

(提案様式 1 )

平成 24 年 1 月 17 日

## 提 案 書

申請団体名 ふくしま復興エコハウジング  
代表会社名 庄司建設工業株式会社  
代表者名 取締役社長 庄司公正  
代表者住所 南相馬市原町区青葉町一丁目一番地  
電 話 : 0244-22-1111  
F A X : 0244-23-4391

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

① 相双

会津若松

県中

南会津

県南

いわき

団体内の総会社数 ( 14 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	伊達な建築研究所	庄司建設工業株式会社	藤寿産業株式会社
住所	福島県伊達市梁川町 114	福島県南相馬市原町区青 葉町 1-1	福島県郡山市田村町 上行合字西川原 35
電話番号	024-527-1083	0244-22-1111	024-944-7550
代表者名	田中 直樹	庄司 公正	蔭山 寿一
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 11(304)2045 号	国土交通大臣許可 (特 - 19) 第 1311 号	福島県知事 登録番号第 23004 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	伊達な建築研究所	伊達市梁川町	田中 直樹	設計
2	下條建築設計事務所	南相馬市原町区	下條真佐雄	同
3	高橋建築設計	南相馬市原町区	高橋 新一	同
4				

施工 <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	職種
1	庄司建設工業株式会社	南相馬市原町区	庄司 公正	建設業
2	石川建設工業株式会社	南相馬市原町区	石川 俊	同
3	株式会社佐藤商事建設	南相馬市原町区	佐藤 浩宗	同
4				

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	藤寿産業株式会社	郡山市田村町	蔭山 寿一	製材業
2	株式会社鈴木材木店	南相馬市原町区	鈴木 昌一	同
3				
4				

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	岡部株式会社	東京都墨田区	松本 憲昭	ショイント金物
2	RD クロイワ建材株式会社	東京都文京区	黒岩陽一郎	桐バネル
3	キマド株式会社	富山県富山市	木原 正進	木製サッシ
4	SST 株式会社	千葉県木更津市	手塚 博文	太陽光パネル

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	アパマンショップ南相馬店	南相馬市原町区	庄司 公正	宅地仲介
2	(有)丸福不動産	南相馬市原町区	渡邊 康之	同
3				
4				

(提案様式 2-2)

その他 <u>　　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				
2				
3				
4				
5				
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
大学	1		
燃料供給(ガス・灯油)	2		
金融機関	2		
土地家屋調査士	1		
司法書士	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）

6	棟	うち、設計性能評価取得	0	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）

3	件
---	---

#### 5. 県産材・地域材の活用実績（○をつけてください）

- Ⓐ. 材料の半分以上は県産材・地域材を活用     Ⓑ. 建て主の要望に合わせて対応  
Ⓒ. 材料があれば県産材・地域材を活用     Ⓟ. 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）

- Ⓐ. ほぼ100%導入している     Ⓑ. 建て主の要望に合わせて対応  
Ⓒ. 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）

- Ⓐ. ほぼ100%配慮している     Ⓑ. 建て主の要望に合わせて対応  
Ⓒ. 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）

- Ⓐ. 登記     Ⓑ. 減税     Ⓒ. 融資     Ⓓ. 保険  
Ⓐ. 代行協力）を常にしている  
Ⓑ. 建て主より依頼があればしている  
Ⓒ. 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）

- Ⓐ. 期間を定めて点検     Ⓑ. だいたいの期間が過ぎたら点検  
Ⓒ. 建て主の依頼に合わせ点検     Ⓓ. 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）

- Ⓐ. 新築だけでなく、増改築時も作成     Ⓑ. 新築時のみ作成  
Ⓒ. 要望があれば作成     Ⓓ. 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」「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」

※「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）

1. 地元住宅関連事業者の連携組織を構成し、スピード、信頼、継続性のある開発を進めます。
2. 県内外の製品メーカーとも十分に連携し、より安定した資材供給ルートを確立します。
3. 性能の高い、先進の技術・工法を取り入れる為に、中央の研究・開発機関と連携・協力します。
4. 住宅設備、ライフラインの維持管理をしっかりと見守るため、建設完了後も十分に対応します。

### （具体的手法）

1. 宅地造成仲介、住宅提案供給、ファイナップラン、アフターメンテナンスまで一連の業務を連携組織で行います。
2. 地場産の杉材を外壁に、カラマツを構造材に使用し、ソーラーパネル、桐パネル、木製サッシ等他県メーカーからも廉価での供給支援を受けます。
3. 中央の大学教授による先進の技術アドバイスを受け、地域の復興計画に合致した対応を行います。
4. 設備機器、建物メンテナンス等維持管理の相談窓口を設置し、長期的ポートを行います。

## 2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

### （基本方針）

1. 提案復興住宅のモデルハウスを建築し、エコハウスの理解と普及啓発に努めます。
2. 地場産材を優先使用し、かつ、全国の低廉で品質の確かなメーカー製品も使用します。
3. 使用資材、機材の低廉で安定的な供給ルートを確保します。
4. 復興住宅専門スタッフを選任し、スピーディできめ細かな対応に務めます。
5. 完成住宅の引渡し後定期点検を実施します。

### （具体的手法）

1. 南相馬市内にモデルハウスを建築して、工法の確認及び住宅の体感見学会を実施します。
2. 地元環境を熟知した専門事業者と先駆的部材使用により高品質住宅を目指します。
3. 性能の高い、先進の技術・工法を取り入れる為に、中央の研究・開発機関と連携・協力します。
4. チームスタッフの情報の共有化を図り、建物の品質確保迅速な対応に務めます。
5. 建物完成後、1年目、2年目に点検を行い瑕疵の有無により修繕、改善を行います。

### 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）

#### (基本方針)

1. 地域の風土、景観に調和した軒下コミュニケーション空間をもった住宅とします。
2. 地場産材の杉の外壁、太陽光パネル装備の2寸勾配平入り屋根で、統一した街路景観を作ります。
3. 太い大黒柱をもった民家的空间を、大断面木造ラーメン構法で作ります。
4. 土間蓄熱、深い庇、通風、断熱などパッシブ環境基本性能を充実した住宅とします。
5. 被災者のひつ迫した避難環境・経済状況に応え、ローコストでスピードある建設をします。

#### (具体的手法)

1. 工学院大学中村勉教授開発の木造ラーメンラックジョイント構法を採用し、スピード・フレキシブルな計画に対応できる開発とします。東西面は壁量、南北面は開放的なラーメン構造とします。
2. 間仕切壁、床板に桐パネルを採用し、高品質・低価格で、未熟練工でも施工参加可能とします。
3. 関連業種一丸となって復興に献身的に取り組み、工場、現場組立等の雇用創出も実現します。

### 4. 品質、性能確保

#### (基本方針)

1. 長期優良住宅基準を取得し、パッシブ型環境基本性能を確保した、脱石油・原発の家を作ります。
2. ソーラーパネルを標準装備し、ライフラインを確保した創エネ住宅とします。
3. 実施設計段階で住宅性能評価を取得予定。長期優良住宅等の性能補助金の確保も可能とします。

#### (具体的手法)

1. 長期優良住宅基準のQ値2.4以下を満たす高断熱・高気密住宅とします。
2. 断熱木製サッシ・複層ガラスの高性能開口部を装備し、高断熱高気密性能住宅を作ります。
3. 照明負荷に対応する1kw太陽光発電パネルを、南2寸勾配屋根に標準設置します。

### 5. 県産材・地域材の活用

#### (基本方針)

1. 県内の産業活性化につながる家づくりを目指します。
2. 県内の林業素材は約67万m<sup>3</sup>。その65%を占める杉材とカラマツ、桐材等の県産材を多用します。
3. 早生する桐材を建材化し、仕上材として利用する提案です。建材の新しい将来性を提案します。

#### (具体的手法)

1. 強度を要求する構造材を会津産カラマツで県内業者生産。外壁に杉材、内装材に桐を採用します。
2. 被災農地・汚染地に6年で建材化できる早生桐を植林し、被災地を農業、自然・再生可能エネルギー基地だけでなく、早生桐建材産地として早期復興することも提案します。
3. 地域外からも支援する態勢を作ります。木製サッシや太陽光発電パネルを廉価で確保します。

## 6. 各種手続き代行

### (基本方針)

- 各種手続きを代行できる地元設計者と地域関係者が連携した住宅供給体制とします。
- 早く、安く、入居者の需要に、木造ラーメンのスケルトンパネル工法で多様に対応します。
- 利用者を資金面で「フラット 35S エコ」利用で支えます。条件の次世代省エネ基準を確保します。

### (具体的手法)

- 相双地域と県北の設計者が入居者のニーズに的確に対応します。行政にも速やかに対応します。
- 入居者の家族構成、ライフスタイル、将来計画に対応できるよう、個別要望に応えます。
- 入居者の資金面のファイナンシャルプランナーとして、地元のあぶくま信用金庫が担当します。

## 7. ふくしま（地域）らしさの取り入れ

### (基本方針)

- 相双地域の大型敷地・住宅に住んでいた家族に、ゆとりある 8畳間中心の間取りを提供します。
- 民家の構造に近い、太い柱、梁による大断面集成材ラーメン構造を採用しています。
- コミュニティの人々が気軽に立ち寄る縁空間と、広い勝手口空間で使いやすい住まいとします。
- 南玄関を温室空間とし、土間に太陽熱を蓄熱し、冬の暖房に寄与します。

### (具体的手法)

- 基本形は 25坪 3寝室 + L + DK。自由な間取り可能で利用者の様々な要望に対応可能です。
- 玄関や LDK 前に作られる軒下縁側空間は、半戸外の暮らしやすいゆとりの空間です。
- 高齢者のやさしい気持ちに応える、桐木地無垢仕上げの暖かさ。杉、ヒノキもオプション対応。
- 雪の少ない相双地域は軽い屋根。一つ一つを強調せず、平入りの連続による統一景観を作ります。
- 広い勝手口空間で漬物、農機具物置などに利用可能。野菜栽培も可能です。

## 8. 地域における先導性（活動）

### (基本方針)

- パッシブ型環境基本性能をもったエコハウスの普及にこの住宅がモデルとして貢献します。
- 並行して具体的に 1戸のモデルハウスを建設する予定です。
- 土地を探して「復興分から合い団地」構想の提案も行いたいと思っています。
- 早生桐を被災農地、放射能汚染地に植林することで、将来の地域生産林としての育成も図ります。

### (具体的手法)

- 創エネの太陽光発電をスマートグリッドに接続し、再生可能エネルギーの都市づくりに寄与します。
- コモンダイニング、共用浴室、図書室、作業室、農地のある「復興分から合い団地」も提案します。
- 「復興分から合い団地」には市民農園、コミュニティダイニング、図書室、銭湯、作業室も設備し、高齢者の孤独死などを生まない、住民相互が分から合い、助け合う団地計画をつくります。

## 9. 原子力事故及び風評被害対応

### (基本方針)

1. 脱原発を支える省エネ創エネ住宅を普及させ、ゼロカーボン住宅の低炭素型都市を目指します。
2. 風評被害を起こさないように、使用資材に対し、放射性物質の厳密な受け入れ検査を行います。
3. 敷地・土地の徹底した除染を行います。
4. 放射能汚染地に早生桐植林や、ハイポール型大規模太陽光発電プラントの開発を提案します。

### (具体的手法)

1. 省エネとしての環境基本性能の高い住宅で、公共エネルギー利用を最小にします。
2. 創エネとしての太陽光発電パネルを標準装備します。非常時のエネルギーとしても対応します。
3. 表土剥離などの土地除染。建材の除染基準をクリアーする社内規定の設定を行います。

## 10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

### (基本方針)

1. 高断熱・高気密性能をもった、パッシブ型環境基本性能の高い省エネ住宅をつくります。
2. 夏は日射遮蔽で涼しく、冬は日射導入により暖かいパッシブエコハウスです。
3. 高断熱高気密性能をもち、日射を取り入れる木製サッシと高性能ペアガラスを装備しています。
4. 再生可能エネルギーとして、太陽光発電による創電を標準装備します。

### (具体的手法)

1. Q 値 2.4 以下のⅢ地域高断熱性を 100mm グラスウールの壁、木製サッシ+ペアガラスが作ります。
2. 居間南の縁空間庇は、夏には日差しを内部に入れない日射遮蔽とし、冬には日差しを導入します。
3. 食堂前の温室土間空間は、玄関として利用し、太陽熱を蓄熱してパッシブ暖房に利用します。
4. 地域性から石油利用がしやすいが、ガス+電気のハイブリッドもオプション対応します。
5. 外壁面太陽熱空気パネルや屋根面太陽熱温水パネルによる床暖房、バイオマスストーブなどは、オプションとして対応可能です。

## ふくしま復興エコハウジング

ふくしまの気候風土を熟知した地元事業者の連携により、社会的要件事項の実践と顧客満足達成のため、確かな品質・廉価なコスト・スピーディな対応で住宅を提供します。

- 地域の風土、景観に調和した軒下コミュニケーション空間をもった住宅をつくります。
- 関連業種一丸となって復興に献身的に取り組み、被災者の経済状況に応えるローコスト住宅を供給します。
- 地場産材のカラマツ集成材、杉外壁の2寸勾配平入り屋根でつくる、統一した街路景観をつくります。
- 高断熱・高気密性能をもった環境基本性能の高い省エネ住宅をつくります。
- 創工法としての太陽光発電パネルの標準装備します。
- 木造ラーメン構造を採用し、被災者の要望に応える、スピード・フレキシブルな計画に対応します。
- 間仕切壁、床板に桐集成材パネルを採用し、高品質、低価格で未熟練工でも施工参加可能とします。
- 被災者の戸建て需要にも「復興分かれ合い団地」の構想にも対応できるフレキシブルな計画です。



## ■概算工事費

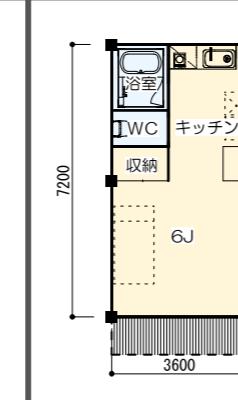
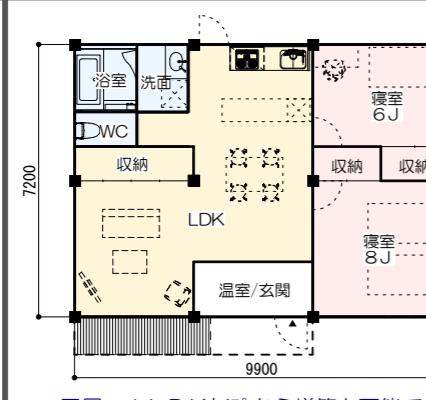
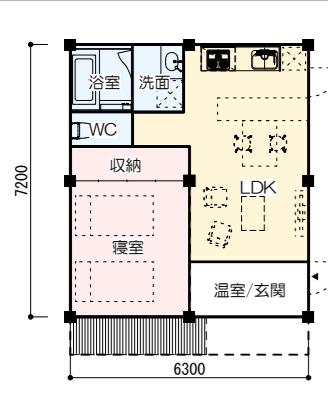
相双地域での概算金額  
他の多雪地域では別途費用有

項目	金額
仮設工事	325,640 円
基礎工事	806,000 円
木工事	5,570,290 円
断熱工事	364,800 円
石・タイル工事	67,200 円
屋根、樋工事	429,320 円
外壁工事	834,050 円
左官工事	31,200 円
建具工事	963,700 円
塗装工事	85,000 円
内装工事	583,320 円
仕上げユニット工事	606,000 円
太陽光発電パネル工事	700,000 円
電気設備工事	551,200 円
給排水衛生設備工事	787,050 円
エアコン設備工事	210,000 円
共通仮設工事	104,000 円
現場経費	81,230 円
現場管理費	500,000 円
設計監理料	300,000 円
<b>建設工事費合計</b>	<b>13,900,000 円</b> (消費税別)

土地代、外構工事費（門扉・フェンス・アプローチ・植栽等）は除く。

屋外設備工事費（浄化槽・配線・配管・集水槽等）は除く。

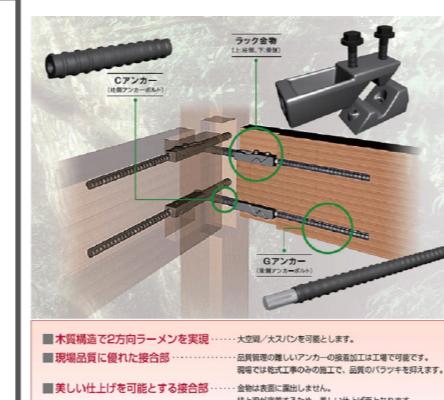
- これらは平面プランの一例です。ラーメン構造の特性を生かしつつ、被災者（利用者）の様々な要望に柔軟に対応します。



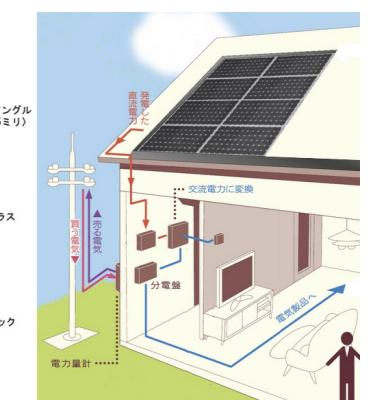
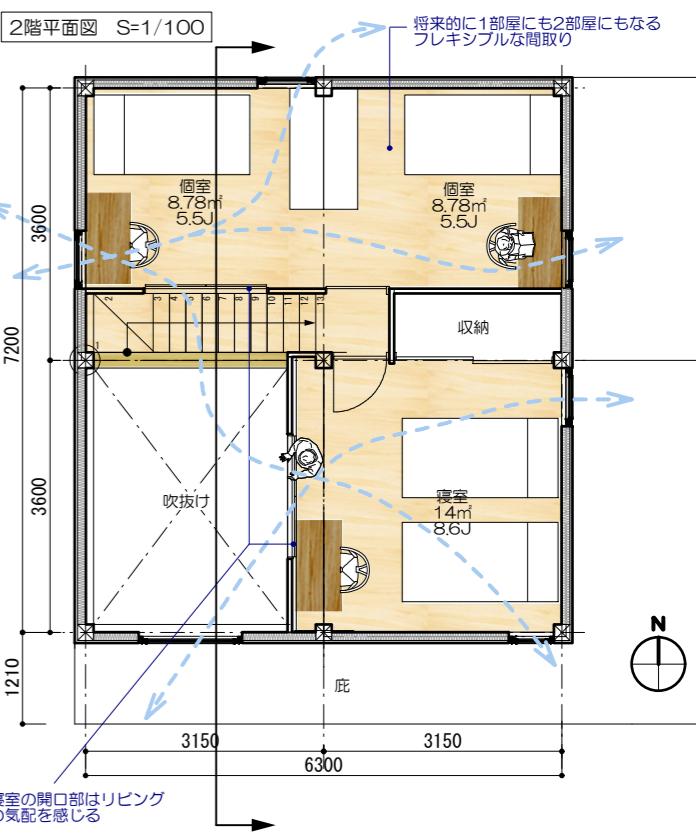
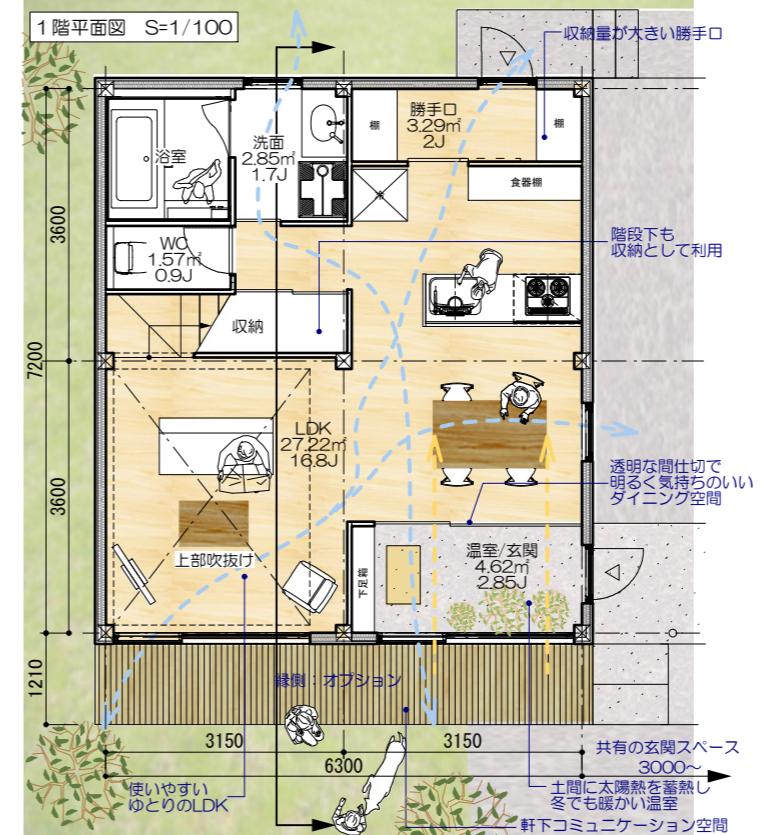
平屋・1LDKタイプ

概算工事費  
1階 : 46.86m<sup>2</sup>

平屋・2LDKタイプ

概算工事費  
1階 : 73.17m<sup>2</sup>概算工事費  
1階 : 27.12m<sup>2</sup>概算工事費  
1階 : 5,200,000円■木質構造で双方ラーメンを実現……大変頑丈で安心してお使いいただけます。  
■現場品質に優れた接合部……品質管理の厳しいアーチャーの直轄工場は工場で可燃です。  
■美しい仕上げが可能とする接合部……金具は表面に塗装してあります。  
■リサイクル/リユースが可能な接合部……2ルート式の金具で組み替える場合に可能です。

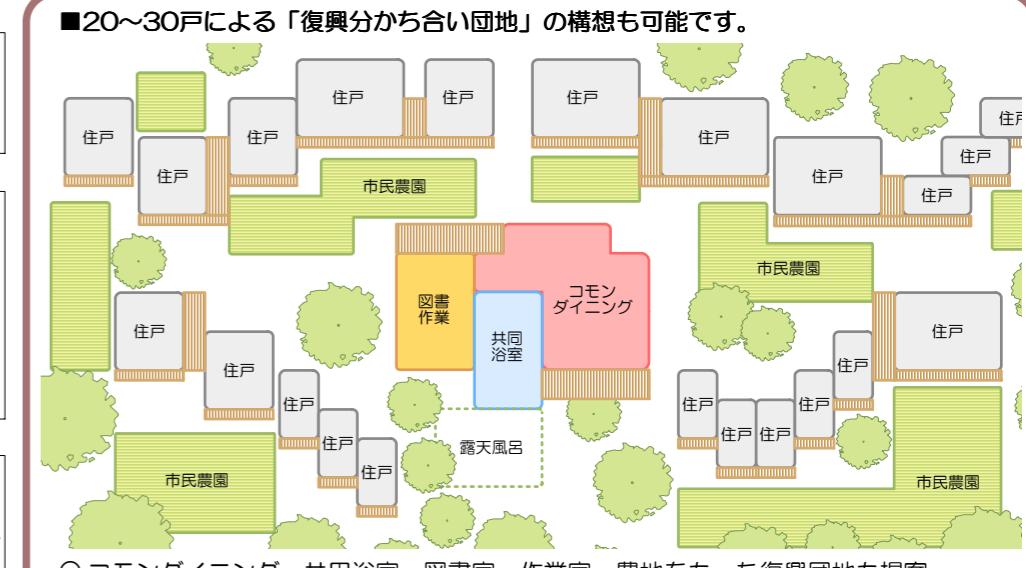
■ラックジョイントシステムの実例 (四号建築物として申請)

木造ラーメン構造2階建て延床142m<sup>2</sup>■ラックジョイントシステムの実例 (四号建築物として申請)  
木造ラーメン構造2階建て延床142m<sup>2</sup>■太陽光発電/SST, リーラー・シリコンテクノロジー  
照明負荷1kW相当の発電量

■建物概要  
木造ラーメン構造 2階建て  
建築面積 : 57.50m<sup>2</sup>  
延床面積 : 1階 : 46.86m<sup>2</sup>  
2階 : 36.79m<sup>2</sup>  
計 : 83.65m<sup>2</sup>  
最高高さ : 6.75m

■仕上表  
外壁: t=15  
一部サイディング  
通気層: t=12  
タイバックス  
耐水石膏ボード: t=9.5  
グラスワール: t=100  
屋根: 野地板、板金葺き  
一部太陽光発電パネル置き (1kW)  
グラスワール: t=150  
開口部: 木製断熱サッシ  
壁: 桐合板: t=9  
間仕切壁: 桐集成材パネル  
床: 桐集成材パネル

■メーカーリスト  
施工: 庄司建設工業株式会社  
集成材/地場産材: 藤寿産業株式会社  
ラックジョイント: 岡部株式会社  
桐パネル: RDクロイワ建材/住商建材  
木製断熱サッシ: キマド株式会社  
太陽光発電パネル: SST株式会社



- コモンダイニング、共用浴室、図書室、作業室、農地をもった復興団地も提案。
- 高齢者にも分かれ合い、助け合い、孤独死などを生み出さない住民相互の意識をもつ団地計画