

(提案様式 1)

平成 24 年 1 月 17 日

提 案 書

申請団体名 福島ふるさとのいい住宅づくり促進協議会
代表会社名 株式会社ユニゾン
代表者名 国島 賢
代表者住所 福島県西白河郡矢吹町東郷 477-5
電話 : 0248-44-4590
FAX : 0258-44-4045

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

県北

相双

会津若松

② 県中

南会津

① 県南

いわき

団体内の総会社数 (76 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	(株)ユニゾン (ユニゾン設計国島建築研究所)	(株)ユニゾン	(資) 安藤製材所
住所	西白河郡矢吹町 東郷 477-5	同左	西白河郡矢吹町 中町 252
電話番号	0248-44-4590	同左	0248-42-3388
代表者名	国島 賢	同左	安藤 太章
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 13 (101) 0109 号	福島県知事許可(般-22) 第 20446 号	福島県知事 第 32062 号

(提案様式2-1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 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	主な分野
1	(株)ユニゾン設計国島建築研究所	矢吹町	国島 賢	設計・監理
2	MANI設計室	中島村	佐藤 秀康	〃
3	森田建築設計事務所	矢吹町	森田 一実	〃
4	長尾建築設計室	〃	長尾 和永	〃

施工 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	職種
1	(株)ユニゾン	矢吹町	国島 賢	建築工事業
2	(有)村上工務店	〃	村上 好幸	〃
3	(有)すまいる21	郡山市	岡部 文明	〃
4	(株)サイエンスホーム	浜松市	加納 文弘	〃

林業・製材業 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	業種
1	(資) 安藤製材所	矢吹町	安藤 太章	製材業
2	(株)ツネマツ	天栄村	常松 久義	〃
3	薄井製材所	白河市	薄井 利昭	〃
4	(株)サイエンスウッド	浜松市	加納 文弘	〃

資材メーカー 17 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	芳賀建築板金工業(株)	鮫川村	芳賀 義美	屋根板金
2	(有)星安	白河市	星 安秋	建材・木材
3	(株)叶屋	矢吹町	藤田 恭司	金物・資材
4	(有)エムエービー	郡山市	御代田 浩	外壁材

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)斎藤産業	矢吹町	斎藤 勝久	宅建・不動産
2	(有)グリーンライフ	郡山市	鈴木 助夫	〃
3	増子不動産(株)	白河市	増子 文江	〃
4	(有)セイワ不動産	棚倉町	佐藤 政之	〃

(提案様式 2-2)

その他 <u>20 社</u> ※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	善郷建築設計事務所	矢吹町	佐久間憲治	設計・監理
2	円谷建築設計事務所	〃	円谷 庄造	〃
3	藤島建築	石川町	藤島 常男	大工工事
4	国島建築	鮫川村	国島 賢一	〃
5	佐藤建築	矢吹町	佐藤 新一	〃
6	酒井建築	〃	酒井 光雄	〃
7	和知建築	中島村	和知 政男	〃
8	㈱維芯	郡山市	石塚 道治	地質調査・杭
9	白岩左官工業	矢吹町	白岩 弘	基礎・左官
10	(有)高村工業	〃	高村 敏雄	基礎工事
11	本田サッシ工業	鏡石町	本田 正明	サッシ工事
12	瀬川硝子店	矢吹町	石高 英明	〃
13	(有)須藤板金工業所	白河市	須藤 博之	屋根板金
14	小山左官工業	棚倉町	小山 光男	左官工事
15	小川塗装店	矢吹町	小川 正生	塗装工事
16	(有)星インテリア	塙町	星 晃	クロス工事
17	エムテック	矢吹町	大竹 衛	電気工事
18	(有)ふじ電設	〃	遠藤 隆一	〃
19	(有)橋本設備	白河市	橋本 国男	設備工事
20	(有)吉田設備	矢吹町	吉田 光雄	〃

※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
測量設計	3	電気設備工事	3
司法書士事務所	3	給排水衛生設備工事	3
金融機関	5	屋根工事	3
保険代理店	2	サッシ工事	2
弁護士	1	木製建具工事	3
看板広告・廣告代理店	2	内装工事	2
清掃業者	2	建材・資材納入業者	3

(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）

<u>70</u> 棟	うち、設計性能評価取得	<u>10</u> 棟
	うち、長期優良住宅の認定	<u>0</u> 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）

<u>60</u> 棟	うち、建設性能評価取得	<u>5</u> 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）

45 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）

55 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. |
| b. | b. | b. | b. |
| c. | c. | c. | c. |
- 代行（協力）を常にしている
建て主より依頼があればしている
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。）

- 「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」
「団体の連携を広げる」「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」

※「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）

その昔、家づくりと言えば木を切り倒し、カヤを刈り、土をこね、井戸を掘る…これら全て地域住民全てで協力し合っていました。それが住宅づくりの原点だったのでしょう。ところが、いつの間にか専門業者でないと性能保証や責任の担保がとれないといったことばかりが先行し、まるですっかり完成されたモノを取得することが「家を建てる」ことになってしましました。それらは社会構造や経済の変化でやむを得ないのかも知れませんが、しかしその結果、逆に大切なものが失われることになった気がします。つまり“住宅づくりは地域連携の原点”であるということを…。

本協議会は「住宅づくりの原点」を大切にし、この現代でもできるだけ多くの地域のつくり手と物が関わってつくり上げ、本来の地域連携とコミュニケーションの形成に少しでも寄与していきたいと思っています。

（具体的手法）

- ①つくる人の顔が見える（分かる）家づくり。
- ②建てていることが地域の人々に周知できる家づくり→地鎮祭や上棟祭をチャンと行って地域のコミュニケーションを大切にする家づくり。
- ③結果、直接つくる人以外も含めて、多くの人が家づくりに関わっているかをしっかりと知らない、家族と一緒に地域を大切にする家づくり。

2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

（基本方針）

本協議会参画法人個人は、30年以上（先代から含めるとその倍以上）の事業実績と経験をもっています。更にこの実績と信頼は地域にしっかりと根付いており、いわゆる一過性の住宅供給業者とは全く違った責任感をもって地域に貢献をしています。したがって、こうした連携を機に新たなる継続の可能性をつくり出し後継者へしっかりと繋いでいって、単なる数カ年だけの構成団体に終わらない協議会にしたいと考えています。

（具体的手法）

- ①実際問題としての絶対的供給量確保のために、県内だけでは不足しますので、県外からの供給協力業者を連携体制に入れています。
- ②団体の連携は、所定の区切りが達成されても解散せず、永久に地域の中に溶け込んでいきたいと考えています。

(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）

(基本方針)

震災直後という現実を考慮すると、当然その現実に即した住宅プランとコスト設定が最優先すべき課題と考えています。したがって相反する理想と現実の重なり合う最大公約数的なところを提案しその実現に向います。

(具体的手法)

- ①間仕切りを少なくした単純プランと、極端に言えば、本体上棟後はセルフビルド（自分でもつくれる）が可能なフレキシビリティーに富んだ工法を提案します。
- ②Mモジュールと尺寸法既製材の組合わせでコストと共に強度面にも反映できた構造計画。
- ③平面プランと外観に柔軟性をもたせた基本プランの確立。

4. 品質、性能確保

(基本方針)

理論と計算値が先行した性能評価にも欠陥があることが分かってきています。本協議会は更にその上を実践的に駆使した工法でつくり上げ、品質とコストバランスがとれた家づくりをめざし、建てた家自体が次々とモデルハウスとなり、それが住宅情報履歴の一部となることを理想としています。

(具体的手法)

- ①断熱方法は完全外断熱を絶対条件とし、ダブル断熱工法で性能確保を図ります。
- ②木（き）本来の特性を大切にし、且つその性能効果が最も享受できる柱梁を表した真壁工法を基本としながら、性能評価の高い品質を確保します。

5. 県産材・地域材の活用

(基本方針)

昔から地域で育った木がその地域に最も適した材料だと言われています。その典型が一山（全方位）全部を利用した神社仏閣の建立だと言われています。しかし、現実的にはなかなかそこに至るには困難ですが、出来る限りの地域材活用を図ってその実現に努めます。

(具体的手法)

- ①間伐材の積極的採用（集成材の採用）。
- ②林業者及び山の持ち主等との綿密なネットワークづくり。
- ③ゆくゆくは、林業でも充分生活のできる地域全体のシステムづくりに貢献。

6. 各種手続き代行

(基本方針)

つくる側もつくってもらう側も、それなりに苦労して出来上がっていくのをお互いに知ってこそ家に魂が入るものだと昔から言われてきていますので、全部を代行してやってしまうのはいかがなものかと基本的には思いますが、今回は災害特例であると言う背景がありますので、あらゆるネットワークを駆使して、遅滞なくその処理を図ります。

(具体的手法)

- ①金融機関との連携（無理のない資金計画）。
- ②土地情報から登記まで、一環したサービス体制の確保。
- ③建物各種保険の情報提供とその紹介。

7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

(基本方針)

地域らしさがというものがすっかり鳴りを潜め、どこもかしこも同じような住宅づくりになってしまった今日、今回を機会に統一した「ふくしまの家」らしさを少しでも提案住宅の中に表現できればと思っています。

(具体的手法)

- ①真壁構造が基本となっていますので、内部はすべて構造と意匠が一体となった古民家風に仕上げます。
- ②外観は出来るだけ屋根が見える形を基本とし、周囲と調和した落ち着きのあるデザインとします。

8. 地域における先導性（活動）

(基本方針)

ここがこの協議会の本分とするところです。つくる側の地域連携と合わせ、つくってもらう側の地域連携、つまり、めっきり少なくなってきた近所どうしのコミュニケーションの復活に関わっていきたいと考えています。

(具体的手法)

- ①一つひとつ丁寧に家づくりの楽しさを説明しながらつくり上げることによって、家のよさが分かり、更に次のお知り合いに広がっていくという本来の姿で家づくりをします。
- ②そのことで地域のつながりが更に強くなり、地域内の生活文化が高まり、後に続く後継者（つくる側も住む側も片手落ちにならない）に希望がうまれてきます。

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針)

正確な放射能汚染情報を知ることができない現段階では、何をどうしたらよいのかそのすべてを立てられないのが正直なところです。独自にデータをとるには相当の時間と費用が必要となるので、当面は国及び県等の調査結果を敏感にキャッチしながら、対策を講じたいと考えています。

(具体的手法)

- ①現段階で基準値以上の数値が出ている場所の木材やコンクリート骨材等の建築資材の使用を避け、データがはっきりとした資材を使用します。
- ②風評と実際の数値を明確にし、一目で納得のいく表示方法を駆使し、使用材料等の安全性を高めて安心感をもっていただきます。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針)

特に本県にあっては、原発に頼らない方法を具体的に実現しなければならないと感じております。再生可能エネルギーの活用方法はいくつかありますが、住宅への採用にあたっては、今のところ太陽光発電システムの導入が最も現実的かと思われます。したがって、これが今後のふくしまの住宅づくりには、必須の条件となる位まで押し奨めたいと考えております。

(具体的手法)

- ①内部に使用する材料は出来るだけ自然素材で仕上げ、省エネルギー住宅の基本である断熱効果のアップと気密性の高い工法を実施します。
- ②標準仕様でソーラー発電システムの導入を図ります。（今後はかなりこれらのコストは下がつてくると思われる。）更に、現在の深夜電力割安利用のシステムも、いずれ限界時期になることも考えられるので、それらの変化に対応できる様、常に情報の収集と研究を図っていきます。
- ④照明器具も出来る限りLED電球のものを採用します。

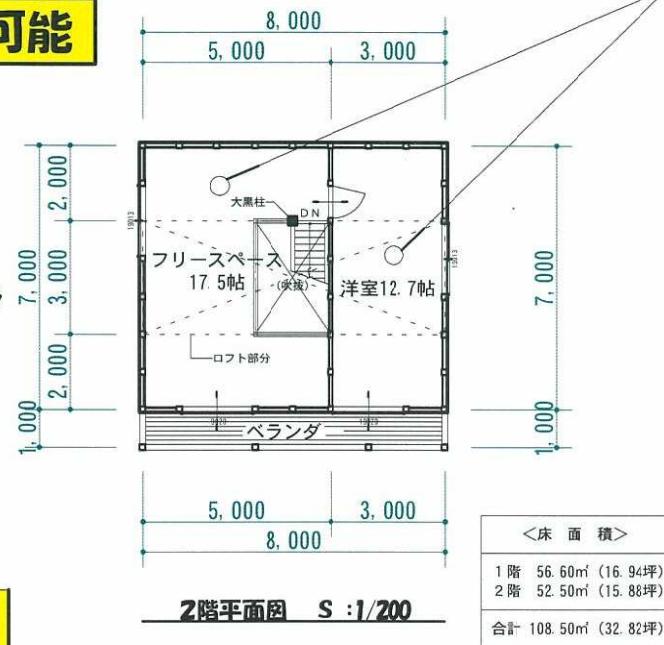
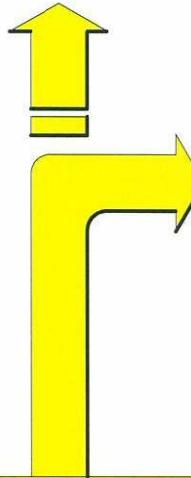
団体の概要

- ・団体の名称：福島ふるさとのいい住宅づくり促進協議会（70以上の業者でネットワークを組む）
- ・団体の目的：団体加盟社（者）のこれまでの経験と実績をもとに、たゆまぬ探究心を加えて、あらゆる手段と方法を駆使した「ふるさとのいい住宅づくり」を、求める側もつくる側も無理なく実現できる住宅づくりシステムを構築し、福島県内の震災住宅復興を図るとともに、これからの住宅づくりのモデルのひとつとなることを目的とする。

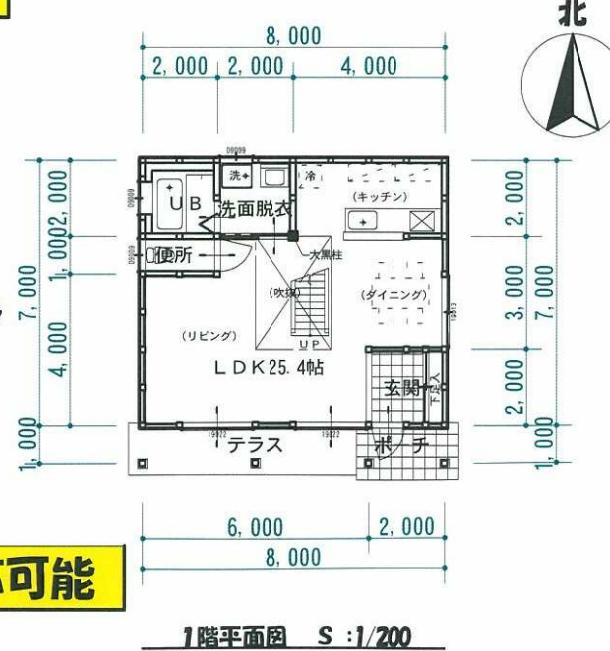
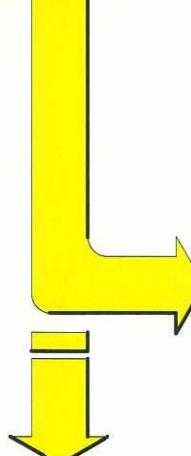
復興住宅コンセプト

- ・工期が短いこと→ 人手不足が続く現実、在来工法にもかかわらず上棟後1ヶ月で完成まで可能な本工法は、まさに復興住宅のクリティカルを意味します。
- ・低価格で建てられること→ 延面積30坪台で、太陽光発電システムまで導入した高断熱・高気密住宅を1,500万円以内で供給できるようになります。（量産体制の確立）
- ・将来計画が自由にできること→ 部屋の区切りを少なくし、各家庭の現在及び将来の状況に合わせた、セルフビルトが可能な家にしています。
- ・「木」のぬくもりがあること→ 特に内部については、柱・梁を表した真壁づくりが基本（標準）なので、木の温もりが何とも言えない空間を実現させます。
- ・ワンストップでの対応ができる事→ 70以上の関係業者が連携し、これまで培ってきた経験と実績をフルに活用した資金計画から登記まで全部おまかせ出来ます。

平屋建て対応可能



基本プラン



二世帯住宅対応可能

2階は基本的にセルフビルトが可能な
未来対応型の間取りにします。
また、ロフトを設け空間を大きくします。

完成図



外観パース

内部写真（過去の実績から）



何か新しい、そして楽しいライフスタイルが
生まれそうな素敵な空間になります。



図面とは若干異なりますが、基本的に内部は全て写真のように木を表した真壁づくりです。

概算工事費

※外構工事費及び屋外設備
(浄化槽、配管等)工事費は除く
※地盤の補強工事を除く

基本プラン 108.50m² (32.82坪)

- 主な基本仕様
- ・住宅性能等級→ 2~3程度
 - ・基礎→ 逆スラブのべた基礎
 - ・屋根→ ガルバ鋼板（カラー）
 - ・サッシ→ アルミと樹脂の複合窓
 - ・外壁→ 防火サイディング（通気）
 - ・給湯設備→ 電気温水器

住宅建築費（税別）1,280万円（坪単価39万円）

+ オプション

太陽光発電システム導入の場合

工事費（税別）220万円
(3.9kWタイプ)

合計（税別）

1,500万円（坪単価45.7万円）

基本仕様の場合の目安

規 模	住 宅 建 築 費
7m×7m (27.52坪)	1,150万円
10m×7m (38.26坪)	1,450万円
9m×8m (39.48坪)	1,480万円

エトセトラ

- ・元々家づくりに関わる業者間の繋がりはチャンとあった訳で、ただそれが別々に動いていただけに過ぎない。したがって今回の連携も特に困難なことではありません。
- ・むしろ今回の連携によってこれまで以上の力が発揮され、地元ならではのきめ細かい情報を得ることができ、かなり強力なネットワークが構築されると確信します。
- ・それによって、結果的に、かつてあった家づくりがひとつの地域のコミュニケーション形成に役立つことを目指しています。
- ・地産地消の究極が、いわゆる「身土不二」なのかもしれません、食べるものも作るものも全く同じで、やはり根っこにあるものは地域力であります。地域に根ざした団体であり続けることを目指しています。