

提案名	わが家一新エコ仕様 戸建	部門	既存住宅等の改修 (性能向上・改修技術)
提案者	三井ホームリモデリング株式会社	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

過去2回の採択による実績をもとに、基本性能の向上や第三者による調査・診断とあわせて、より多くの人に安心して暮らせる家の改修を実施していただけるように、多様な資金計画サポートと将来の流通活性化サポートを実施する。

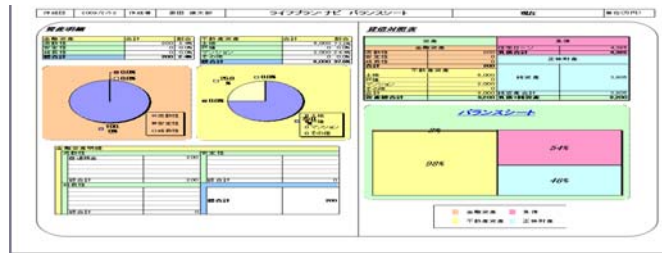
性能面では、昨今の耐震性能と省エネ性能についてのニーズの増加に対応して、省エネと節電についてより強化した。

■主な提案内容

1. 資金計画サポート（三井ホームリンクージと連携）

①ファイナンシャルプランナーによる、家計面への影響まで含めた資金計画診断を実施

資金計画診断書



②通常のリフォームローン以外にも、お客様のニーズに対応するオリジナルローンを用意

CASE 1

戸建住宅の購入 + リフォーム

新築・中古にかかわらず、戸建住宅購入時にリフォームする場合、住宅購入資金とリフォーム資金を一本化してローンを組むことができます。

中古住宅を購入して、  
理想の住まいにリフォームしましょう!

※戸建住宅購入資金については、三井ホームリンクージのつなぎ融資をご利用いただけます。

CASE 2

既存住宅ローン借換え + リフォーム

すでに戸建住宅を購入済みの場合、既存の住宅ローンを借換え、リフォーム資金と合わせた新しいローンを組むことができます。

高い金利の住宅ローンを  
リフォームの機会に借換えましょう!

2. 既存住宅流通活性化サポート（三井ホームエステートと連携）

- ①購入仲介サービス（新規に物仲購入を希望するお客様を対象）
- ②売却仲介サービス（将来売却を希望するお客様に価格査定、募集等のサービスを提供）
- ③賃貸管理業務サポート（将来賃貸にする場合は、賃貸管理業務全体をサポート）

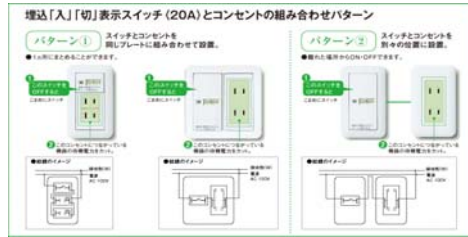
3. 省エネ・節電性能の向上

①断熱性能

- ・床下、外壁、小屋裏の断熱改修実施
- ・高断熱浴槽タイプのユニットバス

## ②節電対策

- ・ 玄関、トイレに人感センサースイッチ
- ・ 待機電力節電に居室1箇所スイッチ付コンセント
- ・ 省エネナビ設置による見える化
- ・ 効果確認のための温熱計算



スイッチ付コンセント



省エネナビ

## ③省エネ機器

- ・ 給湯器はエコジョーズまたはエコキュート
- ・ 居室以外の天井照明はLEDを基本とする
- ・ 太陽光発電や太陽熱ソーラーシステムが設置可能になるように屋根下地の補強を実施

## 4. 基本性能の確保

### ①耐震性能

- ・ 耐震診断及び耐震補強（上部構造評定1.0以上）の実施
- ・ 無筋基礎の補強工事
- ・ 台風対策として壁量充足率を1.0以上とする

### ②耐久性

- ・ 防蟻、防湿処理
- ・ 外壁、屋根の高耐久塗装工事

### ③維持管理の容易性

- ・ 給水・給湯ヘッダー配管の採用

### ④バリアフリー性

- ・ 玄関、トイレ、浴室、階段に手摺を設置

### ⑤防耐火性能

- ・ 外壁、軒天、屋根の基材の不燃化



耐震補強、基礎補強



ヘッダー配管

## 5. 第三者によるリフォームインスペクション

耐震補強工事と断熱工事の完了後に(株)ERIソリューションによるリフォームインスペクションを実施

## 6. 長期に亘る維持管理

- ①独自の履歴情報システムにリフォーム履歴を登録し、メンテナンス工事等に活用するとともに、主要部材のトレーサビリティを確保
- ②30年間のメンテナンスプログラムを作成

## 7. コストダウンの実施

標準工事とオプション工事の組み合わせで様々な改修パターンに対応できるリフォームパッケージ商品「わが家一新」を基とし、更なる改良によるコストダウンを実施

## ■提案者からのコメント

今回の東日本大震災以降、過去の2回の採択で先導事業を実施していただいた多くのお客様から感謝の連絡をいただき、普段なかなかできない耐震補強工事の効果確認ができることとなった。

その後のエネルギー事情により省エネルギー対策のご要望が増加しているのは周知の通りなので、この2つの性能の確保を広く普及するために、長期的な資金面のサポートと本事業の活用による普及推進活動を継続する。