

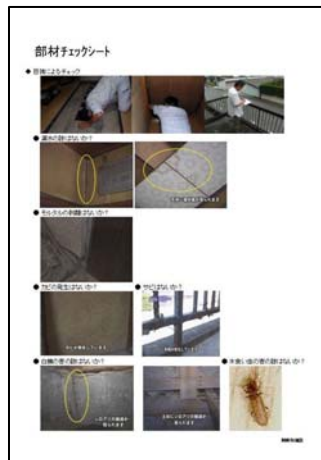
提案名	『わ』が家再生計画～リ・Home～	部門	既存住宅等の改修 (体制整備支援)
提案者	株式会社新和建设	種別	システム提案
構造	木造住宅(在来軸組)	建て方	一戸建て住宅

■提案の基本的考え方

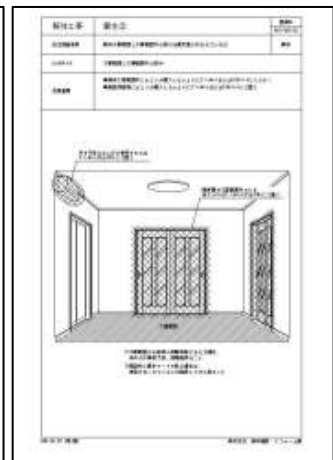
新和建设は「家づくり」について創業以来ずっと3つのこだわりがある。  
 その3つのこだわりとは、「木」「技」「心」。そしてこのこだわりと長期優良住宅が目指すストック  
 社会の住宅のあり方とが共通する。木にこだわり、技にこだわる職人が、心を込めてつくる家。百年  
 経ってもまだ使える「孫子(まごこ)の代」まで、年を重ね歴史を刻みながら「家族の輪」「和の暮ら  
 し」ができる家づくりを目指している。  
 家は、先祖との絆を結ぶものであり、家族の歴史も刻まれている。  
 “住み続けたいと感じる家” “次の世代が受け継ぎたいと考える家” にするためには、大前提として  
 家そのものがしっかりしていなくてはならない。  
 ただ古い物を残せばいいというわけではなく、住宅の基本性能を向上させ、快適性・安全性を UP  
 させ、しっかりした家をつくり、なおかつ、施主自らが手入れをすることで家に愛着を持ち、大切に  
 する心をはぐくみ、工務店がそれをサポートする体制を持っているというこの仕組みを提案した。

■主な提案内容

- ◇ 損傷部材の判定・補修  
 解体の前・後に部材チェックシートを使っ  
 て部材の判定を行うとともに、不具合部  
 分を図面に記録。補修・交換の方法はリ  
 フォーム品質基準書に従い、結果を部材  
 チェックシートに記録。
- ◇ 耐震補強  
 自社による耐震診断をふまえて補強計画  
 を作成。  
 工事写真を規定に基づき監督が撮影し、  
 整理するとともに、設計検査員が工事結  
 果を確認して上棟検査表に記録。
- ◇ 維持管理の容易性  
 ヘッダー式給水・給湯配管を採用し、配  
 管をコンクリートに埋設しない。また床  
 下点検口・天井点検口を設置する。



部材チェックシート



リフォーム品質基準書

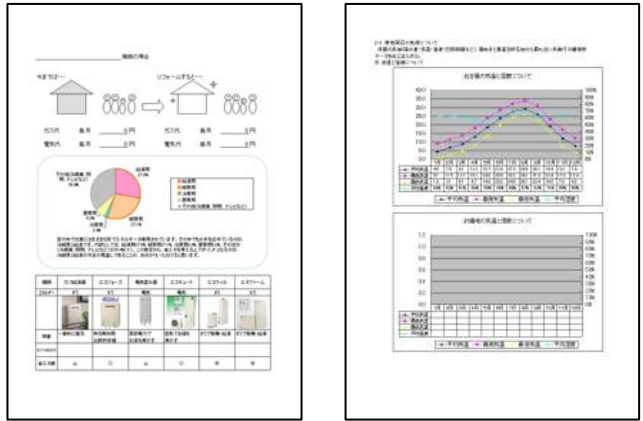
工種	検査項目	検査方法	検査時期	検査結果
基礎工事	基礎コンクリートの強度確認	圧入試験	基礎工事完了後	合格
躯体工事	柱・梁の腐朽・虫食いの確認	目視・探針	解体前・解体後	合格
屋根工事	屋根材の劣化・防水処理の確認	目視・水掛け	解体前・解体後	合格
外壁工事	外壁材の剥離・ひび割れの確認	目視	解体前・解体後	合格
内装工事	床・天井の腐朽・虫食いの確認	目視・探針	解体前・解体後	合格
設備工事	給排水・電気・ガス配管の確認	目視・動作確認	解体前・解体後	合格
仕上げ工事	床・天井の仕上げ材の貼付確認	目視	解体後	合格
最終確認	全体の仕上がり確認	目視	解体後	合格

工事写真規定



工事写真

- ◇ 省エネ性能アップと「見える化」断熱材の施行、開口部のペアガラス化等により、住宅の断熱性能を向上させるとともに、高効率の給湯器を導入する。その際、そうした対策によってどの程度の省エネになるかシミュレーションを行い、見える形で施主に説明する。



給湯器と断熱化のシミュレーションシート

- ◇ 維持管理の支援  
住まい手が自らも住まいの維持管理ができるように日頃のメンテナンスのポイント、時期、費用などの目安が書かれたメンテナンス計画書を邸ごとに作成。  
定期メンテナンスのほか、緊急の修繕等にも 24 時間対応。



メンテナンス計画書

定期的なメンテナンス計画書の表

メンテナンス計画書

- ◇ 防犯対策  
チェックシートを使った診断により、それぞれの地域・建物の環境に合った防犯対策を提案。

防犯チェックシート

防犯チェックシートの表

防犯チェックシート

■提案者からのコメント

昨年の提案と比べて、断熱性能の見える化など「省エネルギー」に関する項目をプラスした。住宅の基本的な性能を、数値にして見えるようにすることも住育につながると考える。  
また、「防犯チェックシート」を使って防犯意識を高めることも住育の一つだと考える。  
メンテナンスの体制を整備していくことや、保険への加入など、お客様の安心につながることを進めていきたいと思う。