

(提案様式 1)

平成 24 年 1 月 17 日

提 案 書

申請団体名 ファーストホーム復興住宅の会
代表会社名 株式会社ファーストホーム
代表者名 水野谷 秀幸
代表者住所 福島県いわき市四倉町上仁井田字南姥田 8-1
電話 : 0246-32-6022
FAX : 0246-32-7022

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

⑤ 県北

② 相双

会津若松

③ 県中

南会津

④ 県南

① いわき

団体内の総会社数 (25 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	(有) 三春設計舎	(株)ファーストホーム	(株)ファーストホーム
住所	福島県田村郡三春町字山中 16-2	いわき市四倉町上仁井田字南姥田 8-1	いわき市四倉町上仁井田字南姥田 8-1
電話番号	0247-62-1309	0246-32-6022	0246-32-6022
代表者名	三瓶 一壽	水野谷 秀幸	水野谷 秀幸
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 12 (309) 0374	福島県知事 許可(特-23) 26935 号	第 93010 号

(提案様式2-1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 <u>6 社</u> ※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	(有)三春設計舎	田村郡三春町	三瓶 一壽	意匠設計
2	(株)はりゅうウッドスタジオ	南会津郡南会津町	滑田 崇志	意匠設計
3	(有)辺見美津男設計室	白河市	辺見 美津男	意匠設計
4	(有)阿部直人建築研究所	郡山市	阿部 直人	意匠設計

施工 <u>2 社</u> ※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)ファーストホーム	いわき市	水野谷 秀幸	建設工事業
2	(株)水中組	いわき市	水野谷 正一	建設工事業
3				
4				

林業・製材業 <u>4 社</u> ※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)ファーストホーム	いわき市	水野谷 秀幸	木材加工業
2	いわきプレカット共同組合	いわき市	和田 正光	木材加工業
3	協和木材(株)	東白川郡塙町	佐川 廣興	製材業
4	(有)荒川材木店	いわき市	荒川 仁称	製材業

資材メーカー <u>4 社</u> ※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)リクシル	東京都	藤森 義明	サッシ
2	クリナップ(株)	東京都	井上 強一	住宅設備
3	ニチハ(株)	名古屋市	中山 龍夫	外壁材
4	大建工業(株)	富山県南砺市	澤木 良次	建材

宅建業 <u>3 社</u> ※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	(株)ファーストホーム	いわき市	水野谷 秀幸	
2	(株)マルミツ建設	いわき市	水野谷 半	
3	アドレス(株)	いわき市	高尾 昇	
4				

(提案様式 2-2)

その他 <u>9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	東邦銀行	福島市	北村 清市	銀行業
2	J Aいわき市	いわき市	赤塚 誠	金融業
3	宇津昇司法書士事務所	いわき市	宇津 昇	司法書士
4	阿部良衛行政書士事務所	いわき市	阿部良衛	行政書士
5	吉田測量	いわき市	吉田 昇	測量士
6	吉田利彦税理士事務所	いわき市	吉田 利彦	税理士
7	常用銀行	水戸市	寺門 一義	銀行業
8	優構造設計株式会社	郡山市	千葉 直	構造設計
9	(株)ファーストホーム	いわき市	水野谷 秀幸	意匠設計
10	和以美株式会社	東京都	田中 幸治	建材販売
11	トーモク(株)	白河市	斎藤 敬	建材販売
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
設計事務所	2		
施工会社	2		
金融	3		
保険代理店	2		
弁護士	1		
不動産	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）

105棟	うち、設計性能評価取得	0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）

85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）

12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（○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。）

長期優良住宅実績5棟他 長期優良住宅先導モデルのモデルハウス建設実績があります。県産材を推進しており 柱材、羽柄材等県産材を標準化して建設しております。福島県応急仮設住宅建設工事において 完成予定含め 203戸の実績があり、特に2次募集分 103戸は 構造、羽柄材すべて県産材仕様での実績があります。

「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)

代表会社(株)ファーストホームは長年の地域に密着したビルダーとして実績があり、土地の販売、仲介、製材、建物設計施工、金融、登記手続き等を(株)ファーストホーム自社対応又は代行を行っています。今回それを基本とし 住宅の建設に必要と思われるすべての業種に対してさらに広がりのある連携めざし、窓口の一本化より建主の利便性の向上、 技術力デザイン力の強化、資材等の搬入等の効率化などにより高性能な低価格の住宅の建設と、人的な応援体制確立により 供給量、品質の更なる向上を目指します。

(具体的手法)

ITなどを活用した緩やかな提携とし窓口はファーストホームに一本化するが作業等はスムーズに分散化できるようにし、情報も共有化できるようにする。
定期的に情報を発信し情報を共有できるようにする。
会員の技術の向上、連携の強化改善のため定期的に会合を行う。

2. 事業の実現性(供給計画 3カ年程度)

(基本方針)

代表会社(株)ファーストホームを中心とした団体でこれまで福島県浜通りを中心に施工実績があります。原発の問題で交通が寸断されており今回の連携システムは、連絡体制の整備等が主になりますので、通常の一般的な業務でも大きなメリットがあると考えられますので、今回の提案の可否にかかわらず当連携は継続する予定です。また年間供給能力ですが 100棟とし、3年間で 300棟程度の供給を考えております。

(具体的手法)

現会員の施工実績は年間 80棟程度ですので、連携の強化による人的交流、応援等により 100棟程度は可能と思います。またこの団体は今までの業務においても連携しており団体が解散などすることは想定しておりません。

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) 被災者が広く早く住宅を再建できるようローコスト住宅を目指します。ただし建物外部で高性能化して内部は比較的自由に変更でき、ソーラー等を容易に対応できる 屋根形状としました。

(具体的手法) ローコストですが高性能な外皮で外形や基本構造は統一させます。内壁の可変、内部の付加（ロフトなど）外部の付加（ソーラー、ウッドデッキなど）で要望や将来の変化に容易に対応できる住宅です。基本性能、構造は変わりませんので建設時の省力化（設計、施工）合理化も期待できます。

4. 品質、性能確保

(基本方針) 品格法の性能表示を活用し住宅基本性能を担保する。
住宅情報の履歴を整備して、アフターフォローの対応をすばやくする。

(具体的手法) 品格法の性能表示設計評価のうち耐震等級、省エネルギー対策等級、劣化対策等級維持管理対策等級の最上級の性能を確保し設計評価を所得する。
現在移行中ですが、設計図書や書類の電子文書化を進めて保管管理を容易にします。

5. 県産材・地域材の活用

(基本方針) 構造材、羽柄材はオール県産材を基本とし、内装仕上げ材は県産材による仕上げを標準または推奨します。製材業者と連携を強め木材供給をスムーズにします。

(具体的手法) 木造住宅、県産材の住み心地のよさの広報活動を積極的に行って県産材、地域材の普及に努める。代表会社ファーストホームは一般の住宅においても柱など県産材を使用しておりますが、今後は梁材においても県産材の使用を検討しています。また連携強化を図り実施物件において製材業者とより早く情報共有することにより、特に県産材の構造材乾燥作業の効率化品質の安定化に努めます。

6. 各種手続き代行

(基本方針) 住宅建設に必要なすべての手続き窓口の一本化により建て主の利便性を図ります。各連携業者との連絡体制を整えスムーズでロスのないシステムを構築します。

(具体的手法) 代表会社(株)ファーストホームがすべての手続きの窓口となり代行を行っており、すでに窓口は一本化で対応しております。今回の連携を強化で、よりスムーズな対応を目指します。具体的にはITの活用をさらに進めることによりコストが掛からず情報のやり取り、情報の保管等の共通化を目指します。

7. ふくしま(地域)らしさの取り入れ

(基本方針) 県産材をふんだんに使い、地域の環境になじむ住宅を目指します。

(具体的手法) 内部壁はすべて福島県産材の構造材を意匠的に見せる真壁工法を基本とし床材は杉無垢材、要望等により壁仕上げ材も板張りとして木の温もりにあふれた家とします。外部は自然環境に調和の取れたデザインとし、かつアクセントとして、一部木材仕上げも取り入れました。

8. 地域における先導性(活動)

(基本方針) 住宅の省エネ性能、耐震性能その他住宅の更なる性能向上を努め、品質の高い住宅建設を進めます。また地域住民に対して建築相談会、税金相談会、資金相談会などを行い、住宅再建の手助けになるよう勤めます。

(具体的手法) 代表会社(株)ファーストホームは平成12年次世代省エネ基準評定を取得し同年に気密測定技能者従事事務所となり自社において気密測定を行い省エネルギー住宅を推進してまいりました。さらに平成20CASE戸建評価員登録し省エネのみならず環境に配慮した住宅を目指しております。また住宅を建てる人に対し税金相談会や資金相談会を行い、地域住民の手助けになるような活動をしておりますが、さらに充実させたいと思います。

9. 原子力事故及び風評被害対応

(基本方針) 建設予定地 空間線量の確認、資材の放射線量の測定を実施します。数値を明示し 安心できる建物であることを明確にします。

(具体的手法) 事前に建設予定地の空間線量の測定を行い安全を確認します。建設資材については 表面の放射線をサーベイメーターでの測定を検討中です。室内の空間線量の測定を行い問題の無い ことを確認し建て主に伝えることなどを行います。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

(基本方針) 断熱性能は次世代省エネ基準 温熱等級4の性能を確保し 屋根形状をソーラー等の 為の面積を確保できる形状とします。

(具体的手法) 品格法の設計評価、温熱等級4を所得して省エネ性能を保証し、また再生可能エネ ルギーに関しては南屋根面積を広げて太陽光発電、太陽熱収集システムなどを乗せやすい形として 幅広い対応が出来るようにします。（補助金等が充実したなら、太陽光発電などの装備は 十分標準化できると思います。）

「ふくしまの家」復興住宅の提案

2011年3月11日、私共福島県民、特に浜通りの人々は
天災により家を無くしました。
人災により家を追われました。
そして全くしがたい苦労の下、多くのことを学びました。

〈供給体制コンセプト〉

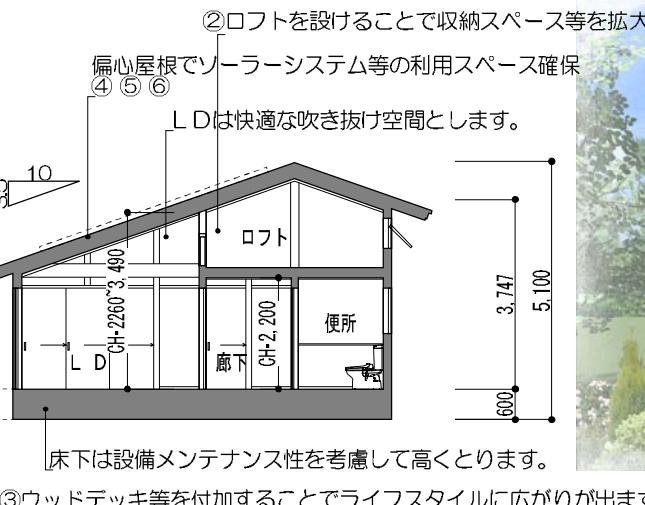
- 復興住宅供給と地域復興は車の両輪です。
- 極力地元の手で地場産業の連携で行います。
- 施工者の顔の見える、きめ細かなメンテナンスの継続を目指します。
- 地域に根差した付き合い、活動を行います。
- 住まい手のニーズの変化に対応できる、「家族と共に成長できる家」を目指します。
- コンパクトシティーに建つコンパクト住宅を提案します。
- 省エネ住宅から創エネ住宅を目指します。
- 建設地やその周辺景観に配慮した、調和のとれた住まいを提案します。

〈供給住宅コンセプト〉

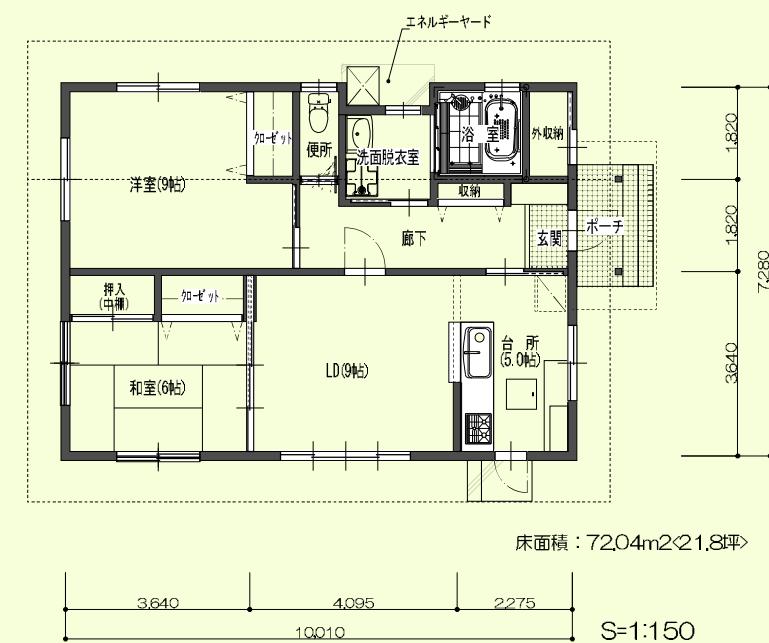
- 福島県産杉材を中心に癒し効果の高い木の香りのする住まいを提供します。
- コンパクトでも、多様な生活パターンに対応できる住まいを提供します。
- 提供する住まいは高耐久住宅、次世代省エネ住宅基準に基づく建物です。
- 高性能な外皮
 - 性能表示: 温熱等級 4//高断熱、Low-Eペアガラス仕様
 - 構造安定等級 3
 - 劣化の低減等級 3
- 外観の基本形状はソーラーシステム等の付加対応可能な形状で統一します。
 - 外観形状を統一して、施工性向上による量産効果を高めます。
- あくまでも被災者が一刻も早く、生活の基本である住まいを確保し易いローコスト住宅を目指します。
- 「家族と共に成長できる家」・・・基本提案に変更・付加する要素。
 - 内部間取りにバリエーションを持たせます ①
 - ロフトなどを付加できる構成とします。 ②
 - スロープ、デッキを付加できる構成とします。 ③
 - エネルギュニットが付加できる形態。
 - ❖ ソーラー発電ユニット ④
 - ❖ 太陽熱利用給湯システム ⑤
 - ❖ 太陽熱利用暖房/放射冷却利用冷房 ⑥

〈団体概要〉

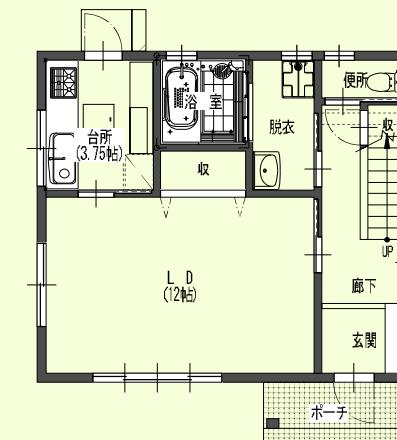
- 代表会社株式会社ファーストホームは長年地域に密着したビルダーとして実績があり、土地の販売、仲介、製材、建物設計施工、金融、登記手続き等を自社対応で手続を代行を行っております実績を活かしながら、それらを基本として地域内で必要と思われるすべての業種（金融、不動産、建設、登記、税金、保険、補助金等の担当業種）と連携を図ります。
- 代表会社である株式会社ファーストホームを窓口として、建主の利便性の向上、技術力デザイン力の強化、資材搬入等の効率化を高めて、高性能で低価格の復興住宅の建設、人的な地域連携による応援体制確立により供給量、品質の更なる向上を目指します。
- 当該団体または地域間連携の具体的手法として、常にITツール等を駆使して連絡を取り合い、クライアントの利便性を図ります。また連携組織内では定期的に情報交換して常に情報の共有化を図り、会員同士の技術の向上、連携の強化改善のため、定期的に連絡会をおこないます。



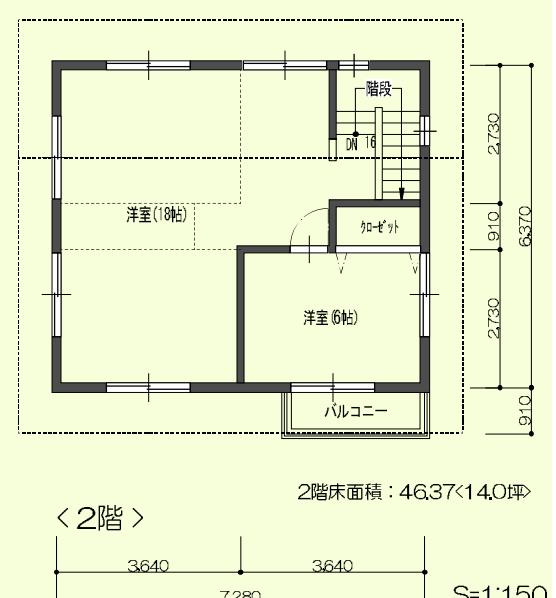
平屋タイプ



床面積: 72.04m² <21.8坪>
S:1:150



1階床面積: 46.37m² <14.0坪>
延べ床面積: 92.74m² <28.0坪>
S:1:150

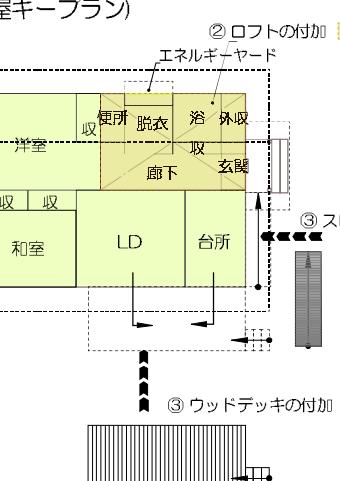


2階床面積: 46.37m² <14.0坪>
S:1:150

2階建タイプ

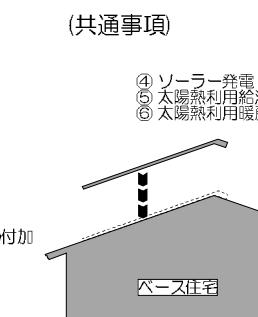
プランバリエーションキープラン

(平屋キープラン)

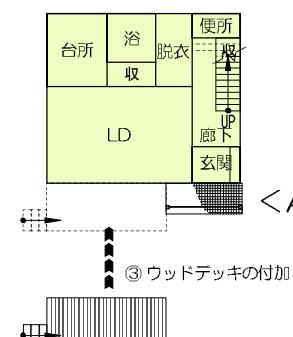


(共通事項)

- ② ロフトの付加
- ④ ソーラー発電
- ⑤ 太陽熱利用給湯システム
- ⑥ 太陽熱利用暖房/放射冷却利用冷房

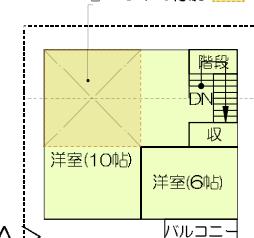


(2階建キープラン)



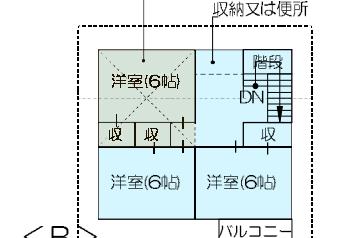
③ ウッドデッキの付加

② ロフトの付加



② 2階1部屋のみ間仕切り、他はオープン
③ 2階3部屋(6帖)として間仕切り
④ 2階2部屋(6帖+10帖+納戸(4帖))

※ それとロフトを付加することができる



② ロフトの付加



② ロフトの付加

■ 外部基本仕様
① 屋根: カラーガルバリウム鋼板横葺き(厚0.4)
② 外壁: 窓業系サイディング(厚15)/通気工法
③ 開口部: 断熱カラーアルミサッシ(Low-Eペアガラス仕様)
④ 基礎: 鉄筋コンクリート(断熱基礎)

■ 内部基本仕様
⑤ 天井: ビニルクロスまたは杉板張
⑥ 壁: ビニルクロスまたは杉板張
⑦ 床: 豊敷または無垢杉板張
※ 内部居室は真壁造り、無垢杉柱/床の感触が感じられる仕上

■ 復興住宅販売価格 (※ 提示価格に消費税は含まれません。)

	ベース住宅価格	+	オプション
平屋住宅	900万	+	② ロフト+勾配天井 70万
<A>	990万	+	③ スロープ 10万
2階建住宅	1040万	+	③ ウッドデッキ 30万
	1010万	+	④ ソーラー発電・4K 220万
<C>		+	⑤ 太陽熱利用給湯システム 80万
		+	⑥ 太陽熱利用暖房 150万