

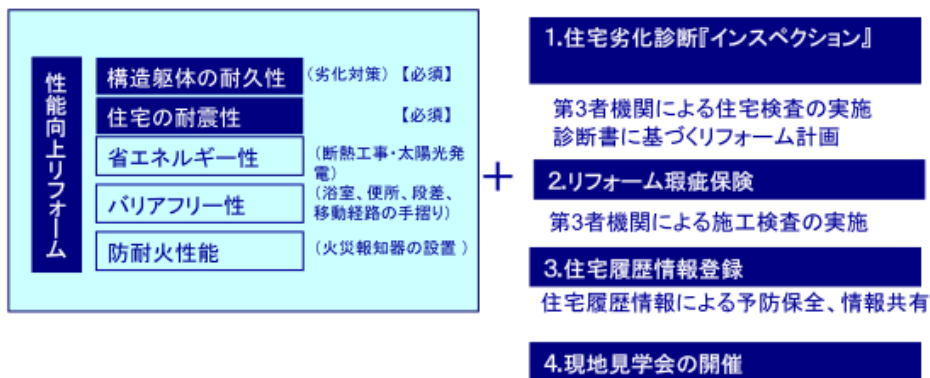
提案名	性能向上リフォーム推進・履歴情報活用事業	部門	既存住宅等の改修 (体制整備支援)
提案者	ホームマック株式会社	種別	システム提案
構造	木造住宅(在来軸組) 木造住宅(枠組壁工法)	建て方	一戸建て住宅

■提案の基本的考え方

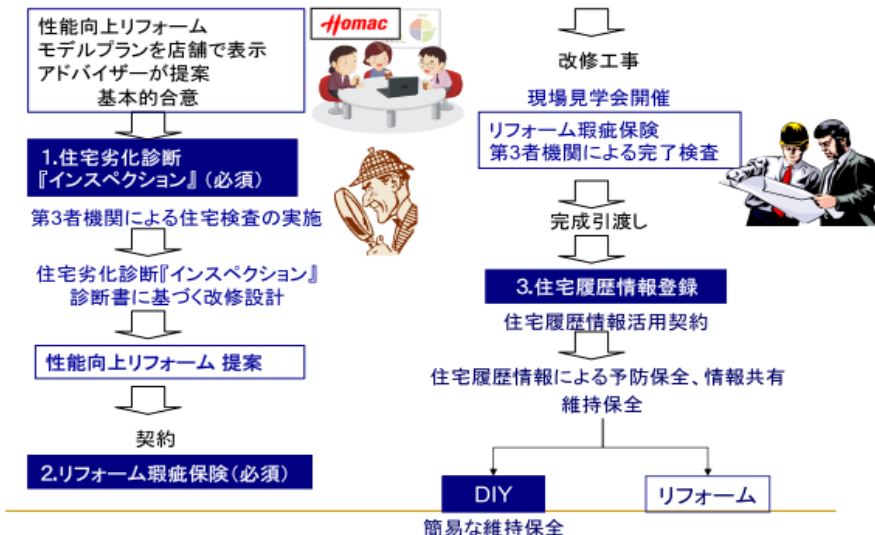
本事業は、今後量販店のリフォーム事業が拡大すると見込まれる中、ホームセンターという店舗を持っていることを生かし、既存住宅の改修に関する「インスペクション」「性能向上リフォーム」「住宅履歴情報登録」「リフォーム保険」等のサービスを店舗を中心に展開することにより、安心して暮らせる地域の番人として機能する一連のスキーム提案である。

性能向上リフォームを求めるお客様に対しては、住宅劣化診断「インスペクション」を行い→診断書に基づきリフォーム計画を作成→「性能向上リフォーム」契約→着手施工→「住宅履歴情報蓄積」→「自分で出来る維持補修」→住宅(修繕)履歴情報蓄積といった流れになっている。また「リフォーム保険」に加入することを必須とし、施工に関して必ず第三者の目でチェックを行う事業とする。

Homac ホームマックの性能向上リフォーム



『性能向上リフォーム推進・履歴情報活用事業』の流れ



■主な提案内容

□ 「性能向上リフォーム」工事の実施

劣化対策及び耐震性の確保を必須とし、躯体構造上健全である（修補予定を含む）ことを確認した上で、省エネルギー性又はバリアフリー性のいずれかの向上を含むリフォーム工事とを行う。

項目	改修を行う部分と改修により向上する内容及びその実現手法
構造躯体の耐久性 (劣化対策)	躯体構造等の特定劣化事象が認められないこと。 インスペクションを実施し、検査機関の指摘する特定劣化事象を修補する。 床下点検口・小屋裏点検口の設置。
住宅の耐震性	昭和 56 年 5 月 31 日以前の建築物については、一般耐震診断を行った結果に基づき耐震改修工事を行い、新耐震基準に適合させる。 新耐震以降の建築物にあつては、建築当時からの間取り変更等の有無を確認し、設計図書との差異・変更等が認められる場合には、一般耐震診断を行った結果に基づき耐震改修工事を行い、新耐震基準に適合させる。
省エネルギー対策	省エネルギー対策等級 等級 3（熱損失係数が Ia1Ia2 区域は 1.6 を超え 1.8 以下、Ⅲ区域は 2.7 を超え 3.3 以下）とするため、外皮・開口部を必須とした充填断熱工法・外張断熱工法のいずれかにより改修する。また、設備改修を伴う場合、年間冷暖房負荷を明示する。
バリアフリー性	住宅性能評価 2 等級を基準とし、必要に応じて浴室の改良、便所の改良、段差の解消、移動経路の手摺りの設置、出入り口戸の改良を行う。
防耐火性能	火災報知器を設置する。

□ 住宅履歴情報と店舗とを活かした維持保全の支援

所有者と履歴情報サービス機関及び当社との 3 者契約によって 10 年間保存される画像処理型住宅履歴情報を共有し活用することで、日常点検の推奨・特定劣化部位の確認を画像により行う。履歴情報は、ICT を利用してどの店舗でも利用できるほか、基本的な住宅履歴情報の他に設備機器等のメンテナンス情報等も盛り込み、設備機器に関する定期的保守及び入れ替え等の情報提供も行う。例として、ボイラー・ストーブ等の定期保守点検の喚起、火災報知器の電池切れ予測、灯油タンクの水抜き喚起、LED 等取換時期情報等を発信する。

また、弊社店舗の D I Y アドバイザーが、住宅履歴情報を活用して「自分で出来る維持補修」等のアドバイスを行ない、これによって簡易な維持保全であればお客様の手により実施されることになり、予防保全等が図られることになる（資材等は店舗で販売）。

さらには、全店舗の住設機器売り場に「性能向上リフォーム」の普及図書等を設置することで、お客様を各地域拠点店「スーパーデポ」店に誘導し、弊社リフォームアドバイザーが説明・提案していく。

■提案者からのコメント

この度、長期優良住宅先導事業への弊社の提案を、「ユーザーにとって身近な立場の主体が、改修工事と居住者自ら行う維持管理のサポートとを併せて行う取り組みであり、ホームセンター業界等における波及効果が期待される」として採択して頂き、その使命と責任の重さに身の引き締まる思いである。

弊社は「ホームマックの安心快適リフォーム」をコンセプトに生活改善提案を行っているが、今回の「性能向上リフォーム」で、より安心で安全な暮らしをお客様に提案していきたい。