

(提案様式1)

平成 24 年 1 月 17 日

提 案 書

申請団体名 そうま復興住宅「ふくしまの家」建設グループ
 代表会社名 草野建設株式会社
 代表者名 草野 清貴
 代表者住所 福島県相馬市程田字形部田 26
 電 話 : 0244-36-1666
 FAX : 0244-36-4063

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

団体内の総会社数 (18 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	荒 設計事務所	草野建設(株)	(合)近藤材木店
住所	相馬市程田字 藪内前 112 番地	相馬市程田字形部田 26	相馬市中村字北町 86 番地
電話番号	0244-35-4880	0244-36-1666	0244-36-3334
代表者名	荒 公	草野 清貴	近藤 正明
設計事務所登録番号/ 建設業登録番号/ 木材業者登録番号	1級建築士事務所 17(104)0106	福島県知事 許可(特-19) 第 6708 号	福島県知事登録 71071

(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	荒 設計事務所 (一級)	相馬市	荒 公	建築設計
2	原建築設計事務所 (一級)	南相馬市	原 美幸	建築設計
3	近藤 2 級設計事務所	相馬市	近藤 正明	建築設計
4	相谷測量設計事務所	相馬市	針ヶ谷 克之	土木設計

施工 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	職種
1	草野建設(株)	相馬市	草野 清貴	建設業
2	(株)小野内工務店	相馬市	小野内 重喜	建設業
3	(有)門馬工務店	相馬市	門馬 雄造	建設業
4				

林業・製材業 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	業種
1	(合)近藤材木店	相馬市	近藤 正明	木材業
2	松山林業(有)	相馬市	松山 信雄	木材業
3				
4				

資材メーカー 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	主な取扱
1	(株)仙台屋金物店	相馬市	亀谷 正哲	金物・建材
2	東北商事(株)	相馬市	佐藤 研一	生コン・建材
3	安倍川開発(株)東北支店	静岡市	長谷川 文雄	砕石
4				

宅建業 1 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)桜不動産	相馬市	早水 恒一	宅建業
2				
3				
4				

(提案様式2-2)

その他 <u>5</u> 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	相双信用組合	相馬市	庄子 勇雄	金融業
2	明治安田生命保険相互会社 郡山支社相双第一営業所	東京都千代田区	松尾 憲治	保険業
3	森岡土地家屋調査士事務所	相馬市	森岡 信英	土地家屋調査士
4	荒 行政書士事務所	相馬市	荒 京子	行政書士
5	物林(株)	東京都	野口 隆幸	木材・建材 流通業
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
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
電気工事業	2社		
設備工事業	2社		
舗装業	1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)

当グループは被災者の生活再建と復興を早期に実現することを第一の目的として、相馬市に本社を置く企業を中心となり連携し合い、相馬地方の復興住宅の建設を契機に地域経済の活性化を目指します。

また、会則に掲げる目的に賛同する企業とは今後も連携を予定していますので、相馬市に本社を置く企業だけでなく広範な企業連合を目指し、長期にわたり連携していく体制を構築していきます。

(具体的手法)

- ① 県産材を使用することを目的に、山（林業）、設計事務所、建材流通業、工務店が連携し、コストパフォーマンスに優れた「ふくしまの家」の供給システムを構築します。
- ② 宅建業、行政書士、保険会社、銀行等の企業と連携し、様々な背景を持つ被災者が抱える複雑な問題を相談できる窓口を開設しワンストップサービスを提供するとともに、資金面の補助、減税、保険など複雑な手続きを代行していきます。
- ③ 土木設計業（土木コンサルタント）と連携し宅地造成（設計）に対応していきます。

2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

(基本方針)

地域企業による長期にわたるメンテナンスを含めた供給体制を確立した上で、広範な企業と連携を拡大することにより、供給能力を拡大する予定です。

(具体的手法)

- ①_r 相馬市で永年の営業実績のある設計事務所、工務店、材木店が主体となって、部材の規格化を進め、県産材の安定した供給体制を構築します。
- ②_r CADシステムを中心とした住宅生産システムの構築により、設計図書の合理化とともに資材の物流合理化と安定供給を実現します。
- ③_r 供給計画
平成 24 年度 20 棟予定
平成 25 年度 30 棟予定
平成 26 年度 50 棟予定

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)

県産材を活用した長期優良住宅とし、環境性能を備えつつも、コストパフォーマンスに優れ、被災者が求めやすい価格と被災者の家族構成に応じたプランを提案していきます。

(具体的手法)

- ① 住宅のコンセプトに応じたプランバリエーションを展開します。
- ② 仕様を共通化し、資材・建材の仕入れコストを低減します。
- ③ プランバリエーションに応じた価格設定 (1080万円～1620万円) とします。

※具体的な提案は、提案様式5を参照してください。

4. 品質、性能確保

(基本方針)

性能の明確化を目的に住宅性能評価(設計)、長期優良住宅の認定を取得していきます。また、履歴管理システムを導入し、長期優良住宅の点検、メンテナンス、トラブル等の住宅情報履歴を整備します。

(具体的手法)

- ① 住宅を資産として見据え、長期優良住宅の性能に加え、耐震等級2とし、かつ省エネ性能は「省エネラベル」を取得し、性能の明確化を行います。
- ② 住宅情報履歴の管理については草野建設が担い、履歴管理システムによる住宅情報の管理体制を構築し、長期優良住宅の点検、メンテナンスやトラブル等に対応します。

5. 県産材・地域材の活用

(基本方針)

連携企業による県産材・地域材の安定的な流通ルートの確保が可能となり、規格化された部材による川上から川下までが一貫した生産を行える仕組みを構築します。

(具体的手法)

- ① 設計事務所、工務店、材木店が主体となって、県産材・地域材を用いた部材の規格化を進めます。
- ② 規格化された部材を安定的に供給するため、原木(丸太)の確保、加工品質の向上、物流の合理化などに地域の林業・製材業者と全国規模の木材流通業者が連携して取り組みます。

6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <p>住まいに関する相談のワンストップサービスを目指し、様々な背景を持つ被災者が抱える複雑な問題を相談できる窓口を連携企業とともに定期的に開設し、資金計画の相談、登記手続き、減税手続きの書類作成、火災保険や地震保険の紹介等、複雑な手続きを代行していきます。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>① 住宅相談の窓口を開設し、定期的に相談会を実施していきます(毎週実施)。</p> <p>② 震災復興住宅の難しさは、被災者がそれぞれ複雑な事情や不安を抱えていること。そのため、資金計画の相談や登記、国や県からの補助、減税などの手続きは連携企業にて行います。</p>

7. ふくしま(地域)らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <p>東日本大震災とそれに伴う原発事故は、家族や地域のコミュニティ(絆)の大切さを教えてくれました。当グループにおける企業連携は、地域のコミュニティのつながりをより前進させ、地元企業による長期的な視野にたった連携を構築していきます。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>森と湖といで湯に囲まれた歴史ある福島の中であって、相双地方は海に面した地方です。人と環境のハーモニーを醸し出す様、各戸にウッドデッキを設け海に面したイメージを大切にしながら家族がふれあえる場とします。</p>

8. 地域における先導性(活動)

<p>(基本方針)</p> <p>地域住民への住まいの相談活動を行ない、被災者がそれぞれ複雑な事情や不安を抱えていることに耳を傾け、被災者の事情に応じた住まいの提案(新築、リフォーム、改築、住み替え等)とともに、資金計画の相談や登記、国や県からの補助、減税などの手続きも含めた情報提供を行う。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>① 住宅相談の窓口を開設し、定期的に相談会を実施していきます(毎週実施)。</p> <p>② 震災復興住宅の難しさは、被災者がそれぞれ複雑な事情や不安を抱えていること。そのため、資金計画の相談や登記、国や県からの補助、減税などの手続きは連携企業にて行います。</p> <p>③ 新築だけではない地域企業連携(リフォームや改築、住み替え等)を構築していきます。</p>

9. 原子力事故及び風評被害対応

<p>(基本方針)</p> <p>敷地、土壌、木材等の放射能汚染に対しては、相馬地方や福島県などから提供される情報に注意し、必要に応じて相談しながら対応していきます。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>① 相馬地方や福島県などから提供される情報を随時確認します。</p> <p>② 具体的な対応が必要になった場合には、相馬地方や福島県に相談しながら適切に対応していきます。</p>

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> <p>省エネルギー性能は、太陽光発電に対応できるプランづくりを目指し、断熱性能を次世代省エネルギー基準を満たす住宅とします。</p> <p>再生可能エネルギーの利用については、設備の設置に費用がかかるため、被災者の予算に応じた対応とします。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>① 省エネルギー性能は、断熱性能を次世代省エネルギー基準、全体ではトップランナー基準を満たす住宅とし、その証明方法には「省エネラベル制度」を活用します。</p> <p>② 予算に応じた再生可能エネルギーの活用を推進していきます。</p> <p>標準仕様において太陽光発電システムを検討するものとしませんが、予算に応じ太陽熱利用や燃料電池などの再生可能エネルギーの利用も検討していきます。</p>

そうま復興住宅「ふくしまの家」建設グループ 「環(わ)の家」 —家族や地域がつながるウッドデッキのある家—

団体の概要

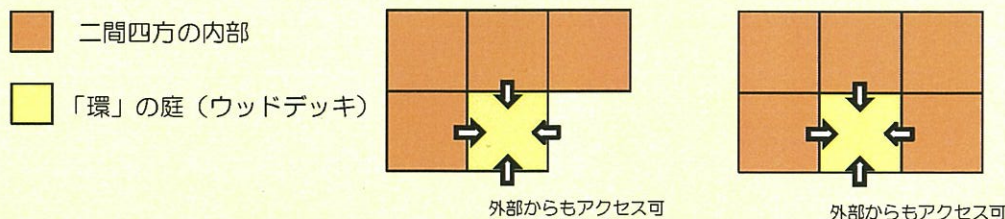
相馬市に本社を置く企業を中心となって全国規模の企業も含めて連携し合い、被災者の生活再建と早期復興を第一の目的として地域経済の活性化を目指します。

家族や地域のつながりを象徴する復興住宅。コンセプトは3つの「環」。

- ① 家族、地域のつながりを意味する「環」
- ② 地域企業による建設を意味する「環」
- ③ 環境への配慮を意味する「環」

① 家族、地域の「環」 —家族と地域の和を目指します—

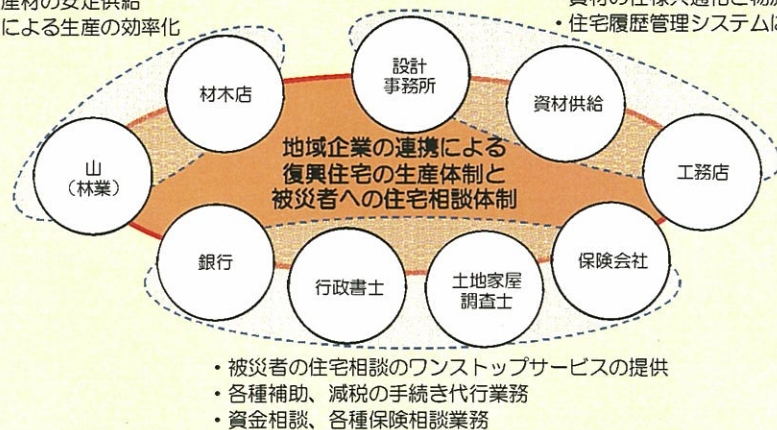
「環の家」を象徴するのは、県産材を使用するウッドデッキ。家族、地域をつなぐ「環」の庭です。構造材の規格化を目的に、二間四方のグリッドを単位とする組み合わせでL字型、コの字型のプランを構成し、県産材ウッドデッキを囲みます。ウッドデッキには外部からのアクセスも容易に可能で、内部の空間構成もウッドデッキに対して開くプラン構成を基本とします。



② 地域企業の「環」 —地域の快適空間を目指します—

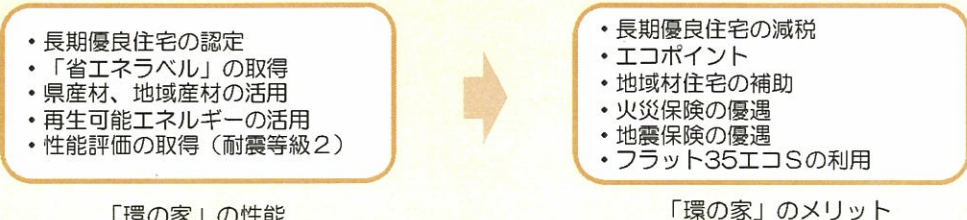
県産材の安定した供給体制をベースに、設計事務所、工務店が連携し、持続可能で合理的な住宅生産システムを構築します。さらに、被災者に対して、各種手続きの代行業務まで含めた住宅相談のワンストップサービスを提供します。

- ・ 県産材、地域産材の安定供給
- ・ 部材の規格化による生産の効率化
- ・ CADシステムを中心とした生産システム
- ・ 資材の仕様共通化と物流合理化による安定供給
- ・ 住宅履歴管理システムによる適切なメンテナンス



③ 環境の「環」 —地域の快適環境を目指します—

県産材や地域産材を使用した長期優良住宅で、耐震等級2、省エネのトップランナー基準を満たします。住宅性能評価や省エネラベルを取得し、補助や減税などの様々なメリットが受けられます。

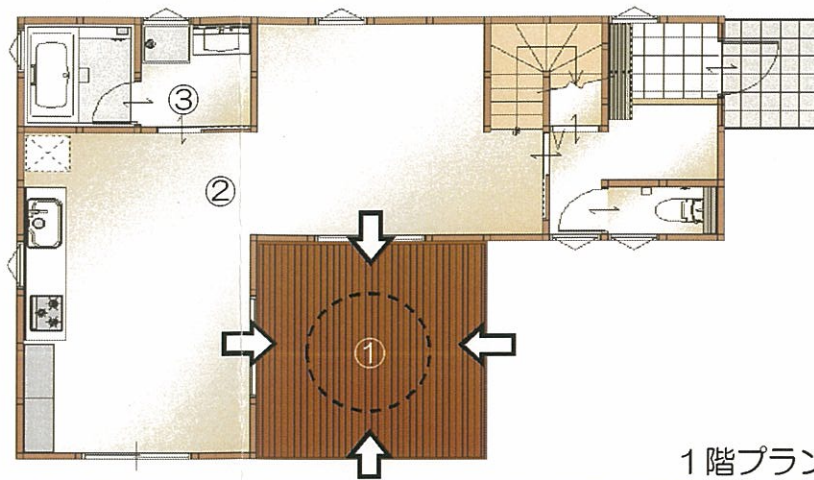


■概算建設費

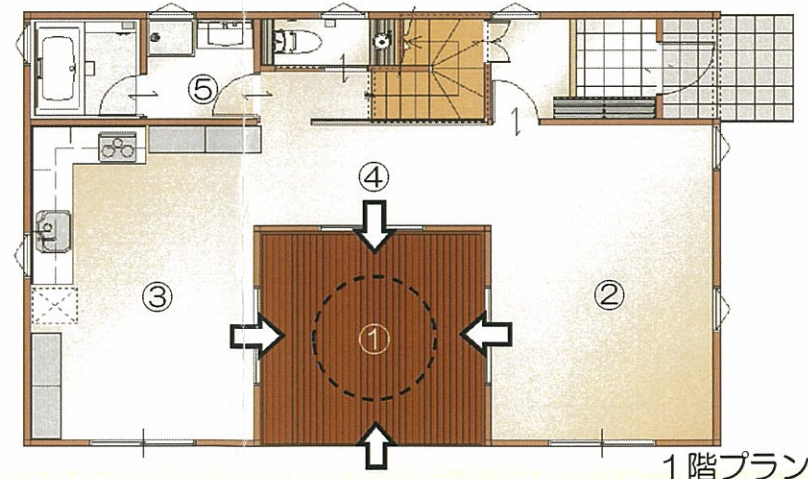
L字型プラン	坪数	価格
	24坪	1,080万円
	28坪	1,260万円

コの字型プラン	坪数	価格
	32坪	1,440万円
	36坪	1,620万円

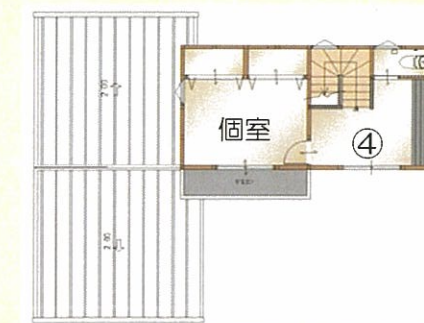
L字型プラン



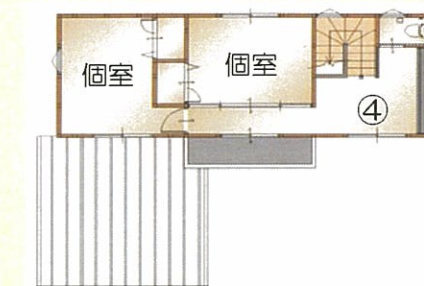
コの字型プラン



2階プラン

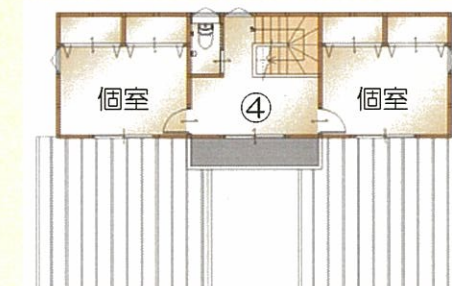


24坪タイプ (夫婦)

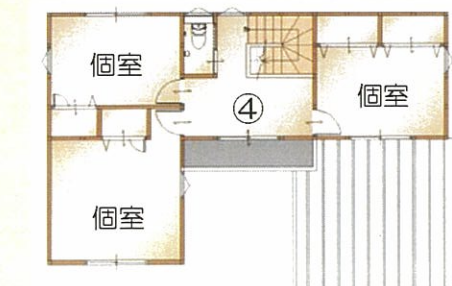


28坪タイプ (夫婦、子供1人)

2階プラン



32坪タイプ (夫婦、子供1人)



36坪タイプ (夫婦、子供2人)

- ①「環」の庭
県産材でつくるウッドデッキ。屋内と屋外をつなぐ空間。
- ②広いLDK
「環」の庭を望む、広く開けたLDK。家事をしながら家族団らん。
- ③家事動線の工夫
水廻りをまとめ、動きとコミュニケーションを考慮した動線計画。
- ④スタディコーナー
ご夫婦の書斎や、子供の勉強部屋など使い方自由なスペース。
- ⑤2階プランの展開
家族構成にあわせたプランバリエーションを用意。

- ①「環」の庭
県産材でつくるウッドデッキ。屋内と屋外をつなぐ空間。
- ②広いリビング
畳コーナーを設けたり、フレキシブルに使用できる。
- ③広いダイニングキッチン
ゆったりとした12帖のDK。
- ④フリースペース
将来のバリアフリーにも対応できる1階のフリースペースや、室内干しもできる2階のフリースペース。
- ⑤家事動線の工夫
水廻りをまとめ、動きとコミュニケーションを考慮した動線計画。
- ⑥2階プランの展開
家族構成にあわせたプランバリエーションを用意。