

(提案様式1)

平成24年1月17日

# 提 案 書

申請団体名 三春町住宅研究会

代表会社名 (有)ワタシヨウ

代表者名 渡邊 正二

代表者住所 田村郡三春町大字下舞木字一本木  
144番地

電 話 : 024-956-1775

F A X : 024-944-9878

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

 喜多方

② 県北

 相双 会津若松

① 県中

 南会津

③ 県南

④ いわき

団体内の総会社数 ( 30 社)

総業種数 ( 10 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	結建築研究室	(有)ワタシヨウ	㈱ ツボイ
住所	田村郡三春町八島 台七丁目5番13	田村郡三春町大字下 舞木字一本木144番地	郡山市富田町字諏 訪西50
電話番号	0247-62-1775	024-956-2775	0249-966-0301
代表者名	佐久間 保一	渡邊 正二	坪井 道子

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 福島県知事登録 第 12 (301) 0828	建設業者登録 福島県知事許可 (般 - 23) 第 23306 号	木材加工業者登録 第 23007 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 ※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	結建築研究室	三春町	佐久間 保一	住宅設計監理
2	根本建築設計	三春町	根 本 昌師	設計監理
3	MUNAKATA	三春町	宗 形 一夫	住宅設計監理
4				

施工 <u>8</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	(有)ワタショウ	三春町	渡邊 正二	棟梁
2	㈱宗形工務店	三春町	宗 形 一夫	棟梁
3	(有)サワケン住宅	三春町	佐久間 信一	棟梁
4	(有)阿部材木店	三春町	阿 部 勇	棟梁
5	(有)今泉建築	三春町	今 泉 進雄	棟梁
6	菊地住建	三春町	菊 地 和裕	棟梁
7	(有)七草木建設	三春町	七草木 太	棟梁
8	壁寸建築	三春町	壁 寸 健一	棟梁

林業・製材業 <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	業種
1	㈱ソボイ	郡山市	坪 井 道子	製材業
2	(有)阿部材木店	三春町	阿 部 勇	木材製材加工
3	伊藤製材所	郡山市	伊 藤 薫	製材業
4	(有)佐久間製材業	三春町	佐久間 和敏	製材業
5	㈱山大	宮城県石巻市	高 橋 貞夫	製材業

資材メーカー _____ 9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	石橋ハマプラス(株)	三春町	石橋 克郎	建築資材
2	(株)ツボイ	郡山市	坪井 道子	建築資材
3	(株)オザワホームキット	郡山市	小澤 広行	建築資材
4	ハイビック市売北日本(株)	栃木県小山市	山田 豊	建築資材
5	根本通称	いわき市	根本 克頼	生コン
6	飛田建装	三春町	飛田 直	建材、アルミ
7	清野トーヨー住器株式会社	郡山市	清野 清彦	金属建具
8	光和建材株式会社	郡山市	笠原 昇	住設、建材
9	トーモク株式会社	白河市	斉藤 敬	住設、建材

宅建業 _____ 3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	西部エステートシステム	郡山市	川 村 芳則	宅建業
2	(有)クローバーコンサルティング	郡山市	高橋 勝	不動産業
3	(株)エステートジャパン	郡山市	武田 誠	不動産業
4				

(提案様式2-2)

その他 _____ 7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	(有)ワタナベ建装	三春町	坂上 政一	塗装業
2	(株)緑生建設	三春町	渡辺 広行	土木建設
3	(有)エフピーサポート	郡山市	高橋 勝	F P
4	(株)福島銀行	郡山市	紺野 那武	金融業
5	(株)大東銀行	郡山市	鈴木 孝雄	金融業
6	(株)若葉会計センター	郡山市	遠藤 政勝	行政書士
7	大竹総合事務所	郡山市	大竹 賢治	行政書士
8				
9				
10				
11				
12				
13				

※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)
 

_____ 17 棟	うち、設計性能評価取得	_____ 0 棟
	うち、長期優良住宅の認定	_____ 2.7 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)
 

_____ 23.7 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)
 

_____ 622 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)
 

_____ 50 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%考慮している	○ b. 建て主の要望にあわせて対応
c. 配慮したことはない	



## 2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

<p>（基本方針）</p> <p>会員各社の実施可能建設棟数を50棟とする。</p>
<p>（具体的手法）</p> <p>供給体制：年間（3社×10棟）＋（5社×2棟）＝50棟</p> <p>販促計画：三春町所有の分譲地に、売り立て方式にてモデルハウスを建設する。</p>

### （提案様式4-2） 団体の基本方針・具体的手法

## 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）単純な外郭として、維持管理しやすい形態とした。</p> <p>被災者の家族形態に合わせやすいプランにした。</p> <p>形態を単純にし、成長発展を考慮に入れ被災者が求めやすい金額に設定した。</p> <p>再生可能エネルギーを考え、ソーラーパネルを載せる。</p> <p>断熱は地域的にⅡ地域からⅢ地域が多いのでⅡ地域対応とした。</p> <p>シンプルな切妻を設定</p>
<p>（具体的手法）維持管理は形態を単純にすることで、雨仕舞いの簡素化と荷重の平均化を目指し、定期点検により部位ごとの劣化状況を把握し、適切なメンテナンス時期を計画する。</p> <p>被災者の家族の状況に合わせて、2階はフレキシブルに間仕切りができるように計画、1階はリビングの南面と西面、北面に増築可能とした、また玄関は南、東、西と対応可能なプランにした。</p> <p>屋根はソーラーパネルを載せやすくするために、縦軸横軸ともに棟を設定可能とした。</p> <p>地域特性は、Ⅱ地域、Ⅲ地域があるため断熱はⅡ地域対応とした。またどの地域にも比較的違和感なく溶け込めるよう和風切妻のシンプルな外観とした。</p>

#### 4. 品質、性能確保

(基本方針) 長期優良住宅、性能評価制度を施主に説明し利用を進める。

(具体的手法) 長期優良住宅制度の利用や性能評価制度を利用し、客観的な判断による性能の証明を推進する。

費用的に第三者による証明が難しい場合、設計監理において各性能の設計と現場の整合性を記録する実質的な性能を担保する。

施主と協力し長期優良住宅と同等のメンテナンス記録を作成し保存をする。

#### 5. 県産材・地域材の活用

(基本方針) 放射能の無被害の証明材料を積極的に活用して建設する。

(具体的手法) 三春町住宅研究会は、在来工法が得意な工務店が主である、従来より地場で育った材木を使用して建築していたが、このプロジェクトについては特に設計の段階から製材所と協力して、適材適所の建産材を多用していくこととする。

県産スギ平角スパン表を活用して梁材も県産材使用に努める。

(提案様式4-3) 団体の基本方針・具体的手法

#### 6. 各種手続き代行

(基本方針) 資金計画、不動産関係、税金の相談、保険の相談、諸建築確認手続き相談

(具体的手法) FP、金融、行政書士、宅建業、建築設計事務所等、一般的な建築に関する専門職については、会員あるいは協力事務所との連携により円滑に対応できる体制にある。

## 7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

(基本方針) 福島県の会津、中通、浜通りの住宅の地域特性を理解し取り入れる。

(具体的手法) ふくしま（地域）らしさと言っても現実的には会津地方と中通、浜通では、大きな気候風土の違いがある。よって建物の作り方にも大きな違いがあるので、物件ごとに地域の特性を繁栄させていくほかはないと思われる。我々は福島県の地場の人間の組織なので、物件ごとに地場の特性をよく理解し、住宅により濃く反映させる知恵や技術は経験済みである。

## 8. 地域における先導性（活動）

(基本方針) 個別の建築や、コミュニティーぐるみの計画について地域の特性を取り入れた提案や、コミュニティーぐるみの計画もワークショップの活用やコーポラティブ方式の採用も考慮する。  
地鎮祭や上棟式の復活

(具体的手法) 三春町住宅研究会は、施主へのヒアリングにより、昭和 58 年の H O P E 計画策定協力からのまちづくりの経験蓄積を生かし、建物への地域らしさの反映や、三春型コーポラティブ方式の採用によりコミュニティーを生かした戸建の集積提案も可能と考える。

会員の後継者に建築における儀式的勉強会の開催（上棟式における木遣りや謡等）。

(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

(基本方針) 敷地の除染や証明できる材料の使用により施主に説明する



(具体的手法) 国や県等の自治体の指導による

## 10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針) 高気密、高断熱、により住宅の基本性能を確保し省エネルギーと、環境への付加を低減する。また住宅の寿命を延ばすことによりライフサイクルを伸ばすことになり廃棄物を押さえることによるCO<sub>2</sub>削減にも寄与する。パッシブソーラーや、風透し、雨水の利用も考える。

再生エネルギーの利用については、住宅各戸においてはソーラーシステムの利用を促進する。

(具体的手法) 高気密工断熱については、外断熱工法、充填断熱工法においては気密シート施工により高断熱、高気密を実現する。長期優良住宅や同程度の施工により住宅の寿命を延ばす。パッシブソーラーについては、敷地の条件によりひさしの調整やルーバーの設置により可能とする。

雨水利用については小規模ならば雨どいより集水シタンクに貯水して散水等に利用する。

再生エネルギーについては、ソーラーシステムを利用することが現時点では現実的である。

照明設備は省資源の観点からLEDを多用する

(提案様式5)

# 三春町住宅研究会「ふくしまの家」復興住宅



## 「コンセプト」

### 1 長期利用

- 長期優良住宅あるいは同程度の性能を実現する。
- 一般的な材料を使用、特に地場産材を使用する。
- 長期優良住宅のシステムにより維持管理を行う。
- 単純な平面計画、立面計画により、会員間での材料の共有化を実現。

### 2 将来成長

- 1階はLDの面にて増築可能、2階は家族の成長、変化によるフレキシビリティな間仕切りが可能な計画とした。

### 3 環境対応

- 高气密工断熱の採用により省エネルギーを実現する。
- メンテナンスを適切に行い、フレキシビリティな間取りにより長く使い続けることにより省資源化を実現する。
- ソーラーシステム採用により再生エネルギーの活用を行う。

### 4 廉価

- シンプルな平面、立面により効率的な施工と工期の短縮を実現する。
- 会のネットワークの活用により、資材の適時入荷とルート確保を実現する。

### 5 地域適合

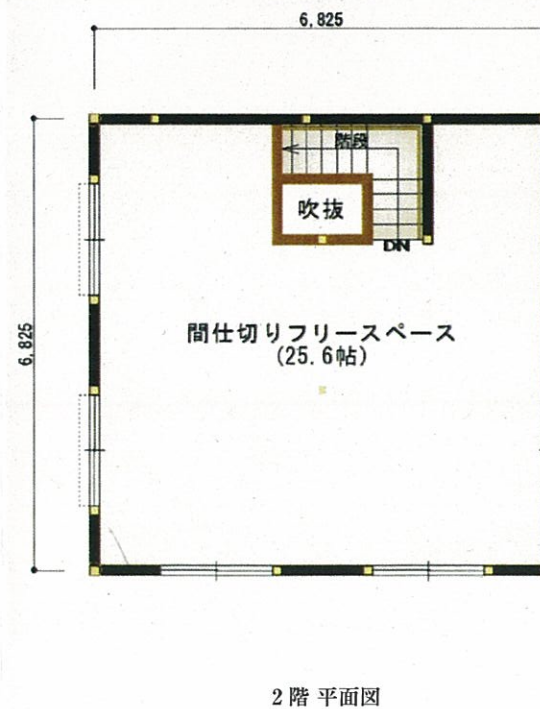
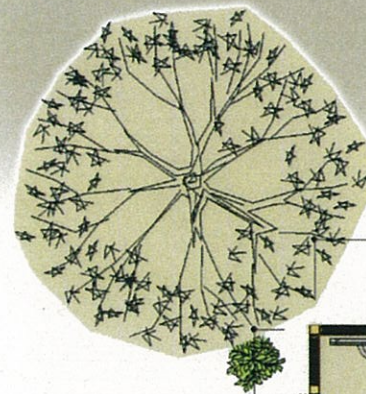
- 断熱はII地域III地域に対応するためにII地域相当に設定した。
- シンプルな切妻和風の外観にし、比較的どの地域にも溶け込める外観にした。
- 積極的に県産材を使用する。

### 6 需要対応

- 地域内での連携は、昭和58年からの研究会活動による信頼関係による連携体制がある。
- 阪神淡路大震災のときの復興計画参加の関係で、協力関係がある。



述床面積 28 坪タイプ



## 「概算建設費」

建物本体工事 長期優良住宅仕様	①仮設工事 ②基礎工事 ③材木建材 ④大工事 ⑤屋根・板金工事 ⑥外壁工事 ⑦防水・塗装工事 ⑧金属建具 ⑨内装工事 ⑩左官・タイル工事 ⑪建具工事 ⑫その他 ⑬諸経費	1 式	10,546,400 円
電気・機械設備費	・計画換気設備、照明設備 含む	1 式	846,800 円
給排水衛生設備工事	・エコキュート370ℓ 含む	1 式	1,706,800 円
小 計		1 式	13,100,000 円
建築確認申請費	・本設計料含む	1 式	250,000 円
太陽光発電システム	・システム容量3.7KW 施工費共	1 式	2,050,000 円
冷暖房工事費	・高効率エアコン 5.6K×1台	1 式	359,000 円
カーテン工事		1 式	150,000 円
別途工事・費用	・各種申請費、調査費用 ・屋外給排水工事 (建物より1mまで) ・電気幹線工事 その他、土地形状や状態により掛かる費用		
合 計		1 式	15,909,000 円

※ 表示価格は全て税込みで計算、税率は全て5%と致します。

## 三春町住宅研究会 会員名簿

役員	氏名	職業	住所	電話 FAX
会長	渡辺 正二	(有)ワクショウ	三春町 大字下舞木字一本木 144	956-2102 944-9878
副会長	吉田 寿雄	(財)ふくしま 建築住宅センター	三春町八島台 5-5-12	995-5022 995-5033
	宗形 一夫	(株)宗形工務店	三春町大字斎藤字惣角地 85	62-7677 62-7687
会計	根本 昌師	(有)根本建築設計	三春町字八島台 7-4-2	62-8543 62-8547
	七草木 太	(有)七草木建設	三春町大字七草木字殿作 93	62-4428 62-4428
	鈴木 一郎	(有)光和電気	三春町大字斎藤町田 19	943-4898 943-4909
正会員	阿部 勇	(有)阿部材木店	三春町字雁木田 2	62-3225 62-5877
	今泉 進雄	(有)今泉建築	三春町大字鷹巣字薬師堂 39	62-3850 62-3850
	坂上 政一	(有)ワケン建築	三春町大字沼沢字猫ノ入 25	62-3933 943-6748
	壁寸 健一	壁寸建築	三春町字荒町 65	62-4301 62-2263
	菊地 和裕	菊地住建	三春町大字実沢字永作 129	62-3509 62-3509
	佐久間 信一	(有)ワケン住宅	三春町 大字富沢字榎池頭 66	62-3175 62-3193
	渡辺 広行	(有)緑生建設	三春町大字斎藤町田 24	922-7706 922-4444
	佐久間 保一	結建築研究室	三春町八島台 7-5-13	62-1775 62-1779
	佐久間 涼	水上設計	三春町一本松 195-12	62-5794