

(提案様式1)

平成 24 年 1 月 17 日

提 案 書

申請団体名 奥会津 IORI 倶楽部
代表会社名 佐久間建設工業株式会社
代表者名 佐久間源一郎
代表者住所 福島県大沼郡三島町大字早戸
字湯ノ平 687 番地
電 話 : 0241-52-3111
F A X : 0241-52-3320

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

<input type="checkbox"/> ② 喜多方	<input type="checkbox"/> 県北	<input type="checkbox"/> 相双
<input type="checkbox"/> ① 会津若松	<input type="checkbox"/> ③ 県中	
<input type="checkbox"/> ⑤ 南会津	<input type="checkbox"/> 県南	<input type="checkbox"/> ④ いわき

団体内の総会社数 (70 社)
総業種数 (28 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	什点建築設計 事務所	佐久間建設工業 株式会社	堀木材株式会社
住所	会津若松市鶴賀町 9-17	大沼郡三島町大字早 戸字湯ノ平 687 番地	河沼郡会津坂下町 字上口 473-1
電話番号	0242-24-8128	0241-52-3111	0242-83-2670
代表者名	舟木政一	佐久間源一郎	堀 吉伸
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 15(305)0255 号	福島県知事 許可 (特-21) 第 5245 号	第 52001 号

(提案様式 2 - 1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 7 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	什点建築設計事務所	会津若松市鶴賀町 9-17	舟木政一	建築設計, 監理
2	(有) 和泉設計	会津若松市町北町大字 荒久田字石尻 121	和泉健司	建築設計, 監理
3	宗像和則建築設計事務所	郡山市開成 5 丁目 16-24	宗像和則	建築設計, 監理
4	(株) 里山建築研究所	茨城県つくば市北条 184	関根真紀	建築設計, 監理

施工 15 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	佐久間建設工業株式会社	大沼郡三島町大字早 戸字湯ノ平 687	佐久間源一郎	建設業
2	菊地工務店	河沼郡柳津町大字四 ッ谷字上居平 182	菊地俊男	建築業
3	(有) 阿部建設	南会津郡下郷町大字 豊成字楢原 2437	阿部政敏	建築業
4	若林建築	大沼郡金山町大字本 名字上ノ坪 1967	若林明雄	建築業

林業・製材業 8 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	堀木材 (株)	河沼郡会津坂下町字 上口 473-1	堀 吉伸	製材業
2	酒井建設 (合)	南会津郡只見町大字 只見字新町 2181-6	酒井正吉郎	製材業, ストーフ [®] 販 売等
3	大竹製材所	大沼郡金山町大字大 志字居平 207	大竹信吉	製材業
4	田村森林組合	田村市常葉町西向字 堂ヶ入 62-7	早川英二	製材業, 木材加 工

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	作田電機 (株) 会津支店	会津若松市インター西 56-5	小椋孝夫	日立特約店 エアコン, 金物, モーター等
2	(株) 日伸	会津若松市町北町大 字上荒久田字宮下 63	橋本 保	TOTOT2 次取扱店 便器, 流し台等
3	(株) 福島ビルテック	会津若松市インター西 26	寺島靖雄	LIXIL 代理店
4	杉田エース (株) 郡山営業所	郡山市喜久田町卸 1-41-1	渡辺直之	金物, 建材等

宅建業 2 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	会津土地建物 (株)	会津若松市白虎町 191	齋藤斗志郎	宅建業, 不動産 コンサルタント
2	佐久間建設工業株式会社	大沼郡三島町大字早 戸字湯ノ平 687	佐久間源一郎	宅建業, 建設業
3				
4				

(提案様式 2 - 2)

その他 29 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	筑波大学大学院安藤邦廣研究室	茨城県つくば市天王台 1-1-1	安藤邦廣	教育研究機関
2	会津建築工芸舎	喜多方市熊倉町新合字勝本甲 2014	金親丈史	コンサルタント業
3	TOJO 設計工房	喜多方市宇花園 153	東條竜也	建築設計業
4	まちづくり工房	いわき市常磐関船町矢津 29-35	檜山延雄	建築設計業
5	きんた建築設計室	会津美里町寺崎字寺崎 1	渡部茂樹	建築設計業
6	船木義男法律事務所	会津若松市城東町 14-36	船木義男	弁護士
7	きつ法律事務所	郡山市麗山 1-16-11	吉津健三	弁護士
8	天井正一土地家屋調査士事務所	会津若松市扇町 83-8	天井正一	土地家屋調査士
9	長島栄治司法書士事務所	会津若松市南千石町 6-5 商工会議所別館 2F	長島栄治	司法書士
10	行政書士法人ミナスム	会津若松市白虎町 218-1	羽染幸弘	行政書士, 社会保険労務士
11	会津信用金庫	会津若松市馬場町 2 番 16 号	星 幹夫	金融業
12	会津信用金庫宮下支店	大沼郡三島町大字宮下字居平 137-4	常法寺善孝	ファイナンシャルプランナー
13	医療法人 むつき会	郡山市亀田 1-51-12	佐久間源三郎	医療法人
14	(社) ふくしま連携復興センター	福島市太田町 17-8 アーバン横山 1F	清水修二	復興支援活動団体
15	NPO 法人まちづくり喜多方	喜多方市通船場 19	蜷川靖弘	地域づくり
16	喜多方シティエフエム(株)	喜多方市通船場 19	小田切秀介	コミュニティ放送
17	(株) 郡山コミュニティ放送	郡山市清水台 2-10-11 レジデンス清水台 201	鈴木則雄	コミュニティ放送
18	NPO 法人グリーンエネルギーユーズ	郡山市鳴神 3-134	清野克純	コミュニティ放送
19	(株) クイックベース開発機構	横浜市都筑区荏田南 1 丁目 5 番 17-103 号	小日向孝	PC 基礎製作販売
20	農業法人 奥会津彩の里	大沼郡金山町大字太郎布字惣山 764-6	佐久間秀夫	農業

※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
木材製材業	5 社	内外装工事業	3 社
宅建業	5 社	建材業	2 社
建築業	10 社	鳶	2 社
林業	3 社	基礎工事業 (鉄筋, 型枠含)	5 社
塗装業	3 社	防水工事業	2 社
左官業	2 社	銀行	1 社
設計事務所	3 社	ファイナンシャルプランナー	2 社

(提案様式 2 - 2)

No.	会社名	本社所在市町村	代表者名	業種
21	南波工務店	いわき市平中平窪東高砂 3-1 マヅン高砂 B-201	南波 真	建築業
22	ヤマト建設	喜多方市塩川町字東栄町 4-4-11	塩田 宏	建設業
23	(有) KURIKI	大沼郡三島町大字宮下字宮下 215-2	栗城 佐	建築業
24	三瓶工務店	南会津郡只見町大字寄岩字居平 58	三瓶一也	建築業
25	栗城馬場工業 (株)	大沼郡昭和村大字野尻字山崎 4744	栗城源司	建設業
26	(有) 五条方建築	喜多方市字諏訪 156-4	五条方恭子	建築業
27	大工の上野	喜多方市字関柴町三津井字唐八 2300-1	上野真玄	建築業
28	由匠工務店	会津若松市大戸町上三寄字香塩 118	古俣厚弘	建築業
29	室井建築	南会津郡南会津町田島町字田部原 253-34	室井清四	建築業
30	鈴木建築	喜多方市字中川原 4463-2	鈴木健之	建築業
31	杉原建築	埼玉県飯能市八幡町 16-10	杉原 敬	建築業
32	五十嵐林業	大沼郡三島町大字大谷字上川原 3893	五十嵐馨	林業
33	穴沢正良	会津若松市大戸町大高川甲 599	穴沢正良	林業
34	杉原造材	河沼郡柳津町大字芋小屋字居平 477	杉原啓喜	林業
35	会津桐タンス (株)	大沼郡三島町大字名入字諏訪ノ上 394	齋藤茂樹	木工業
36	(有) 滝防水	会津若松市門田町大字飯寺字村西 109-5	滝田六郎	防水業
37	(有) 広大	会津若松市北会津町大字真宮新町北 4-62	五十嵐弘文	舗装工事業
38	会津法面 (株) 会津支店	会津若松市坂下町館ノ下 82	吉田義幸	造園業
39	渡辺パイプ (株) 会津若松サービスセンター	会津若松市神指町黒川字湯川東 170	小林純一	TOTO (株) 代理店
40	ハッ橋設備 (株)	会津若松市松町 2-3	笠原 昭	機械設備業
41	(株) 光電設	会津若松市中央 1 丁目 4-34	新田一則	電気設備業
42	(株) 浅井鋳造所	愛知県一宮市千秋町小山字東仲田 12	浅井孝至	薪ストーブ製作販売等
43	(株) 会津ガラス	会津若松市一箕町大字亀賀字郷之原 430	伊藤喜之	鋼製建具業
44	(有) 南進測量	会津若松市東年貢 2 丁目 2 番 12 号	樋山秀樹	測量, 土質調査
45	(有) 半間板金工業所	河沼郡会津坂下町字上四十石甲 2865-15	半間 実	板金業
46	(有) 富士加工	伊達郡霊山町字山野川平入 6-1	高野富士夫	FRP 製造販売
47	(株) カヨウ	郡山市安積 4-183	福岡正巳	薪ストーブ製作販売等
48	(株) 明天	会津若松市一箕町八角字中村東 69-1	貝沼 航	伝統工芸事業
49	新越金網 (株)	新潟県燕市田中新 1011	山後春信	金属製作販売
50	青山建具店	喜多方市字東町 4082	青山好春	木製建具業
51	(有) 伊藤左官工業所	郡山市湖南町字福良山崎 4-183	伊藤 年	左官業
52	(有) サトー興業	会津若松市北会津町真宮新町南 2-130	佐藤義廣	内外装工事業
53	那賀川すぎ共販協同組合	徳島県阿南市那賀川町豊香野 186	佐々木隆雄	製材加工業-
54	福島県立博物館	会津松山市城東町 1-25	赤坂憲雄	文化・研究団体

(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）

39 棟 うち、設計性能評価取得 0 棟

うち、長期優良住宅の認定 0 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）

42 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）

7 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）

15 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. 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（カッコ内を参考にし、削除して記載してください。）

<住宅履歴情報>
いわき市高久第十応急仮設住宅工事-162戸、城北小学校北応急仮設住宅工事-36戸
只見、黒岩、金山応急仮設住宅工事-8戸 計206戸（請負金額≒13億）カーボンオフセット付としCO₂削減
<展示場建設>つるのIORI(木造20坪大断面板倉工法)体験宿泊施設建設
<地域産業の活性化>杉、桐材等の細工職人を雇傭し、森林の伐採製材により疲弊した林業の復興へ寄与
農業法人彩の里を招致し地域住民の雇傭や地域材料購入で地域の活性化を図る。

(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

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●住宅建設に関連する広範な分野の合理的な連携体制●連携団体の広がり●定款または会則等
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">●IORI 倶楽部という住宅建設のために必要となる一連の役割を担った専門業者の連携体によって、利用者(施主)の利便性を図ると共に、IORI 生活サポートセンターを県内数カ所に設置して、利用者との緊密な関係を築きます。●住宅の建設だけにとどまらない、ライフスタイルのデザインや生活支援にまで及ぶサービスが提供できるよう、多様な団体や能力のある個人と連携を取ります。●任意団体である「IORI 倶楽部」の定款や役割および組織を充実させ法人化を図ります。

2. 事業の実現性(供給計画 3カ年程度)

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●長期にわたり、実現可能な連携体制●過去の実績●実現可能な供給計画(3カ年程度)
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">●連携体の幹事会社に経営体力の強固な会社を選び、顧客接点としての窓口センター機能は、新たに法人化を図り役割の分担を行います。●昨年は本連携体によって、いわき市・会津若松市・只見町・金山町に木造仮設住宅を全97棟施工いたしました。●木材生産に於いては奥会津にストックヤードと加工施設を整備すると共に、会津及び中通の森林組合と連携を図り、最終的には長ホゾ加工も可能な高度プレカット施設の設置も視野に於いています。県内一円の設計事務所や工務店との連携も広げ、初年度で50～70棟、翌年は70～100棟、翌々年は100棟を目指します。

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）

<p>（基本方針）</p> <ul style="list-style-type: none">●被災者が暮らしやすいプラン●被災者が求めやすい金額●地域や環境への適応
<p>（具体的手法）</p> <ul style="list-style-type: none">●被災者の暮らしを地域全体でサポートする仕組みを構築することによって、個々の住宅はコンパクトでシンプルな生活が営めるように工夫します。●コンパクトでありながら空間を最大限フレキシブルに活用することでトータルコストを抑えます。さらに高度プレカットや基礎のPC化および各種部材メーカーとの連携により、質の高いものを安価に提供できる仕組みを整えます。●集まって住むことをできるだけ推奨します。インフラや機材の共有、生活の支え合い等のメリットが生まれると共に、建設コストの削減にも効果が生まれます。

4. 品質、性能確保

<p>（基本方針）</p> <ul style="list-style-type: none">●性能評価や長期優良住宅の認定等、第三者による品質の確保または、同等の証明等●住宅情報履歴等整備●トラブルが発生した際の対応
<p>（具体的手法）</p> <ul style="list-style-type: none">●住宅瑕疵担保履行法に基づき第三者機関による保証を受けます。●IORI 倶楽部に於いて住宅や暮らしについての履歴情報を整備・保管します。●紛争解決には第三者機関のサービスを活用します。

5. 県産材・地域材の活用

<p>（基本方針）</p> <ul style="list-style-type: none">●県産材・地域材の活用●県産材・地域材の安定的な流通ルート
<p>（具体的手法）</p> <ul style="list-style-type: none">●基本的な・端柄材・造作材は県産材を活用しますが、乾燥板材と一部の造作材は他県からの応援を求める場合があります。●会津地区の製材所数か所、会津森林組合、田村森林組合と連携を図りながら県産材の安定供給を図ります。

6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●資金計画の相談●登記の手続き ●減税手続きの書類作成等●火災保険等の紹介
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">● 弁護士・司法書士・ファイナンシャルプランナー等と連携を図り、専門性の高い分野や複雑な行政手続きも、サービスとして提供できるように仕組みを作ります。県内数カ所に設置予定の「IORI 生活サポートセンター」が窓口となってワンストップの対応ができるように目指します。

7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●地域の景観●地域文化や伝統技術
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">● 地域の伝統や歴史・文化に配慮しつつ、それらを建物や配置・集落形成に活かすために、大学や博物館・美術館との連携をはかり、ワークショップ等で住み手の意識を高める活動を行います。● 地域ゆかりの素材や技術を出来る限り建物に活用します。

8. 地域における先導性（活動）

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●住宅づくりが地域の模範●地域住民への相談活動等●若手担い手の育成
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">● 良質な住宅づくりが地域復興のエンジンとなる事の共感の輪を広げるために、多様な担い手に関わってもらえる仕組みづくりを心掛けます。● 県内数カ所に配置予定の IORI 生活サポートセンターに相談窓口を置きます。● 住まいづくりの他、まちづくり・コミュニティづくりのWSを多数開催して、地域での担い手の育成を図ります。

9. 原子力事故及び風評被害対応

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●敷地、土壌の放射能に対しての対処●木材等の放射能に対しての対処
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">● 放射能の物理的な面においては大学や研究機関と連携しながら情報の提供に努めます。さらに精神的な面に関しては、博物館や美術館、アーティストと連携しながらWS等で個々の生き方についての考えを深めるサポートをします。● 木材の放射能に関しては、測定できる部分は行った上で情報提供に努めると共に素材生産から加工、現場施工までをトータルに行うことで、トレーザビリティの確保に努めます。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">●省エネルギー、再生可能エネルギーの活用
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">● 部材の製造・確保から建設・使用・廃棄に至るまで、トータルでの化石燃料の使用を減らせるように留意します。● 木材のカスケード利用を心掛けると共に、給湯と暖房の燃料に木質バイオマスを取り入れます。● 建物にパッシブデザインを取り入れます。

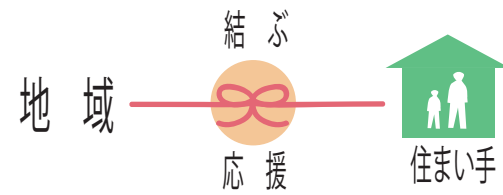
IORI倶楽部が結ぶふくしま復興のためのIORI生活

森林資源とグリーンエネルギーに包まれた簡素で丁寧な住まい創りと暮らし方、それは東北の復興、そして日本の未来へのふくしまからの提案

生まれ育った「ふるさと」、暮らし慣れた「すまい」、本当にかげがえの無いものが東日本大震災と原発事故によって失われました。多くの人々が元の生活を取り戻すことを望んでいます。しかし、ふるさとに帰れたとしても「なにか」が決定的に変わってしまいました。この地の未来を担う子供たちのためにも新しいライフスタイルを創造しなければなりません。美しく豊かな自然に育まれた、ふくしまの森林資源とグリーンエネルギーの恵みを頂いた「**ふくしま IORI 生活**」と「**板倉の家**」を私たちは提案いたします。

■ IORI倶楽部とは？

共感の輪を広げるために「すまい手」と「サポーター」とをつなぐ実践重視の仕組みです。歴史や伝統に学びながら新しいライフスタイルを創造します。地域に根差した「すまいづくり」「まちづくり」のプロ集団が母体となり、多彩な役割を担った人々が連携を採りながら「板倉の家」づくりと「ふくしまIORI生活」の実現を目指しています。

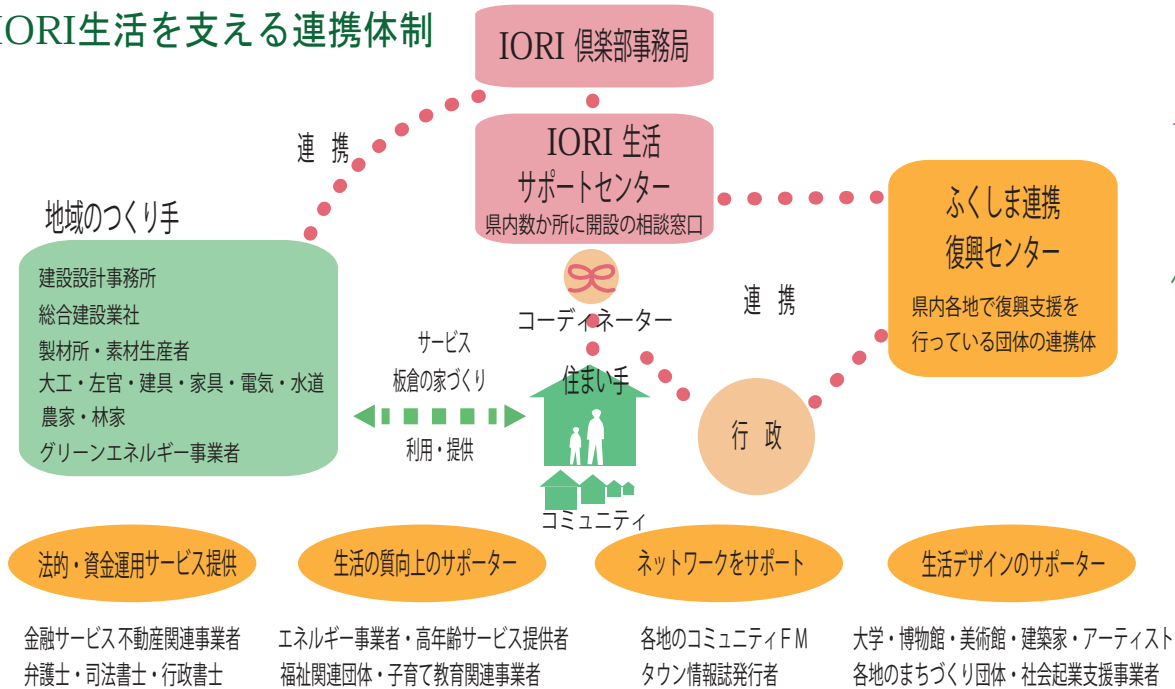


■ 展示場 つるの IORI

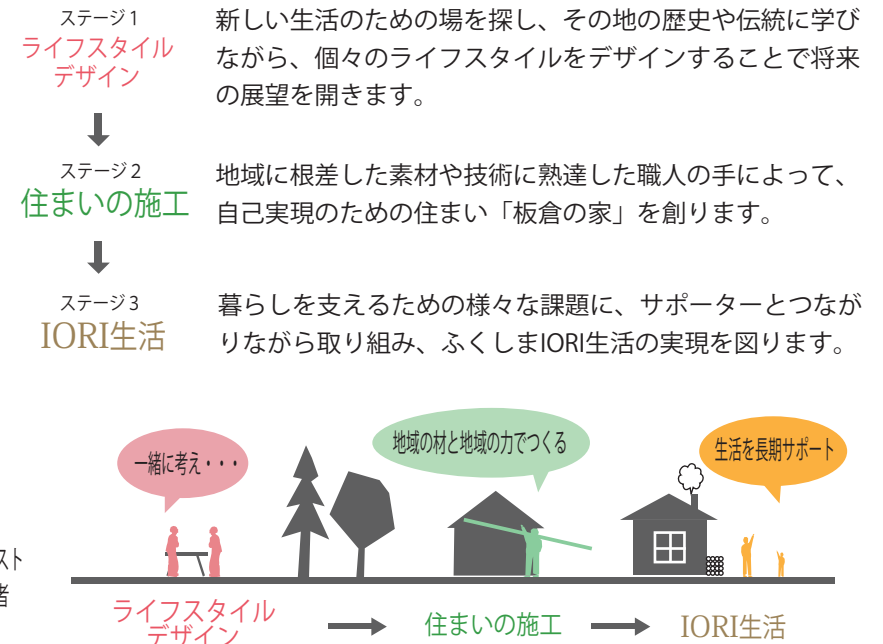


■ 情報発信 冊子 IORI

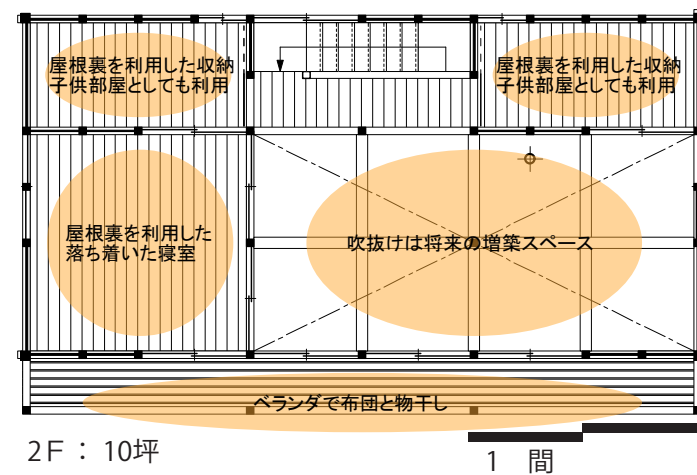
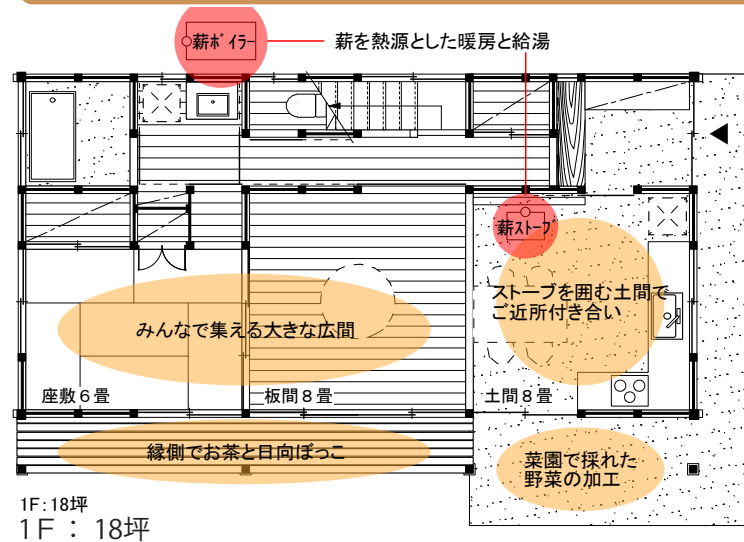
■ IORI生活を支える連携体制



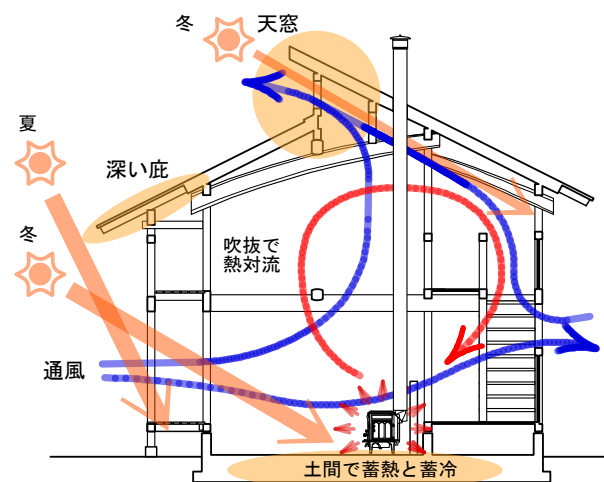
■ IORI生活実現のための3つのステージ



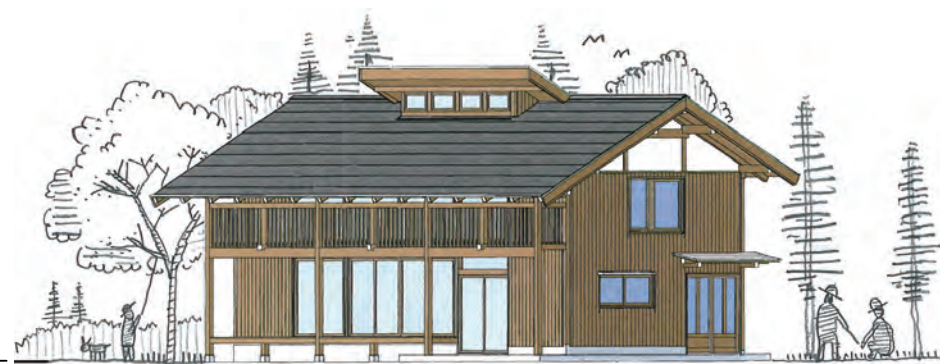
ふくしま 板倉の家



■ 日本の伝統的な民家の「土間」「板の間」「座敷」を基本とした間取り



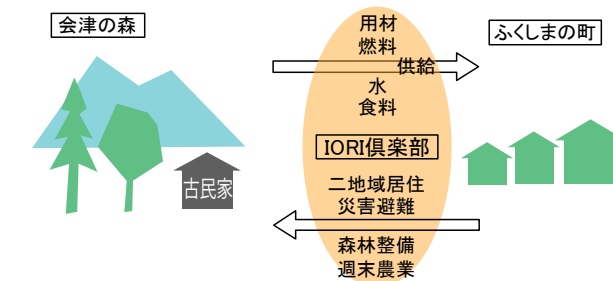
太陽エネルギーと風を利用したパッシブデザイン



イメージパース

■ IORI倶楽部が結ぶ森と町の暮らし

IORI倶楽部が結ぶ家づくりの縁で、ふくしまの町の暮らしに必要な用材、燃料、水、食物などの森の恵みを届けます。町の人は森の恵みを求めて、会津の森に出かけ、森林整備や週末農業に勤めます。空き家となった古民家を利用して、二地域居住も始まります。

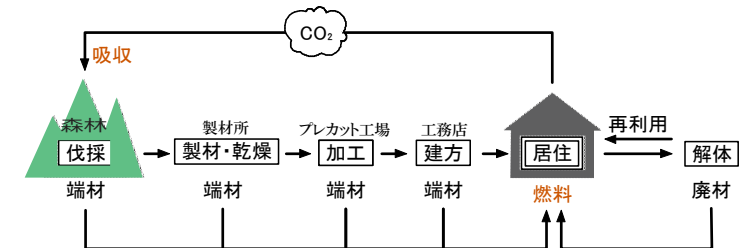


■ 板倉構法でつくる



■ 森林資源の循環利用

森林資源を用材だけではなく燃料としても利用します。家づくりの過程で生じる端材を家庭燃料として活かします。薪ストーブや薪ボイラーで排出したCO₂は森林が成長することで吸収され、その循環の輪が持続します。石油や原子力に頼らない暮らしを目指します。



■ 概算見積り

標準プラン	2階建	28坪 (92.5㎡)	
	建築本体工事費	1200万円	
	設備工事費	300万円	
	計	1500万円	
.....			
平屋建	18坪+ロフト6坪	(79.2㎡)	
	建築本体工事費	750万円	
	設備工事費	250万円	
	計	1000万円	