

2008年12月05日

住友林業ホームテック(株) 既存木造住宅の改修提案システム 国土交通省推進「超長期住宅先導的モデル事業（既存住宅等の改修）」に採択

国土交通省が推進する「超長期住宅先導的モデル事業」において、住友林業株式会社（社長：矢野 龍 東京本社：東京都千代田区丸の内1丁目8番1号）のリフォーム専門会社である住友林業ホームテック株式会社（社長：西村 政廣 本社：東京都千代田区九段北4丁目1番7号 住友林業（株）100%出資）は、「既存住宅等の改修」における提案が「平成20年度第2回超長期住宅先導的モデル事業」として平成20年11月19日付けにて採択されたので、下記の通りお知らせ致します。

1. 住友林業ホームテックの当モデル事業提案・採択のポイント

木造軸組工法の住宅における全面的改修で、耐久性・耐震性に関する基本性能の確保を必須要件とし、必要に応じた維持管理面での容易性、省エネルギー・バリアフリーなどの性能向上に関する取り組みのほか、改修・メンテナンスの予測を行う機能を備えた仕組みが評価され、このたび採択されました。

- 部門名 【既存住宅等の改修】
- プロジェクト名 【住友林業ホームテック「既存木造住宅の超長期住宅システム」】
- 採択ポイント

・ 独自の現場調査システムによる確実な既築建物調査の実施

確実で効率的な建物診断のため現況をオリジナルシステムで把握した上で、木造住宅産業協会による耐震診断（一般診断）を実施し、必要な補強改修工事を計画・提案する。

・ 既存建物を可能な限り活かし、建物の耐震性・耐久性を向上させるオリジナル技術の活用

費用軽減と工期短縮を実現するオリジナル改修技術により、顧客への工事負担を軽減するリフォーム工事を提案する。

<耐久性を向上させるオリジナル技術例>（ ）内は公的認定。建防協=日本建築防災協会

- ・ スミリンARC工法 — 無筋コンクリート基礎の補強（建防協 DPA-住技-3）
- ・ ショート高タフパネル — 天井・床を剥さず後付けする耐力壁（国交省 FRM-0219）
- ・ ガラスブロック耐力壁 — 耐力壁でありながら採光を確保（建防協 DPA-住技-16）
- ・ 門型フレーム耐力壁 — 二部屋をつなげるなど大開口、大空間を確保（建防協 DPA-住技-15）
- ・ スミリンJEM工法 — 後付けホールダウン金物で既存基礎に損傷を与えない工法（建防協 DPA-住技-25）

・ 維持管理計画に基づく改修予想システムと改修適時期の邸別管理

顧客ごとの改修記録を管理し、改修履歴管理を邸別に行うことで、適時期の改修アナウンスを実施する。

・ 建物長寿命化やメンテナンスに関する情報発信により、顧客自身のメンテナンスを支援

家族が大切に住み続けてきた住まいを、愛着をもってさらに住み続けて頂くために、顧客向け情報冊子を通してメンテナンス手法をわかりやすく解説し、お客様自身によるメンテナンスを支援する。

・ 定期点検および最長10年の保証実施

改修規模により一概ではないが、最多で引渡し後3ヶ月目、1年目、2年目の定期点検、構造躯体・防水工事に関して最長10年の保証を実施。

2. 超長期住宅に関する取組みの背景、基本的な考え方

日本の既存住宅で超長期住宅を促進させる場合、住宅の大半を占める木造住宅の対応が急務とされます。平成15年の住宅土地統計調査（総務省）を元にした国土交通省推計によると、戸建木造住宅約2450万戸のうち約1000万戸については、旧耐震基準の建物であることなどから耐震性が不十分と指摘されており、建物の耐震化への何らかの対応が注目されています。

このような背景から、今回の提案事業の基本的な考え方は、既存木造住宅の構造優良化を効率的に図る点と維持管理計画に基づく改修適時期の顧客への情報提供の実施をポイントとして超長期住宅化へ取り組んでいます。

構造優良化についてはオリジナル耐震改修技術等を活用し、顧客の「大切に引き継ぎたい」という今の住まいへの愛着をそのままに、基礎の耐久性や上部構造の耐震性を高めます。

維持管理の継続性については、維持管理計画に基づく次回改修予想と適時期の邸別告知等により、施主自らのメンテナンスを支援し、世代が代わっても安心して快適に住み続けられる超長期住宅へ向けてサポートし、安心・安全、そして快適さを高める住まいへのリフォームを提案していきます。

住友林業は、国土の1000分の1に相当する約40,000haの社有林を有し、1691年（元禄4年）の創業以来、木を植え、育て、活用してまた植えるというサステナブルな事業展開を進めて参りました。住友林業グループは、木を植えて育てる森づくりから、家づくり、リフォームまで一貫して「木」にこだわり、「木」に関わる事業に取り組んでおり、住む人が愛着を持って長く住み続けることのできる住まいそしてリフォームを提案して参ります。

◀ 住友林業ホームテック株式会社概要 ▶

1. 設 立 : 昭和63年10月1日
2. 社 長 : 西村 政廣
3. 資 本 金 : 1億円（住友林業(株) 100%出資）
4. 年間売上高 : 266億円（H20年3月期）
5. 本社所在地 : 東京都千代田区九段北4-1-7 TEL : 03-3512-5901
6. 事 業 所 : 全国52店所（H20年12月1日現在）
7. 従業員数 : 988名（H20年12月1日現在）
8. 事業概要 : 戸建住宅、旧家、マンション、店舗、事務所等のリフォーム業

以上

◀本件に関するお問い合わせは、下記にお願いいたします。▶

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 佐野・佐藤

TEL : 03-3214-2270

FAX : 03-3214-2272

◀お客様お問い合わせ先▶

住友林業ホームテック株式会社

TEL : 0120-700-742

ホームページ : <http://www.sumirin-ht.co.jp/>