

# 提 案 書

申請団体名 福島優良住宅建設協会  
 代表会社名 株式会社悠二十一  
 代表者名 渡部 伸  
 代表者住所 会津若松市滝沢町2-43  
 電 話 : 0242-32-5160  
 F A X : 0242-32-5162

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

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">7</div> 喜多方	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">3</div> 県北	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">5</div> 相双
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">6</div> 会津若松	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">1</div> 県中	
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">8</div> 南会津	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">2</div> 県南	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">4</div> いわき

団体内の総会社数 ( 25 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	菅野哲司建築設計 事務所	㈱悠二十一	田村森林組合
住所	郡山市桃見台9-14 桃見台荘8号	会津若松市滝沢町 2-43	田村市常葉町西字 堂ヶ入62-3
電話番号	024-983-3450	0242-32-5160	0247-67-1017
代表者名	菅野 哲司	渡部 伸	早川 英二
設計事務所登録番号／ 建設業登録番号／ 木材業者登録番号	福島県知事登録第 12 (003) 0978 号	福島県知事 許可 (般-21) 第 25058 号	第 22132 号

(提案様式 2 - 1)

**連携団体内会社一覧**

<b>設計事務所</b> <b>10 社</b> ※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	菅野哲司建築設計事務所	郡山市	菅野 哲司	住宅
2	悠 21 建築設計事務所	会津若松市	渡部 伸	住宅
3	(株)オオバ工務店一級建築事務所	郡山市	大場 俊之	住宅
4	設計室・ARK	郡山市	吉田 達夫	住宅

<b>施工</b> <b>12 社</b> ※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	(株)悠二十一	会津若松市	渡部 伸	建築、宅建
2	(株)オオバ工務店	郡山市	大場 俊之	建築、宅建
3	(株)工房夢蔵	郡山市	吉田 達夫	建築
4	(有)廣創建設工業	鏡石町	廣瀬 茂	建築

<b>林業・製材業</b> <b>2 社</b> ※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	田村森林組合	田村市	早川 英二	製材
2	協和木材株式会社	塙町	佐川 廣興	製材
3				
4				

<b>資材メーカー</b> <b>9 社</b> ※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)LIXIL	東京都	藤森 義明	サッシ住設
2	ニチハ(株)	名古屋市	山中 龍夫	外壁材
3	クリナップ(株)	東京都	井上 強一	住宅設備
4	(株)京セラソーラーコーポレーション	京都市	財部 行廣	太陽光発電

<b>宅建業</b> <b>7 社</b> ※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	(有)夢和不動産	郡山市	小山 裕	
2	アドバンスホーム(株)	須賀川市	柳沼 廣弥	設計、建築
3	村越住建(株)	郡山市	村越 大真	設計、建築
4	共和エステート(株)	いわき市	馬場 美行	建築、JFP

(提案様式 2 - 2)

その他 <u>20</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	Art 工房	伊達市	樋口 静克	設計
2	廣創建設設計事務所	鏡石町	廣瀬 茂	設計
3	(株)渡部住建一級建築士事務所	西会津町	渡部 伸	設計
4	(株)紺野工務所一級建築士事務所	相馬市	紺野 正十	設計
5	(株)カノウヤ	伊達市	樋口 静克	施工、宅建
6	(株)きらく	須賀川市	山田 智也	施工
7	(株)渡部住建	西会津町	渡部 伸	施工
8	(株)紺野工務所	相馬市	紺野 正十	施工
9	(株)創建大和	郡山市	神俣 比呂志	施工
10	(株)日本住宅保証検査機構	東京都	早川 博	保険、履歴
11	工務店サポートセンター	東京都	青木 宏幸	履歴管理
12	(株)ネクストライフ	郡山市	小山 滋	JFP、保険
13		会津板下	貝沼 孝	JFP
14	郡司総合会計事務所	郡山市	郡司 洋一	司法書士
15	司法書士水野正美事務所	いわき市	水野 正美	司法書士
16	(株)日本アクア	横浜市	中村 文隆	断熱工事
17	ダ イソ HVAC ソリューション東北(株)	仙台市	猪狩 英昭	住宅設備
18	ヤマハリビングテック(株)	浜松市	森定 保夫	住宅設備
19	吉野石膏(株)	東京都	須藤 永一郎	建築資材
20	郡山サッシセンター(株)	長野市	林 隆夫	納材

※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
銀行	5 行	内装工事業者	10 社
仮設工事業者	10 社	電気設備工事業者	10 社
基礎工事業者	10 社	給排水衛生設備工事業者	10 社
屋根工事業者	10 社	ガス設備工事業者	10 社
外装工事業者	10 社	納材業者	5 社
左官工事業者	10 社	施工業者	10 社
鋼製建具工事業者	5 社		

(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）

152棟      うち、設計性能評価取得 21棟  
うち、長期優良住宅の認定 40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）

157棟      うち、建設性能評価取得 21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）

160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）

12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. | a.                                  | <input checked="" type="radio"/> a. | 代行（協力）を常に行っている  |
| b.                                  | b.                                  | <input checked="" type="radio"/> 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

「長期優良住宅」

協会内での勉強会において、長期優良住宅の必要性を認識し、全棟普及に努めています。今のところ、お施主の都合も有り全棟まではいきませんが、ここ最近では70%以上の採用率になっています。

#### 「設計・建設性能評価」

長期優良住宅と合わせて勉強してきましたが、此方はまだ実績が少ない状態です。  
全棟普及目指して取り組んでいるところです。

#### 「被災者の住宅相談」

協会として相談に乗る働きはしませんでした。個々には、応急危険度判定員や、  
住まいるダイヤルの相談員として活動してきました。

#### 「団体の連携を広げる（NPO 法人の認定等を取得する）」

今のところ、NPO 法人の認定は考えていません。今現在、全建連の下部組織として  
活動しています。

#### 「展示場建設」

協会としての展示場は有りませんが、会員の中には、展示場を持って積極的に営  
業している会社も有ります。

#### 「団体独自の技術（工法）を開発・普及」

独自の工法を開発したのは今回が初めてです。今後、協会として、この工法を広  
く普及させる活動をしていきます。

#### 「地域産業の活性化に寄与する活動」

我々の協会そのものが、地場産業の活性化に繋がるように立ち上げた会です。  
地場工務店が、大手ハウスメーカーに負けない為に、何をすべきか、話し合い実行  
してきた会です。

#### 「省エネルギー・再生可能エネルギーの活用」

早くから断熱、気密、空調などの勉強会を繰り返し、新省エネ基準の標準化に努  
めてきました。新築住宅の 95% 以上は基準を満たした住宅になっています。

太陽光発電を普及させるため、メーカー毎の講習会を開催、先行している会員か  
らの実例紹介などして、実績をあげてきました。

太陽光発電、累計実績 300 物件以上。

#### 「住宅履歴情報」

第三者機関への履歴情報管理委託は、まだ実績が乏しいのが現状です。協会とし  
ては、JIO、住宅サポートセンターの二社を薦めていまして、今後の更なる普及に努  
めます。

#### 「仮設住宅建設」

会員の悠二十一、工房夢蔵で、合計 200 世帯の実績があります。その他に、会  
員以外の建設会社からの依頼で、作業員を派遣するお手伝いもしました。

(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）

福島優良住宅建設協会は、会員が連携協力し技術・技能の向上、労働安全の推進に勤めています。優良住宅建設促進を通し、住宅資産向上を図ることにより、社会貢献に寄与することを目的とする、福島県で長年信頼を得てきた工務店の集まりです。

（具体的手法）

毎月定例会を開催し、講師を招いて勉強会・見学会を行っています。積極的に新しい技術・素材を取り入れ、学習した内容を家づくりに役立てています。

当協会は、ほぼ県内全地域に計 25 社の会員がいます。被災者の心情、地域の風土や特性を理解している地元の工務店が中心となり、会員が広域に連携して復興住宅を建設することが可能です。

### 2. 事業の実現性（供給計画 3 カ年程度）

（基本方針）

当協会は、15 年以上の活動実績があります。3 年前に社団法人全国中小建築工事業団体連合会（全建連）、工務店サポートセンターへの加入をきっかけに会則を定め現在に至ります。

会員による計 200 世帯の仮設住宅建設において、協会の強力な連携体制により問題なく引き渡しをした実績があります。

（具体的手法）

当協会では年間 150 棟の復興住宅を供給することが可能です。各地域の会員を中心として事業を行い、仮設住宅建設での経験を活かし、供給能力が足りない場合には、他の地域から応援する連携体制を再構築しました。

当協会は、臨時に作った団体ではありませんので安定して長期間に復興住宅を供給することが可能です。復興後も解散することは考えていませんが、解散した場合には、地域の会員工務店が責任をもって維持・保全を行います。また、第三者機関による住宅履歴情報の管理を行うことを決めました。

## 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）

（基本方針）

震災の被害に遭われた方が、福島県で幸せに安心して生活できるように願いを込めて、復興住宅を『幸福家』としました。「成長できる家」「災害に強い家」「永く住み継がれる家」をコンセプトにしました。

（具体的手法）

建物を中央にある 4 本の通し大黒柱で支えることにより、自分のライフスタイルに合う間取りに変えられるので、様々な家族構成に対応できます。また、2 階を未完成の状態にすることで、初期建設費用を抑えています。雨水タンクがあるので、断水してもトイレの水が使えます。太陽光発電があるので、停電しても電気が使えます。

### 4. 品質、性能確保

（基本方針）

長期優良住宅の認定取得、住宅情報履歴の整備、瑕疵保険へ加入をします。また、耐震性能を強化し、最高等級の耐震等級 3 を取得することで、安心して生活していただけるようにします。

福島の冬を暖かく暮らすために高気密・高断熱を標準仕様とします。

（具体的手法）

永く住み継がれる家にするために、第三者機関とのタイアップにより地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うなど、大切な家をしっかりメンテナンスサポートします。また、当協会により 1 年間の無償メンテナンスを行います。

### 5. 県産材・地域材の活用

（基本方針）

当協会では、木の家整備促進事業を活用して、県産材を積極的に利用しています。田村森林組合、協和木材株式会社を中心として福島県産材の杉を供給し、構造材、羽柄材、造作材まで、ほぼ 100% 使用します。また、福島県で製造された建材を積極的に利用します。

（具体的手法）

材料寸法の規格化・接合方法の標準化をすることで、乾燥材のストックを可能にし、安定的供給、品質の向上、工期短縮、コストダウンを可能にします。ペレットストーブを設置し、県産間伐材等を有効利用します。

## 6. 各種手続き代行

### (基本方針)

ファイナンシャルプランナー、ローンアドバイザー等による被災者向けの資金計画に関する相談会を開催します。各種手続き資金計画の相談を納得していただけるまで行います。

### (具体的手法)

当協会では、ローンアドバイザー等の有資格者が多数在籍しており資金計画に関する相談会をすでに実施した経験があります。

資金計画の相談、登記手続き、減税手続きの書類作成、火災保険の紹介等を有資格者が直接お客様のところに出向いて行います。

## 7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

### (基本方針)

福島県産材を最大限に利用し、地域に溶け込むデザインにします。地域の人々が屋号で呼び合う習慣や上棟式など地域の温かみを感じられる文化や伝統を大切にし、若い世代に伝えていきます。

### (具体的手法)

昔の家の縁側では、近所の人とお茶を飲みながら楽しく世間話しをするなどの交流がありました。震災により地域間での助け合いの大切さを多くの人々が感じました。深い軒の縁側をつくり、茶飲み場として近所との交流の場に活用することで、災害に負けない地域の強い絆をつくることを提案します。

## 8. 地域における先導性（活動）

### (基本方針)

当協会では、伝統技術を継承し、若い人材が地元で仕事ができるように地元での雇用を創出しています。また、若い職人を集め安全大会・技術指導・技能士取得の推進を行っています。工事中は、近隣の清掃活動等を積極的に行い地域の模範となるように努めます。

### (具体的手法)

住宅づくりが地域の模範となるように、自然素材を使った環境にも人にも優しい住宅づくりを行います。また、福島県産の木材、雨水の利用、太陽光発電、ペレットストーブなどを地域住民に知っていただけるように環境対策技術の紹介活動を行います。

## 9. 原子力事故及び風評被害対応

### (基本方針)

当協会では、放射能の数値の低い家をつくるために勉強をすることから始めています。お客様の安心・安全を第一に考え検査済で安全なものを提供することに努めます。そうした活動の積み重ねが、風評被害対策につながると考えています。

### (具体的手法)

放射能検査を実施し、安全・安心な建材を使用します。また、木材の表面を削ることで、放射能の数値を下げます。当協会では、放射能に関する知識を共有するために勉強会を行い、お客様へ正しい説明ができるように努めます。

## 10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

### (基本方針)

原発にたよらない化石エネルギーを出来るだけ使用しない住まいづくりをします。伝統的な日本家屋の良さを取り入れることで、エネルギーの消費が小さくても快適に暮らせる地球にやさしく人にもやさしいエコな生活を目指します。

### (具体的手法)

深い軒の屋根は、夏の強い日差しを遮り、温度調整をします。木をふんだんに使うことで、湿度調整をし、快適な空間をつくりだします。伝統的な技術と太陽光発電、ペレットストーブ、雨水利用システムなどの再生可能エネルギーを組み合わせることで、建築物がライフサイクルを通じて環境に及ぼす環境負荷をできるだけ小さくします。

街並みにとけ込む  
和風の外観、  
深い軒の縁側から  
地域のコミュニティーが  
はじまる。

## 商品コンセプト

### ◆将来性を考えた可変性の高い設計 成長できる家

小さな子供のいる世代であれば1階だけで生活ができるように考えました。2階を未完成の状態にすることで、建設費をおさえています。増築しないで様々な家族構成に対応できるようにしました。

### ◆心情を共感する地元工務店だから第一に考えた 災害に強い家

もしもの時に必要となる装備を経験したからこそ、標準仕様にしたかった中で、災害に強い家になりました。雨水利用システムにより節水だけでなく、最も困ったトイレに使用し、太陽光で非常用の電源を確保、ペレットストーブならガソリンスタンドに並ぶ心配ありません。

### ◆長年活動している私たちの信頼あるサポート 永く住み継がれる家

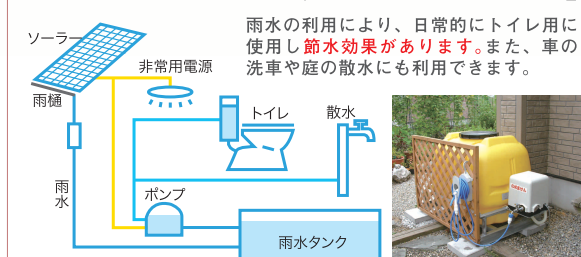
第三者機関とのタイアップにより地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うなど、お客様の大切な家をしっかりメンテナンス。当協会により1年間の無償メンテナンスを行います。

### ◆充分な生活環境をローコストで提供するシステム 五寸角大黒柱

建物を中央にある4本の通し大黒柱で支えることにより、耐震性を十分に補いながら間取りを自由に変えられます。またこれにより、梁等の高さを規格化できる為、材木のストックを可能にし、工期短縮につながりスピードと安定供給が必要な復興住宅の基本コンセプトとしています。

通常オプションアイテムが幸福家「標準仕様」

#### ●災害にも節水にも「雨水利用システム」



震災後、一番困った事はトイレです。トイレは長蛇の列ができ、大変困難でした。  
※写真はイメージです。

#### ●環境にやさしい暖房「ペレットストーブ」

福島県が、県産間伐材等の有効利用を図ることで、森林整備を促進するため利用推進事業を行っている環境循環型暖房ペレットストーブ。

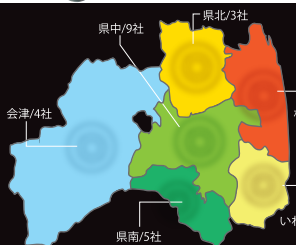


#### ●もちろん「長期優良住宅」の基準をクリア



福島県内を全域にカバーする強い絆のスクラムネットワーク

## 福島優良住宅建設協会



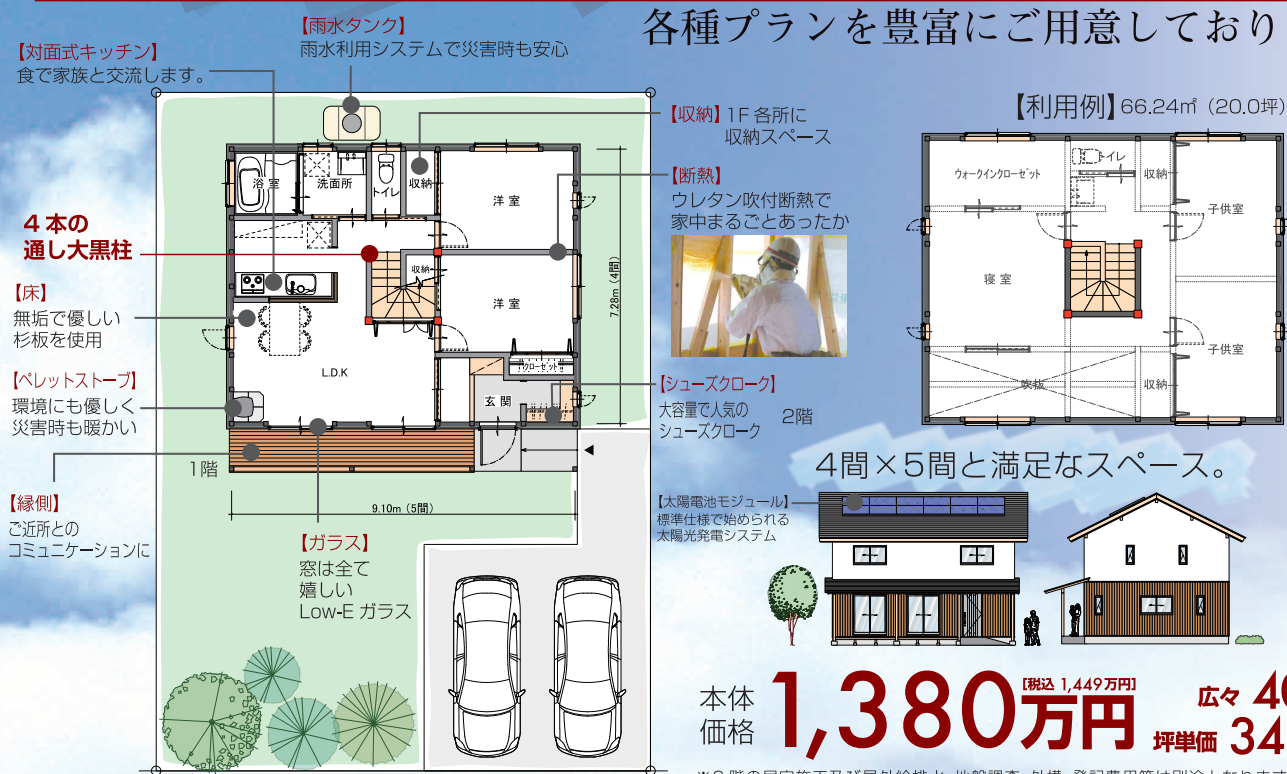
各エリアに協会加盟会社のある需要連携

仮設住宅建設での経験を活かし、供給能力が足りない場合に他の地域から応援に行ける体制を整えています。

# Plan

## 幸福家 参考プラン

各種プランを豊富にご用意しております。



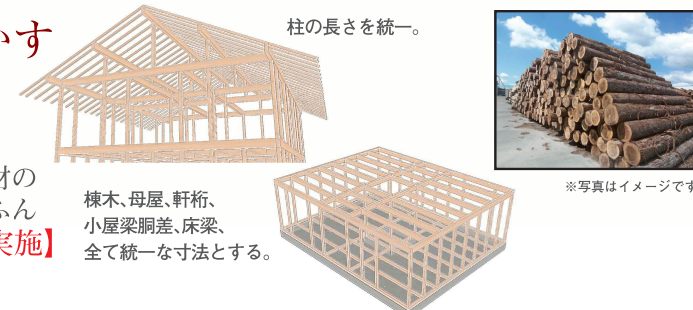
# System

## 供給システム

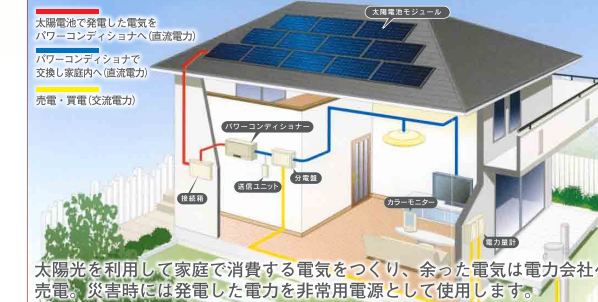
◆着工より通常の2ヶ月短縮の合理的高効率施工  
県産統一木材  
※1 当協会従来比  
材料を規格化することで、乾燥材のストックを可能にし、コストダウン・安定的供給・工期短縮を可能にします。

### ◆安全で安心な県産材を活かす 地産地消

県内森林組合や材木店と協力して福島県産材の杉を供給し、構造から仕上げまで県産材をふんだんに使用します。【木材の放射能検査を実施】し十分に考慮したものを使用します。



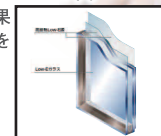
#### ●「太陽光発電システム」2.2kW標準搭載



太陽光を利用して家庭で消費する電気をつくり、余った電気は電力会社へ売電。災害時には発電した電力を非常電源として使用します。

#### ●高い断熱効果で光熱費を削減「Low-E 遮断ガラス」

有害な紫外線を84%もカット。お肌の健康とカーテンの日焼けを防ぎます。また、真夏の太陽の強烈な日射熱も60%カットします。冬は高い断熱効果で室内の暖かさを逃がしません。



福島の冬を暖かく暮らすための高気密・高断熱

#### 【団体概要】

福島優良住宅建設協会は、これまで15年以上にわたり、毎月勉強会を開催し技術技能の向上に日々精進し、優良住宅建設を促進することで社会貢献を行っています。全建連（社団法人全国中小建築工事業団体連合会）JBN一般社団法人工務店サポートセンター会員である地元工務店のパワーで復興住宅から「ふくしま」を再建します！今後も継続して、活動するのでその後のメンテナンスもご安心ください。