

平成27年4月1日

## 木造住宅供給支援システム認定結果について

公益財団法人 日本住宅・木材技術センター

### 1. はじめに

当センターでは平成6年度から「新世代木造住宅供給システム認定事業」を実施してきました。これは、先進的な企業等が開発した、木造住宅に係る営業から設計、資材調達、施工又は維持管理等の技術やノウハウを中小の大工・工務店に供給し支援するシステムを、認定・公表することで、住宅の品質・性能及び生産性の向上を推進しようとするものです。

前回までに27システムを認定したところであり、これらの供給支援システムで供給された住宅は、累計で6万7千棟になります。

### 2. 申請システムの審査結果

今回、申請のあったシステムについて、当センターに設置した審査委員会で審査した結果、平成27年4月1日付けで、下記のシステムを更新認定しました。

| 認定番号  | 認定システム名    | 認定取得者名    | システムの概要               | 所在地 | TEL          |
|-------|------------|-----------|-----------------------|-----|--------------|
| S06-1 | フォーセンスシステム | (株)フォーセンス | 別紙、木造住宅供給支援システムの概要による | 東京都 | 03-5783-1701 |

問い合わせ先：公益財団法人 日本住宅・木材技術センター  
認証部 増村  
TEL 03-5653-7581  
FAX 03-5653-7582

# 木造住宅供給支援システムの概要

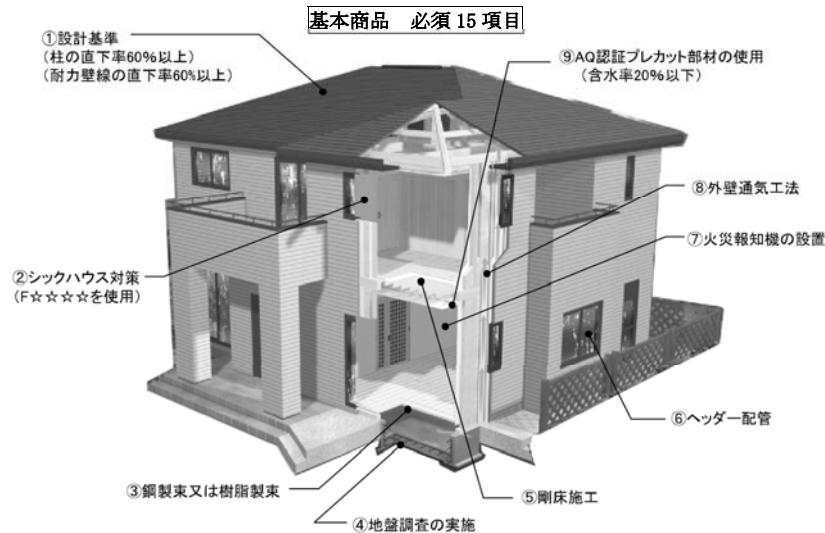
システム名：フォーセンスシステム

供給者名：株式会社フォーセンス

## 1 供給システムの概要

- ①本システムは営業・設計・施工・管理・アフターメンテナンスなど断片化されやすい業務を体系化した業務フローの基準を提供し、合理化を進めることに重点を置いたシステムである。各種ツール・サポート体制を整備充実させ、定期的に開催する各種勉強会を通じて、本システムを円滑に浸透させ業務の推進と独自性の維持・発展を支援する。
- ②本システムによる基本商品は住宅金融支援機構基準（耐久性）・住宅金融支援機構の長期固定金利適用住宅（バリアフリー・省エネ）及び住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度が実施している住宅瑕疵 10 年保証の基準を上回る設定とし、自由設計とする。  
基本坪単価を全 15 パターンの価格帯に分ける事で、幅広いユーザーへの対応が可能となり、施工面では工務店が持つ技術・ノウハウをそのまま活用でき得意分野を活かすことが可能である。
- ③コスト管理については、【1】設計基準（タイプ1～タイプ5）【2】基準坪数（3タイプ）【3】営業見積（複合単価）により構成されている為、設計変更などに伴うコストのリスクは無視できる範囲に収まり、更に営業見積の時間短縮が可能となる。
- ④基本商品の仕様は、工法・部材を必須 15 項目として指定する事で性能を確保する。  
特殊工法・部材を必要としないので施工・資材調達は容易であるが、邸別による必須 15 項目の施工チェック（㈱フォーセンスにて書面確認）を実施し、認定書を発行する事で基本商品の性能確保を行い、本システムによる木造住宅普及促進を図る。

## 2 供給システムの内容

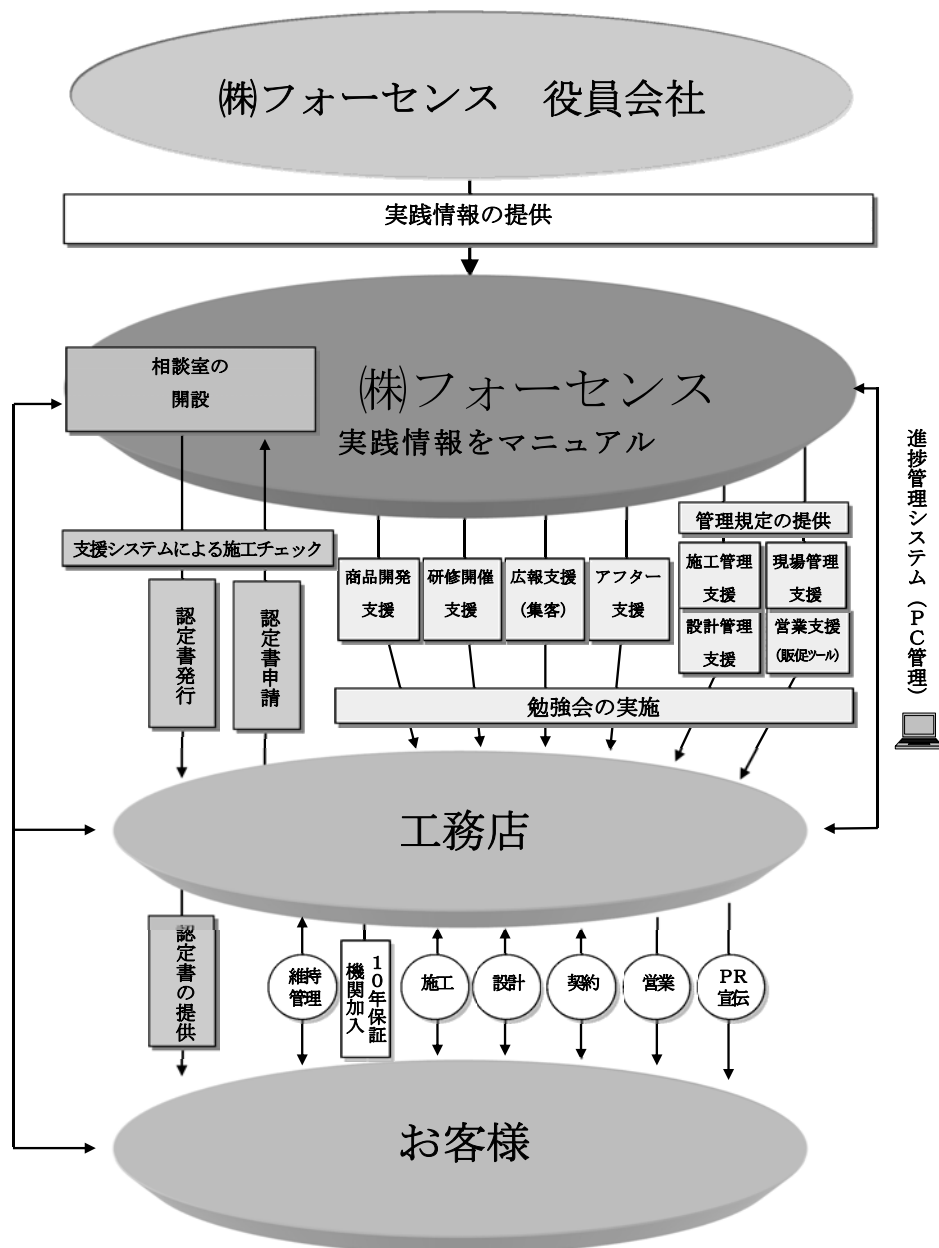


- ⑩住宅金融支援機構基準適合住宅（木造：耐久性）
- ⑪バリアフリー住宅（住宅金融支援機構の長期固定金利適用住宅）
- ⑫省エネルギー住宅（住宅金融支援機構の長期固定金利適用住宅）
- ⑬高耐震〔兵庫県基準〕住宅  
（平成 10 年 4 月 1 日制定による（住宅金融公庫）地方公共団体施策住宅特別加算制度の基準とする）
- ⑭住宅瑕疵 10 年保証（住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度が実施している住宅瑕疵 10 年保証）
- ⑮施工管理規定による検査の実施（・工程検査の実施・社内完成検査の実施・顧客検査の実施）

## 3 供給システムの支援の内容

|        | 供給システム必須事項  | 供給システム選択事項              | 具体的な供給内容   |
|--------|---|-------------------------|--|
| 営業関連   | ①営業管理規定の提供  |                         | ①社内における営業の業務フローを確立させる為に営業管理規定を提供。  |
|        | ②勉強会の実施   |                         | ②営業管理規定を基に、営業全般にわたる定期的な勉強会を実施する。→全二回開催し必須参加とする。  |
|        | ③各種営業ツールの提供   |                         | ③アプローチブック・プレゼンボード他、営業に関わる各種帳票類を提供。   |
|        | ④販売価格表の提供（坪単価表示）  |                         | ④販売価格を算出する為のプログラムを提供。  |
|        | ⑤資金計画表の提供   |                         | ⑤建物総予算まで自動計算されるプログラムを提供。   |
|        |   | ⑥販促ツールの提供               | ⑥経費削減を目的にした手作り資料の提供。（パンフ・カタログ等）<br>・本部作成によるツールの提供（DVD・パンフレット等）   |
|        |   | ⑦参考プラン集の提供              | ⑦参考プラン集の提供（有償）   |
|        |   | ⑧企画住宅の提供                | ⑧外観パースデータと図面（平面・立面など）をセットにした企画型住宅の提供。  |
|        |   | ⑨広報支援                   | ⑨アレンジ可能なユーザーとのコミュニケーションツール（ニュースレター等）の提供。   |
|        |   | ⑩見学会開催要項の提供             | ⑩見学会準備から開催当日までのフローを提供。   |
| 設計関連   | ①設計管理規定の提供  |                         | ①社内における設計の業務フローを確立させる為に設計管理規定を提供。  |
|        | ②勉強会の実施   |                         | ②設計管理規定を基に設計全般にわたる定期的な勉強会を実施する。→全一回開催し必須参加とする。   |
|        | ③積算資料の提供  |                         | ③本体価格・オプションなどの価格算出の為の積算資料を提供する。  |
|        | ④設計マニュアルの提供   |                         | ④設計のポイント・詳細ディテール集・短計図・意匠設計資料など設計に関わる資料を提供する。   |
|        |   | ⑤図面作成支援                 | ⑤平面・立面図・各種伏図の作成支援。（有料）   |
|        |   | ⑥敷地調査書の提供               | ⑥敷地調査に関わる資料を提供。  |
| 現場管理関連 | ①施工管理規定の提供  |                         | ①社内における現場管理の業務フローを確立させる為に施工管理規定を提供。  |
|        | ②勉強会の実施   |                         | ②施工管理規定を基に現場管理全般にわたる定期的な勉強会を実施する。→全一回開催し必須参加とする。   |
|        | ③施工チェックシートの提供   |                         | ③現場管理に係わるチェックシート、他各種帳票類の提供。  |
|        |   | ④発注システムの提供<br>⑤部材リストの提供 | ④部資材の仕入及び外注に係わる発注フローを提供。<br>⑤部材リストの提供。   |
| 施工関連   | ①施工管理規定の提供  |                         | ①社内における施工管理の業務フローを確立させる為に施工管理規定を提供する。  |
|        | ②勉強会の実施   |                         | ②施工管理規定を基に施工管理全般にわたる定期的な勉強会を実施する。→全一回開催し必須参加とする。   |
|        | ③施工マニュアルの提供   |                         | ③施工管理に必要な資料他、各種帳票類の提供。   |
|        |   | ④講習会開催概要の提供             | ④大工・職人など、各種講習会開催に伴う資料を提供。  |
| 資材関連   | ①部資材の供給は行わないが、下記必須項目を各社にて行う事で基本性能を確保する。   |                         | ①その他、部資材以外の必須項目として、下記をクリアする事とする。<br>・木造：耐久性住宅（住宅金融支援機構基準適合）<br>・バリアフリー住宅・省エネルギー住宅<br>（住宅金融支援機構住宅金融支援機構の長期固定金利適用住宅）<br>・高耐震〔兵庫県基準〕住宅<br>（平成 10 年 4 月 1 日制定による（住宅金融公庫）地方公共団体施策住宅特別加算制度の基準とする）<br>・住宅瑕疵 10 年保証<br>（住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度が実施している住宅瑕疵 10 年保証） |
|        | ・AQ認証プレカット部材の使用（含水率 20%以下）<br>・シックハウス対策（F☆☆☆☆部材を使用）<br>・鋼製束又は樹脂製束の使用<br>・火災報知機の設置<br>・ヘッダー配管の使用 |                         | ・設計基準（柱の直下率 60%以上・耐力壁線の直下率 60%以上）<br>・地盤調査の実施・剛床施工・外壁通気工法  |
| 維持管理   | ①10 年保証の実施  |                         | ①第三者機関による 10 年保証を行う。   |
|        | ②維持管理チェックリストの提供   |                         | ②維持管理に伴う、定期点検チェックリストの提供。   |
|        |   | ③支援ツールの提供               | ③一般財団法人住宅金融普及協会発行「住まいの管理手帳」の提供   |
|        |   | ④顧客管理システムの提供            | ④顧客管理システムの提供。（有償）  |
| その他    | ①商品開発支援   |                         | ①商品開発フロー図の提供及び自社独自商品構築までのサポート支援を行う。  |
|        | ②進捗管理システムの提供  |                         | ②契約後から着工、引渡し、アフターまでの流れを PC にて管理する電子進捗管理システムを提供。  |
|        | ③会員支援   |                         | ③相談室を設置し、会員企業へのきめ細かな対応を行う<br>→情報誌の発行、住宅設備情報、業界動向など、最新情報を会員向けに発信する。   |
|        |   | ④スキルアップ勉強会の実施           | ④営業・PC・建物視察・経営など、会員の要望に応じた勉強会の実施。（有償・無償）   |
|        |   | ⑤広報支援                   | ⑤専用 HP 開設及び HP 作成支援を行う。  |
|        |   |                         |  |

#### 4 供給フロー図



#### 5 供給フローの内容

- ① ㈱フォーセンスでは、フォーセンス役員会社から実践情報・ノウハウの提供を受け、マニュアル化し【フォーセンスシステム】として全国の工務店・ビルダーに対し提供を行なう。
- ② 【フォーセンスシステム】導入企業（以下、システム導入企業）に対しては、商品開発・研修開催・広報（集客）支援・アフター支援を行なうと同時に営業・設計・施工・現場の各管理規定を提供し、断片化されやすい業務を体系化した業務フローの基準を統一することで合理化を図る。又、それらに付随する進捗管理システム他、業務支援ツールの提供も行なう。
- ③ ㈱フォーセンスではシステム導入企業に対して定期的な勉強会を開催する事で【フォーセンスシステム】を最大限活用できるように指導を行なう。
- ④ システム導入企業は【フォーセンスシステム】のマニュアル及び業務支援ツールを活用しながら、一般ユーザーに対しPR 宣伝・営業・契約・設計・施工・維持管理を行う。
- ⑤ ㈱フォーセンスでは住宅金融支援機構の長期固定金利適用住宅及び、住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度が実施している住宅瑕疵10年保証の基準を上回る基本商品（必須15項目の基準有り）を推奨。【フォーセンスシステム】を活用し必須15項目の基準に達した基本商品に対して認定書を発行する。
- ⑥ 認定書発行については、システム導入企業が、自社施工にて必須15項目の基準に適合した木造住宅に対して認定書申請を㈱フォーセンスに依頼。㈱フォーセンスでは、書面確認に基づいた施工チェックを行い、すべての基準をクリアした住宅に対してのみ認定書を発行する。システム導入企業は発行された認定書を、認定を受けた住宅のお施主様に提供する事で、安心感の確保と信頼確保の一助とする。
- ⑦ ㈱フォーセンスでは相談室を設置する事で、システム導入企業へシステム活用の為のサポートを行なうと同時に、一般ユーザーからの問い合わせ・相談を受け付けるなど、フォーセンスシステム活用に伴うアフターサービスを充実させる。



フォーセンスシステム



進捗管理システム



意匠設計マニュアル



プレゼンボード等  
(工務店にてアレンジ可能)



パンフレット  
(本部作成ツール)



情報誌（ニュースレター）



ポスター



勉強会の様子



企画住宅の提供



建物視察勉強会



のぼり（イメージ）

## 6 生産面の支援内容

| 項目     | 支援の内容・効果   |
|--------|--|
| 営業関連   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●営業管理規定の提供により、営業業務の流れを標準化・明確化する事で、営業業務の効率化を図る。</li> <li>●実践に即した各種帳票類を基に勉強会を定期的開催する事で工務店の弱点となる営業力の強化を図る。</li> <li>●お客様との打合わせから成約までのプロセス資料（資金計画書・スケジュール表など）を充実させる事により受注促進が図れる。</li> <li>○販促ツール品は、工務店がアレンジ可能な手作り資料のデータを提供する事で、経費削減ができ、工務店らしさを演出することが可能となる。（パンフレット・カタログ・プレゼンボード・コミュニケーションツール等）</li> <li>○（追加）本部作成による販促ツール品を追加提供（DVD・パンフレット等）</li> </ul> |
| 設計関連   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●設計管理規定の提供により、設計業務の効率化を図ることができ、ミス・トラブルの減少に繋げることができる。</li> <li>●プランニングのポイントから構造設計・意匠設計まで幅広い勉強会を定期的開催することで工務店の設計力強化を図る。</li> <li>●設計業務に伴う各種帳票類を提供することで業務効率化を図る。</li> <li>○設計実務に係わる業務をアウトソーシングする事により事業効率を図る。</li> </ul>  |
| 現場管理関連 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●施工管理規定の提供により業務の効率化を図る事が可能となる。更に管理業務フローを確立する事により住宅品質の安定化と利益率確保の管理が可能となる。</li> <li>●現場担当者向けの勉強会を開催する事により、現場担当者のレベルアップと作業の効率化・安全対策の意識向上を図る。</li> <li>●各工程毎のチェックリストを活用する事で、現場管理を定型化することが出来る。更に工程スケジュール表を活用する事により全体の工程管理が可能となる。</li> <li>○部資材発注に係わる資料の提供により、発注業務の簡素化・効率化を図る事ができる。</li> </ul>  |
| 施工関連   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●施工管理規定の提供により施工ルール・作業手順を明確化する事で、効率的な作業を行う事が可能となる。</li> <li>●協力業者向けの施工報告書を提供し活用を促進する事で、意識の向上と品質の確保を図る事が出来る。</li> <li>○現場に携わる大工・職人に対する講習会を定期的実施する事で安定した品質を確保し、コストの低減化・技術力向上を図る。</li> </ul>  |
| 維持管理関連 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●第三者機関による住宅瑕疵保証（10年保証）により性能を担保する。</li> <li>●アフター点検時のチェック項目を記載したチェックリストを提供する事で、安定したアフターフォロー体制を構築する。</li> <li>○「住まいの管理手帳」（一般財団法人住宅金融普及協会発行）を提供する事で、ユーザーに対して維持管理の意識を持たせる。</li> <li>○顧客管理システムを活用する事で、定期点検等の実施管理の徹底を図る。（選択）</li> </ul>   |
| その他    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●本システムにて提供する業務フローを進捗管理システム（PC）にて管理する事で、社内業務管理の効率化と、大工・協力業者との効率化を図る事が出来る。</li> <li>●会員向けに相談室を設置し、情報誌の発行、住宅設備情報、業界動向などの情報発信を定期的に行う事で、相互のコミュニケーションを図り、本システムによる木造住宅の着工棟数促進を図る。</li> <li>○営業・商品・現場視察など、工務店運営に係わるさまざまな勉強会を企画・発信する事により、工務店の意識向上を図る。（有償・無償）</li> </ul>  |

●・・・・必須事項

○・・・・選択事項

## 7 住宅性能等の向上

| 項目    | 性能向上等の内容  |
|-------|---|
| 居住性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●新省エネ基準への対応<br/>住宅金融支援機構基準金利適合による省エネルギー仕様をクリアし、高い断熱性・気密性を確保する。</li> <li>●バリアフリー住宅への対応<br/>住宅金融支援機構基準金利適合のバリアフリー住宅とすることで高齢者対応に向けた設計計画の提案を行う。</li> <li>●シックハウス対策として、F☆☆☆☆を使用する。</li> </ul>   |
| 構造安全性 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●床剛性の向上<br/>剛床施工にする事で床面の水平剛性を高めることができる。</li> <li>●耐震性能の向上<br/>柱直下率60%以上、耐力壁線の直下率を60%以上とする事で耐震性を高める。又、高耐震〔兵庫県基準〕住宅（平成10年4月1日制定による（住宅金融公庫）地方公共団体施策住宅特別加算制度の基準）を採用する事により性能のアップを図る。</li> </ul>   |
| 防火性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●耐火性能の向上<br/>省令準耐火構造の基準の一部を採用する事で、耐火性能を向上させる。<br/>外壁及び軒裏を防火構造とし、屋根の仕上げを不燃材料とする。<br/>内装の下地についても12mm以上の石膏ボードを使用する。</li> <li>○耐火性能向上の追加として、フォーセンスオリジナルの省令準耐火構造の仕様制定を行い、保険会社と提携を組む事で火災保険料の軽減を図る。</li> </ul>  |
| 耐久性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●耐久性の向上<br/>外壁通気工法を採用する事で耐久性を向上させる。<br/>壁体内の水蒸気でおこる内部結露を防止するために通気防水シートなどの建材を使用し、壁体内通気工法や小屋裏換気を採用する事で防露性能の向上を図る。</li> </ul>   |
| 施工性   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●工期短縮<br/>給水・給湯ヘッダー工法を採用することにより、配管工事の約25%の人工数の削減が図れる事から工期短縮が図れる。<br/>その他、工業製品等の使用により工期短縮が図れる。</li> <li>●施工性の向上と作業の効率化<br/>階上床の梁・桁及び根太を構造用合板により一体化し剛床施工とする事で、木工事において約15%の人工数の削減が図れる。<br/>その他、工業製品の使用、機械式プレカットの採用等により施工性の向上と作業の効率化が図れる。</li> <li>●施工精度の向上<br/>構造材・羽柄材の機械式プレカットを採用により、施工精度の向上と品質の安定を図れる。<br/>その他、給水・給湯ヘッダー工法等の採用により施工精度の向上を図る。</li> <li>○加工手間の削減<br/>標準的な在来工法において工業製品（既製品）の造作材、建具等の使用により大工工事等の作業手間の削減が図れる。<br/>乾式工法の採用により業種・工数の削減が図れる。</li> </ul> |
| 資材    | <ul style="list-style-type: none"> <li>●部材品質の確保<br/>AQ認証プレカット部材を使用し、含水率を20%以下とする事で品質の確保を図る。<br/>JASの基準に沿った品質基準とする。</li> </ul>   |
| その他   |   |

●・・・・必須事項

○・・・・選択事項

## 8 アフターメンテナンス等

本システムを運用するにあたり、加盟工務店との取り決め、瑕疵担保等の対応については、旧建設省（現国土交通省）が策定した「新世代木造住宅供給基本方針」を踏まえて作成した「フォーセンスクラブ加入契約書」に基づき実施します。

## 9 設立年月日

2004年12月13日

## 10 供給エリア

全国

## 11 親会社

—

## 12 加盟店数

250社（2014年11月現在）

## 13 供給実績

1,439棟（2013年度）

## 14 支援を受ける資格

フォーセンスシステムを導入し、フォーセンスクラブに加入する事

## 15 支援を受ける条件

- ①フォーセンスクラブ基本理念（「お客様に真に喜んでいただける家づくり、そして、どこまでも進化し続けるビルダーへ」）にご賛同頂ける企業
- ②住宅瑕疵10年保証を実施している住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度への登録

## 16 入会金

フォーセンスシステム導入費 630万円（税込）

## 17 年会費

フォーセンスクラブ年会費 630,000円（税込） 月々52,500円×12ヶ月

## 18 その他の経費

営業販促ツール品の購入（任意）  
各種セミナーへの参加（無償・有償）

## 19 瑕疵保証について

住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度が実施している住宅瑕疵10年保証の実施

## 20 完成保証について

無し 住宅保証機構(株)による完成保証制度を推奨

## 21 問合せ先

〒108-0075

東京都港区港南4丁目1番6号ビュロー品川2313

(株)フォーセンス

フォーセンスクラブ事務局 担当：飯島政治

TEL：03-5783-1701

FAX：03-5783-1702