

ゼロ・コーポレーションのリノベーション事業が、

# 国土交通省 超長期住宅 先導的モデル事業

## に、採択されました。

※単体企業で取り組むプロジェクトで選ばれたのは、京都・兵庫でゼロ・コーポレーション1社のみです

プロジェクト名「京都型リノベーションシステム」

京都型リノベーション

検索

### 国土交通省・超長期住宅先導的モデル事業とは

「いいものをつくってきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会のあり方について、具体的内容をモデルの形で広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに普及啓発を図ることを目的としています。この観点から、先導的な材料、技術、システムが導入されるものであって、住宅の長寿化に向けた普及啓発に寄与するモデル事業の提案を、国が公募によって募り、優れた提案に対して、予算の範囲内において、事業の実施に要する費用の一部を補助するものです。第2回の募集においては325件の応募があり、採択は48件でした。

### ゼロの提案についての評価

今回採択された「京都型リノベーションシステム」は、ゼロがこれまで積み上げてきた独自のコンセプトや考え方をベースにした、京都市内の木造住宅の全面的な改修の提案です。この提案に対し、「狭小敷地で間口が狭い地域特性に対応しながら、耐震性の向上、維持管理容易性確保、防火性能向上を図るとともに、地域の木材を可能な限り利用する取り組みなどを評価した」との講評をいただきました。

### ゼロのリノベーションとは

京都のまちなかには、建て替え時期を迎えた住宅が数多くあります。それらの中に、一見して耐震、耐風性、防火性能の劣化した建物が多く見受けられますが、普段何気なく暮らしている間は気がつかなくても、大地震や火災が発生した時、これらの建物は、居住者に対して凶器になる場合があるのです。

街の安全性を高めるため、これらの建物は早い段階で建て替えることが必要なのですが、様々な理由で、建て替えたくても建て替えが出来ない住宅があります。そのような住宅を、建て替えという手法ではなく、耐震性や耐風性、防火性能を飛躍的に高め、構造の大補強をベースとした、良質な社会ストックとして再生させるのがリノベーションです。

また、リノベーションは、断熱や気密、建物のデザイン性にも配慮、配管や電気配線などはほとんど新規設置し、外部、内部ともに、視覚的、構造的にも新築となら変わらない住宅となります。

リノベーションは単なるリフォームではなく、老朽化した建物を根底からすべて再生させる、ゼロ独自の建築手法です。このような再生により、京都のまちなかをより美しく、より安心安全にすることが、今後のゼロの大きな目標です。

### 京都型リノベーションのコンセプト

今回採択された「京都型リノベーションシステム」とは、老朽化の進む市内密集市街地の現状を踏まえ、建物の性能を向上させ、かつ市内産材を利用した改修工事を行うことにより、建物寿命を延ばし、低炭素型社会の実現に向けて良質な社会ストックとして再生させるリノベーションシステムです。

#### ◇住宅性能を向上します

木造軸組工法のメリットを生かし、柱・梁等の劣化状況により、各部材ごとの交換をします。耐震性能、断熱性能、耐久性、維持管理の容易性、耐火性能を上げることで、建築当時以上の建物性能を持たせ、さらに長期間の使用に耐えられる建物にします。

#### ◇京都市内産材や古材を活用します

改修工事では、構造材や化粧材に京都市が地域産材として認定した「みやこ杣木」をできるだけ使用し、市内の森林資源の整備促進につなげます。また、お施主様の希望により、前建物の古材を保管し、改修建物に再利用することで、建物の低炭素化を目指します。

#### ◇長期的な維持管理を実践します

定期点検を実施することにより、構造を10年保証します（条件により最長20年まで延長可能）。また、設計図書を初めとする改修時のすべての資料、点検・メンテナンス時の情報、履歴を保管し、所有者変更時にも対応できる長期的な維持管理システムを構築します。

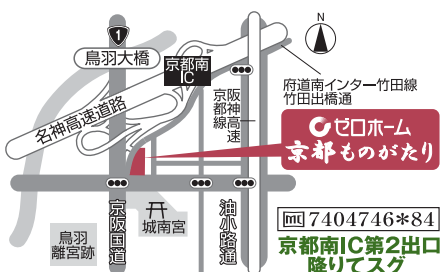
注文建築  
リノベーション  
のご相談は…

## 西日本最大級 ゼロの住宅展示場 京都ものがたり

### ゼロホーム

【京都南インター展示場】京都市伏見区竹田西小屋ノ内町50  
●営業時間／午前10:00～午後7:00 水曜日を除く毎日オープン！

0120-021-046  
ゼロに行こう ゼロホーム



ずっとステキな住まいを。

毎週土曜日ナイター営業  
(午後10:00まで)

(株)ゼロ・コーポレーション

本社／〒603-8242 京都市北区紫野上野町108-1 TEL.075-495-1000(代) FAX.075-493-5680  
西院支店／〒615-0016 京都市右京区西院西淳和院町52-11 TEL.075-321-6968(代) FAX.075-321-6960  
左京支店／〒606-8151 京都市左京区一乗寺花ノ木町13-1 TEL.075-701-3002(代) FAX.075-701-3455  
四条支店／〒604-8124 京都市中京区高倉通り四条上る帯屋町574 TEL.075-222-1390(代) FAX.075-222-1308  
南部支店／〒601-8042 京都市南区東九条西御堂町30-3 TEL.075-671-8001(代) FAX.075-671-8030

神戸支店／〒651-0092 神戸市中央区生田町1丁目4-1 ショタリ21ビル3F TEL.078-265-6666(代) FAX.078-265-6662  
管理センター／〒604-0924 京都市中京区河原町二条西南角 河原町二条ビル3F TEL.075-221-4400(代) FAX.075-221-4477  
販売展示センター／〒604-8124 京都市中京区高倉通り四条上る帯屋町574 TEL.075-222-1790(代) FAX.075-222-1308  
マシヨンホール／〒604-0924 京都市中京区河原町二条西南角 河原町二条ビル3F TEL.075-221-4400(代) FAX.075-221-4477  
ゼロホーム／〒612-8449 京都市伏見区竹田西小屋ノ内町50 TEL.075-612-0020(代) FAX.075-612-0400

■掲載内容についてのご意見やお問い合わせは、当社企画室まで。  
<http://www.zero-corp.co.jp/>  
TEL.075-492-8807 (企画室)