

(提案様式1)

平成24年 1月17日

提案書

申請団体名 社団法人福島県建設業協会郡山支部
 代表会社名 合資会社共立社
 代表者名 代表社員 佐藤 彰宏
 代表者住所 郡山市方八町二丁目13番9号
 電話 : 024(922)1814
 FAX : 024(938)0085



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

③ 県北

相双

会津若松

① 県中

南会津

② 県南

④ いわき

団体内の総会社数 (31 社)

総業種数 (5 種)

	代表設計事務所 (建築士事務所協会)	代表工務店 (建設業協会郡山支部)	林業・木材関係 事業者
会社名	有限会社渡邊武 建築設計事務所	光建工業株式会社	協和木材株式会社
住所	郡山市桜木二丁目 28番3号	郡山市方八町二丁目 13番9号	東白川郡埴町大字 西河内字鶴巻田10
電話番号	024(932)3627	024(941)3200	0247(73)0272
代表者名	代表取締役 渡邊 武	代表取締役 高橋 孝行	代表取締役 佐川 廣興
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(908)0567号	福島県知事許可 (特-23)第2502号	福島県知事登録 第32051号

(提案様式2-1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 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	主な分野
1	(有)渡邊武建築設計事務所	郡山市	渡邊 武	建築設計
2	(有)古川弘建築設計室	郡山市	古川 弘	建築設計
3	(株)水上設計	郡山市	水上 朗	建築設計
4	(有)宮古建築設計事務所	郡山市	松隈 仁吉	建築設計

施工 10 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	光建工業(株)	郡山市	高橋 孝行	建築
2	(株)オオバ工務店	郡山市	大場 俊之	建築
3	(株)蔭山工務店	郡山市	蔭山 寿一	建築
4	八光建設(株)	郡山市	宗像 剛	建築

林業・製材業 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	業種
1	協和木材(株)	東白川郡埜町	佐川 廣興	林業・製材
2	(株)ツボイ	郡山市	坪井 道子	木材加工
3	福島県郡山地区木材製材協同組合	郡山市	小松 吉昭	製材
4				

資材メーカー 5 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)LIXIL	東京都千代田区	藤森 義明	住設・建材・キッチン
2	クリナップ(株)	東京都荒川区	井上 強一	住設
3	ニチハ(株)	愛知県名古屋	山中 龍夫	外壁材
4	パラマウント硝子工業(株)	須賀川市	畑中 昭雄	断熱材

宅建業 4 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	(有)開成土地建物	郡山市	柳沼 正輝	
2	(株)マイルドホーム	郡山市	木原 悟	
3	梅宮不動産	郡山市	梅宮 幸	
4	(株)コミットメント	郡山市	菅原 修次	

(提案様式2-2)

その他 17 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)香設計	郡山市	今泉 義明	建築設計
2	(有)建築設計アトリエ・力	郡山市	渡邊 力	建築設計
3	(有)システムシステム堀井勝典研究所	郡山市	堀井 勝典	建築設計
4	(株)共立建築設計事務所	郡山市	幕田 勇	建築設計
5	(有)尚建築設計	郡山市	佐久間 久尚	建築設計
6	村越建設(株)	郡山市	村越 弘昌	建築
7	王子建設(株)	郡山市	石川 勝久	建築
8	(株)伊藤建設	郡山市	伊藤 眞行	建築
9	金田建設(株)	郡山市	金田 岩光	建築
10	陰山建設(株)	郡山市	陰山 正弘	建築
11	(株)清水工業	郡山市	清水 基	建築
12	合資会社共立社	郡山市	佐藤 彰宏	土木
13	(株)二嘉組	郡山市	二瓶 重信	土木
14	小名浜吉野石膏(株)	いわき市	山本 亨	石膏ボード他
15	司法書士力丸美彦事務所	郡山市	力丸 美彦	司法書士
16	阿部測量(株)	郡山市	阿部 充宏	測量
17	深澤広守税理士事務所	郡山市	深澤 広守	税理士
18				
19				
20				

※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
金融機関	3社		
弁護士	1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)

30 棟 うち、設計性能評価取得 2 棟
うち、長期優良住宅の認定 2 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)

70 棟 うち、建設性能評価取得 3 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)

200 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)

35 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

- a. a. a. a. 代行 (協力) を常に行っている
 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」
「団体の連携を広げる ~~(NPO法人の認定等を取得する)~~」 ~~「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)

- それぞれの専門分野で別々に行なってきた業務のノウハウを『復興』という旗印の下に結集し、ひとつのシステムとして機能させるために、各種専門分野で実績のある地元企業による団体し、それぞれ参加企業の専門分野のノウハウを十二分に発揮でき、各供給体制を継続的に対応可能な組織とします。

(具体的手法)

- 構成員は、社団法人福島県建設業協会郡山支部と社団法人福島県建築士事務所協会県中支部並びに福島県郡山地区木材製材協同組合に参加している地元の企業及びその協力企業で構成し、またそれぞれの専門分野で地元に着した企業との連携を図りながら進めます。
- 設計事務所は、建築士事務所協会の住宅委員として各種住宅相談の窓口業務や今回の震災による被害相談の窓口となり被害調査なども行なってきたメンバーを中心に構成され、地元住宅の実態や震災被害の状況を踏まえてうえで、地元で長く設計事務所を営んできたノウハウを生かした設計を行ないます。
- 共に協力してきた地元施工会社との連携を図ることで、良質で低価格の住宅を提供することが可能となり、被災者はもちろん福島県民が求める本当の意味で地域の復興に貢献できるものと考えます。

2. 事業の実現性(供給計画 3カ年程度)

(基本方針)

- それぞれの専門分野で別々に行なってきた業務のノウハウを『復興』という旗印の下に結集し、ひとつのシステムとして機能させることで、参加企業の過去の実績から見ても、供給体制は十分対応可能と考えます。
- 主な活動地域としては、県中地域を拠点とし、県南及び県北、いわき地域をカバーできるネットワークを構築し、完成後も長期にわたりお住まいいただける良質な「地域密着型住宅」を提供します。

(具体的手法)

- 当組織は、建築士事務所協会や建設協会と普段より地元企業として共通の意義で活動している構成員です。またその他の構成員も常に連携している地元で実績の企業であることでも、当団体でひとつの業務に当たることは可能であり、継続的な連携体制は維持でき、安定的な供給体制は図れます。
- 施工体制は、建設協会郡山支部が中心となり各種専門業者との連携を取りながら工法等も統一することで継続的に均質で良質な住宅を提供する。(年間50棟以上の施工能力を有する体制を整えます。)
- 本団体は、復興住宅供給に関する事業を行い、被災者の生活再建と住宅関連産業の復興を目的としており、本事業の目的が達成し、完了した時点で本会は解散します。しかし完成した住宅に対する責任と被災者と本会との関係はこれからも建物がある限り続くものなので、工事履歴、各種保証書など重要な書類の保存は、解散後も建設協会郡山支部と建設工事を担当した企業双方で保存し、解散後は、担当施工企業がその後のお客様との対応を行います。

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)

- ・ 単なる復興住宅でなく一般住宅として必要な機能はすべて満足した上で、コストを抑え、地域性、維持管理、環境にも配慮した住宅とし、将来のモデルとなるような現実可能な住宅とします。
- ・ 完成した建物がその地域に溶け込み潤いのある住宅であり、また何世代にわたり快適な暮らしが可能な住宅を目指します。

(具体的手法)

- ・ 構造体は2間グリッドで構成し、通風と採光に優れたシンプルな間取りとし、部材も統一した規格で構成できるものとします。
- ・ 最小限の維持管理により長期にわたり住まい続けられるために、壁体内通気システムや高断熱、高気密による快適な住環境を提供し、また将来の生活の変化にも対応可能な間取りとします。

4. 品質、性能確保

(基本方針)

- ・ 基本的には長期優良住宅の性能を確保するものとし、一年中快適な暮らしをお届けします。
- ・ 次世代省エネ基準 地域区分Ⅱ又はⅢ以上の高断熱、高気密の住宅とします。
- ・ 将来的な維持管理についても地元施工者による細やかな増改築、修繕等の維持管理の体制を構築します。

(具体的手法)

- ・ 平成12年4月1日に施工された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」(品格法)に則り住宅を提供します。その中で、住宅設計性能評価及び建設住宅性能評価を申請し、性能評価書の交付をもって契約及び建物受け引渡を行なうことを基本とします。
- ・ 長期にわたり快適で安心していただくために、「(仮称)郡山復興住宅サポートセンター」の整備を行い、お客様の対応、住宅情報履歴等の整備、管理などを行います。

5. 県産材・地域材の活用

(基本方針)

県内の素材生産業者が県内の山林の立木の伐採、搬出を請け負い、受注状況等に応じて原木を工場へ供給することで流通運搬経費などのコストダウンを図り、地域材の安定供給を実現します。また、人工乾燥材や材色に優れた天然乾燥材など、顧客ニーズに対応した生産・供給体制を確保します。

(具体的手法)

地域材の安定供給の実現を目指し、熟練した作業員により加工された製材品を厳格な格付け(JAS基準)、品質管理後に出荷します。また、主製品である管柱は含水率、強度表示、製造番号が印字され、工業材料製品と同等の製品管理が実施されています。

6. 各種手続き代行

(基本方針)

- ・ 被災者の早期の生活再建には速やかな各種手続きが必要であり、被災者の支援を考えた場合、可能な限り各種手続きは代行するものと考えます。
- ・ 当団体はその方々の安定した生活、潤いのある生活を取り戻すための基盤となる住宅を早期に提供するために必要な各種手続きを代行できる専門企業、専門家を配置し、早期生活再建を目指します。

(具体的手法)

- ・ お客様からの受付、ご相談は、「(仮称)郡山復興住宅サポートセンター」で行い、各専門企業、業者と連携し対応する。
- ・ 建築確認申請や長期優良住宅の申請、地元銀行や行政書士等と連携し、資金計画、登記、火災保険等の手続き代行を支援します。当然、工事監理業務も委託を受けることで、安全な住宅を提供します。

7. ふくしま (地域) らしさの取り入れ

(基本方針)

- ・ 福島県の各地域の気候風土に適合したプラン及びデザインとし、地域の建築文化、伝統技術を取り入れた住宅とします。
- ・ 福島県はその各地域の中でも気候風土や文化に違いがあり、これらを踏まえた地域に調和した住宅を考えます。

(具体的手法)

- ・ 地域で生産された木材、石材などの建築資材や大工、左官、建具、屋根など地元の職人による優良な住宅を提供します。
- ・ 地元の大工などの技術者により施工を行なうことで、地域の文化や伝統技術を取り入れ、その継承にも貢献できるものと考えます。

8. 地域における先導性 (活動)

(基本方針)

- ・ 地域の建築を長く担ってきた実績を、地域の復興の為に活かしてまいります。
- ・ 地域の文化や伝統技術を取り入れることにより、後継者の育成にも努めます。
- ・ 被災された方、地域の方々に対しての相談活動を継続的に行ないます。

(具体的手法)

- ・ 長く地元で活動してきた設計事務所や施工会社等の実績を踏まえ将来に渡る地域住宅の供給や、地域住民との維持管理も踏まえた相談へのきめ細かな対応、構成員が所属する各種青年部との連携なども踏まえ若手技術者も育成して参ります。
- ・ 地域住民への相談活動の拠点として「(仮称)郡山復興住宅サポートセンター」を設置予定です。

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針)

- ・ 復興住宅に入居が想定される被災者には、原子力事故の影響により我が家が奪われた方もいます。そのような方にも新しい暮らしの一步が踏み出せるような住宅を提供できるように致します。
- ・ 原子力事故の影響により我が家を奪われた方は、基本的に元の家へ帰ることが希望のほうです。東京電力の責任において除染の作業は一刻も早く完了させなくてはならないと考えます。この原則を尊重しながら新しい土地での暮らしにも希望を持っていただけるように、打合せを重ねてより良い住まいを提供できるようにします。

(具体的手法)

- ・ 被災された方が安心してお住まいいただける住宅とするために敷地、土壌の放射能に関する情報はすべて開示し、国、県の指針に則り対応します。
- ・ 使用資材、材料に関しても、放射能に限らずその材料の情報はお客様にすべて開示することにより、お客様にとって安心してご入居いただける住宅を提供します。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針)

- ・ 福島県は東北地区の中でも夏は暑く冬は寒く厳しい気候風土があります。また日本の伝統住宅の特徴である風通しの良さは、利点でもありましたが、冷暖房の効率を考えるとマイナスとなる面もありました。これらを踏まえ、断熱、機密性を高くし、また日本の住宅の良さを十分取り入れながら、夏は涼しく冬は暖かいという快適に暮らせる住宅とします。
- ・ これからの住宅は、50年後も、場合によっては欧米のように100年以上も小規模の手直しによって住まい続けられる質の高い住宅を維持する必要があります。そう考えると、自然エネルギー（再生可能エネルギー）を利用し、空調も快適に整備され、エネルギーコストも大きな負担にならないことが重要になり、提供する住宅はそれらを踏まえた質の高いものとしなければなりません。

(具体的手法)

- ・ 次世代省エネルギー基準（平成11年省エネルギー基準）を満たす住宅を標準とし、地域によりそれ以上の性能を満たす住宅とします。
- ・ 現在、再生エネルギーの代表的なものは太陽光発電です。太陽光発電パネルの設置可能な屋根の形状、バルコニーの配置などを提案します。
- ・ ペレットストーブなどの導入なども積極的に提案し、導入していただくことで再生可能エネルギーの活用も可能と考えます。
- ・ 今後の自然エネルギー活用の研究が進み新たなシステムが開発された場合にも改修、増設などが出来る施工方法や構造とする。（配管スペース、配管ピット確保など）

【復興住宅コンセプト】

単なる復興住宅でなく一般住宅として必要な機能はすべて満足した上で、コストを押さえ、地域性、維持管理、環境にも配慮した住宅とし、将来の住宅のモデルとなるような実現可能な住宅とします。

■プランA



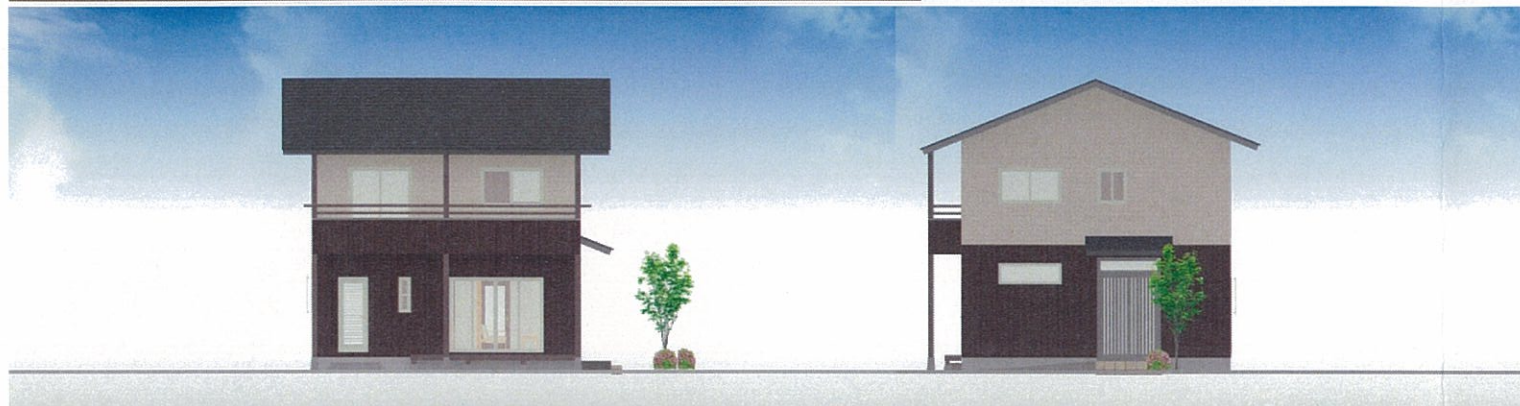
南東側外観図

■建物概要

構造：木造軸組在来工法
基礎：べた基礎
階数：地上2階

面積表

建築面積	59.62 m ²	18.03 坪
1階床面積	53.00 m ²	16.03 坪
2階床面積	43.06 m ²	13.02 坪
延床面積	96.06 m ²	29.05 坪



南立面図 S=1/200

東立面図 S=1/200

【団体の特色】～社団法人福島県建設業協会郡山支部～

今回の震災による被害相談の窓口となり被害調査なども行なってきたメンバーを中心に構成され、地元住宅の実態や震災被害の状況を踏まえた上で、地元でのノウハウを生かした設計を行います。

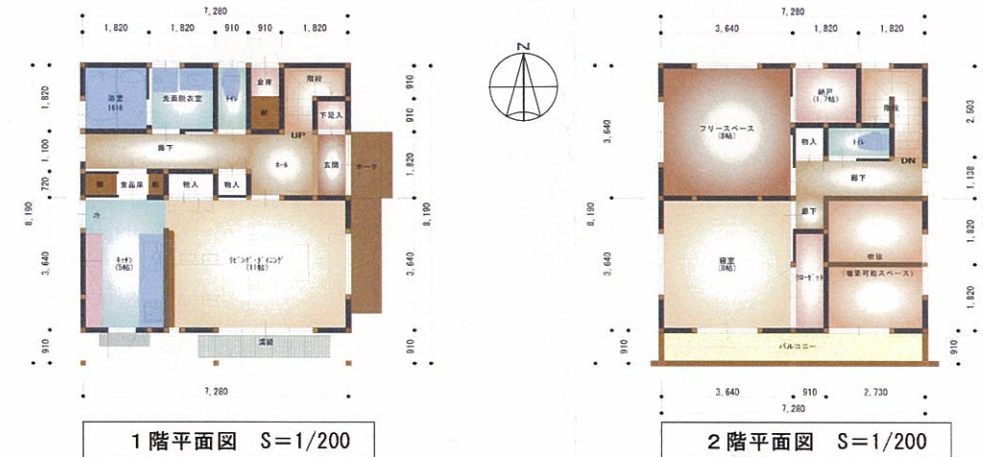
■プランA (4間×4間 2階建てタイプ)

・構造体を2間グリットとし、自由な間取りが可能です。
2階の1室をフリースペースとすることで自由な利用形態に対応可能です。
また、増築可能な吹抜け部分を設けることで採光の確保と将来の増築にも対応します。

『概算建設費』

¥13,000,000- (消費税別途) (坪単価 約44.8万円/坪)

※ 住宅建築費+電気・機械設備費の合計金額です。
※ 外構工事費(門扉・フェンス・アプローチ・植栽等)は除きます。
※ 屋外設備工事費(浄化槽・配線・配管・集水桝等)は除きます。
※ 設計費及び各種申請手数料は除きます。



1階平面図 S=1/200

2階平面図 S=1/200

■プランB



南東側外観図

■建物概要

構造：木造軸組在来工法
基礎：べた基礎
階数：地上2階

面積表

建築面積	74.53 m ²	22.54 坪
1階床面積	66.25 m ²	20.04 坪
2階床面積	46.37 m ²	14.02 坪
延床面積	112.62 m ²	34.06 坪



南立面図 S=1/200

東立面図 S=1/200

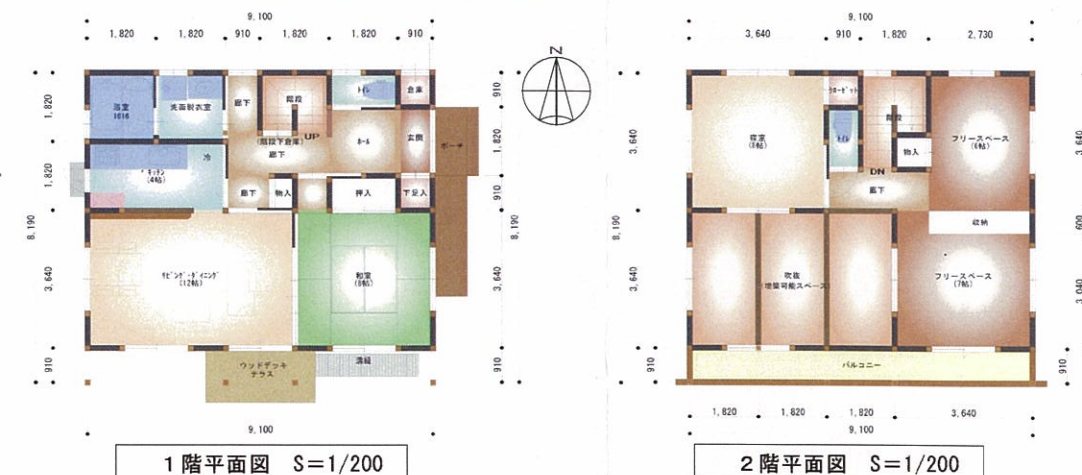
■プランB (4間×5間 2階建てタイプ)

・構造体を2間グリットとし、自由な間取りが可能です。
1階には和室、2階の2室をフリースペースとすることで自由な利用形態に対応可能です。
また、増築可能な吹抜け部分を設けることで採光の確保と将来の増築にも対応します。

『概算建設費』

¥14,000,000- (消費税別途) (坪単価 約41.1万円/坪)

※ 住宅建築費+電気・機械設備費の合計金額です。
※ 外構工事費(門扉・フェンス・アプローチ・植栽等)は除きます。
※ 屋外設備工事費(浄化槽・配線・配管・集水桝等)は除きます。
※ 設計費及び各種申請手数料は除きます。



1階平面図 S=1/200

2階平面図 S=1/200