

システムの名称：ユーケーエディアーレシステム

第1章 システムの基本的な考え方

地場産業である工務店経営を合理化し、技術の保存・継承・発展を目標に、地域密着型産業の生存を図る。そのために旧態依然とした非科学的で慣習にまみれた業務を抜本的に見直し、木造住宅の本質はそのままに、継承すべき技術を尊重しつつ合理化を推進する。特別に新しい構法的技術の導入や開発を伴わないので特殊技術スタッフや資本の新規投下は必要としないが、業務全般を対象とし以下の5ブロック（図1-1）の分類で合理化を進め、現在の業務の徹底的な科学的再構築を行う。

これにより、市場の要求でもある「消費者保護」の達成に向け「性能明示」を標榜し、公的にも高性能で、建物本体の坪当たり建築単価が30万円未満という適正価格の住宅を供給する。

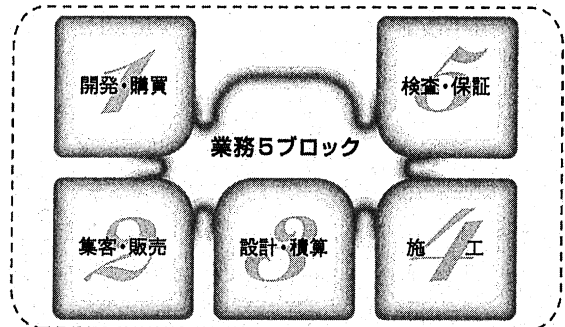


図1-1

第2章 システムの概要

2. 1 見積り・工事単価のコード化

業者ごとにそれぞれの形式で提出される見積りを、比較や管理に便利なように分析・加工し、自社のデータベースへ蓄積する。これによって、資材及びコストの管理等の業務が効率的に行われる。また、それぞれコード化された内容と価格は誰に対しても同一の価格であり、公正さの現われでもある。

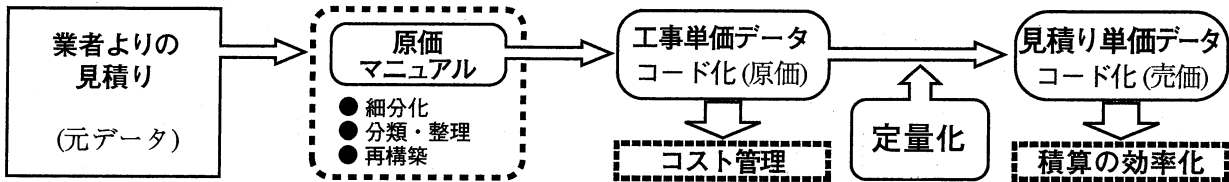


図2-1-1

2. 2 施工技術・施工機器の合理化

業務の高速化や均質化・コスト削減に大きく貢献する。また、大工職人の不足や高齢化も補い、勘と経験の聖域視を見直す意味も大きい。

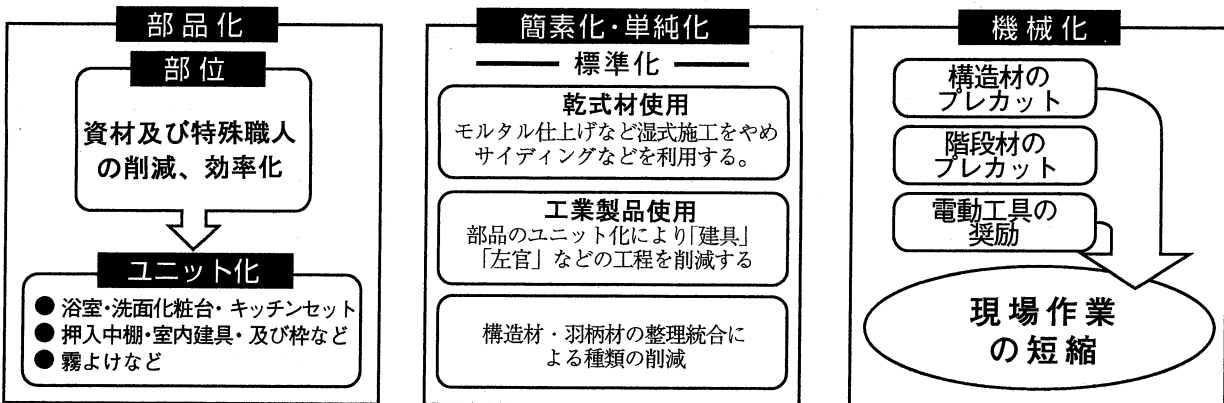


図2-2-1

2.3 耐久性基準

住宅金融支援機構のフラット35の耐久性・可変性住宅の基準をベースに、建物の寿命に大きく影響する壁体内の湿気の放出する通気層を設置。加えて剛床構造とするなど、さらに耐久性・構造強度を高めている。

基礎

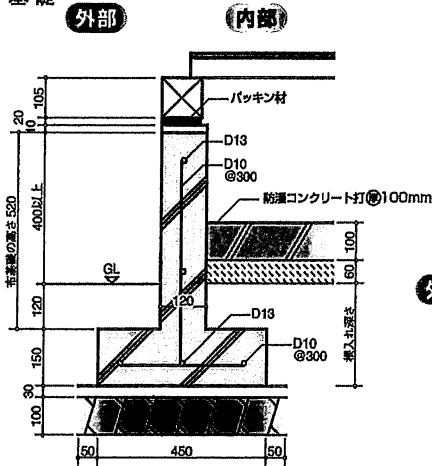


図2-3-1

通気層

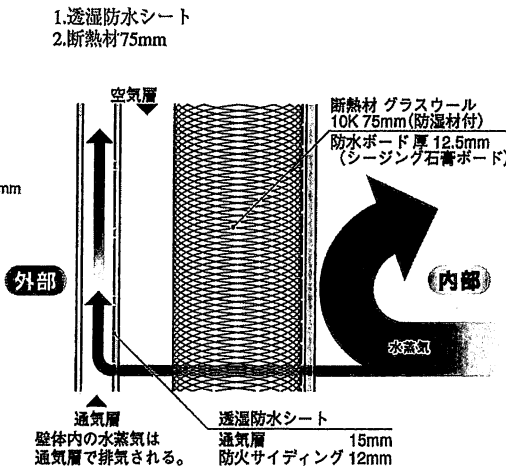


図2-3-2

構造

① 筋かい金物

耐震性及び施工効率向上の為に、筋かいの接合箇所の全てにプレスボックスを使用する。ビス止めタイプにより、接合に要する時間を短縮する事ができる。

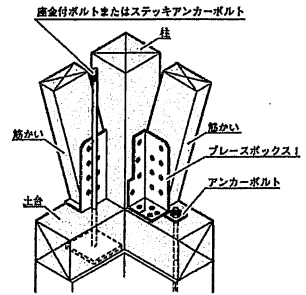


図2-3-3

構造

② 2階床下地板の施工 (剛床)

2階床面積の一体化及び作業床の早期確保により、作業の効率化と安全性の確保を行う。床下地板には構造用合板又は構造用パネルを使用。剛床とし、火打梁は省略する。

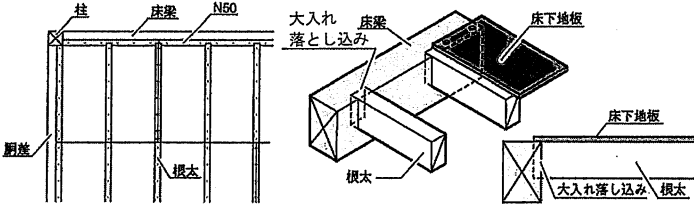


図2-3-4

金物

筋かいプレート

筋かいを柱と横架材に同時に接合する

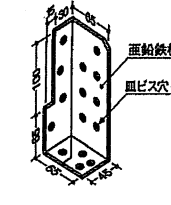


図2-3-5

ホールダウン金物

出隅柱と土台・横架材の繋結

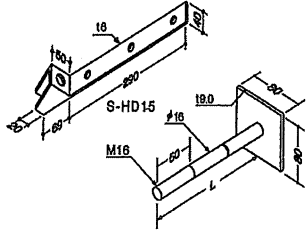


図2-3-6

第3章 供給体制について

直接受注と直接施工を重要視し、地域への密着によるアフターサービス及び保証を確かなものとする。

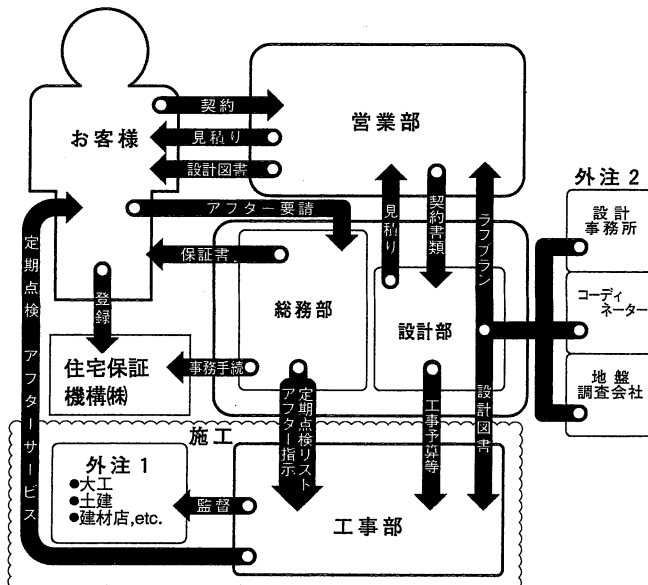


図3-1

第4章 維持管理について

4.1 維持管理補修サービス

- ・引渡し時に、住宅設備類を中心に専門メーカーによる取扱い説明の実施
- ・引渡し後の維持管理 (定期点検 3ヶ月・24ヶ月後に実施)
- ・引渡し直後と 12ヶ月後の施主記入アンケート内容からの不具合指摘項目の早急の改善と好評事項の継続 (保全計画書への反映)
- ・冬季等の長期休業時のメンテナンス修繕体制の整備

4.2 保全計画書

- ・保全計画書は次の項目から構成されたものを施主に渡す体制としている。
 - ①対象部位
 - ②保全対象となる現象
 - ③保全期間 (経過年数)
 - ④適応除外の内容

4.3 その他

住宅瑕疵担保履行法における資力確保の措置として、住宅保証機構(株)の住宅瑕疵担保責任保険を活用する。