

## システムの名称：『木と技と心』長期優良住宅システム

### 第1章 システムの基本的な考え方

(株)新和建設の提案する『木と技と心』長期優良住宅システムは、伝統的な在来木造住宅の構法にCAD構造計算ソフトを採用し、構造設計ルールに基づいた確かな構造設計を行う。

地域材による構造材・羽柄材の標準化と、接合金物の整理により、設計、施工管理の合理化を図ってゆく。

構造躯体の劣化対策、省エネルギー性能、維持管理・更新の容易性で要求性能を確保した住宅の普及を図ってゆく。営業支援として、商品セレクションも顧客の希望するライフスタイルにあわせて選択できるよう多様な提案を準備している。

#### 『木と技と心』長期優良住宅システムの水準

①構造躯体の劣化対策	⇒ 品確法等級 3
②耐震性	⇒ " 等級 3
③維持管理・更新の容易性	⇒ " 等級 3
④省エネルギー性能（地域区分 3、4、5、6）	⇒ " 断熱等性能等級 5、一次エネルギー消費量等級 6

(株)新和建設は「ご家族のライフスタイルに合わせて」をコンセプトに

ライフスタイルに合った、それぞれのコンセプトを持つ商品セレクションを提案し、顧客が選択しやすいようカタログ等の準備をしている。又、住宅価格についても施工床面積ごとの標準価格とそれぞれのセレクションごとに異なるオプション群を用意している。基本は、同一の設計手法を用い、『木と技と心』長期優良住宅システムとしてのルールを整えている。

美濃白川の銘木（東濃桜）へのこだわり。構造材のみならず、仕上げ材にも地元産材（東濃ブランド）の木材を多く使い、合わせて珪藻土利用の塗り壁や和紙などの自然素材を生かしながらの落ちついた室内環境を維持してゆく。また、木材を有効に使うことで地域林業の発展へ寄与し、森林保全による資源の循環環境が整ってゆくことに寄与している。

「家づくりは人づくりから」を企業理念とし、20年に及ぶ自社独自のカリキュラムでの大工の育成システムに『木と技と心』長期優良住宅システムの技術情報を加え、大工には技術情報を提供し“木と技と心”の住宅づくりを行う。アフターサービス専任スタッフによる24時間電話サポートによる体制を構築している。

### 第2章 システムの概要

#### 2. 1 構法概要

- ①耐震等級3を確保する。詳細な構造検討は(ホームズ君・構造EX)の(株)新和建設版により、迅速にチェック。
- ②構造材の標準化、架構ルール化でプレカット効率化。
- ③作業の効率化、安全のため先行床張り工法。

#### 2. 2 基本構造

##### 主要構造

- ①柱材：ヒノキ製材、オウシュウアカマツ構造用集成材、  
横架材：スギ製材、ハイブリットビーム、構造用単板積層材(LVL)
- ②外壁耐力壁：面材耐力壁及び筋かい  
内壁耐力壁：面材耐力壁及び筋かい
- ③床構造：1階床：構造用合板による根太レス工法  
2階床：構造用合板による根太レス工法



## 構造計画

- ①平面モジュール：1 P = 9 1 0 mm
- ②構造ユニット：曲面としない。ドーナツ状に大きな空洞を設けない。オーバーハングは1 P までとする。
- ③立面形状：スキップフロアはなし
- ④耐力壁：準耐力壁は壁量として算定しない
- ⑤基 礎：鉄筋コンクリート造べた基礎

## 2. 3 省エネルギー計画

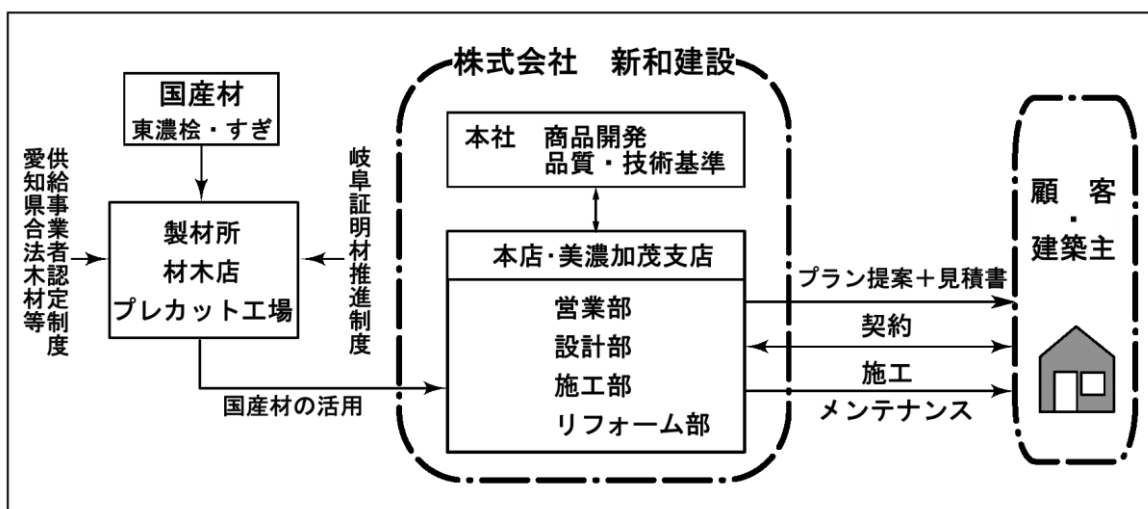
長期優良住宅水準以上としている。

## 第3章 供給体制について

㈱新和建設が供給する『木と技と心』長期優良住宅システム供給の営業からアフターメンテナンスまでの仕組は、

- ① 受注活動は自社営業社員による直接営業の実施。技術支援は、設計担当者が随時行い、必要に応じて顧客のもとへ同行する。
- ② 顧客へのプレゼンテーションは、CADを用いて設計担当者が行う。同時に積算も提示する。
- ③ 契約後の実施設計は、設計部社員により、顧客と打合せしながら進め、構造設計は、構造ソフト「ホームズ君・構造EX」を使用した安全確認を行う。
- ④ 工事部所属の建築士(現場監督)による工事管理と、設計部所属の建築士による工事監理。
- ⑤ 自社による直接保証アフターメンテナンスの実施。

### ㈱新和建設『木と技と心』長期優良住宅システム供給体制



## 第4章 維持管理について

### 4-1 維持管理補修の時期

引き渡し後の維持管理の時期は、3ヵ月・6ヵ月・1年・2年・5年・10年毎に無償点検実施、11年目以降は有料実施。

### 4-2 維持保全計画書

次の項目から構成された維持保全計画書を施主に渡す体制としている。

- ①構造躯体/屋根外壁開口部等/内装/設備に分類した各部位とその点検項目
- ②保全計画の時期及びその内容

### 4-3 その他

資力確保の措置として(株)日本住宅保証検査機構などの住宅瑕疵担保責任保険の活用。