

(提案様式1)

平成24年 1月17日

提 案 書

申請団体名 相双「ふくしまの家」をつくる
夢グループ

代表会社名 関場建設株式会社

代表者名 関場 啓

代表者住所 南相馬市原町区錦町1-1

電 話 : 0244-25-2525

F A X : 0244-25-2500

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

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 (40社)
総業種数 (16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	杉本設計室	関場建設株式会社	杉内木材工業(有)
住所	相馬市黒木 字四反田 22-3	南相馬市原町区 錦町 1-1	南相馬市原町区 高字金井神 45
電話番号	0244-37-2468	0244-25-2525	0244-23-5151
代表者名	杉本 秀輝	関場 啓	杉内 敏之
設計事務所登録番号/ 建設業登録番号/ 木材業者登録番号	県知事登録 第 17(311)0160 号	国土交通大臣 特一18 第 528 号	県知事登録 第 72024 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	杉本設計室	相馬市	杉本 秀輝	意匠
2	関場建設(株)一級建築士事務所	南相馬市	古市 幸雄	構造
3	松石建築設計事務所	南相馬市	松石 晃喜	意匠
4	国枝建築設備設計事務所	南相馬市	国枝 重男	設備

施工 <u>6</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	関場建設(株)	南相馬市	関場 啓	大工
2	鴫田工務店	相馬市	鴫田 学	大工
3	(有)新妻工務店	南相馬市	新妻 一夫	大工
4	(株)英工務店	飯舘村	高橋 英明	大工

林業・製材業 <u>6</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	杉内木材工業(有)	南相馬市	杉内 敏之	製材業
2	(有)鈴木林業	南相馬市	鈴木 泰夫	林業
3	(株)伏見材木店	南相馬市	伏見 俊一	製材業
4	関場建設(株)(木材木工事業部)	南相馬市	関場 啓	製材業

資材メーカー <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	主な取扱
1	(株)ブルケン東北 原町営業所	仙台市	石嶋 日出夫	住器、建材
2	岡田電気産業(株)	いわき市	岡田 大輔	住器、建材
3	(株)リクシル 郡山支店	郡山市	藤森 義明	住器、建材
4	(株)鍋屋金物店	南相馬市	佐藤 栄一	住器、建材

宅建業 <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	備考
1	(有)マルシン	南相馬市	新道 良一	不動産業
2	(有)東邦不動産	南相馬市	半澤 明美	不動産業
3	(有)三和不動産	相馬市	木幡 卓雄	不動産業
4	(有)クリーク	南相馬市	小川 優彦	不動産業

(提案様式2-2)

その他 14 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	田村英夫行政書士事務所	南相馬市	田村 英夫	行政事務所
2	土地家屋調査士森岡宏二事務所	南相馬市	森岡 宏二	土地家屋調査士
3	門馬眞一郎司法書士事務所	南相馬市	門馬 眞一郎	司法書士
4	(有)新成コンサルタント	南相馬市	細川 義裕	測量設計
5	日本興亜損害保険(株)原町支社	東京都	山寺 大介	保険業
6	東北労働金庫原町支店	仙台市	門馬 正彦	銀行
7	常陽銀行原町支店	水戸市	石川 悟	銀行
8	あぶくま信用金庫	南相馬市	半澤 恒夫	銀行
9	兼松日産農林(株)福島営業所	郡山市	神子島 由郎	地盤調査
10	東海不動産	南相馬市	東海林 恒雄	不動産
11	(株)スズトヨ	南相馬市	鈴木 清重	資材
12	(株)鈴木材木店	南相馬市	鈴木 昌一	製材業
13	相馬地方森林組合	南相馬市	西 忠夫	製材業
14	(株)青田電気商会	南相馬市	青田 純	電気工事
15	伊藤冷機工業(株)	南相馬市	伊藤 博人	給排水工事
16	岡田建築	南相馬市	岡田 清明	大工
17	(有)日眞建設工業	南相馬市	阿部 力男	大工
18	竹田工業	南相馬市	竹田 不二夫	基礎・左官工事
19	(有)渡部基礎工事	南相馬市	渡部 時雄	基礎工事
20	弁護士法人 新開法律事務所	福島市	新開 文雄	弁護士事務所

※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
弁護士事務所	2	電気設備業者	2
設計事務所	2	機械設備業者	2
建材メーカー	2	スマートハウス部門	1
木材素材林業業者	2	除染、放射線計測業者	1
屋根工事業業者	3	機密測定業者	1
金属板金業者	3	鋼製建具業者	2
内装業者	3	防水施工業者	2

(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)
40 棟 うち、設計性能評価取得 0 棟
うち、長期優良住宅の認定 2 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)
30 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)
40 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)
30 件
5. 県産材・地域材の活用実績 (〇をつけてください)
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 (〇をつけてください)
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 (項目ごとに〇をつけてください)
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 (項目ごとに〇をつけてください)
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 (〇をつけてください)
a. 期間を定めて点検 b. だいたい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 (〇をつけてください)
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。)

「長期優良住宅」 「設計・建設性能評価」 「県産材の安定確保」 「被災者の住宅相談」
「団体の連携を広げる (NPO 法人の認定等取得する)」 「展示場建設」 「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」

(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)

県内の林業・製材業・設計事務所・工務店等が連携し、材料調達から、設計・施工まで一元管理することにより、スピーディーに供給できる体制をつくる。

又、資金計画や税制優遇・登記、火災保険・地震保険等、連携する団体を情報提供や代行できるように幅広くシステムを作る。

法律問題が発生した場合は、弁護士事務所と連携していく。

(具体的手法)

1. 会則を定め、会員間の公開性、公平性を保つ。
2. 定期的(月1回程度)に会員の会議を開催し、情報交換と連携に努める。
3. 会員の増強に努める施策を行う。

2. 事業の実現性(供給計画 3カ年程度)

(基本方針)

1. 復興住宅がひととおり終えた後でも、建主が長く住み続けられるように、会員の連携体制を保つ。
2. 団体解散後でも代表会社に事務局を置き、会員間のゆるやかな連携体制を保つ。
3. 3ヶ年の供給計画は、200棟として計画する。
4. 街づくりの計画をし、面的計画をする

(具体的手法)

1. 安全で快適に長く住み続けられるように、定期的に訪問するシステムを作り、実行する。
2. 顧客名簿を作成し、将来の増改築にも対応できるようにする。
3. 市町村やディベロッパーに街づくりの提案をする。

(提案様式4-2)

団体の基本方針・具体的手法

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）

相双地方らしい住まいの提案、プランの作成、地域循環型の住まい、コスト負担を軽減する住まい、安全で快適に長く住み続けられる住まい、を基本コンセプトとする。

（具体的手法）

1. 基本コンセプトをふまえた計画プランを、平家建て、2階建ての二つの基本プランを作成する。
2. 共通仕様・共通部材とし、コストも求めやすい金額とします。又価格を明示する。
3. 通常、流通している部材を採用することによって、維持、管理、修繕可能な住まいとする。

4. 品質、性能確保

（基本方針）

性能評価が取得できる計画とし、第三者による品質の確保または、同等の証明が得られるようにする。また、顧客により、長期優良住宅の限定も受けられるようにする。

ストック重視の観点から、住宅履歴情報等も整備する。

（具体的手法）

万一のトラブル発生時には、指定住宅紛争処理機関を利用する。

また、法律事務所とも連携する。

5. 県産材・地域材の活用

（基本方針）

環境負荷の軽減、地元産業の活性化という観点から、地元（県産材・市産材）の木材を積極的に活用する。

（具体的手法）

グループ内に、林業・製材所のメンバーが多くいるので、長期的・安定的に供給できる体制が構築できる。また、メンバー間で材料の補充できる体制を作る。

地場木材使用上、品質確保の為木材乾燥機の導入を計る（県農林事務所申請済み）

必要に応じ、放射線量の測定も随時行なう体制を作る。

6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <p>メンバー内に、各種申請手続きの代行できる会員を配置し、建築主にスピーディーに、効率良く対応できる体制をつくる。</p>
<p>(具体的手法)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 資金計画の相談・・・提携銀行の活用2. 登記の手続き等・・・メンバー内の司法書士、行政書士、土地家屋調査士事務所3. 減税手続きの書類作成・・・メンバー内の営業担当者4. 火災保険等の紹介・・・メンバー内の保険会社活用

7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <p>相双の気候、景観、地域風土に調和された住宅を作る。地域の大工が生かせる木造軸組工法を採用し、地域の文化、活性化を図る。</p> <p>農業や漁業の方でも生活しやすいような計画をする</p>
<p>(具体的手法)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 地元大工で十分対応できる工法、仕様の採用。2. 土間などを設け、今までの生活に近づけるよう計画する。

8. 地域における先導性（活動）

<p>(基本方針)</p> <p>住宅産業は、すそ野の広い地場産業であり、被災者の生活再建が地域の真の復興につながる。地域住民と活動を共に行い、同時に若手担い手の育成も行う。</p>
<p>(具体的手法)</p> <ol style="list-style-type: none">1. 幹事会社にある常設展示場の「住まいと暮らしの交流館」を利用し、情報発信の場とする。2. 地元大工などプロの指導により、住民自らも補修に携われる体制を作る。

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針)

放射線の影響が軽減する建築計画、生活提案をする。

原子力事故により、相双地方は、役場機能を県内外へ移転し、自治体及び住民は重大な障害を負うことになった。復旧・復興には国や県が最大限に支援する必要がある。

想定される様々な課題に適時適切に対処すべく国・県の情報に留意し、施主への情報提供のシステムをつくる。

(具体的手法)

1. 土間・物干場を設け、室内での放射線の影響を低減させる。また、屋根・外壁は洗浄しやすい部材とする。
2. 住環境整備を行う為、除染及び中間処理施設の設置が不可欠である。(幹事会社の土木部で除染に取組中)
3. 地域木材で経済の活性化や健全な森林の維持、地球温暖化防止の為、常緑樹・木材の除染は欠かせない。落葉等の除去、枝葉等の除去、木材の安全性と林業作業員の安全性を理解するため放射性物質と林業に関する研修会に参加しており、よって県産材利用の意義をPRする。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針)

枯渇性燃料が持つ有限性への対策、地球温暖化の緩和策の為、再生可能エネルギーの活用は欠かせない技術となってきた。しかしながら先人たちの知恵である日本家屋には、自然の光・熱・風を効果的に取り入れ、快適な暮らしを送ってきた。

そこで、基本計画では機械設備に頼らない昔からの知恵を活かした住宅造りと、太陽光発電・ヒートポンプ式機器・雨水利用・電気自動車使用の設備等を取入れたスマートハウス導入と、二段階で取組むこととする。

(具体的手法)

1. 基本プランで、機械設備に頼らない、自然の太陽光・地熱・風の力を活用する。
2. 施主の要望により太陽光発電等再生可能エネルギーの利用も積極的に取り入れる。
また将来は、スマートハウスの取り組み始まりスマートコミュニティ作りに挑戦していきたい。



明日のための家

昔の知恵を活かし
今の息吹を吹き込み
未来につなげたい

■ 基本理念

「住まい」とは、安全に長く住み続けることができ、自然環境の中で上手に「暮らし」て、「人」と「人」のつながりから、楽しく健康的にすごしていけるものでなければなりません。

■ 真の「すまい」

真の長期優良住宅とは、愛着を持って長く住み継いでゆける家であり、代々メンテナンスしてくれる地域の身近な職人が必要不可欠であります。

（クレームレスな家づくりからの脱却）

ハウスメーカーは、ユーザーからクレームを言われぬように家を造らなければならない、品質が均質で文句のつけられない材料及び工法を選定しています。職人の技量により差がでてしまう自然素材では向かないのです。利益優先・工期短縮・省力効率化を優先させた結果、家の殆どが工業製品や石油製品でできています。

（家づくりには、住まい手の自覚が必要）

現在の家は、電化製品や衣類などのノーメンテナンスで使い捨ての対象となっけてしまっています。昔は、ほうきと雑巾で掃除障子の貼替、畳干しや表替、雨戸開閉、簾戸に入替など、手間ひまをかけて愛着をもって住宅と向き合っていました。雑巾がけで磨き込まれた木の床の美しさは何ともいえません。

（コンパクトな家）

これまでの農家等の大きい家は、冠婚葬祭用に3間続きの間取りになっていましたが、近年は家で行くことが殆どなくなってきました。それらの日常利用されない部屋は、これからの新しいスタイルでは不要と考えられます。

■ 地域性

（風土に根ざした美しい風景）

この地域の昔からの建物は、深い軒の勾配屋根と白壁と腰壁で美しい景観を形成しています。今回の計画も美しい風景に溶け込める様にしました。

■ 新しい地域の形「ひと」と「ひと」

住宅の集落全体を「大きな家」と例えると、各家々が個室（プライベート）となり、家族が集まる居間や茶の間等のパブリックゾーンの位置づけは「つどいの場」（集会所）になります。地域の人々みんなで集り、季節行事（正月・節分・雑祭等）をここでやります。現在では各家庭で行っている事を、地域ぐるみで行えば家庭の負担の軽減にもなり、イベントはより盛大で楽しい思い出になります。また、多世代の交流で子供からお年寄りまで深い絆で結ばれ、思いやりのある明るい地域になることでしょ。また、そうした絆により冠婚葬祭等は昔ながらのスタイル（花嫁行列や野辺送り等）で地域全体で行なう事になるでしょう。 農業復興の為に共同の農作業場や更に直売所等もこれからの新しいモデルとして必要になるでしょう。

これまでの集会場という単一的な物ではなく、無限の利用形態が考えられます。集会場の建物も古民家等を移築保存し伝承館



（自然素材による地産地消の家づくり）

輸送エネルギー削減や気候風土に適した身近な材料を可能な限り使用します。木材・石・土・紙・草（畳）・塗料など

■ 長寿命化

深い屋根庇で形状は単純にして雨漏りさせないようにします。また、置屋根とし屋根下地材を透気させ耐久性を向上させます。バランスのとれた耐力壁を配して耐震性を向上させます。

（通風及び保温性の確保）

柱や梁の架構体を外側から断熱材ですっぽり覆い、外壁二重通気工法で外壁下地の外側及び内側の通気を確保し、構造体が呼吸できる計画とします。

（循環型の家）

伝統の技の組んでは外せる再生移築可能な「木組の家」とします。渡り額による仕口、貫、楔や栓で接合部を締め上げる仕口継手とします。この様な構造架構ならだれが見ても大丈夫だと思える見せ方をし痛んだ所がすぐ解体修理が可能計画します。

（利用形態の長寿命化）

構造柱と雑柱とを明確に分け将来の間取り変更にも柔軟に対応できる開放的な構造とします。短寿命の設備の更新には構造体を痛めずに施工する様に配管スペース等を確保します。

■ 土壁の採用

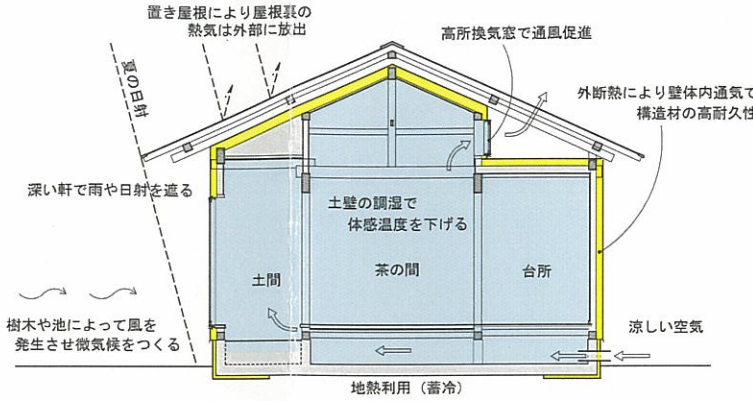
土壁は調湿・蓄熱・断熱性を合わせ持ったすばらしい材料であり、熱容量が高い為、夏でも冬でも室温の安定化に役立ちます。夏は湿度を下げるだけで随分不快感がなくなります。

しかし現在では、手間と工期でコスト高であり、ひび割れ補修も必要という事で採用が減少しています。この事を根本的に見直し、土などの材料は非常に安く何処にでもある物なので需要を増やし職人も育てもって身近な物として未来につなげたいと考えます。左官職人としてではなく住まいの土壁補修人として集落には数人いて、補修が自分たちで可能な状況を目指したいと考えます。 < 結いによる茅葺きの様に >

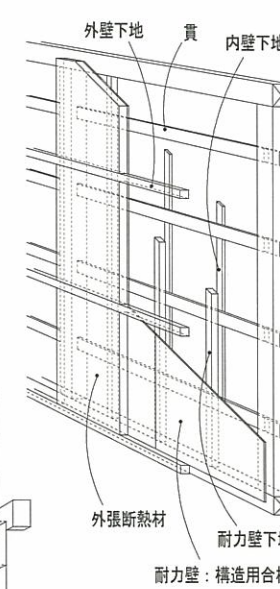
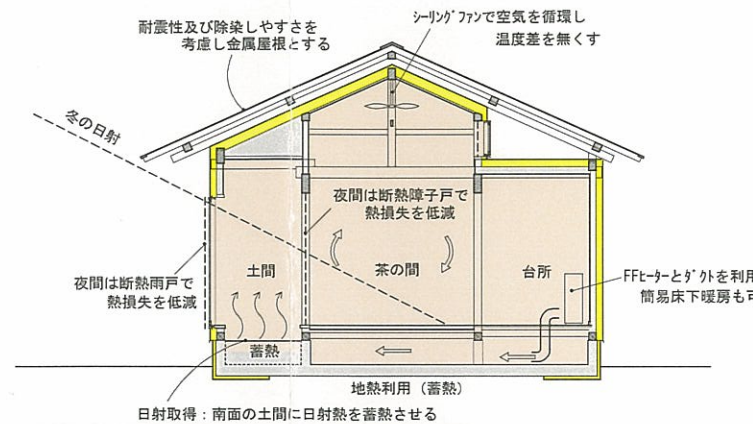


100m x 100m 集落（18戸）
としても利用する。設備も薪ストーブ・薪ボイラー・かまどの昔ながらの物とし災害時にも地域で利用可能とします。また、各住宅の日常利用されない部屋（掃き家族の寝室など）はこの「つどいの場」を積極的に利用します。この集落がこれからの新しい地域の形となることでしょ。

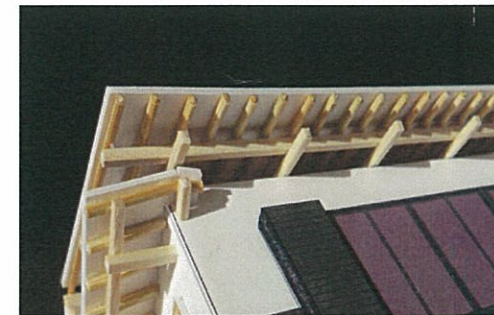
■ 夏の様子



■ 冬の様子



■ ワークショップ
（建て主参加）
木材への柿しぶ塗上棟時の餅まき
小舞下地作り
植樹（使用した分）



■ 団体概要
団体名：相双「ふくしまの家」をつくる夢グループ
団体所在地：福島県南相馬市原町区錦町1-1
代表工務店：関場建設株式会社
代表設計事務所：杉本設計室
代表林業木材関係：杉内木材工業
その他：土地家屋調査士・司法書士・不動産
金融機関・弁護士・保険業
団体の特色：会員は相双地域において業をなす者で「相双の未来のために」を志す団体です

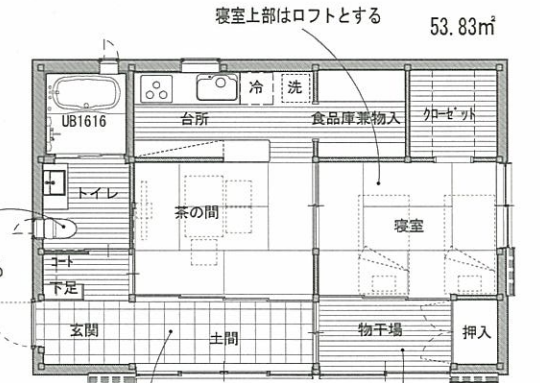
平屋階建てプラン（16.25坪）

「夫婦の住居」

980万円（建物本体価格）

（住宅性能表示等級）

- 耐震耐風等級：2
- 劣化対策等級：3
- 維持管理対策等級：3
- 省エネルギー対策等級：3



二階建てプラン（28坪）

「夫婦と子供の住居」

1,350万円（建物本体価格）

1階：46.37㎡（14坪）

2階：46.37㎡（14坪）

