

木造住宅供給支援システムの概要

- システム名：長期優良住宅システム「JGS.NET」
- 供給者名：株式会社サトー住販
- 供給地域：全国(断熱地域区域1～2を除く)

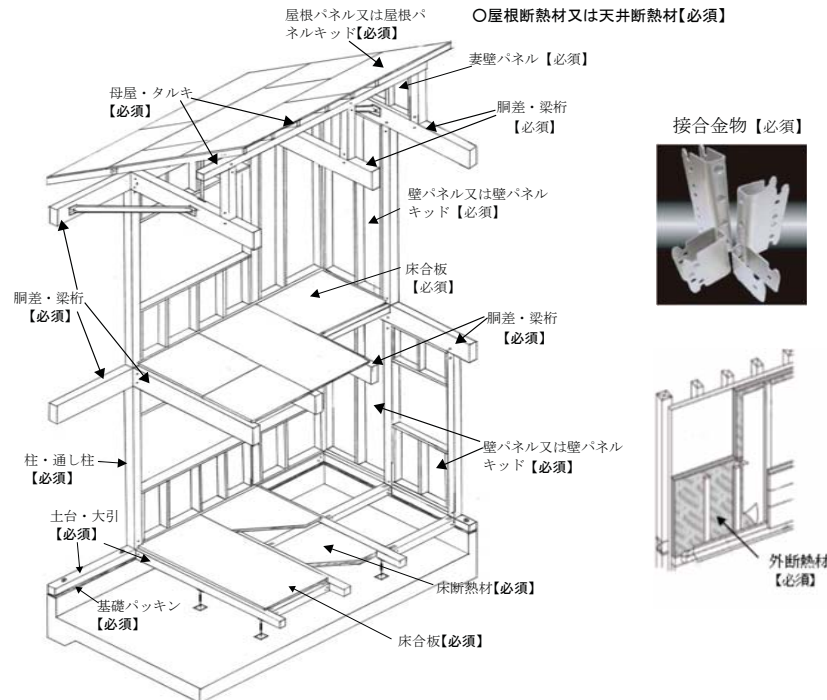
1.供給システムの概要

- ①本システムは、会員工務店に対して長期優良住宅認定取得を支援するために、設計支援及び申請サポート支援を行う。また、長期優良住宅の認定基準まで引き上げた質の高い住宅を供給するため、その住宅性能のメリットを生かした営業活動の支援を行う。
- ②本システムで供給する住宅の品質及び性能は、木造住宅合理化システムの長期性能タイプを取得した「JGS-II工法」(認定番号：合理化L1501-02)を用いることにより、確保される。会員工務店は、(公財)日本住宅・木材技術センターが発行する自社名の住宅型式性能確認書を(株)サトー住販を介して入手し、これを長期優良住宅認定申請時に添付することによって、審査の簡素化が図れる。
- ③本システムで供給する構造部材及びパネル材は、JAS工場から直接仕入れた構造用集成材や木材を自社プレカット工場又は協力外注先にて加工し、パネル製作も自社工場又は外注工場にて行うものとする。接合金物、断熱材、床合板と合わせて会員工務店に一括供給すること、及び資材メーカーからの共同仕入れを利用できることから、会員工務店は省力化と合わせコストダウンが図れる。
- ④本システムは、施工及び管理研修会等の支援を年1回以上実施し、会員の技術向上及び住宅品質の平準化を図る。また、会員工務店には、営業相談、技術相談などの支援を行い、システム活用のサポートを行う。

2.供給システムの内容

- ◆長期優良住宅の認定取得
- ◆「JGS-II工法」で用いるプレカットされた構造部材、パネル、接合金物、床合板、床断熱材、壁断熱材、屋根又は天井断熱材の供給【必須】
- ◆「JGS-II工法」の施工マニュアル等の提供【必須】
- ◆長期優良住宅の設計サポート

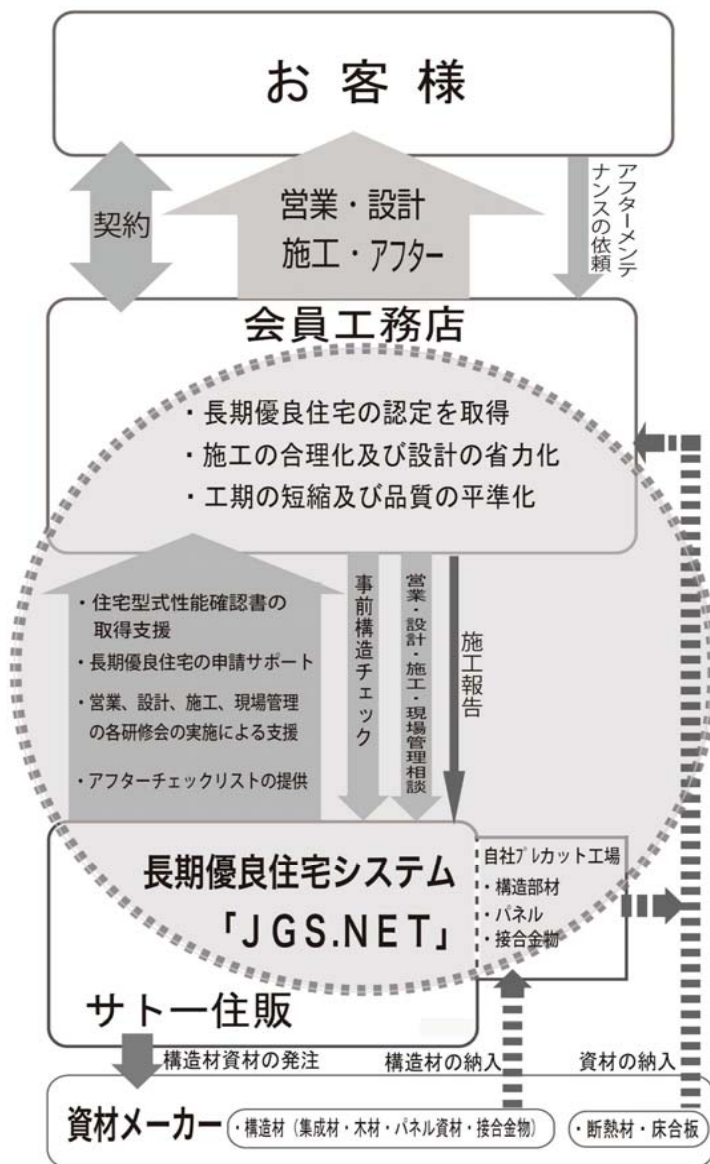
■構造材、パネル、接合金物、断熱材等の部材供給（以下に、全ての必須部材を示す。）



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営業研修会		①長期優良住宅に詳しくない会員工務店に、長期優良住宅の性能のメリットを理解する為の営業研修を行う。 ②フォーマットの提供を行う。
		②チラシ広告などの企画制作代行等	
		③業務支援ソフトの提供	③資金計画書及び、そのフォーマットの提供を行う。
設計 関連	④設計研修会		④構造躯体の設計ルール及び基本仕様等を理解する為の設計研修会を行う。
	⑤住宅型式性能確認書取得支援		⑤会員工務店毎に、(公財)日本住宅・木材技術センター発行の住宅型式性能確認書を取得するための支援を行う。
	⑥各種伏図、軸組図の提供		⑥基礎伏図・土台伏図・柱配置図・床伏図・小屋伏図・屋根伏図等、各伏図を提供する。
	⑦長期優良住宅申請サポート		⑦長期優良住宅の認定申請及び住宅性能評価申請に必要な設計図書をサポートを行う。
		⑧省令準耐火構造の利用	⑧一般社団法人日本木造住宅産業協会の省令準耐火構造仕様書の提供を行う。
現場 管理 関連		⑨設計内容説明書の提供	⑨会員工務店毎に、(公財)日本住宅・木材技術センター発行の設計内容説明書の提供を行う。
	⑩施工・検査マニュアルの提供		⑩JGS-II工法施工マニュアルを提供する。
		⑪基礎配筋図の提供	⑪標準鉄筋配筋図と手配表を提供する。
資材 関連	⑫構造材、金物、床合板、断熱材の提供		⑫自社プレカット工場から構造材・金物の提供をする。また、メーカー直送で床合板及び、断熱材を供給する。
	⑬壁・屋根パネルの提供		⑬壁パネル・屋根パネルを提供する。また、選択でパネルキッドとすることも可能。
施工 関連		⑭断熱サッシ・内装建材等の提供	⑭断熱サッシ及び内装建材はメーカーを絞り込み、加盟工務店数の増加によるスケールメリットを生かし、安定価格にて提供する。
	⑮マニュアルの提供		⑮JGS-II工法施工マニュアルを提供すると共に、施工現場見学研修を施工研修会を含め行い、JGS-II工法の現場施工の品質レベルを確保する。
	⑯納まり図の提供		⑯構造体、接合金物、断熱材等の各種納まり図を提供する。
	⑰部材リストの提供		⑰詳細図と部材リストを提供する。
維持 管理 関連		⑱省エネ等級4仕様の施工研修の実施	⑱JGS-II工法の各部位の断熱仕様図を基に、断熱施工に関する研修会を実施する。
	⑲アフターチェックリストの提供		⑲住宅保証機構(株)の瑕疵保険の内容に沿った、アフターチェックリストを提供する。
その他	⑳各種情報の発信		⑳会員工務店向け住宅関連情報をEメール等により発信する。
		㉑一斉住宅フェアの実施	㉑受注促進を目的とした一斉内覧会などイベントを開催する。

4.供給フロー図



5.供給フローの内容

- [1] サトー住販は会員工務店に対して、公益財団法人日本住宅・木材技術センター発行の住宅型式性能確認書の取得支援、長期優良住宅の申請サポート、営業・設計・施工・現場管理の各研修会の実施支援と相談支援、アフターチェックリストの提供による支援を行う。また、資材メーカーに対して構造材（集成材・木材・パネル資材）及び、接合金物は、自社プレカット工場に納入し、断熱材・床合板は会員工務店に供給するよう手配を行う。
- [2] 資材メーカーは、サトー住販のプレカット工場に対して、構造材及び、接合金物を供給する。
- [3] プレカット工場は、会員工務店に対して、長期優良住宅仕様の構造部材、パネル、接合金物を供給し、資材メーカーは、会員工務店に対して、サトー住販の指示に従い、断熱材・床合板を供給する。
- [4] 会員工務店は、サトー住販の支援を受け住宅型式性能確認書及び、設計内容説明書を取得することにより、長期優良住宅の認定申請において設計の省力化を実現でき、長期優良住宅の申請サポートを受けることで認定取得が容易となる。また、サトー住販のプレカット工場から、長期優良住宅仕様の構造部材、パネル、接合金物の供給を受け、資材メーカーから、床合板と断熱材の供給を受けることで、エンドユーザーに対して、デリバリーの効率化を図っている。それらによって、会員工務店は、施工の合理化による工期の短縮と施工の品質レベルを確保することができる。尚、会員工務店は、パネル又はパネルキッドにて供給を受けることを選択できる。
- [5] 会員工務店は、施工物件毎に施工報告書を作成し、サトー住販に提出する。

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"> ●長期優良住宅のメリットを活かした内容の勉強会を年1回以上、定期的に開催し、工務店の弱点である営業力の強化を図る。 ○WEB上において基本プラン及び提案パース等のデータが共有でき、また、タブレット端末を利用して営業支援用の各種資料及びパンフレットが閲覧できるため、ユーザーへの当初営業時でのアプローチ資料などとして役立てることができ、その後の受注活動につながる。
設計関連	<ul style="list-style-type: none"> ●長期優良住宅性能確認書及びJGS-II工法の設計研修会を定期的に開催し、設計担当者のスキルアップを図る。 ●長期優良住宅の認定性能を持つJGS-II工法の住宅型式性能確認書を利用することで、長期優良住宅の申請の審査時間を半分程度に短縮することが可能となる。 ●長期優良住宅の性能評価申請に必要な各伏図を含む設計図書制作サポートを行うことで、スムーズに認定取得することができる。
現場管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ●JGS-II工法の施工マニュアルを活用することで、現場管理を定型化し、省力化を実現することができる。 ○部材発注に係る資料の提供により、発注業務を50%程度、簡素化・効率化を図ることが出来る。
資材関連	<ul style="list-style-type: none"> ●プレカット工場より構造部材、パネル、接合金物が供給され、断熱材と床合板は資材メーカーから供給されることにより、現場施工の合理化が実現し、さらに、施工マニュアル、納まり図部材リストの提供により30%程度の工期短縮が図れる。
施工関連	<ul style="list-style-type: none"> ●施工マニュアル、納まり図、部材リストの提供により、現場施工が合理的に進められ、30%程度の工期短縮を実現できる。 ○施工マニュアルの提供により、自主検査を簡素化できる。
維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅保証機構(株)の瑕疵保険の内容に沿った、アフターチェックリストを提供することにより、安定したアフターフォロー体制を構築できることで、基本的な保証システムが履行可能となる。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅関連の諸情報を会員工務店に適宜eメールで提供することで、相互のコミュニケーションを図るとともに、営業・設計・施工・現場管理のために役立てる。 ○相談窓口の設置：取扱・営業過程の相談・設計・施工相談等、その他全般にわたる質問を受け付けることにより、会員工務店の現状を把握することができ、回答をフィードバックするとともに、その情報はeメールにて発信し、相互向上に役立てる。

●必須項目 ○選択項目

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"> ●H28年改正省エネルギー基準に対応。 長期優良住宅の省エネ等級4に適合する断熱性能を、外壁部分は外張断熱及び、屋根・天井・床は、充填断熱として確保する。 ○基本仕様にメーターモジュールを採用し、廊下及び階段の幅に余裕ができる。 ●シックハウス対策として、F☆☆☆☆品以上を使用する。
構造安全性	<ul style="list-style-type: none"> ●長期優良住宅認定取得の基準を上回る品確法による住宅性能表示、耐震等級3とする。 べた基礎仕様。基礎立ち上がり巾150mm以上、1・2階床共に根太レス剛床施工を行うことで、水平力に対する剛性が増すとともに、構造用集成材の構造材をテックワンP3(Sマーク金物)の接合金物で接合し、外部を壁倍率4.0倍の耐力を持つ壁パネル、内部に壁倍率2.6倍の耐力を持つ壁パネルを配置することで躯体の強度を増している。 また、認定プログラムホームズ君「構造EX」により、サト一住販が、一棟ごとに構造安全性を確認する。会員工務店には、随時導入を図っていく。
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ●長期優良住宅認定基準の劣化対策は、耐久性の高い樹種による柱やAQ土台を使用することで、建物の材料の劣化を軽減し、等級3を確保する。また、維持管理については維持保全の計画書を作成し、交換・補修時期を明確にし、それらの期間内に日常の点検・清掃・補修が容易に行えるようにすることで、等級3を確保する。 ●長期優良住宅認定基準の維持管理保全計画の作業とエンドユーザーへの定期点検の実施を啓発する。
耐火性	<ul style="list-style-type: none"> ○一般社団法人日本木造住宅産業協会が定める省令準耐火構造の特記仕様の活用が可能であり、標準的な建物に比べ高い耐火性能を実現することができる。
施工性	<ul style="list-style-type: none"> ●本システムの基本仕様が長期性能タイプの認定を取得したJGS-II工法であることから工場生産性を高めた合理的な構造体(パネル工法・金物工法・剛床工法)で先行床張り、軸組組立てと同時進行で耐力壁と開口加工された壁パネルが組み込まれ、床下火打ち、筋交いを省くことができることから施工の人工数を大幅に削減できる。

●必須項目 ○選択項目

8.アフターメンテナンス等

施工業者、部材の供給、保証期間、保証内容、保証方法、瑕疵保険等については、「工事施工基本契約約款」「売買等に関する基本契約」・「システム供給内容に係る保証覚書」モデルに基づき実施します。

9.設立年月日

平成4年12月

10.供給エリア

全国（断熱地域区分1～2を除く）

11.親会社

なし

12.加盟店数

2社

13.供給実績

0棟

14.支援を受ける資格（入会資格）

当支援システムで供給するための「売買等に関する基本契約」と「システム供給内容に係る保証覚書」を締結すること。

15.支援を受ける条件（入会条件）

- 1.株式会社サトー住販の基本理念「長く大切に住まえるいい家を創る」に賛同し、長期優良住宅を基本とした、住宅性能の高みを旨とする企業であること。
- 2.住宅瑕疵担保責任保険法人による保険制度への登録がなされている企業であること。

16.入会金

100万円

17.年会費（JGS.NET年会費）

3.0万円/月（36万円/年）

18.その他の経費

無償。

但し、設計支援に関する長期優良住宅認定サポート料は別途。テキストが必要なセミナー等は実費を請求することもある。

19.瑕疵担保責任保険について

10年保証の実施

20.完成保証について

住宅保証機構株式会社による完成保証制度を推奨

21.問い合わせ先

株式会社サトー住販 担当：佐藤桂
長期優良住宅システム「JGS.NET」

〒991-0063
山形県寒河江市大字柴橋1454-10
TEL：0237-84-5061
FAX：0237-86-5442