

(提案様式1)

平成24年1月17日

# 提 案 書

申請団体名いわき家ナビ

代表会社名(株)正木屋材木店

代表者名大平宏之

代表者住所いわき市常磐下船尾町古内133

電 話 : 0246-43-6006

FAX : 0246-43-6003

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 ( 34 社)

総業種数 ( 5 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	まちづくり工房(株)	(株)後田工務所	(株)正木屋材木店
住所	いわき市常磐関船 町矢津29-35	いわき市花畑48-1 3	いわき市常磐下船 尾町古内133
電話番号	0246-72-1 882	0246-92-48 52	0246-43-6 006
代表者名	檜山延雄	後田哲男	大平宏之
設計事務所登録番号/ 建設業登録番号/ 木材業者登録番号	福島県知事登録 1級建築士第18 (004)0341	福島県知事許可 28(804) 第0524号	福島県 第92074号

(提案様式 2 - 1)

**連携団体内会社一覧**

<b>設計事務所</b> <b>5 社</b> ※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	まちづくり工房	いわき市	檜山延雄	建築設計
2	KD 設計	いわき市	佐藤大	建築設計
3	酒井晃建築設計	いわき市	酒井晃	建築設計
4				他 2 社

<b>施工</b> <b>2 2 社</b> ※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	(株) 後田工務所	いわき市	後田哲男	工務店
2	(株) 江尻建築	いわき市	江尻茂樹	工務店
3	(有) 南波工務店	楢葉町	南波真	工務店
4	他 1 9 社			

<b>林業・製材業</b> <b>1 社</b> ※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	(株) 正木屋材木店	いわき市	大平宏之	製材業
2				
3				
4				

<b>資材メーカー</b> <b>1 社</b> ※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	ジャパン建材	東京		建材住設
2				
3				
4				

<b>宅建業</b> <b>1 社</b> ※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) つむらや	いわき市	圓谷 都志	
2				
3				
4				

(提案様式 2 - 2)

その他 <u>3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	オフィスククイ	いわき市	大平勇一	行政書司
2	建物修復支援ネットワーク	新潟市	長谷川順一	建築
3	moconoco(いわき遊木民)	いわき市	草間直司	木工業
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
銀行 信組	2		
建材メーカー	5		

(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      棟  
うち、長期優良住宅の認定      5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）

100棟      うち、建設性能評価取得      10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）

100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）

20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（○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、増改築時でも作成      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。）

平成22年いわき市産学官ネットワーク補助事業により、省co2型いわきの家の開発。  
またいわき市復興祭にて企業ブースの設置、木の復興住宅のパフレット配布。

(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)

平成 17 年いわき家ナビの設立。いわき市内及び近郊の住宅関連業者の普及啓蒙活動、勉強会や部材の開発、定期的なイベントの開催、住宅相談等をおこなっている。また、各種団体との連携により山から川下までネットワークをつくり、山や森関する勉強会、イベント等も開催している。現在会員は、設計事務所 6 社 工務店 22 社 製材業 1 社 不動産業 1 社。

会員の中で被災した会員や双葉郡で避難を余儀なくしている会員及び大工職もあり、就労支援も目的とする。又中越地震でノウハウを培った新潟県の工務店ネットワークとも連携を持つ予定である。

若手木工業者のグループ (moconoco いわき遊木民) の主催。現在 20 社程会員で構成、昨年はいわき市内の仮設住宅への卓袱台プロジェクト、宮城県 女川町仮設住宅への部材受注等を行った。また今年は県産材等を使った家具の開発等も行う予定である。

このような、今迄構築してきたネットワークを活かし「ひととつくる、木でつくる浜通りの復興住宅プロジェクト」を展開予定である。

(具体的手法)

- ① いわき家ナビ内に、メンバーを中心にして、復興住宅プロジェクトチームを創設。
- ② 被災地 (双葉郡の工務店) 及び新潟県工務店 GR との連携ネットワーク化
- ③ プロジェクトチーム内に、復興住宅相談窓口対応 GR 設計 GR 工務店 GR 建具木工 GR、を造り役割分担を決定する。
- ④ 最低月 1 回以上の会合を持つ。

## 2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

（基本方針）

平成20年から、展開してきたいわきに特化した省CO2型住宅「次世代型いわきの家」はインターネットのみのPRで、1年間で10棟の受注ができた。今回は復興住宅に特化しながら、

「ひととつくる、木でつくる復興住宅」をキーコンセプトに、高性能で汎用性の高い10タイプのプランをベースに省コスト、打ち合わせの省力化、施工の短期化をはかりながら、インターネットを中心にPR受注していく。工務店 職人との連携を計りながら、合理的に受注をこなせるような体制をつくり、本格的な復興需要に備えるつもりである。また、代表的なモデルプランで、展示住宅を創る予定である。今後、年間50棟以上の復興集宅を供給して行きたいと考えている。

（具体的手法）

- ① 省エネで快適な高性能な基本プランを10タイプ作成。
- ② 基本プランをベースにモジュールの標準化。流通の省コスト化を計る。
- ③ いわき家ナビ 木の復興住宅専用窓口の設置。専用サイトの設置。（各種相談、ヒアリング、土地情報、基本プランをベースにした、設計事務所工務店の紹介）
- ④ パンフレットの作成 （作成済み）市内各所で配布。
- ⑤ 職人サイトの創設。各職方が不足してきているので、物件毎に職人の過不足情報をメンバー内で共有し、融通を計れる仕組みを作る。
- ⑥ 銀行、信用組合と提携した、資金計画の作成。標準プランによる1200万円から1400万円位の資金計画書の作成（実施済み）
- ⑦ プロジェクト終了後はいわき家ナビを窓口とし引きつづき各種相談に応じる予定である。

### 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）

福島県で住宅を必要としている被災者は、地震、津波の被害に加え、原発の被害も受けているので、心から安心して住める木の家を提供したい。新しい暮らしを始めるに相応しい、永く安心して住める木の家の「我が家」を提案する。家の「なか」と「そと」を意識した、自然なコミュニケーションがとれる計画とする。又、仮設住宅でのワークショップを実施、設計に反映させてゆく。

浜通りの気候を活かし、エネルギー環境に配慮した高性能な家を低価格で提供する。無駄のないコンパクト（25坪程度）でありながら、増改築のバリエーションの豊富な計画とします。太陽光等を利用した自然エネルギーに対応できるものとする。

（具体的手法）

平面計画は1間を基本モジュールとし、2間角、又は2×3間、4間角等のシンプルな間取りとする。柱4寸×4寸、梁桁4寸×8寸を標準とし、構造の単純化を計り、地域産の厚板を床材、踏天井、野地板に使用し、温熱環境の性能アップと、低コスト（1200万円～1400万円）、地域材の活用を計る。

断熱性能は次世代省エネ基準Ⅳ地域をクリアー、また太陽熱温水器等設置費用が低価で効率の高いパッシブなエネルギー活用を提案する。（基本料金に含まず。）

### 4. 品質、性能確保

（基本方針）

設計にあたり標準化できるところを共通の仕様とする。（木材、断熱材、建材類）

また、住宅履歴を整備し、長期のメンテナンスを容易にする。

また、建築にあたっては責任の所在を明確にする。

（具体的手法）

木材、断熱材共通設計仕様書の作成。（製作中）

住宅履歴に関しては、必須で作成するものとし、いわき家ナビで保管、管理する。（20年間）

設計責任（設計事務所）と施工責任（工務店）を明確にし、トラブルが起きた際の対応を行う。

## 5. 県産材・地域材の活用

(基本方針)

雇用や資源の循環が生まれるような家が福島、いわきの真の復興につながると考えている。

復興住宅の使用部材は、全て県産材とし、構造、内装、外装、デッキ、家具等にも杉を利用できる開発した部材を活用する。

また、放射線量を定期測定し、お客様の不安を払拭する努力を常に実施する。

(具体的手法)

平成24年3月に着工予定で展示住宅を建てる予定である。(代表プランのスキップフロアー2階建てプラン。) 協力製材業者も受注に応じて拡大する予定である。

木工職人 GR moconoco とのコラボで杉材を利用した、簡易家具システムの開発予定。又ワークショップなどで、居住者自ら家具を製作してもらう。

## 6. 各種手続き代行

### (基本方針)

いわき家ナビに専用窓口を設置し、お客様がわかりやすく、スピーディーに各種、手続きが出来るように体制作りを行う。受注側の省力化、省コストにもつながる。

基本的な必要書類は事前に作成しておく。(標準プラン、資金計画、土地情報、各種打ち合わせ用シート。)

### (具体的手法)

相談窓口 いわき家ナビ復興住宅専用窓口の創設 (実施済み)

資金計画書の作成及び金融機関の案内 (復興住宅専用窓口)

不動産情報 メンバー内の宅建業者が手続き代行。

## 7. ふくしま (地域) らしさの取り入れ

### (基本方針)

浜通りは海洋性気候により、夏は海風が涼しく、冬は降雪がほとんどないという県内でも気温差の少ない、日照時間の多い暖かな地域である。浜通りの中でも沿岸部、内陸部、山間部とそれぞれに特徴のある気候風土を持ち、生活、文化のスタイルが異なっている。その土地の暮らしを理解し、特徴を活かしていく。

### (具体的手法)

浜通り全体としては日照と通風を考慮した大きな開口部と深い庇とし、温熱環境は自然エネルギーを大いに活用する。又、沿岸部では塩害や台風対策、内陸部はより通風を考慮した蒸し暑さの対策を考える。山間部は冬期の季節風の対策を検討してゆく。風土との関係は、その地域毎に、その計画住宅の隣家、集落、村、街といった生活環境を考慮した生活の場として、その家族に合った計画を立案する。

## 8. 地域における先導性（活動）

（基本方針）木を通して山や森、家づくり等に関わる様々な業種と連携を深め木の普及啓蒙活動や商品開発、イベント、勉強会等活動を行ってきた。今後は福島県の復興を見据え、まちづくり等も含めて活動を行って行きたい。

（具体的手法）

いわき市内に避難してきている双葉郡の方達とも連携も深め、仮設住宅住民とのヒアリングやワークショップを開催し、今後の街創り、家づくりに活かして行きたい。過去いわき家ナビ内でこどもフォレスクラブを展開し、山や森の勉強会や、普及啓蒙活動を行ってきた。「福島県緑の住宅促進事業」しかしながら、山の線量が高くこどもが安心して山に入れる状態ではない為、まちなか森プロジェクトを実施し、まちの中に放射能の心配がなく安心して遊べる森（公園）をつくる活動を実施する予定である。

## 9. 原子力事故及び風評被害対応

### (基本方針)

放射能は目に見えない為、数字で可視化することが消費者の安心につながると考え、測定を中心とした県産材の正しい情報を定期的に発信していく。

基準になる数値を設定し、それを上まわった場合は除染、または使用しない事を明確化する。

### (具体的手法)

4月から毎月県のハイテクプラザにおいて製材品の放射線量の測定を行い、インターネット上に公表している。平成23年12月現在放射能は全く検出されていない。

今後も毎月の測定を行い、情報を公表して行く予定である。

完成後の住宅に関しても、引き渡し前に線量調査を行い公表する予定である。

## 10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針) 過去いわき家ナビでは次世代型いわきの家を提唱し、いわき最大の特徴である、冬期の長い日照時間を活かし省エネ省 co2 な家創りを行ってきた。又平成22年度にはいわき産学館ネットワークの補助事業により省 co2 型いわきの家の開発を行った。この研究データーを活かし、いわきの人、物、自然を取り入れた復興住宅にして行く予定である。

(具体的手法) 研究データーを元に省コストで、省エネルギーの家に成るような、各種シュミレーション (Q-PEX 等) を行い復興住宅のプランニングに取り入れて行く予定である。

復興住宅では省コストが予想される為、コストパフォーマンスのよい断熱やプランニングを考えて行く。

いわき家ナビとは。

「いわき家ナビ」は、いわき市内及びその周辺の工務店、設計事務所をご紹介しているインターネットのサイトです。いわき市の正木屋材本店が運営しています。地元の会社だからできる、地域に根ざした家づくり、きめ細やかな仕事をご紹介します。また、グループで地域特性や気候風土を活かしたパッシブな家づくりに取り組んでいます。

木の家にできること。

今回の東日本大震災で、浜通りでも多くの住宅が津波や地震で全半壊しました。まだ震災の傷跡も癒えていませんが、現実には家を必要とされる方は多数いらっしゃいます。

また、近隣市町村から避難移住された方の多くも住宅を必要とされています。

私たちはプレハブ住宅の延長上のような住宅ではなく、住む人が心から心地よいと感じ、永く安心して暮らしていける木の家に住んでほしい、と願っています。そのため、木の家は高いというイメージを覆し、できるだけ建てる方の負担を少なくできるよう、生活に必要な十分な無駄のないプランニングをし、価格も抑えました。ひとの復興が、まちの復興にもつながると考えるからです。

とりあえずや間に合わせの家ではない、このまちで新しい暮らしをはじめののにふさわしい「我が家」。そんな木の家を私たちはお届けします。

浜通りの家、  
プランニングコンセプト。

浜通りの気候に合う、夏と冬のバランスのとれた設計で、コンパクトながら使いやすい開放感のある空間であること。コストを抑えながら木をたっぷり使って、心地よさの感じられる空間にすること。耐震・断熱などの基本性能を高く確保すること。この3つをベースにプランニングしています。

家の「なか」と「そと」が自然につながり、コミュニケーションが生まれるような仕組みを取り入れ、将来の増築にも対応しやすいプランです。

太陽光発電や、太陽熱温水器、ペレットストーブや薪ストーブなど、自然エネルギーにも対応できます。

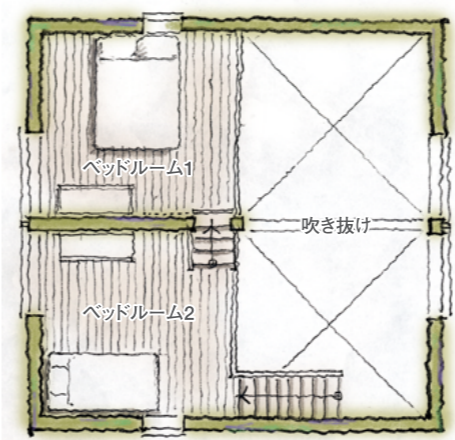
MODEL PLAN  
モデルプラン

2階建スキッププラン

スキップフロアにすることで  
コンパクトながら  
広がりのある空間に。

- すべての材料が4m以下の既成の材料で省コスト化
- 建築面積が小さいのでほとんどの敷地で対応可
- 増築が容易（吹き抜けを利用した増築可）
- たっぷり収まる使いやすい収納を玄関と水まわりに
- 開放感がありながら、リビングの独立性も
- リビングと一体になるデッキテラス

- 工 法／木造軸組工法
- タイプ／2LDK
- 建物面積／延床面積／79.17㎡（24.00坪）  
1階床面積／52.78㎡  
2階床面積／26.39㎡



2F



1F



写真はイメージです。



共通仕様

- 屋 根：ガルバリウム鋼板
- 外 壁：ガルバリウム鋼板、一部杉板貼り
- 天 井：杉板貼り
- 床 材：杉フローリング、またはナラ無垢フローリング
- 壁 材：クロス、一部杉板貼り
- デッキ：ガーデン用杉

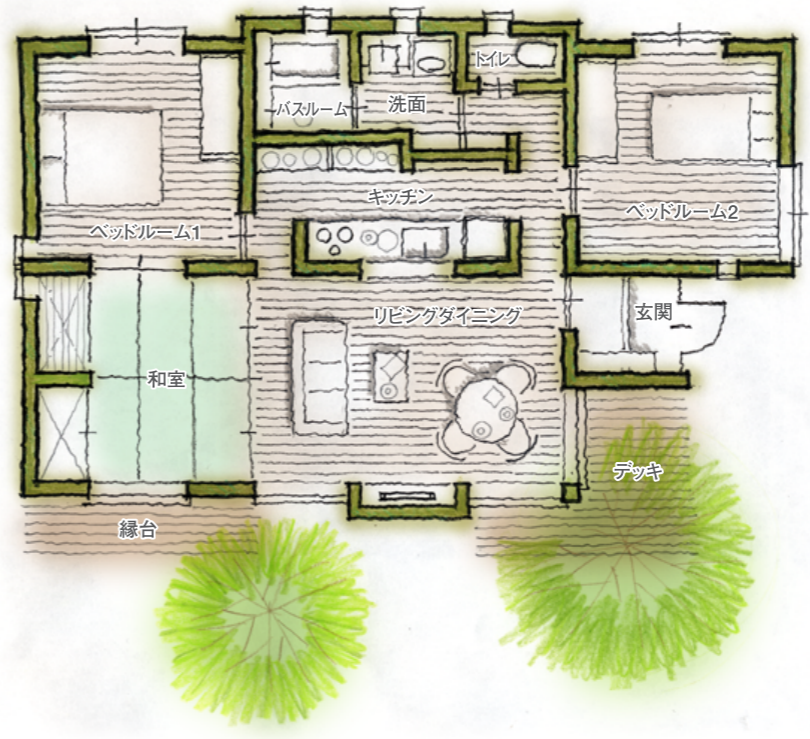
MODEL PLAN  
モデルプラン

平屋建  
バリアフリープラン

効果的に配した3LDKに  
ロフトをプラス。

- 25.5坪の平屋に3LDKをムダなく配置
- キッチンを中心に動線が短い家事楽プラン
- 勾配天井で吹き抜けの開放感があり、ロフト付
- 約6畳のロフトは収納や子どもスペースに
- 和室と寝室、和室とリビングがつながり、  
広がりの組み合わせは自在
- 「なか」と「そと」をつなげる縁台とデッキ

- 工 法／木造軸組工法
- タイプ／3LDK＋ロフト
- 建物面積／延床面積／84.15㎡（25.50坪）



※写真はイメージです。