

①-2 維持管理流通強化の分野に係る提案

■提案概要

No. 1-32

| | | | |
|-----|--|-----|---------------------|
| 提案名 | ミサワホーム長期優良住宅『育てる住まい（鉄骨）-22』 ミサワホーム長期優良住宅『育てる住まい（木質）-22』 | 分野 | 維持管理・流通の 分野に係る提案 |
| 提案者 | ミサワホーム株式会社 | 種別 | システム提案 |
| 構造 | 鉄骨造（プレハブ） 木造住宅（プレハブ） | 建て方 | 一戸建ての住宅 |

■提案の基本的考え方

住宅の長寿命化においては“住まい手に永く住み続けたい”と感じて貰う仕掛けが不可欠であると捉え、今回の提案においては建物から住環境にまで視点を拡大すると共に住まい手がより能動的に住宅を長く使っていくとする心理的な仕掛け、つまり『愛着の湧く住まいのシステム』として住まいのソフト提案を加えた提案を行います。

古き良き先人の知恵をうまく活用しながら今回の提案は、「気候」・「利用」・「景観」の3つの分野に着目し、住まいと自然とのつながりを強めることで、愛着の湧く美しく快適な住環境づくりの仕掛けとサポート体制を提案します。

■提案内容

基本構想1：愛着の湧く住まいのシステム提案

環境共生住宅認定基準を基盤とした“自然に囲まれた豊かな住環境”をテーマに、『建物・中間領域・外構緑化の一体設計』の手法として3つのコンセプトに基づく提案をします。

コンセプト1：「気候のつながり」をつくる建物設計

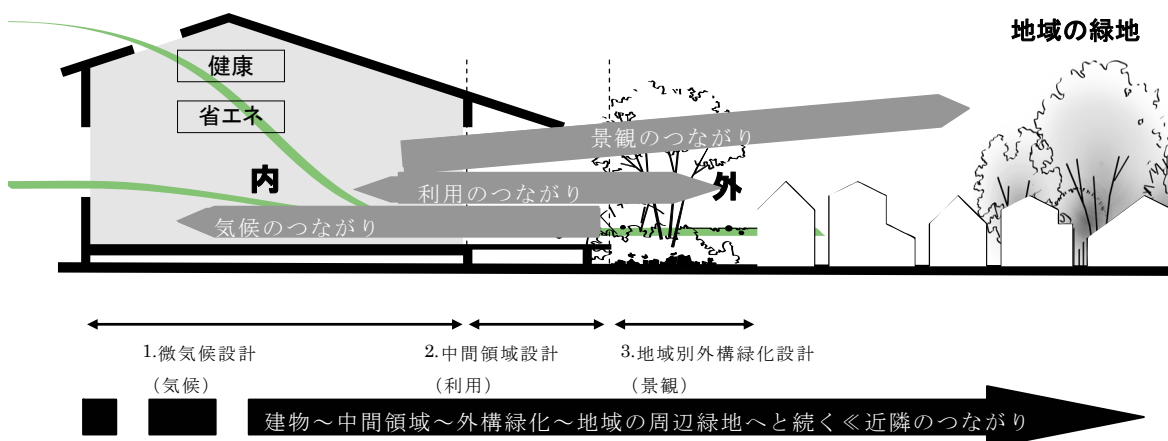
自然エネルギーを活かしたパッシブ省エネルギーを考慮した『微気候設計』を行うことにより日射や通風をコントロールし、住宅設備機器だけに依存しない自然の居心地良さを実現します。

コンセプト2：「利用のつながり」をつくる中間領域設計

敷地内に設けた緑環境が住まい手にとって日常的な生活空間として積極的に利用されるように、建物の内外を結ぶ『中間領域（つなぎ空間）設計』を計画に予め盛り込みます。居間等のパブリックスペースと屋外空間の狭間をつなぐ設計を行う事で、住人の積極的な管理意識を高め、緑環境の継続的な維持管理を図ります。

コンセプト3：「景観のつながり」をつくる外構緑化設計

地域性に配慮した外構緑化や街並み調和への積極的アプローチとして、敷地内の植栽等への配慮を行います。地域の生態系や自然環境の保全に寄与するとともに、周辺住居や公園等の周辺緑地との連続により、奥行きのある景観による豊かさと快適性を促します。



基本構想 2：建物基本性能の向上と建物の可変性の向上

- ・ 耐久性への配慮：性能表示劣化対策（等級3）を基本に一定の必要な措置を加え、主要構造部を長期間良好に保つ部位毎の提案をします。
- ・ 可変性への配慮：将来の空間変更に柔軟に対応する為、スケルトン・インフィルを基本とした大空間設計を盛り込み、間仕切り壁は必要に応じ天井・床勝ちの造り方をしています。

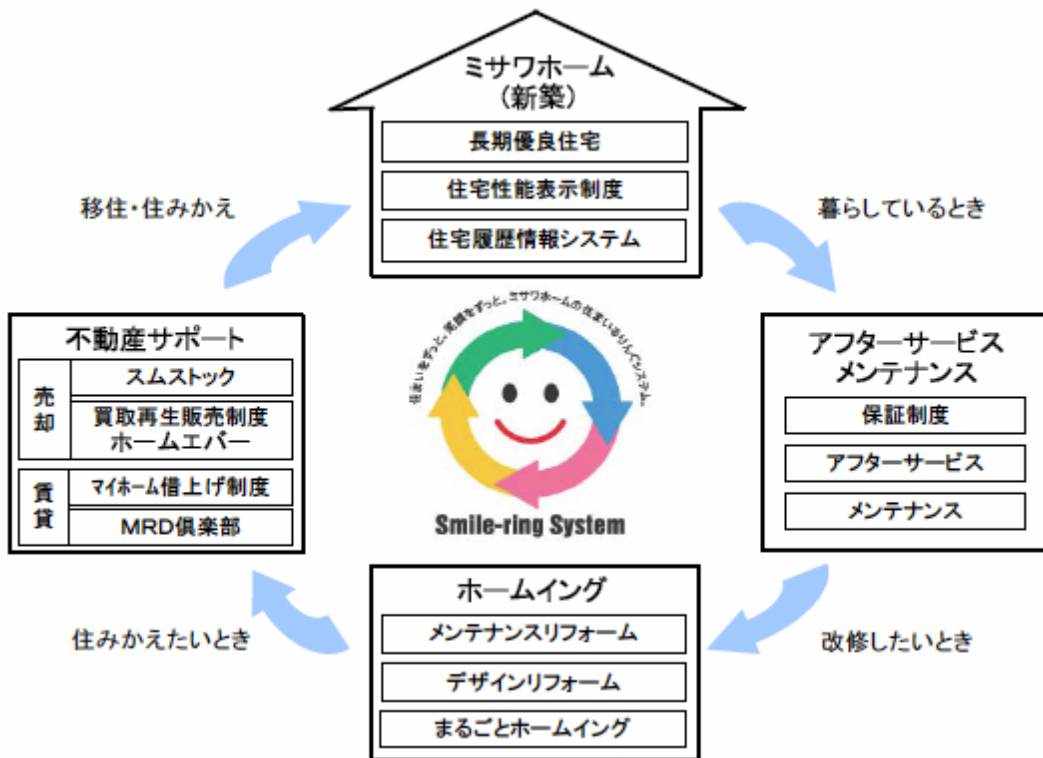
基本構想 3：維持管理への配慮

維持管理への配慮：性能表示維持管理（等級3）に加え、設備部品群の維持管理を容易にする仕組みとして、主要な水廻り設備直下には点検口を設置しています。

基本構想 4：総合的お客様サポートシステム 『住まいるりんぐシステム』

「新築」から「アフターサービスメンテナンス」、「ホームイング」によるリフォーム、売却・賃貸管理を含めた「不動産サポート」まで、ミサワホームグループが提供するサービスを『住まいの循環システム』として以下の通り体系化し、『住まいるりんぐ』のブランド名で展開することにより、お客様を総合的・継続的にサポートする仕組みを提案します。

※今回の新築戸建て提案では、上記循環システムのうちホームイングを除いた部分の範囲を提案します。



■提案者からのコメント

今後は提案内容を盛り込んだモデル住宅の建設や、制度の趣旨に沿って広く一般に向けミサワホームの長期優良住宅を公開していく予定。