

2009年5月22日

住友林業ホームテック(株) 既存住宅等の改修部門にて 国土交通省推進「長期優良住宅先導的モデル事業」に採択

住友林業株式会社（社長：矢野 龍 本社：東京都千代田区）のリフォーム専門子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 住友林業（株）100%出資）は、国土交通省が推進する「長期優良住宅先導的モデル事業」において、この度、「既存住宅等の改修部門」における提案が「長期優良住宅先導的モデル事業」として平成21年5月15日付けにて採択されましたので、下記のとおりお知らせ致します。

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

木造軸組工法の既存住宅を対象に、耐久性・耐震性・省エネ性・維持管理に関する基本性能の確保を必須条件とし、改修・メンテナンスの予測を行う機能を備えた仕組みにより、今の住まいにより長く快適に住み続けることのできる提案が評価されました。

長期優良住宅先導的モデル事業とは？

「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会における住宅のあり方について、具体的内容をモデルの形で広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに普及啓発を図ることを目的としています。この事業は国が推進し、公募により住宅の長寿命化に貢献するモデル事業の提案を募り、採択された優れた提案については建設工事費の一部を補助するという取り組みです。

■「長期優良住宅先導的モデル事業」採択提案概要・採択ポイント

既存住宅等の改修部門

【住友林業ホームテック】

提案概要 既存木造住宅の長期優良住宅

採択ポイント 以下のポイントが評価され、採択に至りました。

・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)

・省エネ、断熱に配慮した開口部の改修の実施

既存住宅の居室開口部が省エネ性の低い単板ガラスの場合に、複層ガラスまたは、インナーサッシへの改修工事を実施することで、環境に配慮した住まいとする。

- **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。

長期優良住宅に関する取組みの背景、基本的な考え方

日本の既存住宅で長期優良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、既存の戸建木造住宅約2,450万戸のうち約1,000万戸については、旧耐震基準で建築されていること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。

また、省エネルギー法制定（1979年6月）以前に建設された既存住宅では、現在主流になっている次世代省エネルギー基準に比べて気密性や断熱性などの性能が低いものが多く存在します。地球温暖化防止に向け家庭部門のCO2排出量削減の気運が高まるなか、広く住宅の省エネルギー性能の向上が求められています。

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「省エネルギー性や断熱性への配慮」、「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」をポイントとして長期優良住宅化へと取り組んでいます。

住友林業ホームテック株式会社概要

1. 設立 : 1988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 : 283億円（2009/03月期）
5. 本社所在地 : 東京都千代田区神田錦町3-26 一ツ橋S1ビル8階
6. 事業所 : 全国125店所（2009/04時点）
7. 従業員数 : 1,083名（2009/04時点）
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
「住友林業の家」のアフターメンテナンス業

【参考】省エネ性を向上させる開口部まわりの改修例



リフォーム前



リフォーム後

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 野澤・大屋

TEL：03-3214-2270

《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：03-5217-5113

ホームページ：<http://www.sumirin-ht.co.jp/>