

提案名	良家(よか)net 九州のよか家 ステップ 22	分野	木造等循環型社会形成の分野に係る提案
提案者	良家 net 九州	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

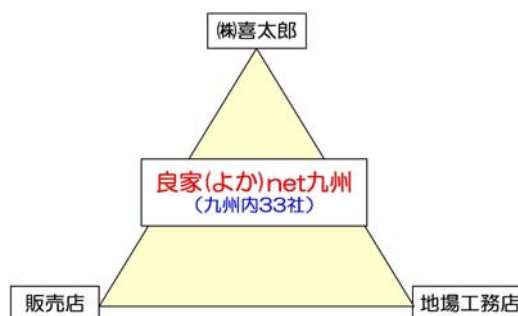
私たち「良家(よか)net 九州」は、国産材（九州材）の活用を目的とした技術開発会社〔榊喜太郎〕と九州地区の販売店及び地場工務店で構成するグループです。

その中で、地域に根付く地場工務店が、ストック型社会に向けて、長期優良住宅の供給とホームドクター（家守り）としての信頼を構築するため標準化したのが「良家 net 九州のよか家」です。

本年度は、昨年度の実績を踏まえ、進化・変化された内容を含めた「良家 net 九州のよか家 ステップ 22」を提案します。

良家 net 九州

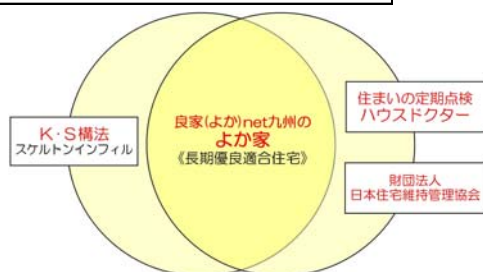
- 榊喜太郎** 良家net九州の事務局
国産材を活用した技術開発を通して
林業や地域産業の活性化
- 販売店** 各地域の地場工務店へ向けた長期優良住宅の普及推進の呼びかけ
- 地場工務店** 長期優良住宅の供給と地域に根付いた家守り



〈長期優良住宅の普及に向けて〉

- 標準化、維持管理・記録作成などのルールの共有化
- 長期優良住宅認定に関する申請サポート
- 住まい手に安心を供給し、地域のホームドクターとなるための研修会
- 関連各社団体との連携
- ストック型社会へ向けて、ユーザーへの発信・啓発

良家 net 九州のよか家 ステップ 22



〈基本理念〉

- ◇ 構造性能がきちんと担保されているか
- ◇ 住まい手の生活環境に合わせ、柔軟に間取り変更などの対応ができるもの
- ◇ 住宅を持続的に供給できる
- ◇ 維持管理を長期的に継続する

● K・S構法

スケルトン・インフィルの考え方のもと構築された、無垢構造材を使用した金物工法

● 住まいの定期点検ハウズドクター

住宅を維持管理するために住宅検診を行ない、中期メンテナンス計画を立てるそれを繰り返すことで、住宅の維持管理を長期的に継続する仕組み

● 財団法人 日本住宅維持管理協会

ストック型社会における維持管理の重要性を啓発し、情報発信・研修などを行なう団体

■提案内容

◇国産材（九州材）の無垢構造材を活用

- ・国産材の利用拡大によって、林業・地域産業の活性化を図る

◇構造材は全量検査検品し性能を表示し、出荷証明書（産地証明）を提出

- ・材料品質を確保し、ユーザーへの安心を供給

◇挿入ジベルを用いた金物工法とし、断面欠損を解消

- ・挿入ジベルを使用し、接合部強度の信頼性を向上
- ・蟻害など、万が一の時に構造材の交換が可能
- ・全ての仕口の強度試験を実施



◇耐震等級「3」の確保及び許容応力度計算での安全性の確認を全棟実施

- ・構造耐力を許容応力度計算で確認し、ユーザーへ安心を供給
- ・リフォームなどで性能低下が懸念される、準耐力壁は算入しない



◇トラスの活用で最大12mの広い空間を確保し、将来に渡り高い可変性を確保

- ・屋根荷重を分散させ、内部の柱を最小限にする。
それにより、スケルトン・インフィルを分け、
将来に渡り高い可変性を確保する



◇「CASBEE-すまい」での評価を行なう

◇「住まいの定期点検ハウズドクター」を活用し、家守りを行なう

- ・1年に1度行なうハウズドック（住宅検診）によって住宅の状況を把握し、状況や住まい手のライフスタイルに応じたメンテナンス計画を立て、長期に渡って住宅を維持管理する

◇「住宅管理履歴継承システム」の活用

- ・住宅履歴情報を確実に継続できるシステム

◇財団法人 日本住宅維持管理協会を通して、維持管理の実務研修を行なう

- ・住宅維持管理士としての人材育成とその資格取得

◇新しい技術への実験検証体制の確保

- ・実験検証体制を確保し、日々進化する新しい技術に対応出来る体制を確保

◇積算システムの共有化（住まい手が理解できる見積書）

- ・「KS構法CAD支援システム」を活用し、積算ルール及び見積書を共有化する

◇「良家net九州」の会員拡大及び関係各社（団体）との連携



■提案者からのコメント

長期優良住宅の基本理念「良いものを作って、きちんと手入れし、長く大切に使う」を実現するためには、住まい手により身近な地域に根付く地場工務店の存在が不可欠です。

その地場工務店が長期優良住宅の供給を円滑に行える体制づくりやスキルアップ、そしてホームドクターとして家守りを行ない、地域の方々からの信頼を得ることが、これからのストック型社会の構築に必要です。

また、地域国産材の継続的な利用や木材生産者との交流を行なうことで、地域の林業の活性化や森林の適正な整備及び保全にも寄与します。

私たち「良家（よか）net九州」では、会員以外の工務店にも広く呼びかけ、定期的な研修会を開催し、**地域に根ざした工務店のスキルアップとネットワークの広がり**を通して、長期優良住宅の普及拡大に努めます。

昨年度に引き続き、本年度も私たちの取り組みを評価いただき、本事業に採択されたことを誇りに思います。

私たちは本提案によって、世代を超えて利用され、社会的資産となる優良な住宅ストックの形成や、地域林業の活性化を目指します。