

2008年7月17日

「超長期住宅先導的モデル事業」に選定 住宅の長寿命化に向け、普及活動を推進

株式会社長谷工コーポレーション（本社：東京都港区、社長：岩尾 崇）は、国土交通省が実施する超長期住宅先導的モデル事業の第一回募集（平成20年4月11日～5月12日）に応募し、“長期にわたる耐久性や将来の住戸の間取り可変性や内装・設備の更新性への配慮、特にコンクリートのひび割れ抑制のための措置や配管へのステンレス材の使用など、住宅の超長期供用に向けた配慮がなされている”点が評価され、「住宅の新築に関する提案」のモデル事業として選定されました。

今後、自社事業として進めるとともに、モデル事業の技術とノウハウを活かした集合住宅づくりを事業主に提案していくなど、マンション事業の第一人者として長期優良住宅の普及に努めてまいります。

【住宅の新築に関する提案（個別提案）の概要】

[事業概要]

①「さいたま市」超長期住宅先導的モデル分譲マンション事業

棟数・戸数：1棟・67戸（予定）

事業主・設計・施工・販売・管理：㈱長谷工コーポレーション

事業期間：平成20年度から平成22年度

②「吹田市」超長期住宅先導的モデル分譲マンション事業

棟数・戸数：1棟・136戸（予定）

事業主・設計・施工・販売・管理：㈱長谷工コーポレーション

事業期間：平成20年度から平成22年度

[モデル事業マンションの特性]

1.耐久性・耐震性に優れたシンプルな躯体の形成

超長期にわたり使用される躯体は、従来以上の耐久・耐震性能を確保し、新築時の需要だけでなく将来のニーズ変化にも対応しうるシンプルな構造体になります。

2.ユーザニーズ対応性が高く維持管理の容易な内装およびクラディングのシステム化

クラディング(外装)とインフィル(内装)は、市場で評価される商品性と、将来の需要変化に対応する可変性を両立したシステムです。また維持管理工事への対策を新築時に先行設置します。

3.新築不具合への対応徹底と住宅履歴の基礎をなす生産記録の生成提供

生産者の信頼となる新たな保証基準を導入し、初期不具合に徹底対応します。その対応を含めた新築情報・履歴情報を個別居住者・管理組合の双方に記録するシステムを提供します。

4. 以上のほか、分譲マンションに求められる品質および商品性を確保

従来の分譲マンション事業の経験をふまえ、安定した事業運営、お客様満足の実現、高い商品品質、入居後の生活および運営の実現、といった多様な要件をみたしてまいります。

[コンセプトと提案内容]

基本コンセプト	分譲マンションに求められる基本性能の確保と拡充による “超長期住宅分譲モデル”の実事業化
---------	---

もともと分譲マンションは、長期耐用の基本性能を備えています。市場における選好やコスト競争等のため、より高い性能を実現する技術を投入できない場合もありました。今回の提案では、モデル事業の求める基本性能・先導的提案にあわせ、長寿命化をもたらす諸技術を投入したマンションを一般消費者向け実事業に採用したことに特徴があります。

基本性能の基準（募集要領より抜粋）

基本性能の基準	ア. 構造躯体の耐久性	・劣化対策等級：最上級「等級3」相当以上 (以下「等級」とあるのは品質確保促進法による性能表示項目)
	イ. 住宅の耐震性	・高耐震、免震など、住宅の耐震性向上（措置内容の記載）
	ウ. 内装・設備の維持管理の容易性	・維持管理対策等級（専用配管・共用配管）： 最上級「等級3」相当以上
	エ. 変化に対応できる良質な居住空間	・更新対策等級(共用排水管)：最上級「等級3」相当以上 ・躯体天井高、住戸面積を記載
	オ. 超長期に利用される躯体において対応しておくべき性能	・省エネルギー等級：最上級「等級4」相当以上 ・高齢者等配慮対策等級(共用部分)：躯体部分「等級3」相当以上
	カ. 維持保全計画の作成	・長期にわたる維持管理計画の策定に対して講じる措置を記載
	キ. 記録の作成及び保存等	・所有者等による記録の作成及び保存に対して講じる措置を記載

当社独自の先導的技術提案の概要

先導的提案の概要	ア. 構造躯体の耐久性	・コンクリートひび割れ低減技術
	ウ. 内装・設備の維持管理の容易性	・高耐久ステンレス共用給水配管システム
	エ. 変化に対応できる良質な居住空間	・住戸間取りの可変性を向上した新内装システム
	キ. 記録の作成及び保存等	・新築不具合への対応徹底と住宅履歴基礎情報の提供 (長谷工プレミアムアフターサービス)
	ケ. 上記以外の先導的な提案	・更新性と可変性を備えたクラディングシステム ・大規模修繕や改修工事を容易にする設計配慮