

(提案様式1)

平成24年 1月17日

# 提 案 書

申請団体名 「次世代につなぐ家づくり」ネットワーク

代表会社名 佐藤工業株式会社

代表者名 取締役社長 加藤真司

代表者住所 福島県福島市泉字清水内1

電 話 : 024-557-1166

F A X : 024-558-8967

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

⑦

喜多方

①

県北

③

相双

⑥

会津若松

④

県中

⑧

南会津

⑤

県南

②

いわき

団体内の総会社数 ( 41社)

総業種数 ( 24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)阿部直人建築研究所	佐藤工業(株)	福島県森林組合連合会
住所	郡山市開成五丁目 6-2 セーラー山崎 301	福島市泉字清水内1	福島県福島市中町 5-18
電話番号	024-925-7616	024-557-11661	024-523-0255
代表者名	代表取締役 阿部直人	取締役社長 加藤真司	代表理事会長 國井常夫
設計事務所登録番号／ 建設業登録番号／ 木材業者登録番号	設計事務所登録番号／ 福島県知事登録 第12(306)0817	建設業登録番号／ 国土交通大臣許可 (特-19)第2420	木材業者登録番号 11013号

(提案様式 2 - 1)

## 連携団体内会社一覧

設計事務所 <u>4</u> 社 ※提案様式 2 - 2 に記載した数を含む				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	主な分野
1	有限会社阿部直人建築研究所	郡山市	代表取締役 阿部直人	設計・監理
2	有限会社辺見美津男設計室	白河市	代表取締役 辺見美津男	設計・監理
3	有限会社桃李社	会津若松市	代表取締役 秋月直道	設計・監理
4	伊達な建築研究所	伊達市	代表 田中直樹	設計・監理

施工 <u>22</u> 社 ※提案様式 2 - 2 に記載した数を含む				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	職種
1	佐藤工業株式会社	福島市	取締役社長 加藤眞司	工務店
2	福浜大一建設株式会社	いわき市	代表取締役 佐藤 毅	工務店
3	東北工業建設株式会社	浪江町	代表取締役 戸川英勝	工務店
4	株式会社住建	福島市	代表取締役 赤井七郎	工務店

林業・製材業 <u>4</u> 社 ※提案様式 2 - 2 に記載した数を含む				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	業種
1	福島県森林組合連合会	福島市	代表理事会長 國井常夫	木材業
2	田村森林組合	田村市	代表理事組合長 早川英二	製材業
3	福島県建設業協同組合	福島市	代表理事 佐久間源一郎	木材供給
4	株式会社ツボイ	郡山市	代表取締役 坪井道子	製材業

資材メーカー <u>5</u> 社 ※提案様式 2 - 2 に記載した数を含む				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	主な取扱
1	株式会社ワールドサマー	福島市	代表取締役 佐藤勝也	住宅設備他
2	株式会社小野屋金物	郡山市	代表取締役社長 阿部和博	建築資材金物
3	メタルファンテック株式会社	郡山市	代表取締役 福原隆一郎	建築資材
4	安積金物株式会社	郡山市	代表取締役 綾久美子	建築資材

宅建業 <u>3</u> 社 ※提案様式 2 - 2 に記載した数を含む				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	備考
1	佐藤工業株式会社	福島市	取締役社長 加藤眞司	
2	株式会社住建	福島市	代表取締役 赤井七郎	
3	株式会社エスケーコーポレーション	福島市	代表取締役 岡部政美	
4				

(提案様式 2 - 2)

その他 <u>6</u> 社 ※提案様式 2 - 1 に記載した数を除く				
No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	業種
1	株式会社エスケーコーポレーション	福島市	代表取締役 岡部政美	工務店
2	有限会社浅川工匠	福島市	代表取締役 浅川喜吉	大工工事
3	有限会社日真建設工業	南相馬市	代表取締役 阿部力男	大工工事
4	有限会社松寺工務店	いわき市	代表取締役 松寺正男	大工工事
5	古宇田工務店	田村市	代表 古宇田浩幸	大工工事
6	建築工房	棚倉町	代表 緑川浩明	工務店
7	東開クレテック株式会社	福島市	代表取締役社長 三浦康伸	屋根内装工事
8	日東物産株式会社	福島市	代表取締役 大橋廣治	内装工事
9	株式会社ブルケン東北福島営業所	福島市	代表取締役 石嶋日出夫	建築資材
10	株式会社ホクショー	福島市	代表取締役社長 但木 傑	金属建具工事
11	有限会社白井木工所	伊達市	代表取締役 白井司一	木製建具工事
12	太斎木工所株式会社	郡山市	代表取締役 斎藤正義	建具・家具工事
13	株式会社保土原屋	須賀川市	代表取締役 宗方保晴	建築工事
14	株式会社高野塗装店	福島市	代表取締役社長 水垣 章	塗装工事
15	沢田畳店	郡山市	代表 沢田文仁	畳工事
16	高橋電気工業株式会社	福島市	代表取締役 高橋 武	電気設備工事
17	中野電工株式会社	郡山市	代表取締役 中野政夫	電気設備工事
18	文化設備工業株式会社	福島市	代表取締役社長 川津浩彰	機械設備工事
19	株式会社斎庄設備	福島市	代表取締役 斎藤留雄	機械設備工事
20	株式会社東邦銀行	福島市	取締役頭取 北村清士	金融機関
21	鈴木芳喜法律事務所	福島市	代表 鈴木芳喜	弁護士
22	田原伸浩司法書士事務所	福島市	代表 田原伸浩	司法書士
23	田原浩之土地家屋調査士事務所	福島市	代表 田原浩之	土地家屋調査士
24	㈱損害保険ジャパン福島支店福島支社	福島市	福島支社長 富木 淳	損害保険業
25	三井住友海上火災保険㈱福島支店福島支社	福島市	福島支社長 古賀 元晴	損害保険業

※提案様式 2 - 1 に記載できない会社を記入してください。

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

(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）

13 棟      うち、設計性能評価取得      1 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）

96 棟      うち、建設性能評価取得      1 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）

67 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）

11 件

### 5. 県産材・地域材の活用実績（○をつけてください）

- ☒ a. 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      ☒ b. 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）

- ☒ a. 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

- |                                     |                                     |                                     |                                     |                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| <input checked="" type="radio"/> a. | <input checked="" type="radio"/> a. | <input checked="" type="radio"/> a. | <input checked="" type="radio"/> a. | 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）

- ☒ a. 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      ☒ b. 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（カッコ内を参考にし、削除して記載してください。）

「長期優良住宅」「設計・建設性能評価」「県産材の安定確保」「被災者の住宅相談」  
「展示場建設」「若手の育成」「団体独自の技術（工法）を開発・普及」  
「地域産業の活性化に寄与する活動」「省エネルギー・再生可能エネルギーの活用」  
「住宅履歴情報」「仮設住宅建設」



(提案様式 4 - 1)

## 団体の基本方針・具体的手法

※「基本方針例（別紙Ⅱ）」を参考にしてください。

### 1. 連携体制の規模、多様性

（基本方針）

この「次世代につなぐ家づくりネットワーク」は設計事務所、工務店および地元の大工工事をはじめとする各種工事関係、木材供給側と製材業、弁護士、司法書士、金融機関、保険関係に至るまで広範囲で広いエリアを網羅する連携によって、震災の被災者というさまざまな問題を抱えた方々が、失ったあるいは初めて住宅をつくろうとする手助けを行います。

（具体的手法）

住宅にはその人の生き方や価値観が表れます。施主の方々と打合せをする中でその人の生き方や考え方を感じとり、周囲の環境や景観に配慮しながら設計を進めていきます。計画段階で発生するさまざまな諸問題に対しては連携するネットワークを駆使しながら提案やサポートを行い、確実な施工と監理を行っていきます。私たちは出来上がった住宅が、これからの人生を豊かにしてくれる器となることを強く望んでいます。その満足感を連携したネットワークメンバー自身も共有できるように、計画全体に関わっていきます。

### 2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

（基本方針）

今までもそれぞれに多くの協力体制をとってきたメンバーですが、震災復興のために広範囲な連携体制を取り、多分野を網羅したネットワークグループを構築します。各社共に個々の実績は十分に積み重ねてきていることから、仕事の出来については自信を持っています。今までどおりの長期にわたる供給体制をより強固にして、住宅建築に長年関わってきたメンバーが施主との良好な関係を築き、竣工後のさまざまな相談にも広範囲な連携によって対応していきます。「地元の手でつくり、地元の手で面倒を見る」ことをモットーとします。

（具体的手法）

当グループのメンバーは、住宅供給を主な事業として行っている業者もグループで構成しており、住宅設計・新築・増改築件数については過去の実績は十分積み重ねております。また、当グループの主要なメンバーで実施した震災後の応急仮設住宅の建設では、短期間で550戸の供給実績があります。今回の復興住宅においても、多くの分野を網羅した供給体制で施主の多様な要望や相談にも地元業者として丁寧かつスピーディに対応していきます。

さらに、活動地域に挙げたエリアに合わせて地元メンバーによる施工チームを構成しているので、住宅竣工後そして団体解散後も地元で仕事を続けていく業者によって、メンテナンスや増改築の要求にもきめ細やかに対応していくことができます。

### 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）

（基本方針）

原発事故の後、若い人たちは福島を離れ、家族がバラバラになりました。線量の数値によっては同居する家族構成が時間とともに変わっていくことが予想されます。そんな家族の変化に比較的簡単な工事で対応できるフレキシブルなプランを提案します。また福島県は地域によって気候風土が大きく変わることから、それぞれの地域に合わせられる可変性をもった合理的なローコスト住宅を追求します。

（具体的手法）

正方形の外殻を持つ住宅の中央付近に[水周り+通路+収納]のコアを置くと、コアの周りにオープンスペースができます。この回遊性できるオープンスペースは、ソファを置けばリビングに、ベッドを置けば寝室になるように持ち込む家具によって部屋名がついてきます。建具や家具で仕切る簡易な工事で間仕切ったり部屋数を増減させられるため、家族構成や生活形態の変化に応じてフレキシブルに対応できます。また、正方形の外形は床面積に対する外壁面積を減らす合理性があり、屋根の形状や外壁の仕上げはその地域の気候風土に合わせて変えていけます。

### 4. 品質、性能確保

（基本方針）性能評価や長期優良住宅の認定が取得できる性能を持つ住宅をつくります。今までどおりに住宅情報履歴を整備し、住む方に自分の家の事をわかりやすく伝えることは大切なことです。住まいに愛着を持って大切に住んでもらうことによって、不具合が起きた場合でも落ち着いて対処することができます。竣工後のアフターにもきちんと対応していきます。

（具体的手法）次世代省エネ基準に合わせた断熱仕様を標準としますが、気候の違いによる施工の気配りや微調整は必要になります。また、それらに関連する材料の供給を含めた連携システムをつくり、確実な施工および監理を行うことで住宅の性能をしっかりと確保します。

### 5. 県産材・地域材の活用

（基本方針）木を伐採から乾燥、製材、加工までを地元でできる仕組みをつくり、公共建築物木材利用促進法とあわせて住宅建築における木造化を確固たるものにすることで、県内の「木」に関わる人々の生活を支えます。日本の木文化を現代の目で再評価し、木を適材適所で活用することがひいてはグローバル化によって地域が消えてしまわないためにも必要であると考えます。

（具体的手法）コアの周囲にあるオープンスペースの幅は2間以内、またロフトや床下収納にも改造できる高い天井も4m材の柱で収まるなど、全て一般流通材だけで造ることができ、材料供給、工期、コストなど廉価な工法を採っています。福島の杉や唐松を適材適所で使います。

## 6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <p>被災者を取り巻くさまざまな状況に応じた資金計画、税金や保険の相談、登記などの各種必要手続きをクライアント一人ひとりの立場に立って経験豊かな専門家が代行します。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>資金計画の相談（住宅ローンの相談、申込み、建設費以外の諸費用の算出並びに案内）、登記の情報提供や手続き、税制上の優遇措置（住宅資金贈与制度・住宅ローン控除や各種の減税措置）が受けられるようアドバイスするとともに当該物件に相応しい損害保険の提案・提供等、また万が一のトラブルの対応など、住宅建築に関する各種必要な一連の手続きを経験豊富なネットワークメンバーが様々なケースについて相談に応じて手続きを代行いたします。</p>

## 7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <p>地域の風景をつくる建築、特に数の多い住宅のデザインはその地域らしさを表現する大きな鍵になります。福島的气候風土から導かれる地域性は一律には表現できないほど多様で、気候の違う会津地方と浜通り、そして福島市や郡山市のような都市部の住環境では成り立ちから大きな違いがあります。それは建築表現にも表れてくることから、建設地の景観をよく読んでそれに合わせられるようにデザインに可変性を持たせます。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>地域性と周囲の景観、そこから見えてくる建築造形や材料を考慮しながらデザインを組み立てていきます。設計側の恣意的なものをできるだけ抑えながら、昔からそこにあったような集落風景をつくりたいと考えます。</p>

## 8. 地域における先導性（活動）

<p>(基本方針)</p> <p>この住宅がフレキシビリティやコストパフォーマンスに裏づけされた普遍性を持つことが広く理解され、復興住宅としての発展的可能性が被災者に幅広く認知されれば、その地域の活性化だけでなく他の地域への影響も大いに期待されるところです。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>この住宅は未完の部分を用意しており、基本的なベースは今回の施工によるとしても、その後発生するであろう建具やパネルによる間仕切り設置や増改築には、関わった地域のネットワークの設計者と大工や建具・家具工事店が責任をもって関わります。そこで生まれる施工の手の継続性や住宅を使い込んでいく施主の生き方、その町に暮らす人々への建築の持つ大きな影響力を感じます。</p>

(提案様式 4 - 4) 団体の基本方針・具体的手法

9. 原子力事故及び風評被害対応

<p>(基本方針)</p> <p>土地から建材まで、建設に関連するすべての部分の放射能線量を測定し、安全な環境、安全な状態で住宅を建設します。そしてこれらを記録し公に表明することで入居する方に安心してもらい、周囲に対してもその安全性をアピールします。福島県につくられる住宅建築のあり方は広く注目されることになると思っています。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>敷地の放射線量を測定して必要に応じた処置を行い、さらに木材の放射線量を製材時点で確認して安全を確認できたもののみを使用します。他の材料においても同様に、これらの結果を住宅情報履歴に記録します。窓を開けにくい福島の状態を考慮しながら放射能とエネルギー、どのように向き合って生活するのかを施主と一緒に考えていく必要があります。</p>

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

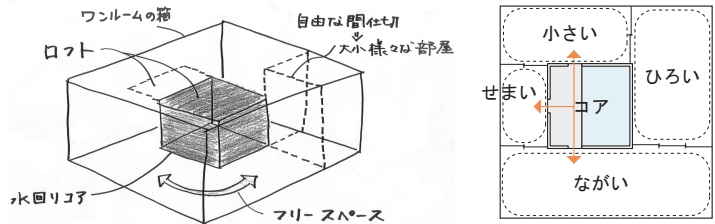
<p>(基本方針)</p> <p>原発事故の教訓からエネルギーを今までのように大量消費する生活から脱却し、自然とうまく共存してきた先人に学び、生活の知恵や工夫を凝らすことで便利さの加減を見直すべきです。そこに自然とともに生きてきた日本人の心の豊かさを取り戻す手がかかりがあると思います。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>断熱、気密、防露、夏の日射遮蔽、換気において次世代省エネルギー基準を満たすようにつくる他、明るい内装仕上げや LED 照明、暖まった天井付近の空気を床下に戻すサーキュレーション工法を採用します。将来のペレットストーブの設置や屋根に太陽光パネルを設置できる屋根形状などの工事の絡むものから、打ち水をしやすいように玄関脇に設けた散水栓、すだれを掛けやすいような軒先の作り、木を植えることを想定した外構デザインなど今後のさまざまな省エネ改修ができる余地を残します。</p>



## 「次世代につながる家づくり」

震災後の避難所、応急仮設住宅での生活を見聞するにつれ、家族の大切さ、人と人とのつながりの大切さを痛感しました。  
① 命が生まれ、成長し、老いていく、家族の変化に対応できること。② パラパラになってしまった家族が時間をかけてでも戻り共に暮らせること。③ 同じ体験や思いを通して地域の中で共に生きていけること。こんな当たり前のことができる住宅を提案します。

### ■多様なニーズに対応する家づくりの手法



「ワンルームに設備コアを入れる。コアの位置によってスペースが変化する」

#### ■自由な平面

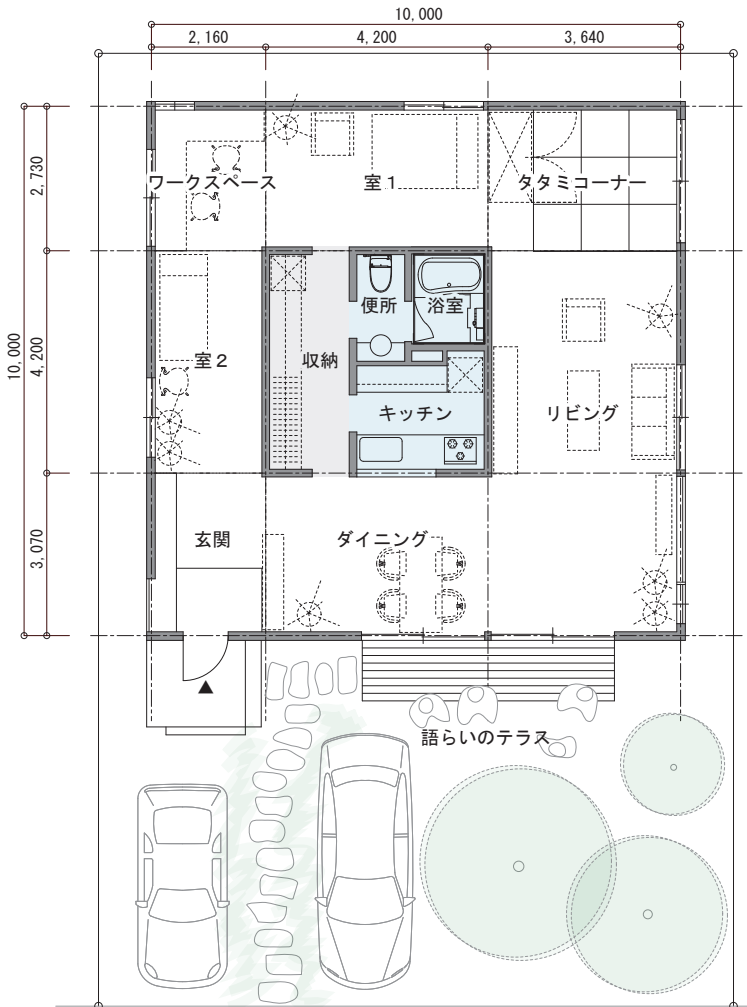
ワンルームの空間に水回りと収納を備えたコアを配置し、その周囲を自由に使うことができるフリースペースとします。この入れ子状の平面は、敷地周辺の環境や家族構成にあわせてコアの配置を柔軟に計画することでフレキシブルな生活の仕方が可能となります。

#### ■自由な間仕切

ワンルーム空間の中央付近に位置するコアによってその視線は緩やかに遮られます。間仕切を設置することでプライバシーの高い空間を設けることも可能であり、家具の配置、カーテン、建具、間仕切壁とその選択肢によってワンルームを自由に間仕切りできるため、将来にわたって住まい手のニーズに応えることができます。

#### ■快適性・省エネ性

ワンルームの特徴から四方に窓があり、採光や通風に優れています。高い天井は夏場の屋根からの熱気をやわらげ、トップライトから効率よく熱気抜きができます。冬場は天井付近にたまった暖気をダクトファンで床下へ送風することで床暖房のような暖かさを得られる計画です。パッシブな考えやローテクな手法によってローコストでありながら快適な住宅にします。



平面のイメージ

#### ■機能性

キッチン、浴室、便所といった水回りの機能をまとめ、家事動線をシンプルにすることで機能性と利便性を高めています。また、後々の設備メンテナンスも容易な計画としています。

#### ■拡張性

高い天井はあらゆる場所がロフトとして増床できます。将来のゆとりのスペースとして、収納、書斎、あるいは寝床としても利用できる拡張性を備えています。要望に応じて地域の職人が寄り添うように住まい手をバックアップしていきます。

#### ■シンプルな架構形式

四周の外壁とコアの四隅の柱によるシンプルな架構で大屋根を支え、入れ子状の二重の箱型は構造安定性に優れたバランスのよい構造計画です。柱、梁は4mの一般流通材を経済的に利用し、コスト縮減、効率的な施工を目指します。

#### ■コスト縮減

正方形の外形は最小の外壁長で最大の床面積を確保できます。また、コアの規格化と水回り空間のコンパクト化によって設備に関わる資材調達、施工の効率を上げ、安定的な供給体制及び合理的なコスト縮減を可能にします。

#### ■地域性

福島県は会津地方と浜通りでは全く気候が異なり、さらに、都市部と農漁村部によっても求められる性能・価値観・間取りは全く異なるものになると思います。そこで基本的な機能を押さえつつ、如何様にも変化できる間取りのフレキシビリティと気候風土による外観の多様性を柔軟に展開していきます。平屋建てのメリットを活かし、片流れ屋根から切妻屋根、軒の出もシンプルな架構形式によって自在に対応でき、外装材は県産材の杉板を基本としながらもニーズによってはメンテナンスフリーな鋼板を使用したりそれぞれの地域性に合わせた計画とします。

#### ■建築概要

構造	木造（平屋建）
敷地面積	216.0㎡（65.2坪）
建築面積	102.0㎡（30.8坪）
床面積	100.0㎡（30.2坪）

#### ■主な仕様

屋根	カラーガルバリウム鋼板 立ハゼ葺
外壁	杉板下見貼り t=15 木材保護剤塗布
内装	[天井] 木軸組みあらわし、PB t=9.5 EP2
	[壁] 杉板 t=12 生地仕上、PB t=12.5 EP2
	[床] 杉板 t=15 オイル仕上
基礎	ベタ基礎
断熱	次世代省エネ基準準拠
鋼製建具	アルミ樹脂複合断熱サッシ+ペアガラス

#### ■概算建設費

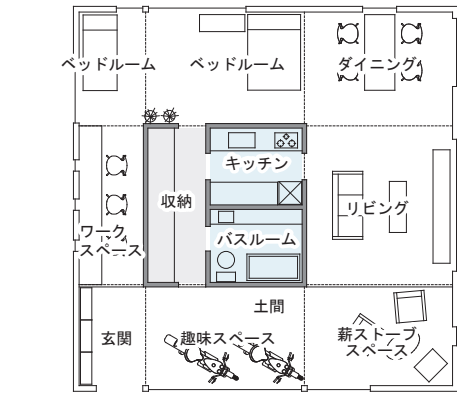
15,500,000 円／棟（税抜）

#### ■ネットワークの概要

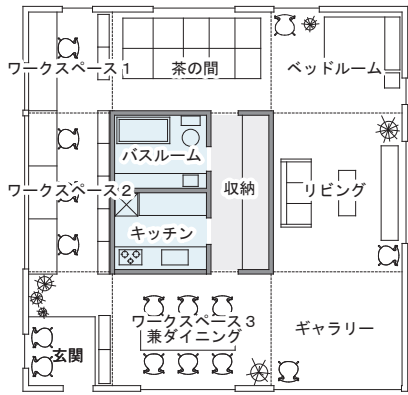
設計事務所や工務店、地元の大工をはじめとする各種工事関係、木材の供給と製材、弁護士、司法書士、金融機関、保険関係など、住宅の建設計画に関わる様々な業種による広範囲の連携システムをつくります。県内を中心としたネットワークは、震災・原発事故によってさまざまな問題を抱えた方々が失った、あるいは初めて住宅をつくろうとする手助けを行います。

設計	県北、県中、県南、会津	4社
施工	県北、県中、相双、いわき	22社
木材供給	県北、県中	4社
資材供給	県北、県中	5社
土地・金融等	県北、県中	9社

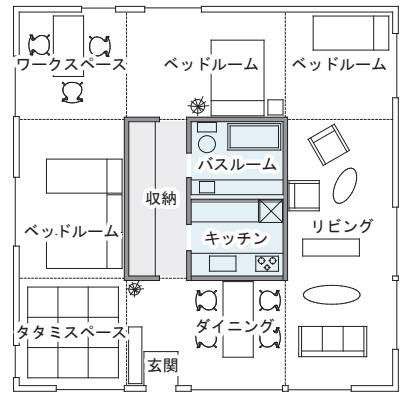
### ■ニーズに応じたフリープランの展開



土間タイプ  
鉢植えやペットの飼育、日曜大工や自転車、薪ストーブなどの趣味の場所として、あるいは井戸端会議に使える大きな土間を設けています。



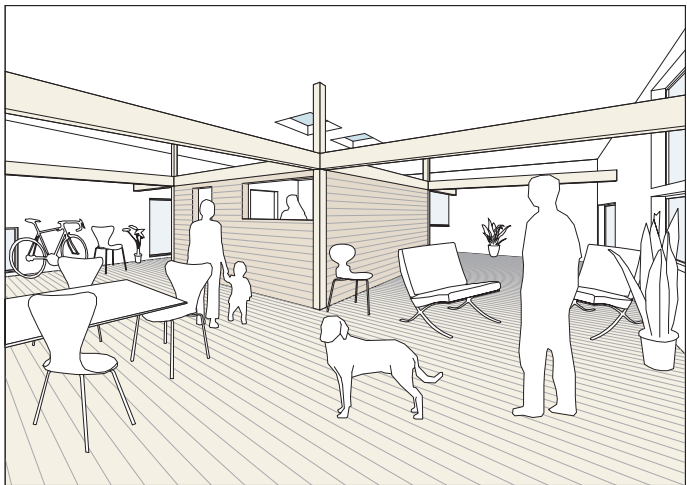
SOHO・アトリエタイプ  
自宅で仕事をする人のための住宅。オフィスのようなスペースと打合せや待合人のための場所も確保。生活空間との兼用もできます。



個室充実タイプ  
コアを中央に配置することで周囲に同じサイズのスペースが生まれます。それぞれのスペースが小さくならず個室のレイアウトも自由自在です。



外観のイメージ



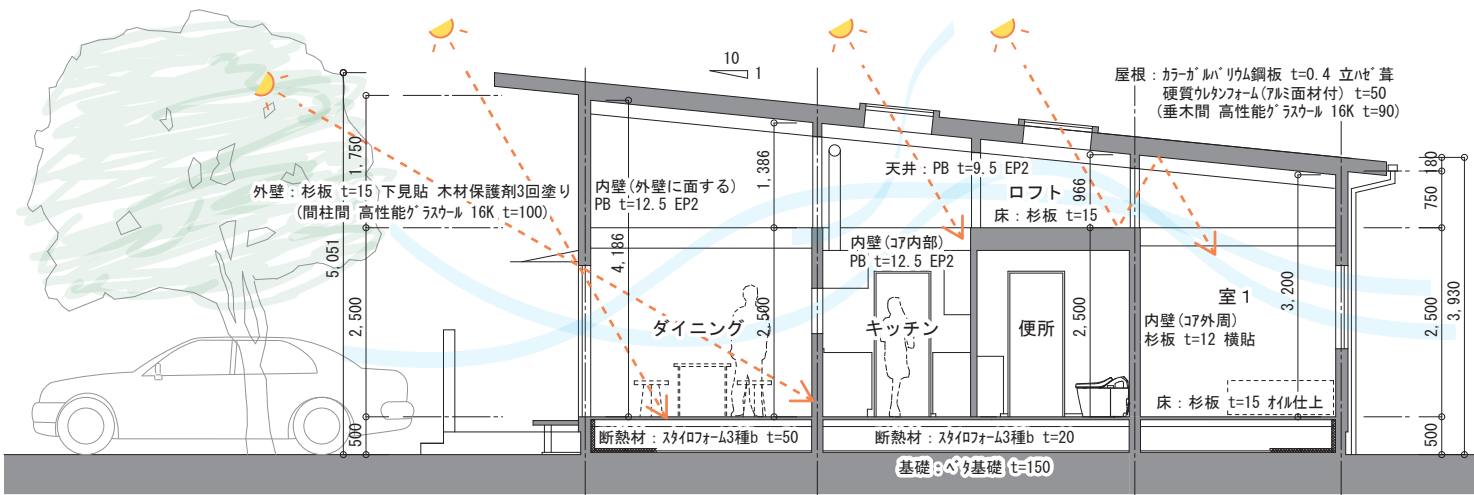
県産材の杉を利用した内観のイメージ

### ■コミュニティを意識した復興住宅集落の形成

住むところを奪われ、いつ戻れるかも分からないままに見知らぬ土地で新たな生活を余儀なくされた被災者にとって、震災以前のコミュニティの維持や新たなコミュニティの形成は、孤独死を防ぎ、復興の推進力を持続するための、まさに人と地域の「命をつなぎとめる」とても重要な要素になります。それと同時に、その地域にある既存の周辺コミュニティとも連続させる必要があります。そのためには配置計画において、右図はその一例ですが、様々なスケールのコミュニケーションの場を敷地及び住宅内部に仕掛けていく必要があります。震災を教訓に地域コミュニティの重要性を再認識したことで、相互扶助、共生による復興住宅集落の計画にも積極的に取り組んでいきます。



復興住宅集落のイメージ



断面イメージ