

平成 24 年 1 月 17 日

提 案 書

申請団体名 ふくしま復興住宅「だん」推進グループ
 代表会社名 株式会社 渡 辺 組
 代表者名 代表取締役 渡 辺 弘
 代表者住所 いわき市常磐関船町上関 83
 電 話 : 0246-43-2981
 F A X : 0246-43-2985



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 (55 社)

総業種数 (17 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	株式会社 邑建築事務所	株式会社渡辺組	滝口木材株式会社
住所	いわき市好間町 榊小屋字小畑 133-3	いわき市常磐関船町 上関 83	いわき市泉町 滝尻字亀石町 2-28
電話番号	0246-36-3456	0246-43-2981	0246-56-5515
代表者名	代表取締役 陽田 秀夫	代表取締役 渡辺 弘	代表取締役 滝口 彰一郎
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 18 (306) 0075 号	福島県知事許可 (特-18) 第 7470 号	製材業者 第 92066 号

(提案様式2-1)

連携団体内会社一覧

設計事務所 6 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	株式会社呂建築事務所	いわき市	陽田秀夫	設計・監理
2	株式会社白井設計	会津若松市	白井武男	設計・監理
3	株式会社渡辺組一級建築士事務所	いわき市	渡辺 弘	設計・監理
4	堀江工業株式会社一級建築士事務所	いわき市	長谷川隆弘	設計・監理
5	株式会社加地和組一級建築士事務所	いわき市	川和玄央	設計・監理
6	会津土建株式会社一級建築士事務所	会津若松市	菅家洋一	設計・監理

施工 5 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	株式会社渡辺組	いわき市	渡辺 弘	総合建設業
2	堀江工業株式会社	いわき市	長谷川隆弘	総合建設業
3	株式会社加地和組	いわき市	川和玄央	総合建設業
4	山木工業株式会社	いわき市	志賀耕三郎	総合建設業
5	会津土建株式会社	会津若松市	菅家洋一	総合建設業

林業・製材業 6 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	滝口木材株式会社	いわき市	滝口 彰一郎	製材・販売
2	有限会社新田製材所	会津若松市	新田 繁	製材・販売
3	株式会社平木材市場	いわき市	齋藤 忠男	販売
4	株式会社いわき木材市場	いわき市	井澤 哲男	販売
5	磐城森林協同組合	いわき市	平子 作磨	伐採・造林
6	いわき市森林組合	いわき市	根本 蔵	伐採・造林

資材メーカー 4 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	田村建材株式会社	いわき市	田村 哲朗	建築資材全般
2	岡田電気産業株式会社	いわき市	岡田 大輔	建築資材全般
3	シオヤ産業株式会社	いわき市	小野 行彦	建築資材全般
4	㈱アールプラスマテリアル	東京都	藤本 修	建築資材全般

宅建業 3 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	報徳土地株式会社	いわき市	高木 嗣郎	
2	進和興産株式会社	いわき市	斉藤 健吉	
3	アドレス株式会社	いわき市	高尾 昇	

(提案様式 2-2)

その他 31 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	アイカ工業(株) 福島工場	愛知県清須市(鏡石町)	小野 勇治	メーカー(外・内装材)
2	江戸川ウッドテック(株)	いわき市	市川 英治	メーカー(ローリング・ブロック)
3	(株)小名浜合板	いわき市	大村 博	メーカー(パネリング・その他)
4	クリナップ(株) 鹿島工場	いわき市	井上 強一	メーカー(流し台・浴槽)
5	中越アドバンス(株)	いわき市	折内 平治	メーカー(ケイブル・フロー板)
6	東レACE(株) 福島工場	東京都(田村市)	新谷 弘之	メーカー(サテライト材)
7	ニチハ株式会社 いわき工場	名古屋市(いわき市)	井上 洋一郎	メーカー(サテライト材)
8	パラマウント硝子工業(株)	須賀川市	畑中 昭雄	メーカー(ガラス・断熱材)
9	(株)福島シービー	郡山市	長谷川 清一	メーカー(ブロック材)
10	小名浜吉野石膏(株)	いわき市	山本 亨	メーカー(石膏ボード)
11	(株)東邦銀行	福島市	北村 清士	金融業
12	(株)大東銀行	郡山市	鈴木 孝雄	金融業
13	いわき信用組合	いわき市	江尻 次郎	金融業
14	いわき中部農業協同組合	いわき市	佐藤 久男	金融・保険業
15	佐藤誠司法書士事務所	いわき市	佐藤 誠	司法書士
16	志賀正弘土地家屋調査士事務所	いわき市	志賀 正弘	土地家屋調査士
17	菅野弘三土地家屋調査士事務所	いわき市	菅野 弘三	土地家屋調査士
18	日新火災海上保険(株)	東京都千代田区	宮島 洋	保険業
19	(株)さくらシニアサービス	いわき市	渡辺 大輔	保険代理店業
20	セコム(株)	東京都渋谷区	前田 修司	警備業
21	大喜建築(有)	いわき市	大楽 久男	木工事業
22	(有)大和田工務店	いわき市	大和田 昭	木工事業
23	(有)坂喜建築	いわき市	坂本 喜七	木工事業
24	(合資)諸橋建設工業	いわき市	諸橋 一通	木工事業
25	(有)近藤板金工業所	いわき市	近藤 嘉一	屋根・外壁工事業
26	三共設備(株)	いわき市	松原 兼一	給排水衛生設備工事業
27	北関東空調工業(株)	いわき市	有賀 行秀	給排水衛生設備工事業
28	大和電設工業(株)	いわき市	松崎 則行	電気設備工事業
29	(株)山野辺電機商会	いわき市	山野辺 浩良	電気設備工事業
30	(有)かしま電設	いわき市	中村 純一	電気設備工事業
31	常磐共同ガス(株)	いわき市	猪狩 謙二	一般ガス事業

※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
行政書士	若干名	屋根・外壁工事業者	5社程度
宅建業者	5社程度	木製建具業者	5社程度
木工事業	5社程度	内装工事業者	5社程度
林業	2社程度	県内所在資材メーカー	5社程度
土工事	5社程度	金融機関	3社程度
左官工事業	5社程度		

(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)

7 棟	うち、設計性能評価取得	3 棟
	うち、長期優良住宅の認定	1 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)

15 棟	うち、建設性能評価取得	4 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)

20 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)

149 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 **ⓑ** 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 **ⓑ** 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 **ⓑ** 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	
ⓐ	ⓐ	ⓐ	ⓐ	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)
 - ⓐ** 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て点検 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
 - ⓒ** 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」

※「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

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">・「被災者の方々の一日も早い生活再建を支援する」という共通の理念の下に結集された、住宅建築設計の優れた技術を保有する設計事務所と、県内地元建設業 5 社が、共同開発した住宅を共同受注体制で供給する。また県内金融機関と司法書士・土地家屋調査士をはじめとするグループ企業の強固な連携により、生活基盤の早期整備に最大限の努力を行う。・長年公共工事に携わってきた建設業者 5 社（全社ともに福島県建設工事等請負有資格業者格付における建築工事 A ランク）による、高い技術力とノウハウを結集する。・本プロジェクトを通じて福島県内の雇用創出に結び付け、福島県の復興に貢献する。・地域経済の循環と波及効果を目指す。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">・津波による住宅損壊や、警戒区域内に持ち家を残しての住宅再建、住宅ローンの二重化など、被災された方々の個々の状況に応じた提案を行えるよう、グループ内でシミュレーション・ロールプレイングを重ねると共に、県産材使用等に理解を得られるよう営業のマニュアル化を進める。・敷地状況（北玄関・南玄関）、家族構成（子育て世代・2世帯・高齢者世帯）等によって異なる 12 プランをベースとして用意し、お客様との打合せ期間の短縮に努める。・ISO9001（品質マネジメントシステム）認証取得企業 5 社による徹底した品質管理を行う。 【後述の「4. 品質、性能確保」に詳細を記載。】・設計においても、ISO14001（環境マネジメントシステム）の認証取得している 4 社の参加により環境負荷の軽減のための工夫を取りこみ、施工管理へと繋げる。【後述の「3. 復興住宅コンセプト」に詳細を記載。】・地元林業・木材業と連携し地産地消と雇用創出を推進する体制を構築する。・木材以外の資材、住設機器等においても県内企業で生産されているものを積極的に使用する。・繁忙期において会津地方の建設業者からの支援態勢を構築することで十分な施工、供給能力を確保する。

2. 事業の実現性（供給計画 3カ年程度）

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">・県内の優良建設企業 5 社による供給目標を年間 100 棟とする。（無理の無い数値目標）・設計事務所 6 社による連携により多彩なプランニングと緻密な監理を行う。・ISO9001（品質マネジメントシステム）による瑕疵担保期間全般にわたる維持管理、アフターメンテナンス体制を構築。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">・施工を担当する建設業者 5 社による 3 カ年平均の完成工事高合計は年間 140 億円余りであることから、そのスケールメリットを十分に生かすことが可能となるほか、1 級・2 級建築施工管理技士が合計 94 名在籍（1 級 69 名・2 級 25 名）しており、その一部の人的資源を本プロジェクトに供することにより、年間 100 棟の施工体制を保持できる。・設計監理体制は、設計専門事務所 2 社が総括とモデルプラン設計を行い、各施工会社内の設計事務所 4 社が実施設計及び監理を担当する。・建物供給期間を 3 年間、維持管理期間を 10 年間とする会則を定め、団体解散後の住宅維持管理については、それぞれ施工を担当した建設会社が責任を持って行う。・施工物件における住宅履歴情報を電子化、WEB 上で管理できる体制を整備し、お客様と施工業者間において共有し、万が一施工業者に倒産・廃業等の事故が発生した場合にも、グループ内の他の施工業者が対応できる仕組みを構築し、お客様のリスクを低減する。

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)	
・維持管理	長期優良住宅の認定可能な維持管理性能を保持する。
・プラン	復興住宅であるので被災者ゆえの使い易さを考慮する。
・環境対応	ISO14001(環境マネジメントシステム)認証取得企業4社により環境配慮型の設計を取り入れ、緻密な施工管理を行う。
・地域性	【後述の「7. ふくしまらしさ」に記載。】
・コスト	コスト削減を目指すが生産確保には妥協しない。
(具体的手法)	
・維持管理	性能表示等級3レベルを確保する。 竣工時において、顧客に対する維持管理方法の情報提供と指導を行った上で、10年間に亘る点検サービスを徹底する。
・プラン	想定家族構成毎に使い易い動線計画のモデルプランを用意。 被災前の家財量を考慮した収納スペースを確保する。
・環境対応	ISO14001の規格に沿って、設計時点からモジュールの統一化や平面型の単純化等、施工の省力化や産廃排出量の削減を見据えたプランニングを行い、施工時においても設計思想を確実に実行するための工種別施工計画を策定し、各施工業者・下請業者等への施工研修を行うことで、工期の短縮と環境負荷の軽減を徹底的に追求する。
・コスト	省力施工・工期の短縮によるコスト削減はもとより、グループ内における建材、住設機器等の共同購入によるコストダウンを行うとともに、インターネットによる建材メーカー直販の独自調達ルートを確保しており、更なるコストダウンを可能とする。

4. 品質、性能確保

(基本方針)	
・施工業者においては、全社ともISO9001の認証を取得しており、徹底した品質管理を行っている。	
・良質な住宅を供給する為、住宅性能表示など客観的評価や品質を保証する制度に基づき設計・建設し、維持保全の確立した住宅とする。	
(具体的手法)	
・長期優良住宅の認定と、10年間のアフターサービス実施による住宅履歴情報整備と共有を行う。	
・維持保全の計画(構造耐力上主要な部分、雨水の侵入防止する部分、給水排水の設備等)。	
・業種別施工計画の策定と、施工全般に関する研修体制を整備し、施工業者間の品質水準を保つ。	
・ISO9001の規格に沿った施工業者5社の相互検査体制を構築することで更に品質を向上させる。	
・お客様への設計過程からの緻密な説明と施工中の定例会議を実施する。	
・住宅の棟上げ以降、内装工事よりも前の工程で、建設中の現場を一般に公開する。	

5. 県産材・地域材の活用

(基本方針)	
・県内林業の振興・整備の促進と担い手育成への寄与を図る。	
・人と環境にやさしい木材利用を促進し、地球温暖化防止に貢献する。	
(具体的手法)	
・産地証明等がなされている県産材、地域材を使用する。(構造材・造作材の過半)	
・木材業者代表の所有林からの供給されるスギ、ヒノキ、クリなどの木材を工場にて製材して利用することができる他、林業、木材業が一体となった生産・加工・流通の供給システムで、安価で品質が確かな木材の安定的な供給を受ける事を可能とする。	
・木材の特性(やわらかさ・弾力性・肌ざわり・調湿効果等)を生かし、内部仕上げにも利用する。	

6. 各種手続き代行

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅取得にかかる資金計画や生涯設計の作成支援を行うことで、被災者に寄り添った心のこもったサービスを提供する。 ・お客様に対し、当グループの窓口で各種手続きが可能なワンストップサービスを目指す。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅取得に関するFPシミュレーションを行う独自のシステムにより、ごく短時間で資金計画等を策定、お客さまにとって無理の無い返済計画の策定を支援する。 ・福島県指定金融機関である東邦銀行をはじめとして、県内の金融機関との連携による2重ローン問題に関する最新情報の提供や、ファイナンシャルプランナーの派遣等による資金計画策定を支援する。 ・司法書士、会計士等との連携により、登記手続きや減税手続きの書類を作成する。

7. ふくしま(地域)らしさの取り入れ

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「いわき」らしさである夏涼しく、冬暖かい気候的特徴を生かす。 ・サンシャインシティ「いわき」としての日照時間の長さ、特に冬の日照時間の長さは特筆すべき長所として「暮らしやすさ」につなげる。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日照時間の長さを生かすため、太陽光発電を標準装備とする。 ・冬の暖かさを生かす工夫として、パッシブソーラーの活用(南面の窓を大きくする)、断熱ブラインドを設置し熱損失の低減を図る。また、その効果を最大化するため断熱性能は等級4とする。 ・夏の涼しさ(涼風)を生かす工夫として、南側の軒の出を大きく(900mm)し、グリーンカーテン(オプションによる推奨)の設置により日照調整を行う。 ・南から北への通風を考慮した窓配置とする。

8. 地域における先導性(活動)

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性能や省エネ性能等の住宅に関する知識の普及啓発活動を推進する。 ・高齢者の生活に配慮した緊急通報システムを導入可能とする。(オプション) ・被災者に寄り添う活動を実施する。 ・お客様の参加による家づくりを行うことで愛着心を育てる。 ・職場体験・インターンシップの受け入れで次世代の担い手を育成する。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・より良い住まいづくりのための市民公開講座と住宅相談会を開催する。 ・施工段階での現場見学会を開催する。 ・警戒区域や計画的避難区域等から避難をしてきた方に対する生活情報を提供する。(医療機関の情報や、付近の商店の情報、各町村からの情報提供代行など) ・竣工クリーニング等の軽作業やモデルルームの建設を行った場合など、維持管理等のスタッフを募集するにあたり、被災者の雇用を最優先に行う。 ・独居高齢者や高齢者が一人となりがちな世帯においては、オプションとして、セコム㈱との連携による緊急通報システムを設置し、有事の際には救急車の手配や家族等への情報提供を行う。 ・お客様の希望により塗装工事やガーデニングなどの軽作業に参加して頂くことで、家づくりの楽しさを味わってもらおうと共に、小さなお子様への体験学習の場として活用する。 ・施工業者5社がこれまで行ってきた職場体験やインターンシップを更に積極的に受入れ、山から家になるまでの過程を学習しながら、地産地消の考え方を学ぶと共に、将来林業や建設関連産業への就職を希望する貴重な担い手へ、希望が持てるよう啓発活動を行う。

9. 原子力事故及び風評被害対応

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">・着工時、建設中、竣工時における、放射線測定により購入者の安心を担保する。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">・建設予定地の放射線量測定を行うとともに、希望者に対しては表土と掘削土の置き換えを行うことにより、簡易的な除染を行う。(除染については、福島工業高等専門学校 物質工学科 内田教授による指導を受ける予定。)・使用する県産材、及び材料・資材については簡易に放射線量を測定し、情報提供を行うことで、放射線量を不安に思う購入者の安心を担保する。(国による木材に関する放射線の取扱いが定められた場合は、定めに従い管理を行う。)・竣工時において、屋外と建物内部での放射線量を測定・記録し、竣工引渡時に納品する。

10. 省エネルギー、再生可能エネルギーの活用

<p>(基本方針)</p> <ul style="list-style-type: none">・高断熱化により熱損失の低減を図る。・自然エネルギー・再生可能エネルギーを活用する。・省エネ機器の導入とエコ工法の採用により、環境負荷の軽減を図る。
<p>(具体的手法)</p> <ul style="list-style-type: none">・断熱性能は次世代省エネ基準である等級4とする。いわき市は地域区分Ⅳであるが、地域区分Ⅲにおける等級4のレベルを確保する。(Q値2.4以下)・カーテンに替えて断熱ブラインド(ハニカムサーモスクリーン)を標準設置として熱損失を極力低減することで、パッシブソーラーの有効な活用を図る。・グリーンカーテン等による日照調整の提案と、通風を考慮した窓の配置計画を行う。・太陽光発電パネル(3kw)設置を標準採用する。・高効率給湯器を標準採用する。オプションにて家庭用コージェネシステムを準備し、太陽光発電との併用により、家庭内の使用電力を賄えるだけの発電量を確保することも可能とする。・LEDダウンライト等の照明器具、断熱浴槽、節水便器等を標準採用することで、高い省エネ性能を確保する。・天水を貯留する水瓶を設置し、利活用するとともに断水時に備える。・将来の電気自動車利用とHEMS(家庭内エネルギー管理システム)導入を想定し、駐車場への電気配管を敷設しておく。・地盤改良が必要な場合、コンクリート柱状改良工法と比較し六価クロムが発生しない、鋼管杭工法と比較しても将来的にも引き抜き撤去の必要ない、天然砕石のみを使用したエコ地盤改良工法「hyspeed工法」(GBRC性能証明第09-20号改)を標準採用とする。

(提案様式5)

※注意事項

- ・ A3版1枚(片面使用・横書き)自由記入としますが、「団体概要」、「復興住宅コンセプト」、「復興住宅平面図」、「復興住宅外観パース図等」、「概算建設費」については必ず記載することとし、併せて団体の特色等についてアピールできる内容とすること。

「概算建設費」＝ 住宅建築費(カーテン等含む)＋電気・機械設備費

※ 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・集水桝等)は除く。

- ・ 提案書の作成にあたっては、この注意事項を削除してください。

「ふくしまの家」復興住宅供給システムプロポーザル

ふくしま復興住宅『だん』推進グループ

団体概要（団体の特色）

●代表設計事務所概要

- 株式会社社建建築事務所 設計スタッフ8名
- 公共：民間 1：1
- 住宅の設計件数は多くはないが、15年前より新住協会員として高断熱省エネ住宅に取り組む。木造高断熱民間住宅は、13棟（1885㎡）の実績。このノウハウを生かし飯館村、平田村等寒冷地の公営住宅において22棟（44戸、2550㎡）を実践。
- また、福祉施設等においてもRC造（外断熱）S造で9施設 約18000㎡に應用。
- 福島県建築文化賞 笠石住宅 他7件で受賞



●施工者グループの概要

- 株式会社渡辺組 堀江工業株式会社 株式会社加地和組 山木工業株式会社 会津土木株式会社
- 5社合計技術者数：1級建築施工管理技士69名 2級建築施工管理技士25名
- 5社による3カ年平均完成工事高合計140億円によるスケールメリットを活用する。
- 施工5社ともISO9001の認証を取得。ISO14001認証と併せ緻密な管理を行う。

●木材業者代表の概要

- 滝口木材株式会社
- いわき市内の社有林を活用し、地元木材を有効活用しながら、森の機能維持を推進している。いわきの気候風土で育った杉、桧などの木材を自社工場にて製材し提供する。



住宅コンセプト

～暖かい、こころ弾む、家族団らん～

暮らしのイメージ	住宅計画の具体的な手法
快適な暮らし	高断熱住宅（Q値2.4以下）とし、日照調整と通風を考慮した計画で、夏涼しく冬暖かい快適な暮らしを提供します。また、結露・カビが発生しにくい室内環境とします。
健康な暮らし	高断熱化と全館暖房により温度差の少ない温熱環境とし、ヒートショックによる健康悪化を防止します。また、使用材料と換気に留意しシックハウス対策を徹底します。
安全安心な暮らし	ハード面においてはあらゆる面で安全確保に努めますが、特に耐震性においては性能表示等級3とします。また、警戒区域等から避難して来られる方に対する地域・生活情報の提供を行うとともに高齢者世帯においては、希望者に緊急通報システムを設置し、有事の際の救急車の手配、家族への連絡等、安心な暮らしにつながる支援ソフトの提供も行います。
省エネ・節エネできる暮らし	我慢をしないで節エネできる住宅を提案します。ソーラー発電により自らエネルギーを創り出すとともに、高断熱化等によりエネルギー損失の少ない住宅とします。また、有効なパッシブソーラーの活用等、暮らし方のソフト面の情報提供を行います。さらに、無暖房でもなんとか凌げる断熱性を保有していることで、災害時にも最低限の暮らしが可能になります。
木質系空間での暮らし	梁等の構造材をできるだけ露出させ、造作材や内部仕上（床、天井の一部）にも木を使用し、全体として木質空間とし、木材の特性（やわらかさ・弾力性・肌触り・調湿効果等）を生かします。
吹抜空間のある暮らし	2階建の中心に吹抜があることで、上下階が連続し小さなストーブ1台で全館暖房が可能になります。また、上下階の空間の連続は、それぞれの気配を感じ家族の一体感と安心につながります。

復興住宅として考慮すべき事

- ローコスト**
全体の建設費を考慮し、面積はやや小さいモデルを提案します。（標準世帯約30坪、二世帯約38坪、高齢者世帯約24坪）
モジュールの統一とシンプルな形態とし、省施工や工期の短縮を行い、コストの低減につなげます。
ローコストであっても必要な性能はしっかり確保します。
- 工期短縮**
仮設住宅から一刻も早く移り住みたい方のために、モデルプランによる建設であれば3ヶ月以内の竣工を目指します。
- 平面計画**
被災前に住んでいた住宅より面積が少ない住宅を建設する方が多いと想定されるので、小屋裏空間の活用等も含め収納スペースを可能な限り多く確保します。

モデルプランの構成

（標準6タイプ → 活動開始までには12タイプ準備予定）

S=1/300

家族構成の想定	玄関北入り	玄関南入り
夫婦 + 子供2	<p>1階 16.88坪 2階 13.13坪 計 30.01坪</p>	<p>1階 16.37坪 2階 13.13坪 計 29.50坪</p>
夫婦 + 子供2 + 老1~2	<p>1階 20.88坪 2階 17.63坪 計 38.51坪</p>	<p>1階 21.37坪 2階 16.63坪 計 38.00坪</p>
老夫婦	<p>1階 24.88坪</p>	<p>1階 23.50坪</p>

代表モデルプラン 設計概要

S=1/150

生活スタイルに合わせて間仕切壁が設置可能。
収納スペースは各所に確保する。
物干し場としての使用を想定し通風・採光・目隠しに配慮したバルコニー。
緑化をすることで、日照調整の機能を持つパーゴラ。（オプション）
通風だけでなく採光にも有利な高窓。
日常的に木に慣れ親しむ内部空間。
断熱ブラインド（ハニカム・サーモ・スクリーン）で熱損失を減少させる。
太陽光パネル3KW（標準装備）を設置できるスペースを多く確保するため、南面の面積を大きくした屋根形状。
冬季は部屋の奥まで日が射し、夏季は日射をさえぎる軒の出。
南北方向の通風に配慮した窓の配置。
耐震性及び地中からの放射線遮蔽を考慮したベタ基礎。

名称	単位	工事金額
1 仮設工事	一式	160,000
2 基礎工事	一式	911,000
3 屋根板金工事	一式	732,000
4 木工事	一式	4,778,000
5 外装工事	一式	1,318,000
6 左官工事	一式	144,000
7 木製建具工事	一式	420,000
8 金属製建具工事	一式	565,000
9 内装工事	一式	350,000
10 住設機器工事	一式	911,000
11 雑工事	一式	892,000
12 電気設備工事	一式	650,000
13 給排水衛生設備工事	一式	446,000
14 太陽光発電設備工事	一式	1,400,000
直接工事費合計		13,677,000
共通仮設費		400,000
諸経費		1,923,000
工事費合計		16,000,000
	(坪)	542,000

※外構・屋外設備・地盤対策費・特殊基礎は別途