

(提案様式1)

平成 23年 1月 17日

## 提 案 書

申請団体名 南相馬市小高建設業建築協会  
 代表会社名 有) 玉川建築工業所  
 代表者名 玉川 敬  
 代表者住所 南相馬市原町区西町 3-453-2  
 電 話 : 0244-26-8364  
 F A X : 0244-26-8365



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"/> 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 ( 25 社)  
 総業種数 ( 8 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) 桂建築設計事務所	(有) 小林建業	相馬地方森林組合
住所	福島市松山町 136	南相馬市信田沢字下 下信田 328	南相馬市原町区錦 町 1 丁目 34 番地
電話番号	024-533-6228	090-6226-3779	0244-22-0831
代表者名	高橋孝雄	小林ちい子	西 忠夫

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 第 11 (406) 1227	福島県知事 許可(般-18) 第 21450 号	福島県知事 第 72012 号
------------------------------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------

(提案様式 2-1) **連携団体内会社一覧**

設計事務所 <u>3</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	幸建築設計事務所	南相馬市	小林貴幸	設計監理
2	BOND 建築設計事務所	南相馬市	佐藤基行	設計監理
3				
4				

施工 <u>5</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	(有) 斉藤建築	南相馬市	斉藤秀幸	木工
2	(有) 西村建築	南相馬市	西村隆一	木工
3	(有) 山田建業	南相馬市	山田義夫	木工
4	(有) 玉川建築工業所	南相馬市	玉川 敬	木工

林業・製材業 <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	業種
1	田村森林組合	田村市	管野 孝	製材
2	東北プレカットワークス	二本松市	前田英俊	プレカット
3	杉内木材 (有)	南相馬市	杉内敏之	木材
4	星材木 (有)	南相馬市	星	木材

資材メーカー <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	主な取扱
1	ブルケン東北原町営業所	仙台市	石嶋日出夫	建材
2	美以和 (株)	相馬市		建材
3	伊藤冷機工業 (株)	南相馬市	伊藤博人	住設
4	文化住宅機器 (株)	南相馬市	渡部武裕	住設

宅建業 <u>3</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	新道竜土地家屋調査事務所	南相馬市	神道 竜	土地家屋調査士

2	東邦不動産	南相馬市		不動産業
3	建栄コンサルタント	南相馬市	一条 統	測量事務所
4				

(提案様式2-2)

その他 _____ 6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	あぶくま信用金庫	南相馬市	半澤恒夫	金融
2	小高建設業組合	南相馬市	玉川光信	土木
3	小高管工事組合	南相馬市	片岡芳廣	給排水工事
4	セントラル住設(株)	南相馬市	斉藤一美	住設
5	中井住宅木販(株)	鮫川村	中井政助	プレカット
6	岡田電機産業(株)	南相馬市	甲斐徳之	住設
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
司法書士	1	造園会社	2
フィナンシャルマネージャー	1	除染業者	1
不動産	2	弁護士	1
JA相馬	1		

(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)

20棟 うち、設計性能評価取得 5棟

うち、長期優良住宅の認定 4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)

10棟 うち、建設性能評価取得 3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)

5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)

2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)を常にしている

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. だいたいの方が過ぎたら点検

○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。)

【小高建設業建築協会は 南相馬市小高区に事業所を置く 工務店のネットワークです。会員の事業所全てが福島第1原子力発電所の事故による警戒区域内となり被災者になりました。

現在まで hope 計画、市営住宅の建設、大規模公共建築等の木工事等に協会として参加。

そしてこのほどの東日本大震災後は 被災者避難生活中にもかかわらず応急仮設住宅の公募から 建設工事（現在まで200戸）を行っています。】

（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

（基本方針）

地元の復興に 自身が参加できる場として また多くの職人さん協力業者さん 地元の雇用や産業につながるしくみを 実現可能な理想像を作ってみようとの思いからプロジェクトの立ち上げを行いました。

地域密着の人と人の顔が見える住まい作りが 僕たちの復興住宅の支援の姿だと思います。

（具体的手法）

参加表明にあたり 現在までの 仮設住宅建設工事等の 実績から 地元金融機関をはじめ 建設業組合 管工事組合等 資材メーカー等 幅広く地元企業が 参加協力に答えてくれる。

#### 2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

（基本方針）

協会設立から 10年以上の実績があり 会員同士の連帯は 現在の仮設住宅建設工事に活かされており 30日工期で 資材の調達から 施工まで60戸の建設工事の実績をもつ。

（具体的手法）

できるだけ多くの住宅を供給させるよう協会の年間新築棟数を3年目までに 100戸から150～200戸まで向上させる。

その為に 地元工務店 大工業のネットワーク 相馬郡建築組合連合会、全建総連福島等の協力体制の確保より行う。

また 被災者企業が作る住宅なので より被災者側ニーズにたつての要望に答えられる。

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)

県産材を使った増改築や移築が可能な健康住宅。  
地元工務店によるケース・スタディ・ハウスの構築。(経済的、効率的かつ複製可能な設計・施工モデルの提供)  
ゼロから成長していく住宅は 地元ならではの長期にわたるきめ細やかな対応が可能です。計画からメンテナンス、リフォーム/リノベーションまで安心安全を提供します。

(具体的手法)

基本プランを基に 被災者ニーズを反映できるよう 地元設計事務所による対応と 実施設計パートナー設計事務所とに分けスピーディに対応する。  
部材の一元化と仕様の明快化システム化 仕様の共有化でコスト削減。リーズナブルでスピーディ 安心安全を創る。

4. 品質、性能確保

(基本方針)

安心安全住宅。  
地元工務店による 安心と信頼の目に見える仕事の提供。 第三者(設計事務所)の監理による安全の確保。

(具体的手法)

長期優良住宅の仕様の標準化と 保証の提供。  
地元での信頼信用で培われてきた技術で 品質の保証と安心安全を提供。

5. 県産材・地域材の活用

(基本方針)

森林組合を窓口 県内の組合のネットワークによる

(具体的手法)

窓口を森林組合にする事により 建物の木資材のネットワークが一元化でき 打合せ、コストの削減と 時間の短縮化に繋がる。

6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <p>土地の購入から 資金計画まで 参加ネットワークで対応。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>地元 信用金庫もネットワークの一員ですので。資金計画からのお手伝いから 各種保険等手続きまで 安心して 相談できる。また 測量事務所、土木建設組合の協力による土地の造成まで 全て可能です。</p>

7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <p>比較的県内でも浜通は夏の暑さ、冬の積雪等 あまり厳しくない地域です。なので断熱性能にこだわる家作りが他の地域より遅れていたように思えます。復興住宅では 未来をみすめ長期優良住宅の断熱性能を持たせます。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>夏場の浜風もまた この地域の特徴なので 風の通り道を プランに反映させ 自然空調による快適性と省エネを目指す。昨年の夏 仮設住宅等で行われた 南相馬市の緑のカーテンの活用の普及に対応。</p>

8. 地域における先導性（活動）

<p>(基本方針)</p> <p>会を通じて地元被災者のみなさんからの 相談 要望を勉強を通じて解決 提案。</p>
<p>(具体的手法)</p> <p>仮設住宅建設を通じて 地元の方々から 現在も住宅再建のお話 相談を賜っています。 また 会員の勉強会として 長期優良住宅、オール電化等の勉強会を行っています。</p>

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針)

正しい放射線等の理解と知識を学び 県民への安心安全に寄与します。  
また 工事関係者者へも 同じように安心安全の情報 教育活動を行う。

(具体的手法)

除染、放射線等の講習会への参加から 常に新しい情報を身につけるよう  
参加しています。  
敷地の造成等に対しても 線量を押さえる工事を行います。  
造成前から 竣工 生活まで 線量の調査と 必要に応じて除染の有無を  
アドバイスします。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針)

南相馬市は エコタウン構想が発表されています。  
その趣旨による 再生可能エネルギーの積極的導入を目指します。

(具体的手法)

各種補助金等の案内と申請、再生可能エネルギーの情報を内覧会等を通じ  
て市民に広報活動。  
基本的にソーラー発電が いつでも取付可能に 計画しておく (取付はオ  
プション)



# 「ふくしまの家」復興住宅プロポーザル

## 復興住宅コンセプト

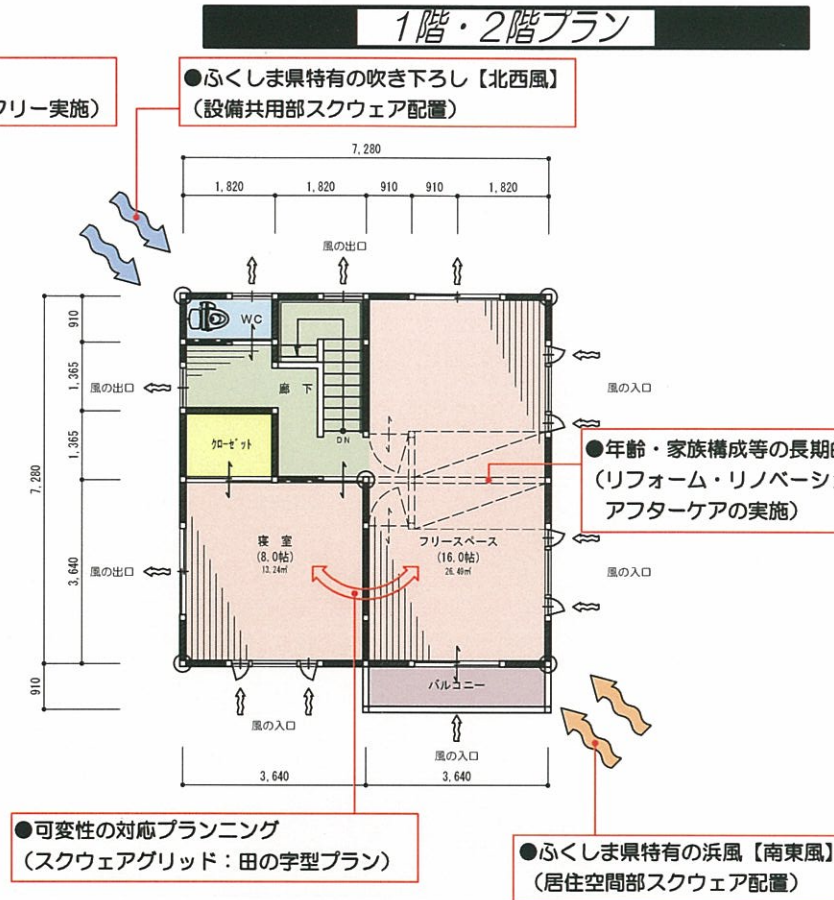
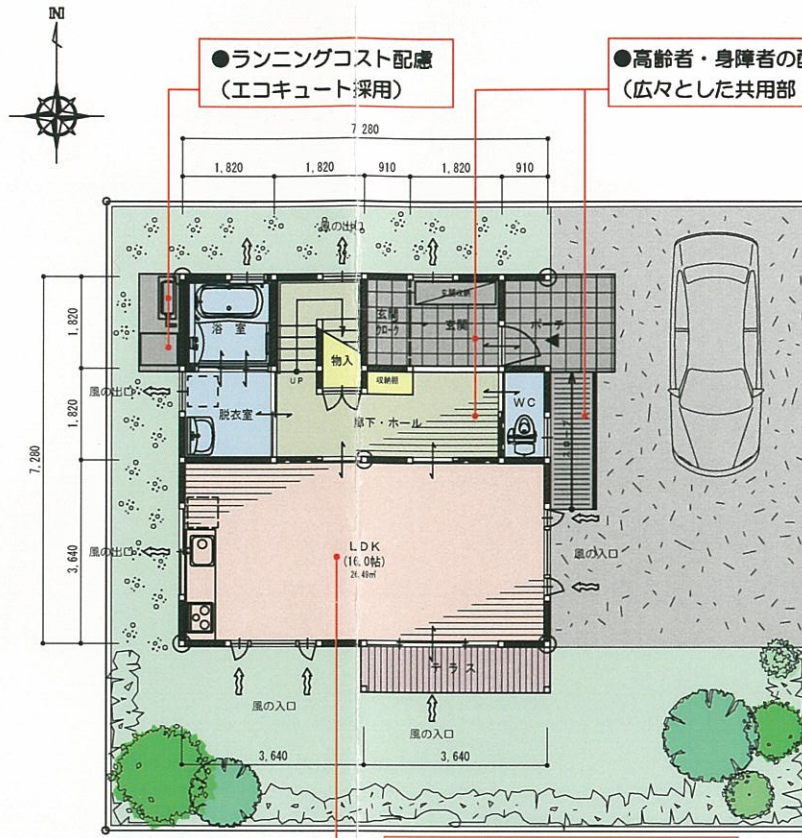
- 福島県産杉材を使った増改築や移築が可能な自然派健康住宅。
- 地元工務店による成長できる住宅/ケース・スタディ・ハウスの構築。  
(経済的、効率的で複製可能な設計・施工のモデル住宅)
- 地元ならではのきめ細やかな対応  
計画からメンテナンス/リフォーム/リノベーションまで安心安全を提供します。

## 団体概要

- 小高建設業建築協会は、南相馬市小高区に事業所を置く工務店のネットワークです。  
現在まで、hope計画・市営住宅の建設・公共建築等の木工事等にも協会として参加しております。
- 今回、会員の事業所全てが福島第1原子力発電所の警戒区域内となりました。そしてこのほど東日本大震災後は被災者避難生活にもかかわらず応急仮設住宅の公営・建設と工事を行っています。できるだけ多くの地域産業を巻き込み自分たちの復興を自分たちで行う事で、雇用の創出と活性化を行っていきます。

## 住宅 基本プラン概算価格

- 本体価格 1,250万円(税込)
- 補助金額 120万円  
(※フラット35+県産材等)
- 自己資金 1,130万円(税込)
- 標準プラン 設計料含む(税込)



1階プラン S=1/150

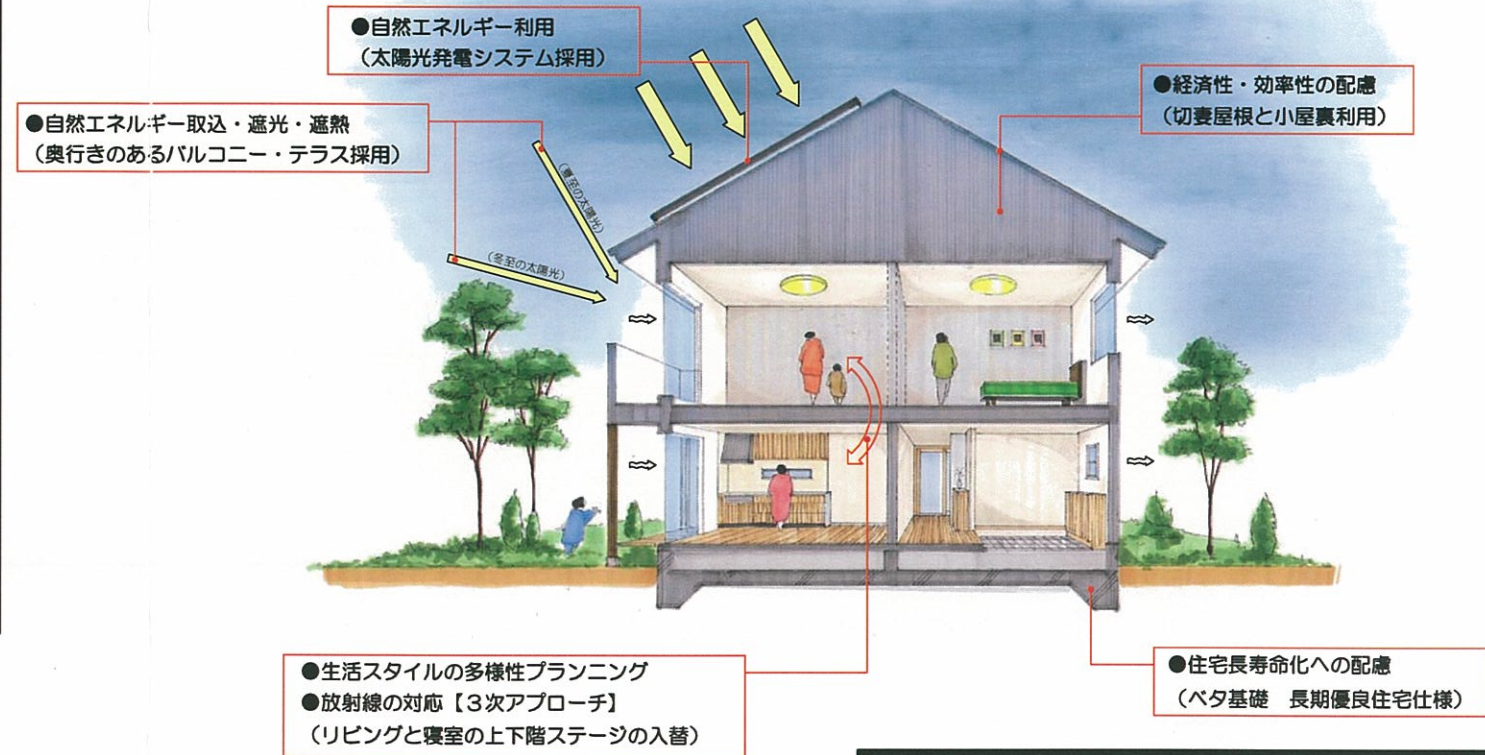
建築面積	56.31㎡	17.03坪
1階	51.34㎡	15.53坪
2階	52.99㎡	16.03坪
合計	104.33㎡	31.56坪

2階プラン S=1/150

## 外観パースイメージ



## 内観パースイメージ



●放射線の対応【2次アプローチ】 (建材選定時の放射能測定実施)

●放射線の対応【1次アプローチ】 (敷地土の置換工法等及び除線処理実施)