

(提案様式1)

平成24年 1月 17日

提 案 書

申請団体名 福島県建築士会青年委員会復興住宅
プロジェクトチーム

代表会社名 株式会社 大桃建設工業

代表者名 大桃 一浩

代表者住所 福島県南会津郡南会津町田島字本町
甲 3886

電 話 : 0241-62-0020

F A X : 0241-62-0282

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

8	喜多方	4	県北	6	相双
7	会津若松	2	県中		
3	南会津	1	県南	5	いわき

団体内の総会社数 (32社)
総業種数 (13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)共立建築設計 事務所	(株)大桃建設工業	(株)大桃建設工業 製材工場
住所	郡山市芳賀2丁目 19番4号	南会津郡南会津町 田島字本町甲 3886	南会津郡南会津町 田島字本町甲 3886
電話番号	024-944-2278	0241-62-0020	0241-62-0020
代表者名	幕田 勇	大桃 一浩	大桃 一浩
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)0072号	福島県知事 (特-19)第6178号	第62037号

(提案様式 2 - 1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 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	主な分野
1	(株) 鈴木伸幸建築事務所	白河市	鈴木 聖志	設計
2	和田建築設計事務所	福島市	和田 聡史	設計
3	大森設計一級建築士事務所	いわき市	大森 仁	設計
4	(株) 香設計	郡山市	今泉 義明	設計

施工 6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) 橋本組	須賀川市	橋本 和直	工務店
2	(有) 広瀬工業所	鏡石町	廣瀬 光則	工務店
3	(有) 佐藤建業	南相馬市	佐藤 義信	工務店
4	(有) 神山工務店	郡山市	神山 英紀	工務店

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	(株) 北越フォレスト	会津坂下町	和泉 誠七	林業
2	(株) ツボイ	郡山市	坪井 道子	木材加工業
3	いわきプレカット協同組合	いわき市	和田 正光	木材加工業
4	(有) 日光木材	南会津町	大嶋 仁	林業

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	TOTO(株) 郡山営業所	郡山市	占部 公造	住器
2	パナソニック電工 郡福島住設建材営業所	郡山市	岩井 健太郎	住器・建材
3	(株) 田浦	南会津町	田浦 英典	建築資材
4	(株) 佐藤春洋商店	白河市	佐藤 幸彦	建築資材

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	(有) 二瓶建材店 不動産部	南会津郡	二瓶 浩明	
2	(有) 遠藤商事	白河市	遠藤 敦	
3	(株) マイルドホーム	郡山市	木原 悟	
4				

(提案様式 2 - 2)

その他 10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	東邦銀行(株)	福島市	北村 清士	金融機構
2	福島県瓦工事組合連合会青年部	郡山市	小栗 哲也	瓦工事
3	(有)赤井板金工業	南会津町	赤井 一登	板金工
4	東京海上日動火災保険郡山支社	郡山市	大塚 正信	保険
5	安部事務所	白河市	安部 和夫	司法書士
6	高田産商(株)	棚倉町	藤田 祐太郎	建築資材
7	宮本法律事務所	白河市	宮本 多可夫	弁護士
8	(株)三瓶建築	須賀川市	三瓶 俊明	工務店
9	弁護士法人町田法律事務所	郡山市	町田 敦	弁護士
10	佐藤文雄事務所	郡山市	佐藤 文雄	司法書士
11	(株)清水工業	郡山市	清水 基	建設業
12	(株)報国エンジニアリング 福島営業所	郡山市	小賀坂 圭一	地盤調査 地盤改良
13	(株)郡山測量設計社	郡山市	鹿野 誠	測量
14				
15				
16				
17				
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	1社	電気工事	5社
工務店	10社	設備工事	5社
設計	10社		
宅建業	5社		
資材メーカー	3社		
板金業(屋根)	3社		
測量会社	3社		

※「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)

社団法人福島県建築士会青年委員会に所属する県内各支部青年委員会(青年部)のメンバー(設計、工務店、林業・木材関係、資材関係)とその他連携会社、ならびにその各々の専門協力会社が、今までの地場のネットワーク・ノウハウをフルに活用しながら、協力体制を構築する。その窓口として、青年委員会内に「復興住宅プロジェクトチーム」を設ける。なお、今後、趣旨を賛同する若手建築士等にも参加を促していくと共に、建設業団体、木材組合等に参画しているメンバーも多いことから、その連携もしていく。また、日本建築士会青年委員会の協力体制も大いに活用する。

(具体的手法)

社団法人福島県建築士会青年委員会に所属するメンバーには、設計・工務店・林業・木材関係・資材関係に従事するメンバーが多数存在している。今現在でも、県内の各々の地域において、企業活動や地域貢献活動・ボランティア活動を通じて、様々な信頼を得られる貢献運営・活動を行っている企業・メンバーも多い。そして建築士会青年委員会という絆を通じて、各勉強会、情報交換体制やパートナーシップ体制を構築して来ている。その今までの培われてきた縦横のネットワーク体制を更に密なものにしていき、福島復興の原動力となるべく力を注いで行きたい。また、これを通して若手建築士の更なるスキルアップにも努めて行きたい。これからの復興は我々若手建築士の使命だと確信している。

2. 事業の実現性(供給計画 3カ年程度)

(基本方針)

「復興住宅プロジェクトチーム」を軸に、各企業・各連携会社が、イコールパートナーシップのもと、各役割分担を明確にし、マニュアル化を図り、今まで独自に行っていた業務を一本化・均一化することにより継続的に事業を推進していく。また、各社の更なるノウハウ・持ち味の情報交換を行うことで、各社の技術向上にも努めていく。日本建築士会青年委員会の各種の情報網を駆使する。

(具体的手法)

県内各地を網羅するネットワーク並びに、全国組織での情報交換ネットワークも既に構築している日本建築士会青年委員会の協力体制のもと、お客様の様々なニーズに柔軟に対応できるシステムにすると共に、多くの需要に対応して、統一化された工法、資材流通網を整備し、円滑に生産供給できるシステムを構築する。地元業者ならではの、細かいところまで手が届き、地場産業を熟知し、いつでもどこへでも孫の手の様にスクランブル発信出来る状態を維持することで、3カ年と言うスパンに望む。予定としては、1年当たり70棟を計画している。また、日本建築士会においては、神戸・新潟等の震災復興住宅に関わったノウハウ等も蓄積している。その情報ストックも大いに活用しながら進めていく。なお、今後の復旧には長期化も予想される。若手建築士だからこそ出来る行動力・実行力・計画力・想像力・柔軟な発想で対応をしていき、新たなる福島の活性化に望む。

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）

- ①ふるさと福島の気候風土に根ざし、環境に負荷を与えず、自然と共に生きられる有機的な家。
 - ②長く豊かに生活を効率よく成長・活性化（チューンナップ）でき、安全で安心して住め、親から子へ、子から孫へと代々受継がれて住むほどに味わいの増す家。
 - ③維持管理が容易で実用性の高い、シンプルな外観・間取りであり、バリアフリーも考慮。お客様目線のローコストな家。
- 以上を重視した、自立環境型、長期優良な『地域に根付く現代町屋』を創造、提供していく。

（具体的手法）

間取りは、自由性がある必要最低限の空木建て仕様を採用し、将来のライフスタイルに合わせて成長できる仕組を提供していく。材料、工法、設備を共通化し、まとまって造ることでコストの低減、地域の業者の協力、建材メーカーによる支援での材料供給、その他様々な行政等の支援活用によりコストの軽減を図ると共に工期短縮も目指す。また、その維持管理は、地元ならではのサポート体制で強化していく。また、県産材・地域材を使用し、率先して省エネや自然エネルギーの採用に努めると共に、地域性豊かな、快適な暮らしが実現できる十分な断熱、機密性、更には構造面でも高い耐震性も確保する。

4. 品質、性能確保

（基本方針）

住宅性能評価、長期優良住宅の基準を網羅することを基本性能とし、地元ならではのお客様との末永いお付き合いの中で、様々なメンテナンス業務も遂行していく。住宅を建てることが最終目的ではなく、個人的なお付き合いが出来、イコールパートナーとして、同じ地域の仲間として、品質の向上や性能の確保を共に目指して行く。

（具体的手法）

第三者機関からの性能評価、長期優良住宅等の認定を受け、安心・安全な保障を確保します。住宅を次世代にわたって住み継いでいくには、最初に丈夫な住宅をつくるだけでなく、点検や修繕等の維持管理がきちんと行われることも必要です。住宅情報履歴の管理（データベース化）も徹底して行うと共に、地元の工務店・建設会社が建物引渡し10年以降は、有償面メンテナンスを受けて頂くことで、住まいの保障を更新していく。地元の企業だからこそ出来る長期保障：「生涯サポートシステム」も構築していく。また、建物劣化対策、将来の維持管理が容易に行える住宅を提供していく。

5. 県産材・地域材の活用

（基本方針）

県産材・地域材を大いに活用した復興住宅の建設促進を図る。これにより県内の林業関係や住宅生産関係などにおいて雇用が生み出され、地域経済にもプラスになると思われる。地産地消の推進を率先して行っていく。

（具体的手法）

緑豊かな自然環境に育った県産材・地域材を採用することは、福島県の気候に最も適している。福島県は特に夏の暑さが全国的にも厳しく、冬はまた、大変厳しい寒さとなります。この福島の豊かな自然に恵まれ、この地域に育った木材は、住宅材料としても地域の気候の変化に最も適します。また、地産地消をすることで輸送によるCO2排出をも抑えることが出来ます。内装や家具・建具等には、県産間伐材等の促進利用も行っていく。

6. 各種手続き代行

(基本方針)

住宅を取得するに当たり、土地の選定・確保相談から始まり、資金計画、設計施工、各種手続きの代行を、地域に根付いた地の利が解るネットワーク関連会社と共に、大いにサポートしていく。お客様のニーズに迅速に対応すると共に、『人と人とのつながりを大切に』をモットーに、新設丁寧な対応をまいります。

(具体的手法)

宅地建物取引主任者、測量師、銀行（ファイナンシャルプランナー）、行政書士、保険会社、弁護士等の各異業種のエキスパートとの連携を図り、住宅取得に当たるトータルなサポート（資金計画・登記手続き・減税手続き・火災保険等）を行える体制を構築していく。お客様が悩み迷うことなく、住まいについて、知りたいこと、疑問に思うこと、困ったこと、「誰に相談して良いのかわからない・・・」等も解決していく。その他、当然のことながら建築確認申請、長期優良住宅認定等の手続きも設計監理を行いながら、遂行していく。

7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

(基本方針)

福島県の気候風土・各地域性を大いに取り込んでいく。古いものを全て消し去って新しいものに置き換えるのではなく、環境や新たなる要求にも柔軟に応じ、形を変えたとしても、古いものをどこかに残しつつ、受け継がれてきた精神を宿しながらカスタマイズしていく。基本キーワードは『ふくしま温故知新』。また、建築課：F・L・ライトが提唱した“よい建物は、その風景を建物が建つ以前よりも美しくする。”と言われた思想も取り入れていく。

(具体的手法)

福島県は各地方により、多少異なる部分もあるが、特に夏の暑さが全国的にも厳しく高温多湿、冬はまた、大変厳しい寒さとなります。そのため、夏は通風が確保され暑さを軽減出来る手法、冬は厳しい寒さに耐えうる断熱・機密性能が必要不可欠である。周辺の景観資源（自然系・歴史系・生活系）にも配慮し、規模や配置・外観計画、視点場等の検討を行い、周辺環境、町並みと調和した整備を推進していきます。また、福島県の大自然に育まれた県産材・地域材や木製品等も有効活用し、お客様に福島ならではの、木のぬくもりとやさしさを伝えます。

8. 地域における先導性（活動）

(基本方針)

『-NEXT FUKUSHIMA-私たちの地域は私たちの手で復興していくッ!』のスローガンの下、若手建築士と時代を担う青年達が主導になり、全県民の皆様と手を取り合って、今後の我らのふるさと：“新うつくしまふくしま”の未来を創造していきます。

(具体的手法)

我々、福島県建築士会青年委員会は、建築士として、如何にこのふるさと“ふくしま”を元気付けていこうかと、震災以前から様々な地域貢献活動を通じて行って参りました。震災後もそのスタンスは変わっておりません。各々がまちの住民として、地域の未来のリーダーとして何が出来るのか？何が必要なのか？今後も模索していきます。その一つが、まずはこの復興住宅と考えます。県民の皆様へ安全・安心で快適、長持ちの住まいを提供することで、地域コミュニティの活性化に繋がります。また、我々の仲間には、建築企業活動だけではなく、様々な青年団体に所属し、各種ボランティア活動を率先して行っているメンバーも多数おります。その連携も図りながら、地域活動にも積極的にトライします。次の時代の主役は青年であり、それを作るのも青年の使命です。

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針)

われわれの住む福島県は、東日本大震災により、地震や津波の影響だけではなく、原子力事故による多大なる影響を受けた。それによって、見えない放射線との戦いが日々続いている。風評被害も深刻な問題である。個人レベルでは、その対応は非常に難しいが、団体等を通じて国や県とのパイプを密にし、情報を逐一網羅し、その対応に努めて行きたい。

(具体的手法)

今回、実際にお客様に対しては、土地の放射線量の問題や、建材、木材の放射線の影響等が考えられる。関係機関等と連携を密にすると共に、それらの調査機関等とも今後は、連携を考慮していく必要がある。早急に対応し、お客様に不安のない、土地の選定や建築資材の確保を行う。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針)

地球温暖化防止や大気汚染の抑制、エネルギーの安定供給等の観点から、太陽光、風力、緑化、バイオマス等の再生可能エネルギーを率先して利用していく。化石燃料等に極力頼らないエネルギーの導入システムを効率的に取り入れ、自立環境型住宅を目指すことで、省エネに努めていく。また、エネルギーの使用は極限まで減らしながらも、快適性は決して犠牲にしない方針で臨む。

(具体的手法)

自然風の利用、昼光・自然光の利用、日射熱の利用及び日射遮蔽手法、緑化と言うパッシブな手法を住宅単体で持ち合わせる他、再生可能エネルギーの活用も十二分に行っていくことで、建物と設備が一体となって省エネルギーに寄与できるものとする。暖房・冷房に頼りきらない暮らしの知恵も大いに取り込んでいく。太陽光発電等を利用し深夜電力の利用や、電源不要のペレットやまきを燃やすストーブの利用も促していく他、照明等もLEDを採用する共に、断熱材には、再生古紙を利用したセルローズ断熱材を利用していく。また、寒冷地であることも考慮し、住宅性能表示基準における温熱環境に関する省エネルギー対策、更に次世代省代エネルギー基準による地域区分等にも、各々の地域で対応する性能も確保する。

「ふくしまの家」復興住宅供給システムプロポーザル

『-NEXT FUKUSHIMA-
私たちの地域は私たちの手で復興していくッ!』

◆「団体概要」◆

社団法人福島県建築士会に所属する県内各支部青年委員会（青年部）のメンバー（設計、工務店、林業・木材関係、資材関係）とその他連携会社、並びにその各々の専門協力会社が、今までの地場ネットワーク・ノウハウをフルに活用しながら、協力体制を構築する。その窓口として青年委員会内に「復興住宅プロジェクトチーム」を設ける。なお、今後、趣旨を賛同する若手建築士等にも参加を促していくと共に、建設業団体、木材組合等に参画しているメンバーも多いことから、その連携も行っていく。

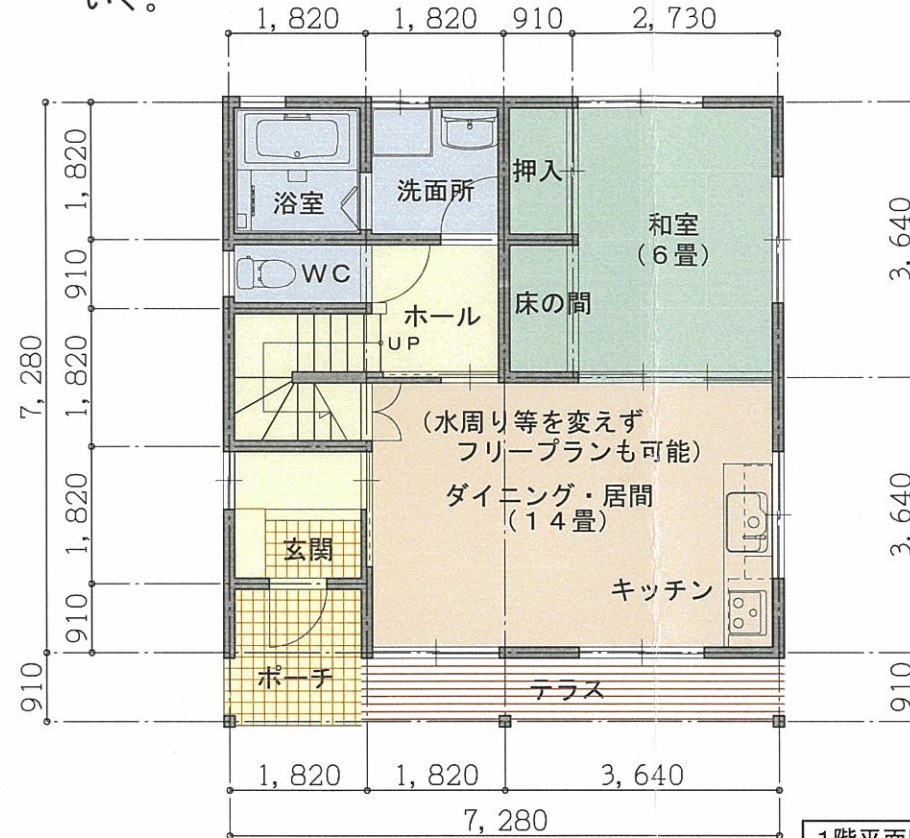
また、今までも、建築士会青年委員会の絆を通じて、各勉強会、情報交換体制やパートナーシップ体制を構築して来ている。その今までの培われてきた縦横のネットワークを体制を密なものにしていき、福島復興の原動力となるべく力を注いでいきたい。これからのふくしまの復興は、我々若手建築士の使命だと確信している。

◆「復興住宅コンセプト」◆

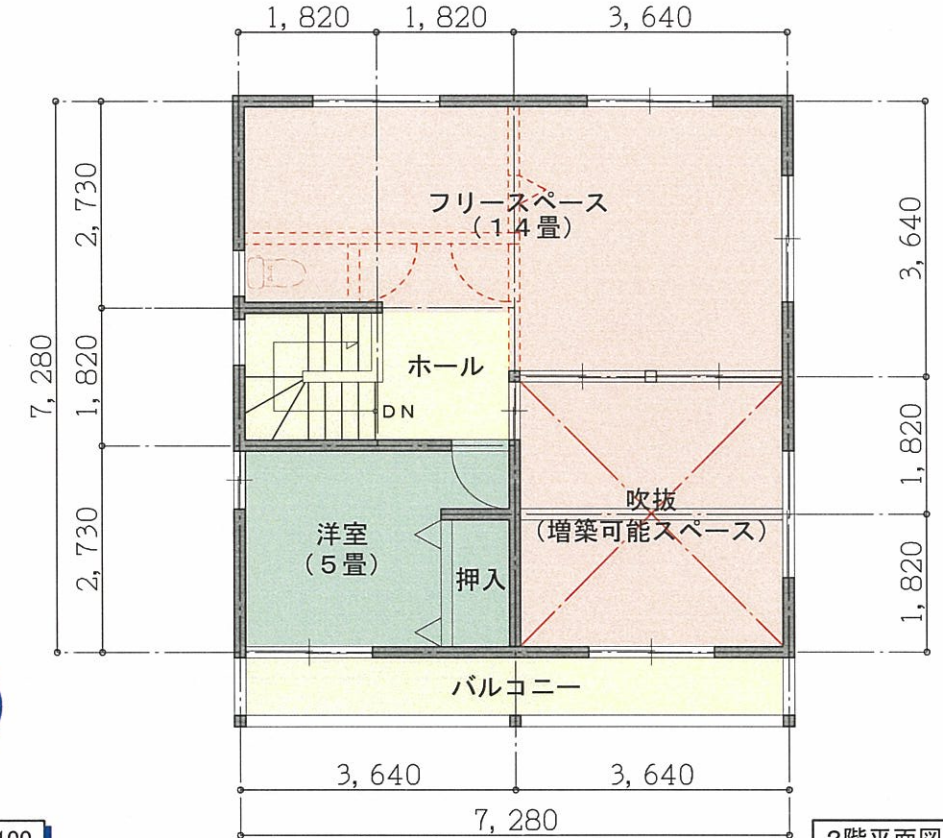
- ①ふるさと福島の気候風土に根ざし、環境に負荷を与えず、自然と共に生きられる有機的な家。
 - ②長豊かに生活を効率よく成長・活性化（チューンナップ）でき、安全で安心して住め、親から子へ、子から孫へと代々受け継がれて住むほどに味わいの増す家。
 - ③維持管理が容易で実用性の高い、シンプルな外観・間取りであり、バリアフリーも考慮。お客様目線のローコストな家。
- 以上を重視した、自立型環境型、長期優良な『地域に根づく現代町屋』を創造、提供していく。
また、県産材・地域材を使用し、率先して省エネや自然エネルギーの採用にも務めると共に、地域性豊かな快適な暮らしが実現出来る十分な断熱、機密性、更には、構造面でも高い性能を確保する。

◆「復興住宅平面図」◆

コンパクトながらも、狭さを感じさせない開放感がある間取りを心掛けると共に、長期利用を可能にするスケルトン・インフィルシステムを採用することで、将来成長可能なプランとしていく。また、大いにパッシブ手法を取り入れるプランとし、住宅取得後のランニングコストの軽減にも努めていく。



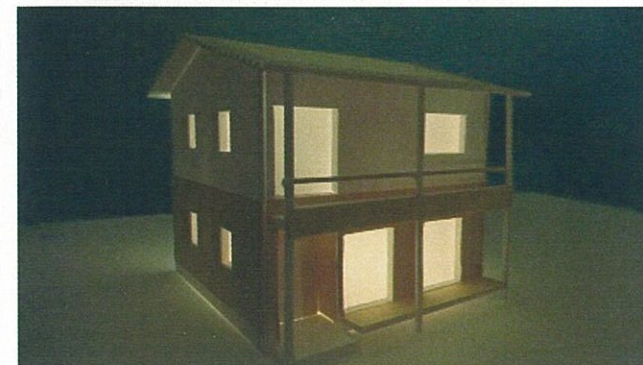
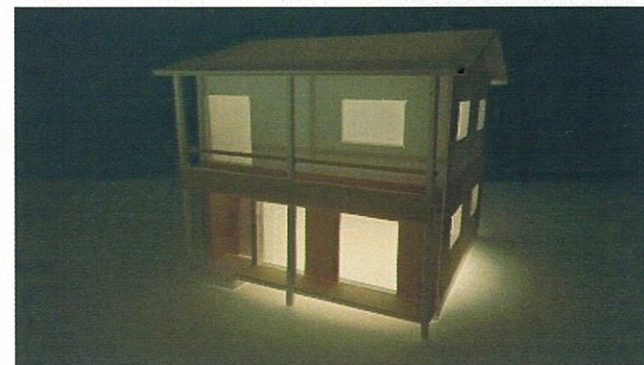
1階平面図 S=1:100



2階平面図 S=1:100

◆「復興住宅外観模型」◆

立面はシンプルで飽きのこないデザインとし、県産材を取り入れることで“ふくしまらしさ”も大いにアピールしていく。



復興住宅外観イメージ模型

◆「建物概要」◆

構造	造	木造軸組在来工法
基礎	礎	べた基礎
階数	数	地上2階建て

◆「面積表」◆

建築面積	59.62㎡	18.03坪
1階床面積	51.34㎡	15.53坪
2階床面積	39.74㎡	12.02坪
延べ床面積	91.08㎡	27.55坪

◆「概算建設費」◆

¥12,500,000- (消費税別途) [45.3万/坪]
 住宅建築費(カーテン含む)+電気・機械設備費として
 太陽光発電はオプション対応
 外構工事費(門扉・フェンス・アプローチ・植栽等)は別途
 屋外設備工事費(浄化槽・配線・配管・集水桝等)は別途
 設計料及び各種申請手数料等は別途