

お客様との出会いからアフターサポートまで、生活者視点の住まいづくりを実践

住まいは本来、気候風土・地域特性・敷地条件・家族構成・ライフスタイル・ライフステージなど、それぞれ異なる状況のもとに一邸一邸創造されるべきものです。積水ハウスでは創業以来、それぞれに異なる事情と、お客様一人ひとりの思いを受け止め、独自の構法や生産システム、ハード・ソフト両面にわたって細やかに配慮した提案によって、最大の満足を提供する「邸別自由設計」の住まいづくりに一貫してこだわり続けてきました。限られたプランから選ぶのではなく、出会いから設計・生産・施工・アフターサポートまで、各プロセスを充実させたお客様視点の住まいづくりを、じっくりと時間をかけたフェースツーフェースの「コンサルティング・ハウジング」により実践しています。

1. 住まいづくりの前に お客様との出会いの場を全国各地に

地域密着の観点から、住まいづくりの現場が、できるだけ社会に開かれたものになるようにと考え、住まいや暮らしに関する情報発信や現場見学の機会づくりに努めています。主な拠点となるのは、全国各地の建築現場や展示場、「住まいの夢工場」などの体験型学習施設。いずれも貴重な出会いの場と位置付けています。「邸別自由設計」で建築した住まいの品質を確認し、積水ハウスの提案力や技術力を知り、納得した上で住まいづくりを始めていただきます。



住まいづくりに携わる全員が「お客様視点」で対応

建築現場

オーナー様の協力のもと、建築現場を公開

建築現場には積水ハウスの住まいづくりの姿勢が集約されています。オーナー様の協力を得て、建築現場や完成現場をお客様との出会いの場として公開しています。積水ハウスでは、完成まで全責任を持つ「責任施工」体制を取っています。グループ会社の積和建設や協力工事店を中心とした施工組織を確立。一丸となって現場力の強化に取り組み、施工品質向上だけでなく、安全対策・現場美化・近隣配慮などの徹底を図っています。



オーナー様の協力のもと、1989年から28年にわたり日本全国積水ハウスデー「住まいの参観日」を開催。2016年は、同時期に開催した賃貸住宅の全国一斉実例見学会「シャーマゾンフェスタ」と合わせ、1606会場に8万7432組が来場

展示場

暮らしのイメージと課題の解決手法を提示。地域の交流拠点としても活用

モデルハウスは、地域特性や立地環境を踏まえた住まいのあり方や、今後求められるライフスタイルなどを提案する場です。多彩なモデルハウスを全国で展開。敷地や要望に対する解決手法を具体的に提示しているため、住まいづくりのヒントを見つけていただくことができます。オーナー様や地域の方々との交流の場としても活用しています。



全国に計395の展示場を設置（2017年1月31日現在）



天井高3.7メートルの開放的なハイラウンジリビング。軒下空間を利用したアウトドアリビングと連続させ、水平方向の広がり感も演出

体験型学習施設

展示場だけでは確認できない構造や性能を「住まいの夢工場」で体験・納得

住まいを建てる前には疑問や不安が付きものです。積水ハウスでは納得して住まいづくりを進めていただくために、体験型学習施設「住まいの夢工場」を全国6カ所に設けています。一般の展示場とは違い、構造部分の実大モデルや、多彩な実験装置などを通して住まいの強さや快適性などを体験できる、楽しみながら学べる住まいづくりのテーマパークです。



地震対策の基盤となる基礎や地盤について学べる「地層LABO」（静岡 住まいの夢工場「まるごと鉄骨館」）



実際に外壁に炎を当てる実験で耐火性を確認（関西 住まいの夢工場「シャールウッドラボ」）



ビフォー・アフターの実例を比較し、使いやすく生まれ変わった空間を体感（東北 住まいの夢工場「リフォーム・リノベーションゾーン」）



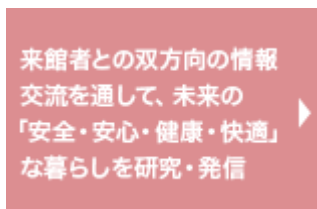
1 お客様との出会いの場を全国各地に ▶



2 「人」と「技術」が支えるオンリーワンの住まいづくり ▶



3 お引き渡し後も末永いお付き合いを継続 ▶



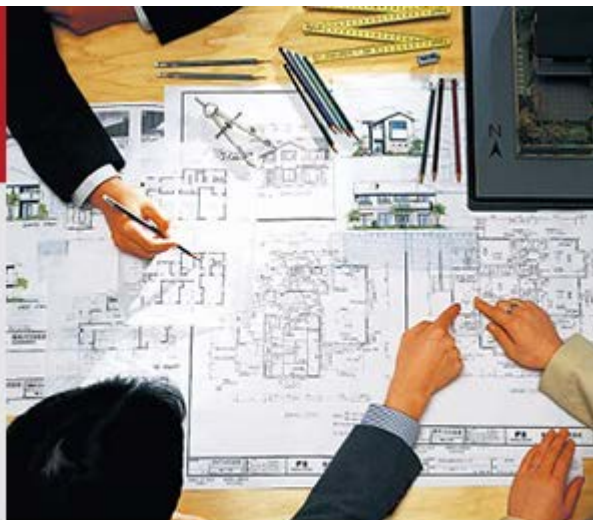
来館者との双方向の情報交流を通して、未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを研究・発信 ▶

お客様との出会いからアフターサポートまで、 生活者視点の住まいづくりを实践

2. 住まいができるまで

「人」と「技術」が支える オンリーワンの住まいづくり

ハード・ソフト両面にわたる地道な研究を重ね、各プロセスにおける品質向上に努めています。工業化住宅のメリットを生かして構造安全性を確保しながらも、設計の自由度を高めて十人十色の要望に応えるため、独自の構法や生産・施工のシステムを開発し、進化させています。



「コンサルティング・ハウジング」による「邸別自由設計」が基本

邸別設計

さまざまな要望に応える「邸別自由設計」

窓口となる営業担当者は、家族それぞれの趣味や好み、ライフスタイルやライフステージなどについて丁寧にヒアリングしながら打ち合わせを進めます。敷地調査では周辺環境も含めて綿密に確認。これらは将来の暮らしまで考慮した提案を行う上で大切にしているプロセスです。プランニングの過程では、お客様の諸条件に合わせて最適な環境技術を提案するための環境シミュレーションツールや、構造の安全性を確保するための構造計画システムなど、独自に開発したシステムを駆使しています。

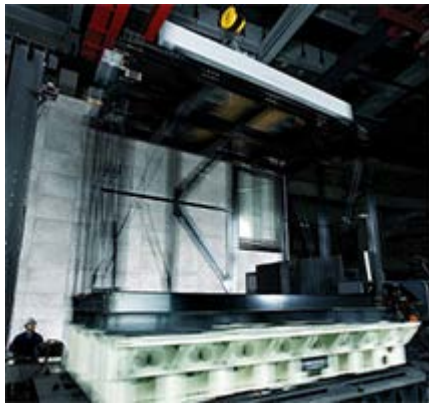


お客様のライフスタイルやこだわりを丁寧にヒアリング

研究開発

独自の構法や先進技術、新しい暮らし方などを「総合住宅研究所」で研究開発

「総合住宅研究所」（京都府木津川市）では、住まいに関するハード・ソフト両分野の研究開発を行っています。建物の振動実験や部材の耐久実験などにより安全性や居住性などの性能を検証。自社内での性能検証は迅速な課題発見・解決につながり、これまでに多くの成果を上げてきました。人間生活工学に基づくユニバーサルデザイン、新しい環境技術や暮らし方などの研究にも取り組んでいます。



大地震時に居住者の安全を守り、安心して暮らし続けることができる住まいづくりのための建築技術を研究開発



実大建物において、空間の化学物質濃度や経時変化を測定・評価



多様化するシニアの住要求に対応する住環境や住まい方を研究



家事に対する考え方や社会状況の変化をとらえ、家事のユニバーサルデザインを研究

生産

多品種の「邸別生産」を合理的に実現、高品質・高精度な部材を供給

「邸別生産」が基本の積水ハウスでは、多品種にわたる部材生産において、コンピューターやロボットを駆使した「工業化」のメリットを最大限に生かし、品質の安定と生産効率を両立させています。また、原材料の納入検査、生産ラインの抜き取り検査や品質検査、工場技術者の定期的な技能試験などを実施。厳格な生産品質管理体制を整えています。



ロボットによる自動化ラインを備え、「完全邸別生産」を実現



カスタムメイドの生産体制を整え、品質管理を徹底



構造用金物は手作業で丁寧にプレセット

施工

専任体制と独自の技術により、均質で精度の高い施工を実践

「責任施工」体制のもと、手順や規則を厳密に定めた「施工技術マニュアル」を整備。工程ごとに厳重な検査を繰り返し、高い施工精度を確保しています。均質施工が難しい部位には、独自の施工技術を開発して導入。また、若い技能工を養成する訓練校（認定職業能力開発校）の運営、技能工の知識・技術の向上を促す各種研修や検定制度により、工事力の強化を図っています。



すべての敷地に対して地盤調査を実施



木造住宅「シャーウッド」では、強い躯体に組み上げる独自の接合システムを採用



技能工の育成、職能教育にも力を入れています



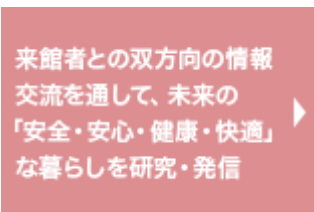
1 お客様との出会いの場を全国各地に ▶



2 「人」と「技術」が支えるオンリーワンの住まいづくり ▶



3 お引き渡し後も末永いお付き合いを継続 ▶



来館者との双方向の情報交流を通して、未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを研究・発信 ▶

お客様との出会いからアフターサポートまで、生活者視点の住まいづくりを実践

3. 快適に住み続けるために

お引き渡し後も末永いお付き合いを継続

独自の「20年保証制度」や「ユートラスシステム」など、長期にわたり住み継いでいただくための保証制度を充実させています。アフターサポートは「カスタマーズセンター」の専任担当者が対応。リフォームや建て替え・住み替えに対応する体制も整え、住宅を供給する企業の社会的責任として、いつまでも安全・安心・健康・快適な暮らしを提供できるよう、グループを挙げて取り組んでいます。



「カスタマーズセンター」が住まいのメンテナンスを末永くお手伝い

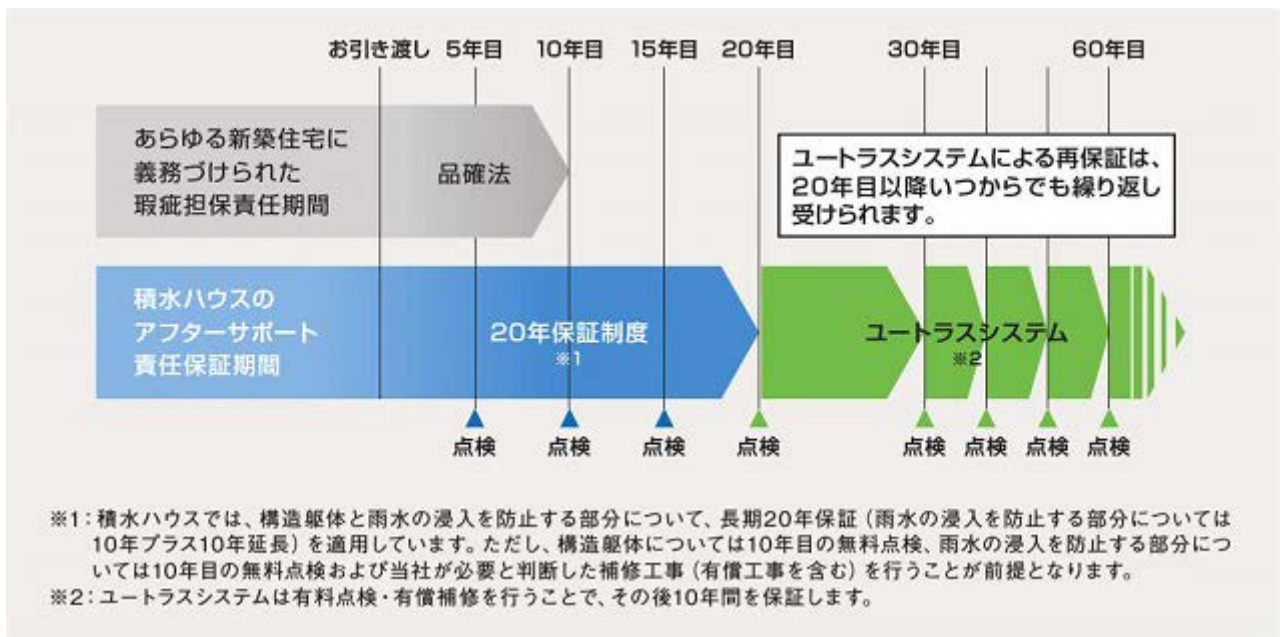
長期保証

長く住み継いでいただくため、独自の再保証制度で安心を約束

積水ハウスでは、構造躯体と雨水の浸入を防止する部分について、住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）で義務化された10年間の瑕疵担保責任期間に、さらに10年間の保証を加えた「20年保証制度」を適用。その他、各部位についても、それぞれに期間内の保証を行っています。また、保証終了後も独自の「ユートラスシステム」で10年間の再保証を繰り返し受けることができます。



お引き渡し時、保証書と一緒にメンテナンスに役立つ「住まいのしおり」をお渡しします



定期点検・メンテナンス

全従業員の約1割を占める「カスタマーズセンター」専任担当者が迅速・確実にサポート

アフターサポートの窓口として、全国に約100拠点（29事業所）の「カスタマーズセンター」を設置。積水ハウス全従業員の1割にあたる約1400人の専任担当者が、基本の定期点検のほか、住まいのアドバイザーとして、さまざまな相談に応じています。地震などの自然災害発生時には、緊急体制を組み、グループを挙げてオーナー様の支援および復旧・復興活動にあたっています。



専任担当者がメンテナンスの相談や不具合の発生などに迅速に対応します



定休日は「カスタマーズセンター休日受付センター」がオーナー様からの電話に対応

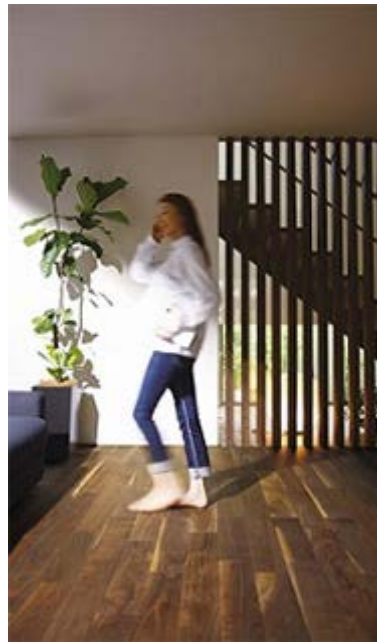
リフォーム

ニーズに合わせた純正リフォームで「いつもいまが快適」を実現

リフォームの要望には、一貫した住まいづくりの思想を受け継ぐグループ会社の積水ハウスのリフォーム3社が対応します。内外装や設備のリフレッシュ、家族構成やライフステージの変化に合わせた間取りの変更、断熱性などの性能向上のためのリフォームを提案。詳細な住宅履歴情報をもとに、純正リフォームを行います。



美しく、使いやすくするだけでなく、人生をより豊かにするためのリノベーションを提案



独自工法により、床や開口部などの断熱性を向上

住み継ぎ（売却）

愛着ある住まいを社会資産として生かす。優良ストック住宅「スムストック」

良質な既存住宅を社会資産と考え、積水ハウスをはじめ住宅メーカー10社が協力して新しい査定基準を設け、安心と信頼のブランドとして生まれた「スムストック」。「住宅履歴データを保有している住宅」「50年以上の長期点検・補修制度に対応する住宅」「一定の耐震性能を備える住宅」という三つの条件を設けることで、適正な価値での取引を実現します。また、積水ハウス独自のオーナー住宅買取再生事業「エバーループ」も展開しています。



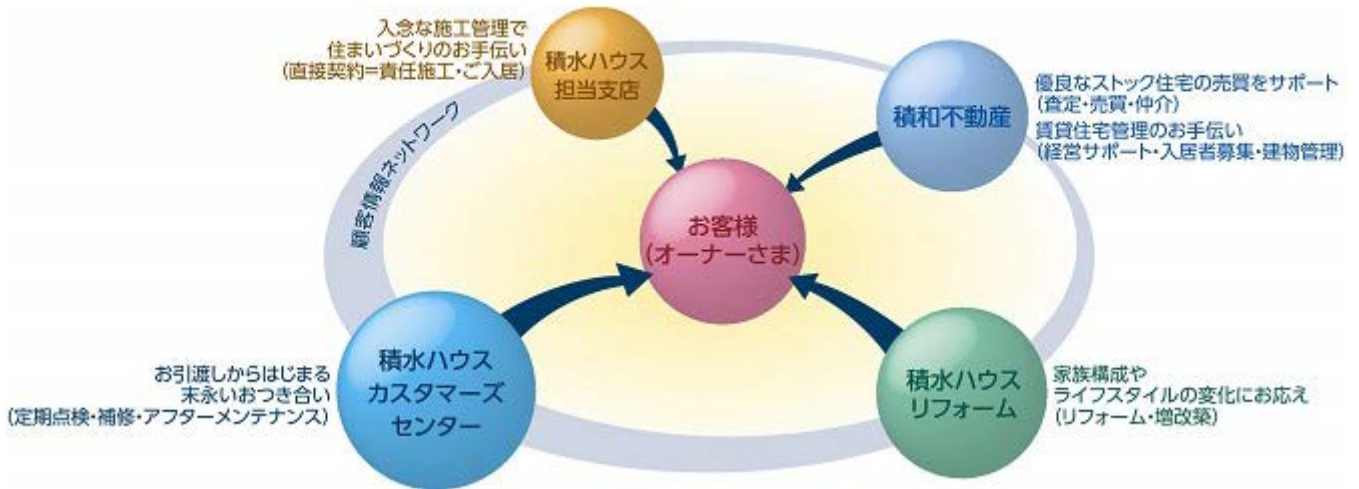
「スムストック住宅販売士」の資格を持つ専門家が査定と販売を行います

住み替えサポート

全国ネットワークの積和不動産がニーズにきめ細かく対応

将来的に住み替えなどで住まいを手放すことになった場合、積水ハウスグループの「積和不動産」が全面的にバックアップ。売却や賃貸化のお手伝いはもちろん、仮住まいや住み替え先の提案まで、トータルにサポートします。全国にネットワークを広げる積和不動産だからこそ、さまざまなケースにスムーズに対応。安心してお任せいただけます。

■ 積水ハウスグループのトータルサポート



全国に広がる積和不動産ネットワーク



1 お客様との出会いの
場を全国各地に ▶



2 「人」と「技術」が支える
オンリーワンの
住まいづくり ▶



3 お引き渡し後も末永い
お付き合いを継続 ▶

来館者との双方向の情報
交流を通して、未来の
「安全・安心・健康・快適」
な暮らしを研究・発信 ▶

来館者との双方向の情報交流を通して、 未来の「安全・安心・健康・快適」な暮らしを研究・発信

「SUMUFUMULAB（住ムフムラボ）」

2013年4月、「グランフロント大阪」（大阪市北区）のナレッジキャピタル内にオープン。「生きるコトを、住むコトに。」をテーマに、人生をより豊かにするために「住む」時間を大切に感じてもらいながら、新たな暮らし方を共創していく業界初の情報発信・研究開発拠点です。実物大の住空間や多彩な展示などを中心に紹介。体験や情報交流を通して自分にふさわしい暮らしが発見できます。2016年4月には、開業3周年を機に大規模なリニューアルを行い、より楽しみながら住まいに関する気づきを得ることができる場に進化しました。



オープンから2017年1月末までの来館者は53万人を突破



実物大の住空間「住ムフムBOX」



暮らしに関するテーマから住まいへの気づきを得る「住ムフムWALL」



ブックカフェスペース「住ムフムスクエア」

施設内では、暗闇で五感が研ぎ澄まされ、普段とは異なる「気づき」を得られる「ダイアログ・イン・ザ・ダーク」との共創プログラム「対話のある家」を実施。多くの方が体験し、好評を博しています。また「住ムフム研究メンバー」になると、ワークショップなどを通じて、住まいや暮らしに関する研究に参加することができます。2017年1月末時点で約1万8000人が「住ムフム研究メンバー」として登録されています。



「ダイアログ・イン・ザ・ダーク」との共創プログラム「対話のある家」。開業から2017年1月までに約1万2000人が体験



本田技研工業株式会社との「共創」によりロボティクス技術の住宅内における可能性を検証



さまざまなワークショップやセミナーなどを開催。「住ムフム研究メンバー」限定のイベントもあります

「納得工房」

総合住宅研究所（京都府木津川市）内の「納得工房」は、住まいづくりにおいて大切なことを五感で比較・検証し、理解を深めることができる体験型研究施設。「体験と納得」をコンセプトに、住まい手とつくり手が共に理想の住まいを追い求める場です。1990年の開設以来、延べ約88万人（2017年1月末時点）が来館しました。来館者の体験を貴重なデータとして蓄積・分析。アンケートの結果を新たな研究開発や、これからの住まいと暮らしのあり方の提案に役立てるとともに、生活者情報として広く社会に発信しています。



来館者の体験を貴重なデータとして蓄積



「Web納得工房」や、アンケート結果をまとめた「データばる」などで、生活者情報を発信

また、カリキュラムを通して自分に合った住まいと暮らしをじっくり学べる「すまい塾 こだわり講座」、住まいづくりに役立つ知識や日々の暮らしを豊かにするアイデアなどを紹介する「すまい塾 公開講座」を開講。関心をお持ちの方は、どなたでも受講していただけます。



お子様連れの方もゆっくり見学できるよう「納得工房」では託児サービスを実施



住まいづくりのコツを体験しながら学べる「すまい塾 こだわり講座」



社内外から多彩な講師を招いて開催する「すまい塾 公開講座」

こうした研究の成果が、お客様の新たな一邸へとつながっていきます。



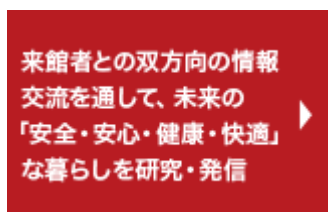
1 お客様との出会いの場を全国各地に ▶



2 「人」と「技術」が支える
オンリーワンの
住まいづくり ▶



3 お引き渡し後も末永い
お付き合いを継続 ▶



来館者との双方向の情報
交流を通して、未来の
「安全・安心・健康・快適」
な暮らしを研究・発信 ▶