

令和2年1月30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32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7万棟を超えます。

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、令和2年1月22日付けで、下記の1システムを認定しました。

■新規：1システム

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
S20-1	ロイヤル優良住宅供給システム	ロイヤルハウス(株)	別紙、木造住宅供給支援システムの概要による	愛知県	052-959-3700

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

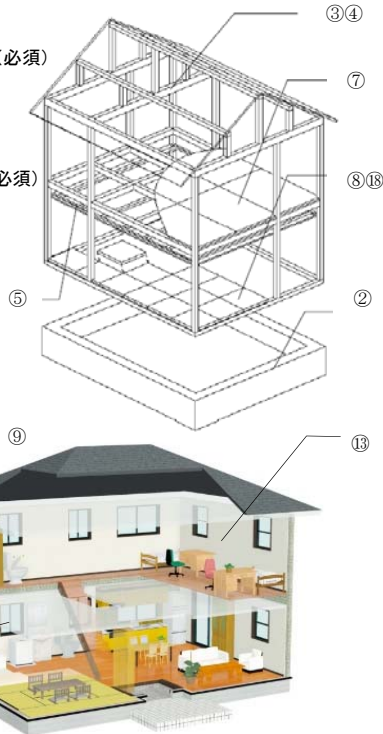
システム名 : ロイヤル優良住宅供給システム
 供給者名 : ロイヤルハウス株式会社
 供給地域 : 全国

1 供給システムの概要

- ① 地域の中小工務店が提供する木造住宅の品質、性能及び生産性を効率よく向上させる。工務店の規模や特性、課題を把握して適切な改善策を提案。各社の独自性、地域性を活かしながら、営業・設計・積算・施工や、商品企画・販促企画など木造住宅事業全般を継続的に支援する。
- ② 供給する住宅は、先人の知恵と革新的技術を融合させたロイヤルSSS構法とロイヤルプラスS構法による高耐震、高耐久、省エネの家をベースにしている。この工法をベースに、ロイヤル見積積算システムにより、コストリスクを回避した売価を瞬時に算出できる仕組みを用意している。
- ③ プランニングルールに基づいた各加盟店の注文住宅から、住まいのニーズを形にした各種住宅商品、住まいの魅力やブランド価値の高い「グッドデザイン賞」受賞商品など、注文住宅から企画住宅商品まで客層に合わせた住宅プランが提案できる。さらにセミオーダー対応のプランニング集も用意しており、併せて提供されるパンフレットや資金計画システムにより、効率の良い営業活動が可能となる。
- ④ 供給する住宅仕様は、ロイヤルSSS構法またはロイヤルプラスS構法、平成28年省エネ基準を必須としており、ニーズの高い家づくりの基準を先取りしている。更に長期優良住宅認定制度、住宅性能表示7項目で最高等級、省令準耐火仕様、フラット35S住宅ローン制度を選択できる仕様で、受注活動において施主の要望に合わせて差別化を図れる。
- ⑤ 全国ネットのスケールメリットと独自の流通システムを活かした構造材・建材・設備の共同購入で大幅なコスト削減、設計システムの標準化とプレカット建材の活用・ユニット化による現場施工の効率化、物流コストの低減ができ、上質な家をより安く施主に提供できる。

2 供給システムの内容

- ① スクィードライバークンデイング試験地盤調査、地盤長期20年保証制度（必須）
- ② 鉄筋コンクリートベタ基礎（必須）
- ③ ロイヤルSSS構法、またはロイヤルプラスS構法（必須）
- ④ プレカット構造材（JAS規格、含水率20%以下）（必須）
- ⑤ プレカット軽量鉄骨天井下地（必須）
- ⑥ 断熱材は平成28年省エネ基準を満たした高性能グラスウール（必須）
- ⑦ 剛床（根太なし）工法（必須）
- ⑧ 鋼製束（必須）
- ⑨ 屋根仕上材は不燃材料（必須）
- ⑩ パッシブ通気工法として透湿防水シート（必須）
- ⑪ 外壁は防火構造に対応した窯業系サイディング（必須）
- ⑫ Low-E複層ガラスサッシ（必須）
- ⑬ 内装下地（壁・天井）は12.5mmの石膏ボード（必須）
- ⑭ 床下点検口・天井点検口（必須）
- ⑮ さや管ヘッダー工法（必須）
- ⑯ 防蟻処理しろあり10年保証制度（必須）
- ⑰ ロイヤルハウス住宅完成保証制度（必須）
- ⑱ 断熱材を一体化した1階の合板強化床パネルシステム（選択）
- ⑲ 屋内配線ユニットケーブル（選択）
- ⑳ 長期優良住宅仕様（選択）
- ㉑ 省令準耐火仕様（選択）

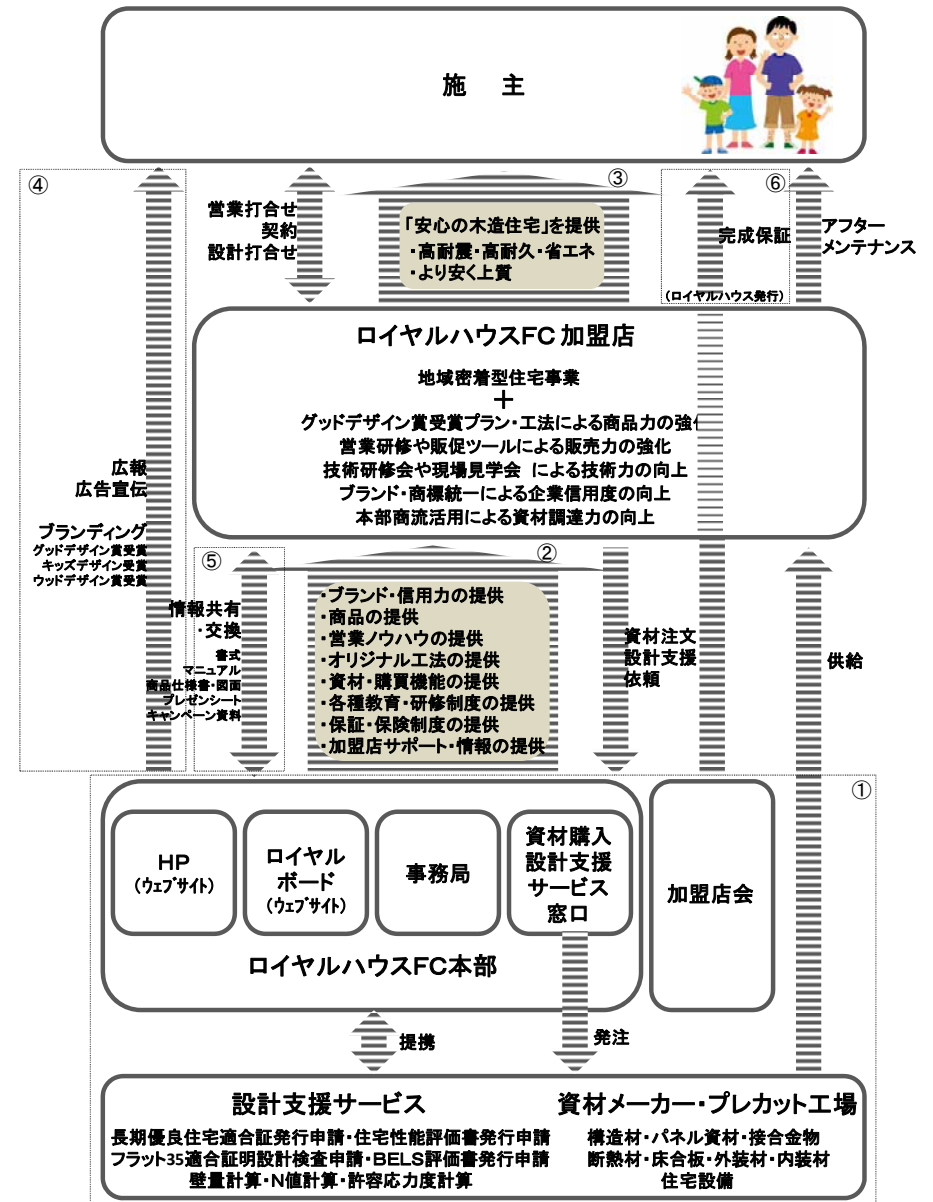


3 供給システムの支援内容

	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 導入研修の実施 営業実践研修の実施		① 導入時にロイヤルハウスの営業ノウハウだけでなく、商品知識やロイヤル見積積算システムでの売価算出の研修を加盟店に実施。
	② 販促ツールの提供		② 商品パンフレット、カタログ、参考プラン集、参考価格表、営業用ビデオ、ポスター、のほりの提供。
	③ 営業業務支援ツールの提供		③ 営業マニュアル、参考価格表、企画型住宅カタログ、資金計画システム、商品プレゼンボードの提供。
	④ 販促キャンペーンの企画の提供		④ 年4回全国一斉キャンペーンを企画して、カスタマイズ可能なフォーマットを提供。
	⑤ 簡易売価算出ツールの提供		⑤ ロイヤル見積積算システムの提供。
	⑥ 営業定期研修会の実施		⑥ 年4回定期的に営業研修会を加盟店に実施。ロイヤルハウス・チェーンとしての取組みや、販促キャンペーンの告知・イベント紹介、市場動向、加盟店の成功事例の紹介などを行う。
		⑦ プレゼンボード制作の支援	⑦ プレゼン用平面、立面、断面、展開、外観パース、パノラマVR、CGムービー等の制作支援。
	⑧ 営業関連相談窓口の設置		⑧ 各加盟店の担当社員がサポート全般を行う。方向性、提案内容ほか、実務レベルで助言。
設計 関連	① 設計実践研修の実施		① 導入時にロイヤルハウスオリジナル工法の特徴や設計ルールと、ロイヤル見積積算システムの設定単価のカスタマイズを理解する研修を加盟店に実施。
	② 設計業務支援ツールの提供		② 設計マニュアル、仕様書、商品図面、実行積算資料を提供。
	③ 簡易売価算出ツールの提供		③ ロイヤル見積積算システムの提供。
		④ 設計支援	④ 構造設計の壁量計算・N値計算・許容応力度計算、耐震等級3計算、適合申請のBELS評価書発行申請、フラット35S適合証明設計審査、住宅性能評価書発行申請、長期優良住宅適合証発行申請、低炭素住宅適合証発行申請、建築確認申請などの申請図書の作成を支援。
	⑤ 積算支援		⑤ 見積書作成のための見積帳票、資材見積書の作成を支援。
	⑥ 設計定期研修会の実施		⑥ 年4回定期的に設計研修会を加盟店に実施。ロイヤルハウス・チェーンとしての取組みや、ロイヤルハウス新商品や設計サービスの発表、市場動向、加盟店の成功事例の紹介などを行う。
		⑦ 現場見学会実施支援	⑦ 年1回以上次世代に向けた家づくりの参考となる実棟現場見学会の開催を支援する。
		⑧ 省令準耐火構造住宅特記仕様書の提供	⑧ 日本木造住宅産業協会承認の省令準耐火構造住宅特記仕様書を加盟店が利用できる。
	⑨ 完成保証総合保険制度の運営・提供		⑨ 加盟店会が、住宅建築工事請負契約における加盟店の債務が履行できない場合に、代替履行業者を斡旋や、工事の中断や引継ぎに伴い発生する増嵩工事費用や前払金の損失を一定の限度額の範囲内で保証。

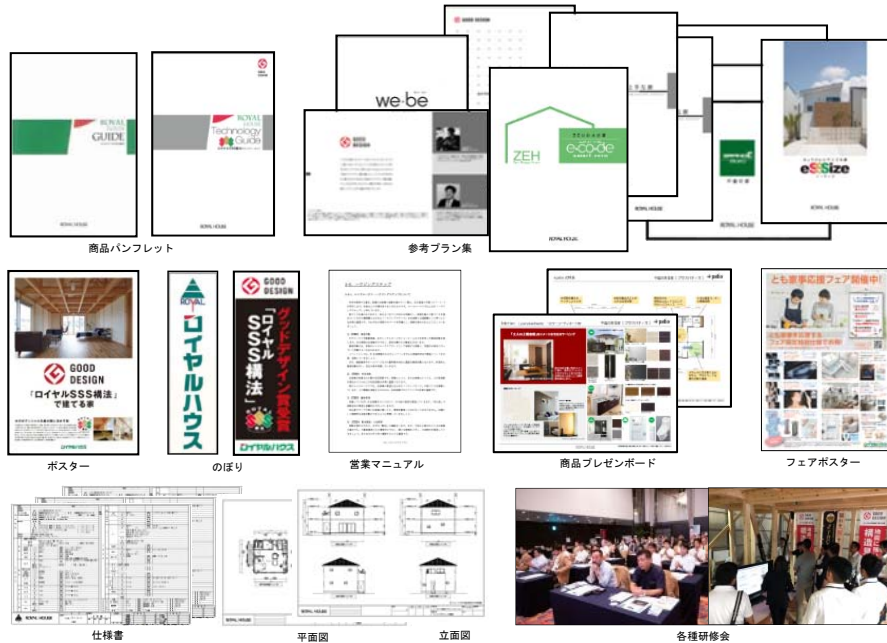
現場管理 関連	①現場管理 支援ツールの提供	①施工チェックリスト帳票、現場管理書式を提供。
	②発注管理業務支援の 提供	②資材リストと工程表と連動した資材発注書を提供。
	③現場管理システムAND PADの提供	③現場管理ツールとして、スマートフォンで現場を一 元管理できるソフト「ANDPAD」を提供。
資材 関連	①木拾い書の作成支援	①指定プレカット工場にて作成、提供。
	②構造材供給支援	②プレカット構造材をロイヤルハウスの与信を利用し て発注できる。
	③資材供給支援	③内外装材、設備をロイヤルハウスの与信を利用して 発注できる。
施工 関連	①技術実践研修の実施	①導入時にロイヤルハウスオリジナル工法の特徴や施 工面でのポイントの詳細を理解する研修を加盟店に 実施
	②施工支援ツールの提 供	②住宅施工マニュアル、施工チェックリスト、各種指 定する資材の施工マニュアルの提供。
	③施工の現場支援	③加盟後1棟目の上棟現場にて、プレカット構造材の 建方を指導、支援。
	④施工定期研修会の実 施	④年4回の定期研修会を加盟店に実施。ロイヤルハウ ス・チェーンとしての取組みや、新技術、新資材の 発表や共有、市場動向、加盟店の成功事例の紹介な どを行う。
	⑤技術研修会の実施	⑤年2回のブロック研修会と合わせて開催し、進化し つづけるロイヤルハウスの技術・商品などを理解す る研修を加盟店に実施。
維持 管理 ・ 経営	①維持管理 支援ツールの提供	①すまいお手入れハンドブック、チェックリスト、顧 客管理システムの提供。
	②アフター業務支援ツ ールの提供	②アフター管理、O/B顧客カード等の帳票類の提供。
	③経営相談窓口の設置	③本部内に経営相談窓口を設置し、営業、設計、施工 技術など各種相談を受ける。
そ の 他	①情報発信サイトの 設置	①ウェブサイトを利用した情報サイト「ロイヤルボー ド」を開設し加盟店が必要な情報、書類をタイムリ ーに取得できる。資材、営業、商品技術の情報、キ ャмпейン情報、年4回の加盟店向け情報誌などを 提供。
	②広報支援	②施主向けに、月刊ハウジングなど雑誌、WEB、メ ディアを活用し広報・広告宣伝を行う。
	③全国一斉フェアの 支援	③受注促進を目的に共通商品での全国一斉イベントを 開催し、スケールメリットを活かして商品・販促の 支援
	④住宅瑕疵担保責任 保険団体割引の提供	④国土交通省指定保険法人の団体割引制度取得による 保険料金の割引を提供。

4 供給フロー図



5 供給フローの内容

- ① ロイヤルハウスFC本部（以下、本部）は、安心できる木造住宅を施主に供給するため、商品・技術開発から、販売促進や全国規模での広告宣伝活動、変化するお客様のニーズや法規にも対応。資材メーカーやプレカット工場、設計支援サービス会社と提携し、高品質の木造住宅が効率的に供給できる体制を整備。
 〈供給フロー図①参照〉
- ② 本部から加盟店向けのサービスは、おもにブランド・信用力、営業ノウハウ、商品、オリジナル工法、資材・購買機能、各種教育・研修制度、保証・保険制度の提供、加盟店への直接サポート・市況や建築全般の情報提供である。
 〈供給フロー図②参照〉



- ③ 加盟店は、自社の強みや地域性を活かしながら本システムを活用し、グッドデザイン賞受賞プラン・工法による商品力の強化、営業研修や販促ツールによる販売力の強化、技術研修会や現場見学会による技術力の向上、ブランド・商標統一による企業信用度の向上、本部商流活用による資材購買力の向上などが図れ、地域に根ざしながら施主が安心できる木造住宅を提供できる。
 〈供給フロー図③参照〉

- ④ 本部は、WEB、メディア、雑誌をつかった広報・広告宣伝の他、上質な木造住宅を地域の暮らしをよく知る地元工務店が建てる安心のブランドとしてイメージ向上のため、見た目の美しさはもちろん、暮らし方の提案力や機能性、革新性など幅広いデザイン力が評価されるグッドデザイン賞を継続受賞。
 〈供給フロー図④参照〉

- ⑤ 本部はウェブ上に、加盟店が必要とする書式、マニュアル、価格表・実行積算資料、商品仕様書、商品図面、仕様別施工マニュアル、商品・営業プレゼンシート、ロイヤルハウス通信（季刊誌）、キャンペーン資料などがタイムリーに取得できるサイト「ロイヤルボード」を設置し、情報の共有・交換及び加盟店の業務効率化を支援。
 〈供給フロー図⑤参照〉

- ⑥ 加盟店に万が一のことがあった場合には、加盟店会が建物完成まで保証。
 〈供給フロー図⑥参照〉



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"> ●商品パンフレットや参考プラン集などの販促ツール一式と、営業マニュアルや商品プレゼンボードなどの業務支援ツール一式を提供。ロイヤルハウス・チェーンのコンセプトやマーケット等の基本的な部分から、営業ノウハウや商品知識、見積積算システムでの売価算出の研修を実施するので、加盟店は最小限のプロセスとコストで効率的な営業展開が図れる。 ●年4回の定期研修会、年2回の技術研修会で、ロイヤルハウス・チェーンとしての取組みや新商品や新技術の発表、販促キャンペーン告知・イベント紹介、住宅市場の動向、加盟店の成功事例の紹介などを行うので、情報の共有と加盟店の継続的な生産性の向上が図れる。
設計関連	<ul style="list-style-type: none"> ●設計マニュアル、仕様書、実行積算資料、見積積算システムなどの業務支援ツール一式を提供し、オリジナル工法の特徴や設計ルールと見積積算システムの設定単価のカスタマイズを理解する研修を加盟店に実施するので、加盟店は短期間で効率的な設計業務と高耐震・高耐久・省エネの家づくりが可能となる。 ●年4回の定期研修会、年2回の技術研修会や現場見学会で、ロイヤルハウス・チェーンとしての取組みや新商品や新技術の発表、販促キャンペーンの告知・イベント紹介、市場動向、加盟店の成功事例の紹介などを行うので、情報の共有と加盟店の継続的な生産性の向上が図れる。 ○構造設計の壁量計算・N値計算・許容応力度計算、適合申請のBELS評価書発行申請、フラット3S 適合証明設計審査、住宅性能評価書発行申請、長期優良住宅適合証発行申請、低炭素住宅適合証発行申請、建築確認申請などの申請図書を作成を支援するので、加盟店は高性能住宅の各種適合申請がスピーディーに進められ、効率的な設計業務が可能となる。
現場管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ●施工チェックリスト、現場管理書式などの支援ツールを提供し、その利用方法の研修を実施するので、加盟店は短期間で効率的な現場管理と品質管理が可能となる。 ○現場管理システム AND PADを推奨し、一棟毎の現場管理とその情報が加盟店内や本部と共有できるので、業務の連携が取れ効率化や技術向上が図れる。
施工関連	<ul style="list-style-type: none"> ●オリジナル工法の特徴や、施工面でのポイントの詳細を理解する研修を加盟店に実施するので、加盟店は短期間で施工に関するノウハウを習得できる。 ●年4回の定期研修会、年2回の技術研修会で、技術系の最新情報や各加盟店事例を提供するので、加盟店は技術向上や継続的な生産性の向上が図れる。 ●1棟目の上棟現場では、本部やプレカット工場の指導員が立会指導をしますので、加盟店はスムーズに建方を進められ、その技術を効率よく習得できる。
維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ●施工チェックリストや顧客管理システムの提供により、業務がスムーズに進められる。 ●㈱日本住宅保証検査機構の住宅瑕疵保証（10年保証）により性能を担保できる。 ●ジャパンホームシールド(株)の地盤保証（20年保証）により地盤の品質を担保できる。 ●しるあり保証制度（10年保証）により防蟻処理を担保できる。 ●さや管ヘッダー工法の採用により、給水・給湯管の更新が容易になる。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●グッドデザイン賞、キッズデザイン賞を継続受賞することでブランド価値が向上し、その顕彰制度を活用した広報宣伝、のぼり・ポスターの提供により、加盟店の集客活動に寄与できる。 ●ウェブ上のロイヤルボードで、加盟店が必要とする書式、マニュアル、価格表・実行積算資料、商品仕様書、商品図面、仕様別施工マニュアル、商品・営業プレゼンシート、ロイヤルハウス通信（季刊誌）、キャンペーン資料などがいつでも閲覧、ダウンロードが可能なので、加盟店は適時必要な資料を入手、業務の効率化が図れる。本部からの情報配信やチェーン内での情報の共有により、高い水準での性能と品質を保証するチェーンとしての統一性が図れ、また迅速な支援が可能になる。 ●チェーン全体の広報・広告活動は本部より行い、WEB・メディア・雑誌といった全国展開を可能とする媒体を活用し、チェーン全体のブランディングやイメージの向上、プロモーション展開を図り、フランチャイズ・イメージの向上を図る。

【●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">●スパン最大 6mのロイヤル S S S 構法、9mのロイヤルプラス S 構法で、仕切りのない大空間もフレキシブルに実現可能。家族のライフスタイルに応じて柔軟にデザイン可能。●暮らす人が心地よいデザインにするために、デザインコードやプランニングルールを設定。●基本モジュールはメーターモジュールを採用（尺モジュールも対応可）。廊下、トイレ、階段に手摺が設置でき、家族みんなが暮らしやすく、長く住める資産価値の高い住まいづくりが可能。●建物全体を高性能断熱材で包込む省エネ仕様（平成 28 年省エネ基準）に適合。●シックハウス対策として F★★★★ を使用し、安全・快適な空気環境を提供。
構造安全性	<ul style="list-style-type: none">●革新的なテクノロジーで接合部を強化。木が収縮するほど強くなるロイヤル S S S 構法、ロイヤルプラス S 構法で強さが続く安心の家づくりを実現。●構造体は集成材（JAS 認定品）を採用。●金物工法により、接合部の断面欠損を低減。●基礎は地震や台風などの衝撃を効果的に地盤へ逃がすベタ基礎を標準採用。○住宅品質確保促進法の住宅性能表示耐震等級 3 に適合させ、大地震に対して安心の住宅を提供。
耐久性	<ul style="list-style-type: none">●壁体内結露を防ぐため、外壁材と防水透湿シートの間に通気層を設けるパッシブ通気構造を採用。壁体内結露を防ぎ、構造体の耐久性を向上。○床下や小屋裏に換気システムを設置して、湿気や熱気を排出し構造体の耐久性を向上。●住宅品質確保促進法の住宅性能表示劣化対策等級 3 仕様に適合させ、長く暮らせる木造住宅の性能を確保。
耐火性	<ul style="list-style-type: none">○省令準耐火構造の基準を推奨し、耐火性能を向上。
施工性	<ul style="list-style-type: none">●構造材のプレカット部材やロイヤル S S S 構法金物、剛床工法により、施工精度の向上、大工工事の加工手間の削減による工期の短縮を実現。●システム配管、鋼製天井下地、電気配線システム等により、現場での施工手間の削減、施工精度の向上。●内部建具等の工業製品の活用により、大工工事（現場造作）の手間削減。●2 階床は厚板構造用合板による剛床構造で根太を無くしたスピード施工。○1 階床は合板強化床パネルシステムで大引きと断熱材の施工手間を削減。
資材	<ul style="list-style-type: none">●プレカット工場で精密に加工された柱や梁（JAS 規格）を使用し、構造部材の品質確保を図る。●汎用性の高く、加盟店が無理なく活用できる資材を提供。●資材の市況やエンドユーザーのニーズを把握し、加盟店へニーズの高い資材を提供。○プレカット構造部材の防蟻処理は、加工後プレカット工場にて実施。
その他	<ul style="list-style-type: none">●近年ニーズの高い住宅品質への申請サポートの体制を強化、加盟店に対して高品質の住宅づくりを支援。

【●必須事項 ○選択事項】

8 アフターメンテナンス等

ロイヤルハウス本部指定の地盤保証、地震補償、完成保証、しるあり 10 年保証の規定に基づき実施する。瑕疵保険等については、品確法（住宅品質確保促進等に関する法律）に基づき実施する。弊社の「定期巡回点検表」「建築済アフター管理台帳」等を用いて、2 年間 6 回の定期巡回（無料点検）は「ロイヤルハウス フランチャイズ契約書 第 24 条」「技術実践マニュアル」に基づき実施する。

9 設立年月日

昭和 61 年 7 月 18 日

10 供給エリア

全国

11 親会社

—

12 加盟店数

101 社（令和 元年 9 月 30 日現在）

13 供給実績

0 棟（令和 元年 9 月 30 日現在）

14 支援を受ける資格（入会資格）

1. ロイヤルハウスの基本理念に賛同できること
2. 法人組織であること
3. 建設業を登録していること

15 支援を受ける条件（入会条件）

1. 方針発表会、全国大会、各種研修会、統一キャンペーン等の販促企画、指定する催事の参加
2. 加盟契約におけるエリア内での営業活動
3. 顧客に対し週 5 日以上での営業活動（夏季や年末年始は除く）
4. ロイヤルハウス認定住宅に対し積極的な営業活動を行い、受注拡大を図ってゆく
5. ロイヤルハウスフランチャイズネットワーク信用向上の為、各種の指定マニュアルを遵守する

16 入会金

加盟金 300 万円（税抜）

17 年会費

ロイヤリティ・共同広告費 23 万円/月×12 ヶ月=276 万円（税抜）
研修会・キャンペーン企画料 19 万円（税抜）

18 その他の経費

年 2 回実施する技術研修会の参加

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

ロイヤルハウス加盟店会による完成保証制度あり

21 問い合わせ先

ロイヤルハウス株式会社
ロイヤルハウス F C 本部 事務局
〒460-0002
愛知県名古屋市中区丸の内 3 丁目 20 番 3 号 B P R プレイス久屋大通 4 階
TEL 052-959-3700 FAX 052-959-3701 URL <https://www.royal-house.co.jp>