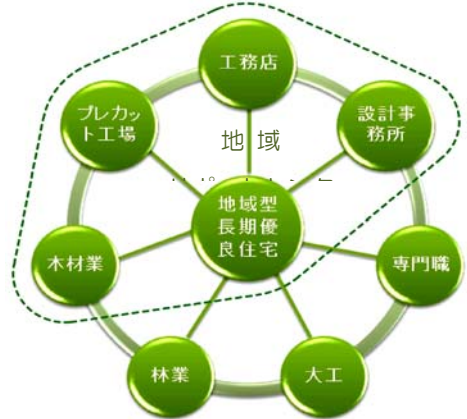
- 一昨年来提案している地域工務店ならではの、実績に基づく地道で効果的な技術的提案内容を基本的に踏襲し、本モデルの都市域を中心とした建設を想定し、特に基礎の中性化対策をさらに講じました。
- 近年コンクリートの中性化速度が速まっているとの学会報告もあり、また、気象庁によると、我が国の炭酸ガス濃度は年間1.9ppmの割合で増え続け、都市部では周辺地域に比べ20ppmも炭酸ガス濃度が高いとの調査結果があります。したがって、鉄筋のかぶり厚を確保するため基礎幅は15cm以上を確保するものとし、加えて「街なか型」では、外周部（玄関部分を除く）における基礎幅を18cm以上としています。

<地域環境配慮型の仕様>

- 本提案では、地域や周辺環境へ配慮した「地域型」の住宅生産システムについて、まちなみや周辺環境との調和、地域の風土、地域の住宅産業への寄与など、これまでよりも1歩進んだ地域の環境に配慮した長期優良住宅への取り組みを行います。
- 外構への地域材利用や郷土種の高木植栽を行い、まちなみや周辺環境に配慮した長期優良住宅を通じて、長期のストックとして相応しい、近隣と調和したまちなみの形成を図ります。
- 地域材の利用等を通じ、地域の林業や木材業、住宅関連産業等との連携や理解を深め、地場産業の活性化と地域型の住宅生産システムの基盤形成を行います。

3. 地域工務店への工務店サポートセンターと地域サポートセンターによる支援

- ・「長期維持保全計画システム」「工事記録システム」「住宅履歴情報管理システム（いえかるて）」と、長期優良住宅の施工と維持管理体制整備に向けた地域工務店の技術力アップに重点をおいた取組を行い、信頼性の向上に努めてきました。
- ・加えて「長期・ちきゆう住宅国産材先導モデル 2010 仕様書」（標準仕様書・特記仕様書）を整備し「工事記録システム」と連携し、施工の信頼性をさらに向上させます。
- ・また、これまでは、工務店サポートセンターによる直接的な支援に重点を置いてきましたが、地域型生産システムの構築のために、今後は、工務店業界の体制を整備していく支援を工務店サポートセンターが担い、図面作成や書類作成、申請などの直接的な支援を地域サポートセンターが担う両輪による仕組構築を目指していきます。



地域型生産システム

4. 地域工務店の信頼性の向上と住宅価値の維持・向上を図るソフトの仕組みの充実

「長期・ちきゆう住宅国産材先導モデル 2010 仕様書」と「工事記録システム」による技術水準の向上と安定化

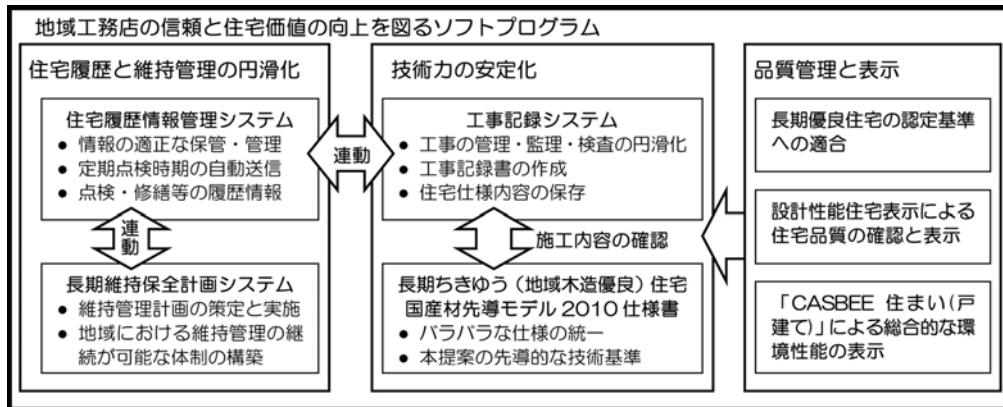
- ・長期優良住宅認定技術基準、全保険法人共通の瑕疵担保責任保険技術基準、住宅金融支援機構フラット 35S 技術基準を総合化するとともに、本提案の技術基準に適合するよう加筆した「長期・ちきゆう住宅国産材先導モデル標準仕様書」に準拠して設計施工を進めます。
- ・本標準仕様書に基づき、工事施工段階での業務の確実化・円滑化を担保出来る仕様確認型のオンラインソフト「工事記録システム」を引き続き継承することで、工務店の技術力の安定化を図ります。

「長期維持保全計画システム」と「住宅履歴情報管理システム（いえかるて）」による維持保全のサポート

- ・「長期維持保全計画システム」は当該住宅の維持保全計画の継続が盛り込まれており、「住宅履歴情報管理システム（いえかるて）」によるオートアラート機能が搭載され、点検時期になると工務店へ自動で通知するシステムにより地域工務店による維持保全のサポートを行います。

「設計住宅性能評価の取得」（地域性等を考慮し、一律の目標設定は行いません。）

- ・設計住宅性能評価による風圧力・防火性能等について確認、配慮することは、これからの住宅づくりにおいて必要な要件であると捉え、長期優良住宅の技術審査と同時に設計住宅性能評価の取得を行います。



■ 提案者からのコメント

5. 地域型生産システムによる地域型長期優良住宅のさらなる普及に向けて

工務店サポートセンターでは、一貫して国産材による長期優良住宅の建設に取り組んで来ました。炭素固定による CO2 削減に資することは無論ですが、地域経済の疲弊が目立つなか、地域工務店が牽引役となり、関連産業を中心として地域経済の活性化を意図した提案でもあります。

メーカー型住宅の影響を強く受けた住宅も見られますが、地域工務店ならではの、丸太梁の使用、土壁の耐力壁、手刻みの伝統的な工法により金物をできるだけ使わずに建設した住宅など、地域の人々の支持の基で、まさに地域型長期優良住宅と言うべき住宅が建設されてきています。

しかし、戸数で言えば地域工務店による長期優良住宅は 5%に過ぎず、大手メーカー等の 70%には及ばない状況です。本年も昨年同様、長期の技術基準への対応と書類作成が苦手な工務店に対し、設計者を対象とした技術的な講習会により地域で工務店をサポートする設計者を増やしていく方向としています。地方では国産無垢材によるプレカットも標準となりつつあり、製材やプレカット、設計者を巻き込んだ地域型生産システムの構築をさらに推進して参ります。