

### ③ 既存住宅等の改修部門

#### ■提案概要

No. 1-56

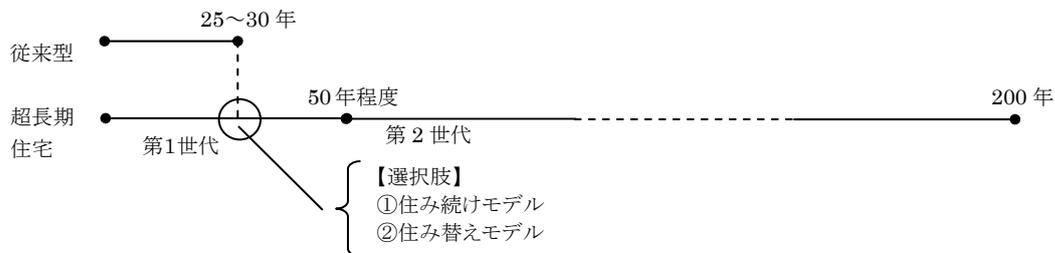
提案名	既築住宅・住まい価値創造モデル（H22）	分野	既存住宅の改修
提案者	積水ハウスリフォーム株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅（在来軸組） 木造住宅（プレハブ）	建て方	一戸建て住宅
	木造住宅（枠組壁工法） 鉄骨造（プレハブ）		

#### ■提案の基本的考え方

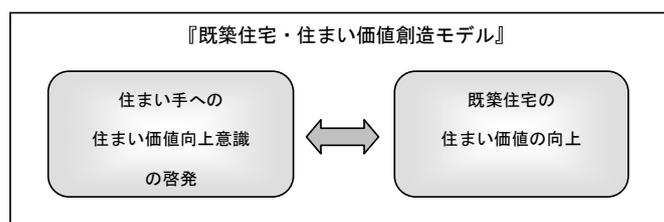
築25年～30年程度で建て替えられてきた従来の住宅産業に対し、既築住宅の価値を向上し超長期住宅に誘導するためには、次のモデルの確立が必要と考える。

- ・ 同じ住まい手が住み続ける場合の「住み続けモデル」
- ・ 別の住まい手に変わる場合の「住み替えモデル」

本提案では上記の内、「住み続けモデル」を対象として提案を行う。



「住み続けモデル」において、住まい価値の向上は住まい手の自発的な意志によって行われるため、市場の成熟には住まい価値向上意識の啓発が重要となる。そこで本提案では、「住まい価値向上意識の啓発」と「既築住宅の住まい価値の向上」を複合的に構成し『既築住宅・住まい価値創造モデル』として提案する。



#### ■提案内容

上記の構想に基づき、住まい価値創造モデルの構成を次のように定める。

##### ● 住まい価値向上意識の啓発テーマ

（住まい価値を裏付ける証明書・保証書の発行）

- ① 構造・防水に関する長期保証制度（10年毎再保証）の適用
  - ・ 特に基本的となる躯体の構造・防水を10年毎に保証するシステムを活用する。
- ② 耐震基準適合証明書の発行（耐震等級1）
  - ・ 現行耐震基準にて耐震性能を診断し、基本性能を裏付ける証明書を発行する。

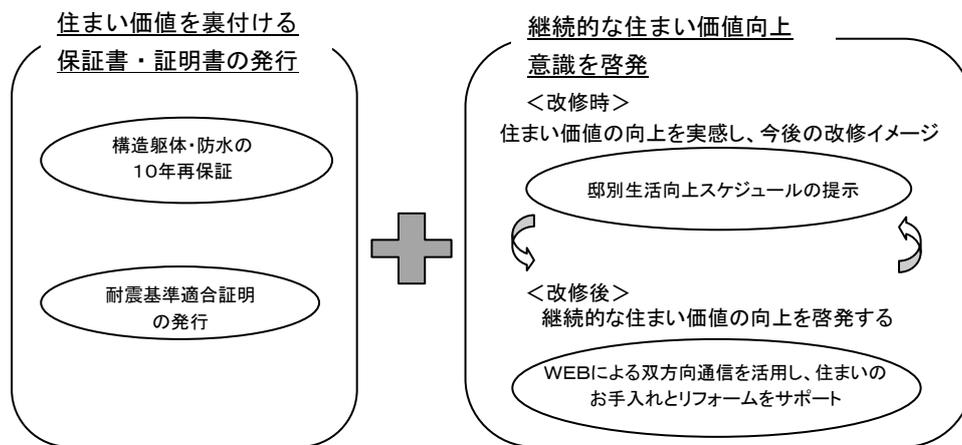
(継続的住まい価値向上意識を啓発)

① 邸別生活向上スケジュールの提示

- ・ 自邸の建築時期、仕様、リフォーム履歴といった具体的な内容を反映したオリジナルの生活向上スケジュール（メンテナンスを含む）を提示し、住まい手に住まい価値向上のイメージを分かり易く啓発する。

② WEBによる双方向通信活用し、住まいのお手入れとリフォームをサポート

- ・ WEBを活用し、住まいのお手入れやリフォームに関するコンテンツを発信し、継続的な住まい価値向上意識の啓発を図る。将来的には、邸別情報に基づいたお手入れやリフォームの情報を確認でき、好みの構成に編集できるパーソナルサイトの構築を目指す。



● 既築住宅の住まい価値向上テーマ

住まい価値向上のテーマとして次の4つの改修テーマを必須要件として掲げる。



■ 提案者からのコメント

本提案では、長期優良住宅には住まい手の主体的な関与が重要と考え、自ら住まい価値の再生を実感し、また継続的に住まいへの関心を抱くよう、「住まい価値の見える化」や「住まいへの継続的な関わり」を促すツールを提案している。

本提案の事業は、先導モデル事業に留まらない継続的、かつ発展的な取り組みとし、長期優良住宅を支える住文化の形成に貢献する。