

(提案様式1)

平成 24 年 1 月 17 日

提 案 書

申請団体名 そら・住まいる・リターンズ

代表会社名 菅野建設株式会社

代表者名 菅野 日出喜

代表者住所 福島市新町6番33号

電 話 : 024-535-1311

FAX : 024-533-1077

主な活動地域（複数ある場合は優先を付けて①,②…,⑧と表示してください）

※会社の現住所ではなく、住宅供給活動を行う地域としてください

5 喜多方

1 県北

2 相双

4 会津若松

3 県中

8 南会津

6 県南

7 いわき

団体内の総会社数 (39 社)

総業種数 (15 種)

	代表設計事務所	代表工務店	林業・木材関係 事業者
会社名	(有) 設計組織アーク	菅野建設 (株)	丸とワーク (株)
住所	福島市野田町 1-2-18	福島市新町6番33号	福島市丸子字広町 14-4
電話番号	024-536- 7602	024-535- 1311	024-553- 1351
代表者名	坂詰 東洋	菅野 日出喜	佐藤 一男
設計事務所登録番号／ 建設業登録番号／ 木材業者登録番号	福島県知事登録 11(009)1838	国土交通大臣 (特一23)第38号	福島県知事登録 第11104号

(提案様式2-1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 <u>3</u> 社				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	主な分野
1	(有) 設計組織アーク	福島市	坂詰 東洋	住宅
2	(有) ドムス建築設計室	福島市	佐藤 文男	住宅
3	加藤幸治建築研究所	福島市	加藤 幸治	住宅
4				

施工 <u>10</u> 社				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	職種
1	菅野建設(株)	福島市	菅野 日出喜	建築工事
2	(有) 安部建業	二本松市	安部 義一	建築工事
3	新井田工務店	柳津町	新井田 勉	建築工事
4	堺工務店	浪江町	堺 宜勝	大工工事

林業・製材業 <u>4</u> 社				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	業種
1	丸とワーク(株)	福島市丸子	佐藤 一男	木材業
2	(株) 赤井製材所	いわき市	鈴木 裕一	製材業
3	森林商事(株) 福島支店	福島市	山野 清	木材業
4	東白川森林組合	棚倉町	佐藤 庄平	木材業

資材メーカー <u>5</u> 社				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	主な取扱
1	(株) 倉島商店	福島市	倉島 太郎	住設
2	(株) ハギハラ	南相馬市	萩原 幸昭	住設・屋根
3	(株) オギノ	福島市	萩野 誠也	木製建具
4	(株) タカムラ	福島市	多勢 弘之	住設・タイル

宅建業 <u>5</u> 社				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	備考
1	東栄物産(株)	福島市	安部 宏	宅建協会会長
2	(株) 双葉不動産	浪江町	石田 全史	
3	(有) マボプランニング	相馬市	志賀 政行	
4	(有) アイワ不動産	郡山市	村上 賢一	

(提案様式 2 - 2)

その他 <u>1 2</u> 社				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	業種
1	(株) 東邦銀行	福島市	北村 清士	ファイナンス
2	久米測量事務所	福島市	久米 允彦	測量・登記
3	加藤寛篤事務所	福島市	加藤 寛篤	司法書士
4	鈴木芳喜法律事務所	福島市	鈴木 芳喜	弁護士
5	日新火災福島サービス支店	福島市	落合 成基	損害保険
6	(有) 佐藤建設	田村市	佐藤 要	建築工事
7	(株) 白岩工務店	西郷村	白岩 優一	建築工事
8	(有) 鈴常工務店	白河市	鈴木 昭一郎	建築工事
9	鈴木大工	川俣町	鈴木 徳治	大工工事
10	(有) 浅川工匠	福島市	浅川 善吉	建築工事
11	北日本小島建設 (株)	福島市	小島 正巳	建築工事
12	(有) 白井木工所	保原町	白井 司	建具工事
13	(株) 高野塗装	福島市	水垣 章	塗装工事
14	ワタナベカーペット (株)	福島市	木村 幸二	内装工事
15	(有) あづま建工	福島市	佐藤 富雄	左官工事
16	大槻電設工業 (株)	福島市	大槻 博太	電気工事
17	倉島設備 (株)	福島市	千葉 隆	管工事
18	(株) セントラル住設	南相馬市	斉藤 一美	管工事
19	(株) 誉田	川俣町	誉田 幸男	金属製建具
20	(株) 郷	いわき市	佐藤 光代	宅建業

今後、連携を検討している業種及び会社数

業種	会社数	業種	会社数
建築工事	3	ファイナンス	3
大工工事	2	測量・登記	3
内装工事	2	セキュリティ	2
電気工事	2	医療・介護事業	2
管工事	4	損害保険	1
木材業	1	土壌汚染調査	1
資材メーカー	4	宅建業	2

(提案様式3)

団体の活動内容（実績）

団体の過去3年間における活動内容 【住宅には『木造公営住宅』含む】

1. 年間住宅設計棟数（団体内の設計事務所合計の3年間平均）

23 棟 うち、設計性能評価取得 0 棟
うち、長期優良住宅の認定 1 棟

2. 年間住宅新築施工棟数（団体内の工務店等合計の3年間平均）

72 棟 うち、建設性能評価取得 0 棟

3. 年間住宅増改築施工棟数（団体内の工務店等合計の3年間平均）

1 棟

4. 年間土地販売件数（団体内の宅建業等合計の3年間平均）

86 件

5. 県産材・地域材の活用実績（○をつけてください）

- ①. 材料の半分以上は県産材・地域材を活用 b. 建て主の要望に合わせて対応
c. 材料があれば県産材・地域材を活用 d. 県産材・地域材は活用したことはない

6. 再生可能エネルギーの導入（○をつけてください）

- a. ほぼ100%導入している ②. 建て主の要望に合わせて対応
c. 利用したことはない

7. 景観、地域特性への配慮（項目ごとに○をつけてください）

- ①. ほぼ100%配慮している b. 建て主の要望に合わせて対応
c. 配慮したことはない

8. 各種手続き等代行（項目ごとに○をつけてください）

①登記 ②減税 ③融資 ④保険

- ①. ①. ①. ①. 代行（協力）を常に行っている
b. b. b. b. 建て主より依頼があればしている
c. c. c. c. 行っていない

9. 施工した住宅の維持管理（○をつけてください）

- ①. 期間を定めて点検 b. だいたいの期間が過ぎたら点検
c. 建て主の依頼に合わせ点検 d. 点検業務は行わない

10. 住宅情報履歴の作成（○をつけてください）

- a. 新築だけでなく、増改築時も作成 ②. 新築時のみ作成
c. 要望があれば作成 d. 作成したことがない

11. その他、実績のPR

設計事務所3社は住宅設計を主に手掛け、デザイナーズハウスでは定評がある。また、施工各社は在来木造住宅に長年の実績を有し、特に新井田工務店の新井田富英氏は2011年度「ふくしまの棟梁」に選ばれている。また、当団体は木造仮設住宅5か所200棟施工の経験があり、県産木材の安定確保と施工体制の確保には自信を持っている。

1. 連携体制の規模、多様性

(基本方針)

福島県内に本店・支店・営業所を有する企業を会員とした組織を結成し、住まい作りを通して、東日本大震災により被災した方々の生活再建と福島県の住宅関連産業の復興を同時に実現する。

(具体的手法)

- ①土地の手当て、設計、建築・維持管理、資金計画、測量・登記、損害保険等の住まい作りに関する全てのジャンルに関わる企業を、各々のジャンルで最低2社以上会員として組織する。
- ②県内全ての地域で同じサービスを提供できるように、今後も会員を募集して組織の増強を図る。
- ③代表社が、ワンストップサービスを提供できるように会員の協力を得て、コンサルティングのマネジメントを行う。

2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

(基本方針)

1棟75㎡タイプを基本として、月間50棟を供給できる施工体制を構築する。

(具体的手法)

- ①木造仮設住宅200棟施工の実績に基づく材木供給・施工体制を基本に、県内全域でサービスを供給できる体制を再構築する。
- ②復興住宅・入居希望者のニーズに合わせ、施工体制の見直し、会員の補充を随時おこなう。
- ③代表社のISO9000の規定に基づき、住宅完成引き渡し後1年目に、設計事務所と施工会社共同で点検作業を行う。その後も代表社が引き続きアフターメンテナンスを担当する。

3. 復興住宅コンセプト（維持管理、プラン、環境対応、コスト、地域性等）

<p>（基本方針）</p> <p>多様な家族構成・家族状況に対応できる選択可能なバリエーションを整え、地域風土に似あった省エネルギーで暮らせる断熱性能をもったローコストの住まいを造る。</p>
<p>（具体的手法）</p> <p>①単身者・家族2人用として40㎡のプランを用意する。</p> <p>②家族2・3人用として50㎡のプランを用意する。</p> <p>③家族4人用として60㎡のプランを用意する。</p> <p>④ゆとりのあるプランとして2階建て75㎡のプランを用意する。</p> <p>⑤生活環境の変化に合わせて増改築が容易にできるプランとする。</p>

4. 品質、性能確保

<p>（基本方針）</p> <p>優れた品質と性能の確保を、無理のない設計・材料の選択・施工方法に至るまで一貫して行い、住宅情報履歴を整備して、随時要望等に対応します。</p>
<p>（具体的手法）</p> <p>①住宅性能評価基準の4等級のレベルを基準に性能を確保する。</p> <p>②（財）住宅保証機構の住宅瑕疵担保責任保険に加入する。</p> <p>③万が一にもトラブルが発生した場合は、（財）住宅リフォーム・紛争処理支援センターと協調し、代表社が誠意を持って問題の解決に当たります。</p>

5. 県産材・地域材の活用

<p>（基本方針）</p> <p>福島豊かな山脈が育んできた県産材を用いて、住む人がその木肌に触れ、「木」と共に成長してきた思いと歴史を感じ、復興への長い道のりを元気に前へ進めるようにする。</p>
<p>（具体的手法）</p> <p>①当団体の会員の東白川森林組合を始め、県内20か所の森林組合と連携をとり、安定供給と価格安定を図る。</p> <p>②県内の複数のプレカット工場と連携を図る。</p> <p>③県内全域において、月産1400坪から1500坪の県産材の供給を目指す。</p>

6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <p>ワンストップサービスが提供できるシステムを構築し維持する。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>①代表社の営業担当者がワンストップサービスを提供する。</p> <p>②多様なジャンルのサービスが提供できるように、常に会員の見直しをする。</p> <p>③ワンストップサービスは無償にて提供する。</p>

7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <p>福島県の住宅関連産業の復興をめざし、地産地消の観点から木材だけでなく福島県内の資材・技術を活用する。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>①(社)福島県建設業協会で調査した建設業に関わる地産地消業者一覧を活用し、発注の是非を検討する。</p> <p>②「ふくしまの棟梁」に選ばれた新井田富英氏の技術を継承できるよう団体内で研鑽研修する。</p> <p>③福島の気候風土を鑑み、屋根は切妻を基本とし軒の出のあるものとし、雨・雪から外壁や開口部を守る構造とする。</p>

8. 地域における先導性（活動）

<p>(基本方針)</p> <p>復興住宅の建設が地域の復興に繋がり、その活気ある姿を伝えていく事を目指す。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>①復興住宅のプロトタイプとして、住宅性能・工期短縮のモデルとして示せる住宅を造る。</p> <p>②多様な敷地形状、家族構成に対応できる住戸プランを造る。</p> <p>②現場見学会と完成見学会を開催して情報を提供する。</p>

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針)

住む人が放射性物質の存在に不安を覚えない検査体制と除染体制を構築する。

(具体的手法)

- ①当団体の代表菅野建設は平成15年より三菱マテリアルテクノ株式会社と業務提携しており、三菱マテリアルテクノ株式会社のノウハウを駆使し、除染・検査体制を構築する。
- ②県産木材はもとより使用資材の検査とトレーサビリティを明確にする。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針)

気候や地域特性など立地条件と住まい方に応じて、極力自然エネルギーを活用した上で、建物と設備機器の選択に注意を払うことにより居住性や利便性の水準を向上させつつ、住戸のエネルギー消費を抑える計画をする。

(具体的手法)

- ①自立循環型住宅ガイドラインに沿った計画を推進する。
- ②自然エネルギー対応を考慮して、基礎をベタ基礎として床下蓄熱層にできるものとする。
- ③住宅団地の形成がなされる場合には、ホームエネルギーマネジメントシステム導入の可能性についても検討する。

団体名：そら・住まいる・リターンズ
「ふくしまの家」復興住宅供給システム・福島県広報対象団体

■団体概要

福島県の非常事態に際して我々になにができるかとの思いから設計者、施工者、木材事業者の三者が中心になって集まった集団です。仮設住宅の建設での協力体制を通して出来上がった結束力を次の段階の目標として復興住宅の実現に向けてます。更に様々な業種をメンバーに加え強力な組織を築き体制をととのえて推進力と持久力のある集団とします。

団体名は福島を象徴する「ほんとうの空」と復興住宅を通して住む人の笑顔を取り戻すがいを含めて[そら・住まいる・リターンズ]となくしました。

■復興住宅コンセプト

・合理的でコンパクトなプランにより、多様な家族の構成や状況に対応する品質の高いローコスト住宅

・幅広く家族に適合する4種類の住宅案を用意

・住まいの快適さが充分図れる住宅。自然の恵みが得られ、建物の断熱化でランニングコストが少なくてすむ経済的な住宅。

・福島の気候風土にふさわしい、[ふるさと]となる住宅と地域計画。

・概算工事費

Aタイプ	39.74㎡	12.02坪	[6,300,000円]
Bタイプ	52.17㎡	15.78坪	[7,300,000円]
Cタイプ	63.76㎡	19.28坪	[8,200,000円]
Dタイプ	74.52㎡	22.54坪	[9,800,000円]



外壁：杉板 t-18



外壁：窯業系サイディング材

■復興住宅設計概要

□外部仕上

屋根：ガルバリウム鋼板生地 タテハゼきき
外壁：杉板 t-18 キシラデコール塗装
[法22条指定区域の延焼のおそれがある場合は防火構造で、窯業系サイディング材とする]
外部開口部：アルミ、樹脂複合サッシ・複層ガラス
基礎：べた基礎

□内部仕上

床：杉縁甲板 t-35 WAX (ネダレス工法)
壁・天井：しな合板 t-5.5 CL

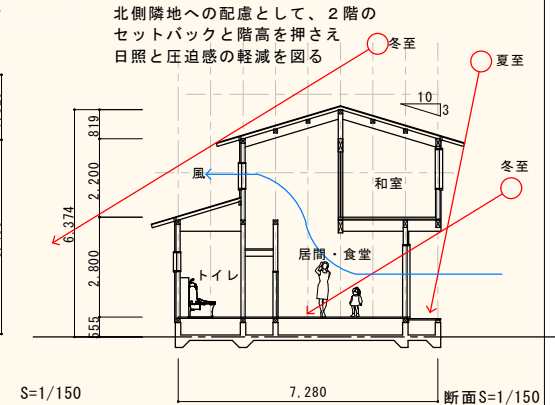
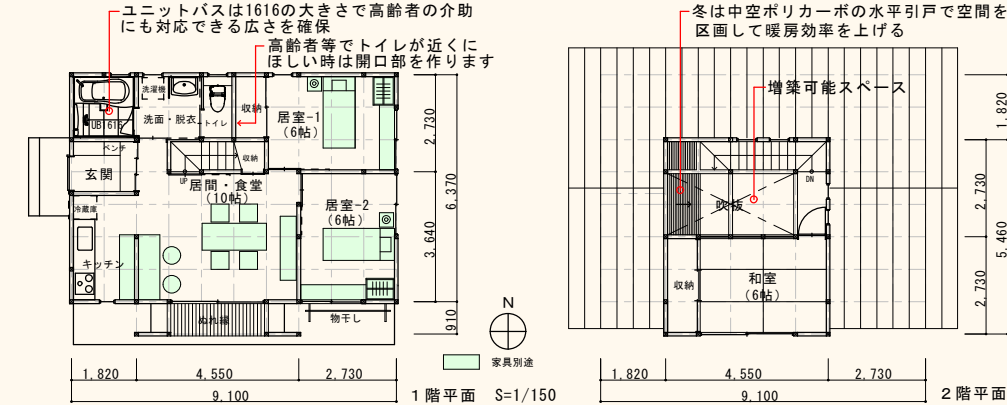
□断熱仕様

基礎断熱：スタイロフォーム t-50 (基礎立上り+外部より900まで)
壁：グラスウール t-100
屋根：スタイロフォーム t-50 (垂木間)

□設備仕様

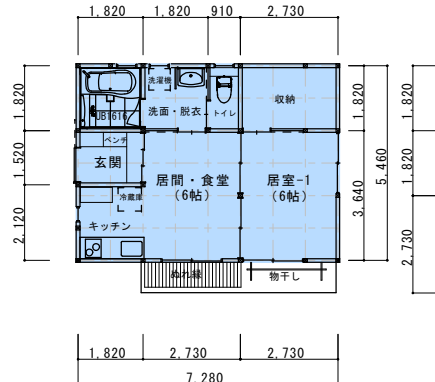
ウォッシュレットトイレ、ユニットバス1616 (手摺2ヶ所付)
洗面化粧台 W=750、ガス給湯器追炊き付、エアコン各室

■Dタイプ (2階建) [概算建設費 9,800,000円] 床面積/1階 57.96㎡ + 2階 16.56㎡ = 74.52㎡ (22.54坪)



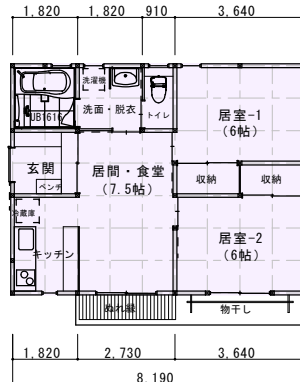
■Aタイプ (単身者・家族2人用)

[概算建設費 6,300,000円]
床面積 39.74㎡ 12.02坪



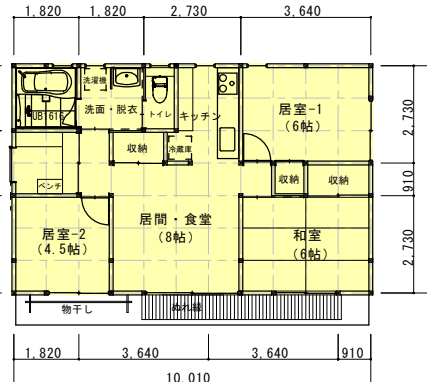
■Bタイプ (家族2人・3人用)

[概算建設費 7,300,000円]
床面積 52.17㎡ 15.78坪



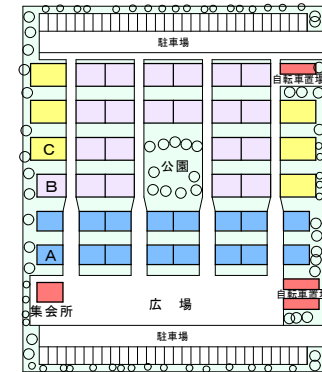
■Cタイプ (家族4人用)

[概算建設費 8,200,000円]
床面積 63.76㎡ 19.28坪



■災害公営住宅への活用

平屋のA、B、Cのタイプを利用した公営住宅の計画例
配置計画 S=1/1500



■仮設住宅を災害公営住宅に生かす

仮設住宅の人々が復興住宅等へある程度移って行った後の仮設住宅を資源の有効な活用方法として柱、梁などの木材や屋根やトイレなどの再利用を図る。



南相馬市仮設住宅