

提案名	暮らし継がれる家（マンション）	分野	既存住宅の改修
提案者	三井ホームリモデリング株式会社	種別	個別提案
構造	鉄骨造（その他） RC造（その他）	RC造（プレハブ） 上記以外の構造	建て方 共同住宅

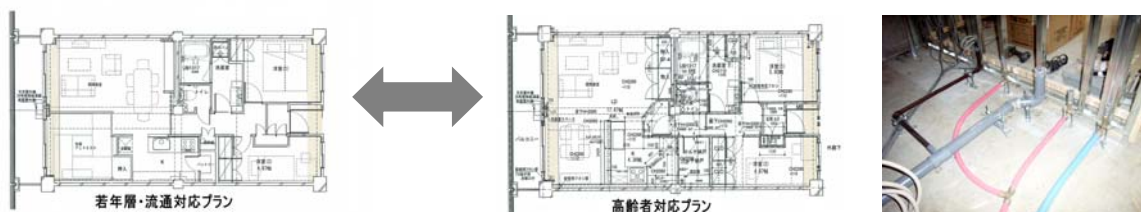
■提案の基本的考え方

マンションリフォームは、時代変化によりさまざまなパターンのリフォームが求められます。その求められる性能や年齢別プランを的確に捉え、将来的な配慮をした設計とCO2排出量の削減を目的とします。また資金計画診断を行い、お客様サポート体制を構築いたします。更にマンション毎に違う構造躯体や設備の状況を正確に把握し、そのマンションに最適な施工情報の保存に努力し、「長く暮らし継がれる家」の思想のもとに既存改修を提案いたします。

■提案内容

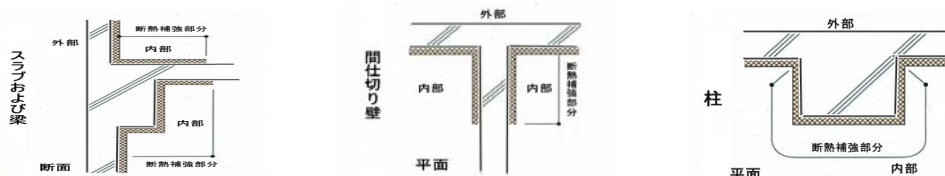
1. 将来の変化に対応した変更が容易にできる設計提案

家族構成の変化や高齢化によるバリアフリーへの変更が実現しやすい設計プランを提案いたします。さらに、将来あまり費用をかけなくても変更ができるように事前に施工の検討をいたします。その代表例としては、①若年層夫婦の場合は家族が増えた場合を想定する。②高齢者の場合は車椅子の生活を想定する。③中古流通の場合は部屋数を増やせる等売却がスムーズに出来る想定をする。となります。施工においては、給水給湯管を将来の変更プランに合わせてきや管を設置し、排水管は将来の変更プランに合わせた継手を設置します。また間仕切りは将来の変更位置に下地を設置します。これにより「長く暮らし継がれる家」として住宅の価値を高めます。

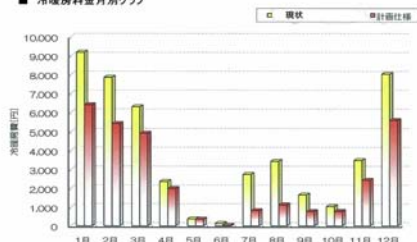


2. 温熱計算によるCO2の削減を確認

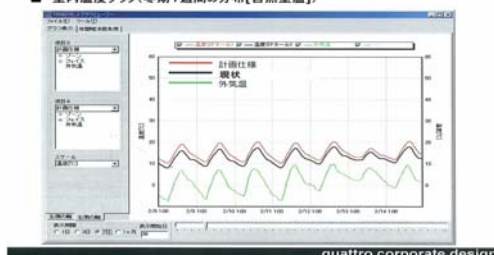
断熱材と構造熱橋部の施工範囲は性能表示等級4を基準とし、居室の引き違い窓は、ペアガラスまたは内窓サッシの取付により断熱性能を高めます。ただし、マンションの規定により制限されている場合はこれに従うこととします。また居室以外の天井照明はLEDを基本とします。これら省エネ効果を確認するために、温熱計算をおこない①冷暖房効果によるCO2の削減量②年間冷暖房費の低減額③室内温度（冷暖房を非運転で計算）の報告書を作成いたします。



■ 冷暖房料金別グラフ



■ 室内温度グラフ(冬期1週間の分布[自然室温])



### 3. 高齢者等が安心して生活できる環境づくり

三井のリフォームでは150名を超えるリフォームプランナーを要しており、それぞれのお客様に最適なリフォームを提案いたします。段差解消に向けた工夫や玄関とトイレは手摺を設置する等の高齢者に対応し安心して生活できる提案をいたします。また、住生活研究所が高齢者対応のライフスタイルのレポートを発信してまいります。

### 4. お客様サポート体制

個々のお客様のご要望に応じ、グループ会社との連携により、長く住み続けるためのワンストップサポートを実現します。

#### ①資金計画サポート「三井ホームリンケージ」

ファイナンシャルプランナーが資金計画診断を行います。また住宅ローンやリフォームローンの各種手続きサポートを行います。

#### ②流通・賃貸サポート「三井ホームエステート」

物件購入の方には購入仲介サービスを行います。また将来売却の場合には価格査定、媒介契約、募集、売買契約などの売却仲介サービスを行います。将来賃貸にする場合は賃料査定、募集、契約、家賃回収など賃貸管理業務全般をバックアップします。

#### ③生活支援サポート「リハウスサポート」

荷物一時保管や引越等のリフォーム時付帯サービスを提供します。またハウスクリーニングや小規模営繕工事など住まいに関する継続的サービスを提供します。

### 5. 情報の保存により長期に亘る維持管理と改修の促進を図ります。

①独自のリフォーム履歴システムにリフォーム情報を登録し、今後のメンテナンス工事やリフォーム工事に活用いたします。

②施工にあたり資材搬入方法・給排水設備の最適施工方法・電気情報関係・資材・下地等の施工方法を調査検討し施工いたします。その記録を長期住宅履歴情報システムに保存します。これらのさまざまな情報は施工中の騒音対策や排水勾配の検討情報が含まれており、当該マンションの他住戸におけるリフォームに役立てることができます。



### 6. コストダウンを実現して普及をはかります。

今回の提案は、リフォームパッケージ商品「わが家一新」を基とし、更なるコストダウンを目指して資材の選択や施工方法の改訂をいたします。長期優良住宅リフォームの一般化を普及に努めてまいります。



#### ■提案者からのコメント

家族構成の変化や高齢化等に対応した将来設計と下地施工の提案は、長期に「暮らし継がれる家」をテーマとしております。また、グループ会社との連携によるサポート体制を整備し、高齢者等が安心して生活できる環境づくりを目指しております。さらに断熱性能を高めることに努力し、運搬費や産廃等のコストダウンにもチャレンジいたします。マンションリフォームは、時代や施工方法により仕様や基準が違う状況でさまざまな応用をしなければなりません。この応用技術力を蓄積しマンションリフォームの促進に貢献したいと考えております。