

(提案様式 1 )

平成 24 年 1 月 16 日

# 提 案 書

申請団体名 (社)福島県建築士会喜多方支部  
喜多方蔵活用推進委員会

代表会社名 有限会社 室井建築設計事務所

代表者名 室井 浩一

代表者住所 喜多方市字沢ノ免 7331

(会津喜多方商工会議所内)

電 話 : 0241-22-5921

FAX : 0241-24-4435

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

 ①

喜多方

県北

相双

会津若松

県中

南会津

県南

いわき

団体内の総会社数 ( 27 社)

総業種数 ( 10 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	(有)室井建築設計事務所	樫内建設工業(株)	(有)加勢製材所
住所	喜多方市字宮西 2541-12	喜多方市字長内 7824-2	北塩原村大字北山 字村ノ内 4156
電話番号	0241-22-0958	0241-22-1711	0241-22-1812
代表者名	室井 浩一	樫内秀司	加勢良信
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 14(811)0013	福島県知事許可 (特-23)第 4556 号	福島県知事登録 第 42004 号

(提案様式2-1)

**連携団体内会社一覧**

設計事務所 <u>4</u> 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)室井建築設計事務所	喜多方市	室井 浩一	設備設計
2	(有)小檜山建築設計事務所	喜多方市	小檜山満好	意匠設計
3	佐藤勝建築設計事務所	喜多方市	佐藤 勝	意匠設計
4	伊東建築設計事務所	喜多方市	須藤 節男	意匠設計

施工 <u>4</u> 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	樺内建設工業(株)	喜多方市	樺内 秀司	建設業
2	(株)唐橋	喜多方市	唐橋 政美	建設業
3	(株)相模	喜多方市	茅原 文和	建設業
4	庚塚工務所	喜多方市	庚塚 俊恵	工務店

林業・製材業 <u>2</u> 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	(有)白井製材所	喜多方市	白井 辰雄	製材業
2	(有)加勢製材所	北塩原村	加勢 良信	製材業
3				
4				

資材メーカー <u>2</u> 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	佐藤勘建材(株)	喜多方市	佐藤 健一	建材
2	吉川建材産業(株)	会津若松市	吉川 卓志	建材
3				
4				

宅建業 <u>2</u> 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)塙原ホーム	喜多方市	塙原 広志	宅建業
2	(有)青山ホーム	喜多方市	青山 光男	宅建業
3				
4				

## (提案様式2-2)

その他 <u>13 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	(有)シブヤ建築設計室	喜多方市	瀧谷 昭一	意匠設計
2	吉川建築設計事務所	喜多方市	吉川 清志	意匠設計
3	さいとう建築設計	北塙原村	斎藤 弘幸	意匠設計
4	T O J O 設計工房	喜多方市	東條 竜也	意匠設計
5	(有)花見工務店	喜多方市	花見 一	工務店
6	泉工務店	喜多方市	泉 俊勝	工務店
7	斎藤建築	喜多方市	斎藤 洋一	工務店
8	(有)五条方建築	喜多方市	五条方晃治	工務店
9	原工務所	喜多方市	原 昌昭	左官業
10	伊関電機(株)	喜多方市	伊関 聰	電気工事業
11	松下瓦工業所	喜多方市	松下 馨	瓦レンガ業
12	(有)大実水道設備工業	喜多方市	大竹 真次	機械設備業
13	(有)五十嵐アルミ建装	喜多方市	原 公志朗	サッシ業
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
まちづくりを推進する団体	4 団体		
金融機関	6 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）

<u>30</u> 棟	うち、設計性能評価取得	<u>0</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>8</u> 棟	うち、建設性能評価取得	<u>0</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）

22 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）

8 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      ⑥. 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      ⑥. 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）

- ⑥. 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.      ⑥.      a.      a.      代行（協力）を常にしている  
⑥.      b.      ⑥.      ⑥.      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。）

「県産材の安定確保」「被災者の住宅相談」「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」

※「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）

当委員会は、建築士会喜多方支部の会員及び賛助会員である建築設計、建設、建材、木材、不動産等の事業者を中心に、UIJ ターン及び就農を支援する団体、まちづくりを推進する団体、さらに金融機関、農業協同組合等の連携により、喜多方市を含む会津北西部へ生活の拠点を確保しようとする被災者の受け皿機関となる。

なお、当委員会は、地域事業者の集合体であり大規模な事業者は存在しないが、居住提供、円滑な地域交流、さらに就農支援に至る広範囲な職域により成り立っており、事務局は日常的対応が可能である建築士会喜多方支部の事務局がその任にあたることから継続的対応が担保できる。

### （具体的手法）

建築士会喜多方支部の役員会により会則を定め、会則に賛同する者による連合体とする。

建築士会喜多方支部の会員には、建築設計事務所、建設業、木材業、宅地建物取引業を営む者がおり、それぞれ各分野で住宅供給に係わっている。

また、各市町村では、UIJ ターン支援、就農支援、空き家情報提供が既に実施されており、連携による役割も明確化されている。

## 2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

### （基本方針）

蔵や古民家改修による復興住宅の供給は、年 10 棟を目指す。

なお、蔵や古民家改修による復興住宅の供給は、県内全域および他県の区域においても可能としたい。

### （具体的手法）

現在、喜多方地域の市町村が提供する空き家情報が 10 棟程度あり、また、建築士会喜多方支部会員が把握する空き家情報も相当数あること、また、建築士会は、全県下に支部があることから、これら支部と連携により、年 10 棟程度の供給を目指す。

なお、改修による供給となるため、希望者から基本プランの大幅修正が求められることが想定されること、また、喜多方地域への移住希望も不確実なことから、この程度の供給量と設定した。

## 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)

原子力発電所事故等により避難を余儀なくされ、喜多方地域への移住を希望する方々を対象に、喜多方地域に多数存在する蔵、古民家等空き家の改修による住宅の供給を目指す。

当初の改修する部分は、生活に必要な水廻りや寝室等を基本とし、居住者の生活の安定や変化に合わせ、更なる追加改修を行うものとする。

蔵や古民家は、百年を超えて存在する建築物であり、また観光地である当地域においては、まちづくりや商業の根幹的資産となっており、移住者の地域交流や商業的自立への支援ともなる。

## (具体的手法)

移住希望者の住まいや就農の要請に応え、事務局が相談窓口となり、不動産関係者、建築設計者や建設業者の選定や設計計画、資金計画、就農計画などを取りまとめる担当者を指名し、ワンストップサービスによる住宅供給を行う。

また、事例集等を作成し、より活用しやすいシステムを構築する。

## 4. 品質、性能確保

## (基本方針)

喜多方地域が寒冷積雪地である一方、夏季の暑さも厳しいことから、断熱性能を高めた住宅改修を行う。また、改修となることから耐震性能の確認を行うとともに、十分な積雪対応を施す。

## (具体的手法)

蔵特有の高い蓄熱性能を活用できる住宅とする。また、耐震診断やこれまで実施してきた蔵の調査及び改修実例をもとに耐震性能の確認を行う。

## 5. 県産材・地域材の活用

## (基本方針)

改修には、喜多方地域の木材を使用する。また、雪対策となる雪囲いには、間伐材等の活用を図る。

なお、増築部分には、仮設住宅の転用も可能となる計画を行う。

## (具体的手法)

木材産業との連携により喜多方地域材の活用は十分可能である。

また、蔵や古民家の改修で使用する材料は、地域で発生する良質な解体部材等の活用を図る。

## 6. 各種手続き代行

## (基本方針)

移住希望者の住まいや就農の要請に応え、事務局が相談窓口となり、不動産関係者、建築設計者や建設業者の選定や設計計画、資金計画、就農計画などを取りまとめる担当者を指名し、ワンストップサービスによる手続き支援を行う。

## (具体的手法)

建築士会事務局が窓口となり当該委員会でワンストップ窓口となる担当者を選任する。  
窓口となる担当者については、事前に事務局で審査し、適格者を確保する。  
供給対象となる蔵等の物件と依頼者の意向を委員会で検証し、担当者を選定する。

## 7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

## (基本方針)

喜多方の象徴となっている蔵や古民家を活用する。蔵等の活用は、喜多方地域全体の課題ともなっており、復興住宅への転用は、地域課題の解決と地域住民と被災者との絆づくりともなる。  
また、可能な限り従来の工法、材料を用いた施工とする。  
なお、外観を真似た模倣的住宅ではなく、これまでの蔵や古民家を活用する。

## (具体的手法)

蔵の改修については、すでに相当数実施されている。また、100棟におよぶ蔵の調査を結果と再生・活用手法を整理した「喜多方蔵手本」を活用した確実な蔵再生が可能である。

## 8. 地域における先導性（活動）

## (基本方針)

建築士会喜多方支部は、これまで、100棟を超える蔵の調査を実施し、蔵を改修して活用する手法の研究、確立を目指した活動を継続している。

## (具体的手法)

すでに蔵の活用指針となる「喜多方蔵手本」を発刊し、喜多方における蔵文化継承の主体的役割を果たしてきた。

復興住宅の供給に際しても、この活動の延長線上にあると考える。

**9. 原子力事故及び風評被害対応**

## (基本方針)

住宅の内、外部、周囲、庭も含めて低い放射線量の環境を確保する。

## (具体的手法)

既存建築物や宅地の汚染度調査を実施し、より安心して生活できる居住空間を確保する。

汚染度が高い場合は、除洗を行う。

なお、喜多方地域は比較的放射線量が低い地域であり、さらに蔵の厚い壁は、放射線の遮蔽性も高く、原子力事故に対する安全性も高い建築物であると考える。

**10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用**

## (基本方針)

寒冷地であり、酷暑地でもあることから、高い断熱性能と蓄熱性能の確保を目指す。

また、森林資源など再生可能エネルギーの活用を図る。

なお、新築ではなく改修による住宅供給であることから、二酸化炭素の排出も極限に抑えた住宅供給となっている。

## (具体的手法)

冬の雪を活用する高い断熱性能を有する雪室建設、性能の高い断熱材の使用、確実な気密工事など、寒冷地、酷暑地である当該地域での確実な断熱工事の施工実績がある。

また、地域の周辺に豊富な森林資源があり、木材事業者が提供する木材や自ら確保した木材による薪ストーブの活用が可能な地域である。

# 喜多方蔵活用推進委員会「復興住宅供給システム」提案書

## 【団体概要】

当団体は、これまで喜多方の蔵文化の継承に関する活動を継続する建築士会 喜多方支部の会員を中心にU I Jターン及び就農を支援する団体、まちづくりを推進する団体、さらに金融機関、農業共同組合等と連携し、比較的放射線量の低い会津西北部へ生活の拠点を確保しようとする被災者の受け皿となる機関を目指している。

なお、地域事業者の集合体であり大規模な事業者は存在しないが、広範囲な職域から構成されており、また、事務局は日常的対応が可能である支部の事務局がその任にあたることから、継続的に安定した対応が可能である。

## 【コンセプト】

- ①被災者と地域との絆を育てる住まいであること。  
(就農支援、U I Jターン支援との連携による居住支援)
- ②蔵や古民家等地域の特性を活かす住まいであること。  
(既存の空き蔵や古民家等の改修による住宅供給)
- ③新たな生活への希望や夢をかなえる住まいであること。  
(被災者の生活再建状況と既存施設に対応した自由設計)
- ④地域の事業者が一体となった信頼できる供給システムであること。  
(委員会担当者によるワンストップサービスの提供)

## 【概算建設費】

住宅建築費	¥ 8,100,000 -
既存部分改修費	¥ 4,000,000 -
増築部分建築費	¥ 550,000 -
電機設備費	¥ 850,000 -
機械設備費	¥ 13,500,000 -
合 計	¥ 13,500,000 -



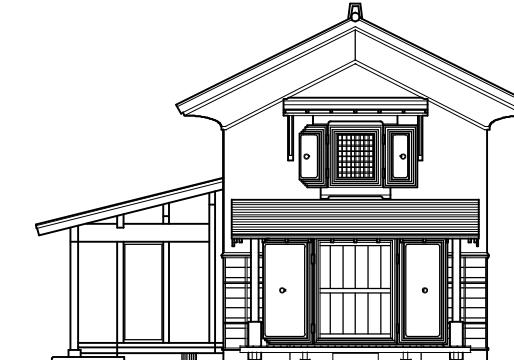
外観イメージ写真



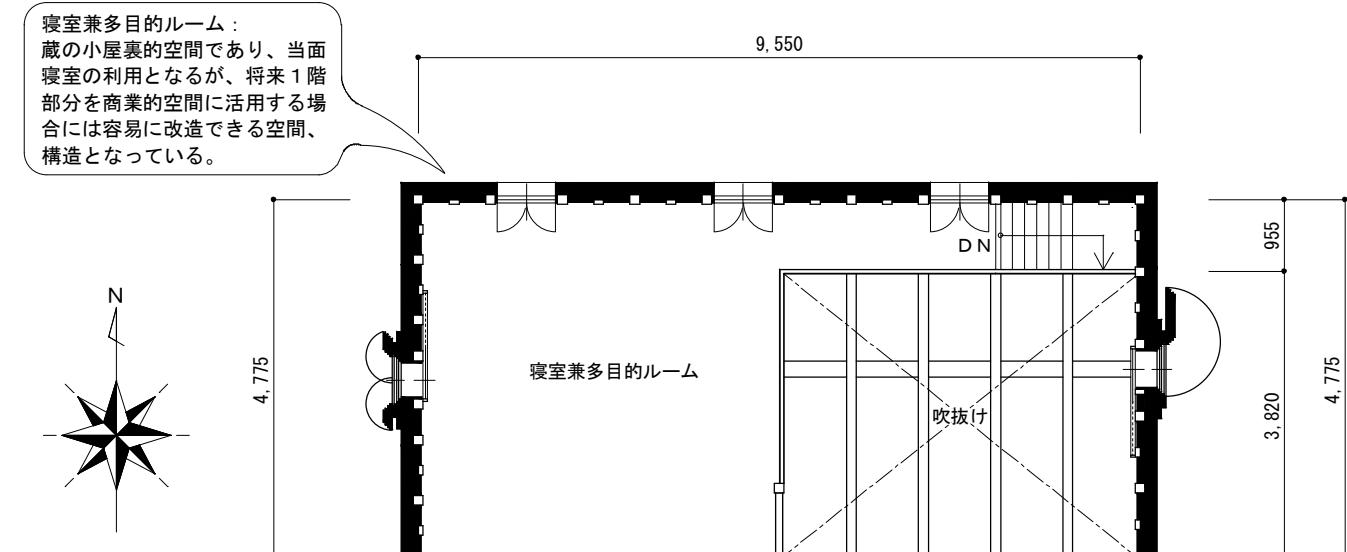
内観イメージ写真



北立面図 S=1:150



西立面図 S=1:150



## 【建物面積表】

建築面積 81.30m<sup>2</sup>  
1階床面積 66.92m<sup>2</sup>  
2階床面積 27.36m<sup>2</sup>  
延べ面積 94.28m<sup>2</sup>

2階平面図 S=1:100



1階平面図 S=1:100