

木造建築供給支援システムの概要

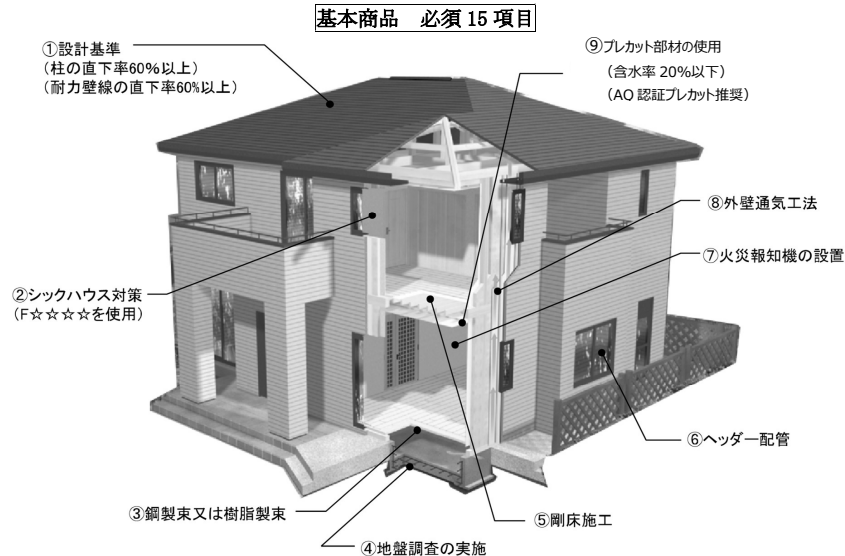
システム名：フォーセンスシステム

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（フラット35）の技術基準（下記必須項目の⑩～⑬）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



■住宅金融支援機構による技術基準

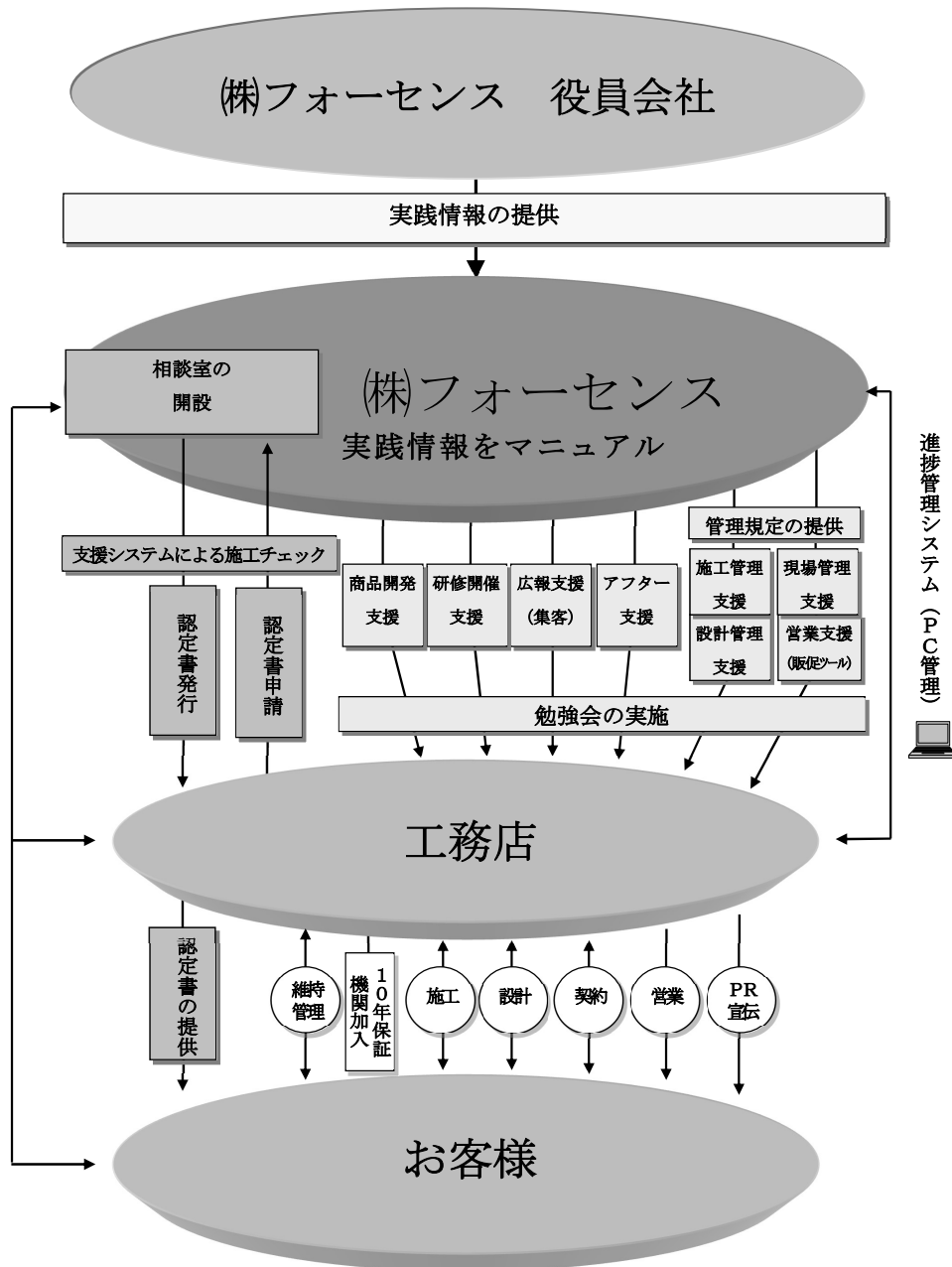
- ⑩耐久性・可変性【劣化対策等級（3）】かつ【維持管理対策等級（2）】以上をクリア
- ⑪バリアフリー性【高齢者等配慮対策等級（3）】以上をクリア
- ⑫省エネルギー性【断熱等性能等級（4）】かつ【一次エネルギー消費量等級（6）】以上をクリア
- ⑬耐震性【許容応力度計算（建築基準法）による耐震等級（3）】をクリア

- 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。
設計関連		⑥販促ツール品の提供	⑥経費削減を目的にした手作り資料の提供。（ハフ・カタログ等） ・本部作成によるツール品の提供（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。
現場管理関連	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・炬計図・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 ⑥敷地調査書の提供	⑤平面・立面図・各種伏図の作成支援。（有料） ⑥敷地調査に関わる資料を提供。
施工関連	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 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。 ⑤部材リストの提供。
		⑥講習会開催概要の提供	⑥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、下記の条件をクリアする事とする。 ・設計基準 →柱の直下率 60%以上・耐力壁線の直下率 60%以上
	・シックハウス対策（F☆☆☆☆部資材を使用） ・ヘッダー配管の使用 ・火災報知機の設置 ・プレカット部材の使用（含水率20%以下）（AQ認証プレカット推奨）		・地盤調査の実施 ・剛床施工 ・外壁通気工法 ・住宅金融支援機構による技術基準 →基本商品（必須15項目）の⑩～⑬
			・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）
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 →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に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（フラット35）の技術基準（基本商品必須項目の⑩～⑬）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



チラシデータ



プレゼンボード等
(工務店にてアレンジ可)



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"> ●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。 ●実践に即した各種帳票類を基に勉強会を定期的に開催する事で工務店の弱点となる営業力の強化を図る。 ●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。 <p>○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）</p> <p>○（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）</p>
設計関連	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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に開催することで工務店の設計力強化を図る。 ●設計業務に伴う各種帳票類を提供することでの業務効率化を図る。 <p>○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。</p>
現場管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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。 ●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。 <p>○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・効率化を図ることができる。</p>
施工関連	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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。 <p>○現場に携わる大工・職人に対する講習会を定期的に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。</p>
維持管理関連	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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。 <p>○「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。</p> <p>○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）</p>
その他	<p>○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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>○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）</p>

●・・・・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"> ●省エネルギー性に優れた住宅 住宅金融支援機構による技術基準である、省エネルギー性【断熱等性能等級（4）】かつ【一次エネルギー消費量等級（6）】以上をクリアし、断熱性・気密性を確保する。 ●バリアフリー性に優れた住宅 住宅金融支援機構による技術基準である、バリアフリー性【高齢者等配慮対策等級（3）】以上をクリアした、高齢者対応に向けた設計の提案を行う。 ●シックハウス対策として、F☆☆☆☆を使用する。
構造安全性	<ul style="list-style-type: none"> ●床剛性の向上 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。 ●耐震性能の向上 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。 なお「耐力壁線」は外周の4面と、内部のX方向とY方向のラインどちらかにバランス良く配置している耐力壁が、外周面より3.64m（2間）以内に設置してある通り線の一つを耐力壁線と定義する。 又、耐震性能の確保においては【許容応力度計算（建築基準法）による耐震等級（3）】をクリアする事で、より強度を高め安全性能を確保する。
防火性	<ul style="list-style-type: none"> ●耐火性能の向上 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。 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。 内装の下地についても12mm以上の石膏ボードを使用する。
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ●耐久性の向上 住宅金融支援機構による技術基準である耐久性・可変性【劣化対策等級（3）】かつ【維持管理対策等級（2）】以上をクリアする事で耐久性を図る。 外壁通気工法を採用する事で耐久性を向上させ、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。
施工性	<ul style="list-style-type: none"> ●工期短縮 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。その他、工業製品等の使用により工期短縮が図れる。 ●施工性の向上と作業の効率化 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。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。 ●施工精度の向上 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。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。 <p>○加工手間の削減 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。 乾式工法の採用により業種・工数の削減が図れる。</p>
資材	<ul style="list-style-type: none"> ●部材品質の確保 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。 JASの基準に沿った品質基準とする。（AQ認証プレカット推奨）
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

315社（2023年11月現在）

13 供給実績

685棟（2022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 418.0万円（税込）

17 年会費

フォーセンスクラブ年会費 660,000円（税込）月々55,000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）
進捗管理システム（任意）

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年保証の実施株式会社日本住宅保証検査機構（フォーセンス提携先）を推奨

20 完成保証について

無し

株式会社日本住宅保証検査機構（フォーセンス提携先）の【J10完成サポート】を推奨

21 問合せ先

〒108-0083

東京都千代田区麹町3丁目5番2号ビュレックス麹町601

(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：03-6272-4230

FAX：03-6272-4231