

地域住宅生産者グループ

いわき型現代民家創作チーム

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
いわきの可能性を引き出す省エネ現代民家	いわき

グループの特徴とメッセージ

いわきの気候をていねいに解析し、屋根勾配や軒の出などの建物形状の最適化を行うと、この地域に古くからある「民家」の形状に近づくことが分かります。震災後、建物の耐久性能を高め社会資本となるような家づくりがこれまで以上に求められています。また、無限のエネルギーを手に入れる代償がいかに大きいものかについても体験しました。私たちは懐古趣味で民家風住宅を計画するのではなく、「いわき」が持つ可能性を活用するために民家づくりの知恵を活用し、これまで以上に省エネで地震に強い住まいづくりを目指しています。理にかなったデザインは地域の風景に融合し、美しい町並みづくりにもつながって行くことでしょう。

グループの基本情報

グループ名称	いわき型現代民家創作チーム
所在地	福島県いわき市小名浜字芳浜 11-68
結成年月	2012年2月
グループ形態	任意団体
主たる業態	製材
グループ構成 ※各事業者名は別紙	合計 30 社 原木供給 : 2 社 製材 : 2 社 建材流通 : 3 社 プレカット : 2 社 設計 : 3 社 施工 : 6 社 その他 : 12 社
代表者名	志賀一成 (共力株式会社 代表取締役社長)
主な受賞歴・活動内容等 (※グループ内構成員受賞歴)	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年長期優良住宅先導事業採択 (実績 3 棟) 平成 23 年木のまち整備促進事業採択 (実績 3 棟)

地域型復興住宅の主な工法・価格帯

主な構造・工法	木造軸組工法
価格帯	1,300~1,500 万円
価格の基準面積	100 m ²
価格に含まない項目	屋外工事費、外構工事費、設計料、諸手続費

*価格は、地域・プラン、仕様によって異なります。詳しくはお問い合わせください。

グループ全体の施工実績 (年間)

建設戸数* (木造戸建)	40 戸
うち地域材活用の住宅	40 戸
うち長期優良住宅	2 戸
グループとしての施工実績	なし 戸
グループとしての地域型住宅の受注可能戸数	20 戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	500 万円以上の大～中規模リフォーム工事を 10 戸程度受注 (年間)

*参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	志賀正敏	メール	masa@kinochikara.net
電話番号	0246-38-6692	F A X	0246-38-6693
ホームページ	http://www.iwaki-fukkoh.com		
自由記入欄			

いわき型現代民家創作チーム

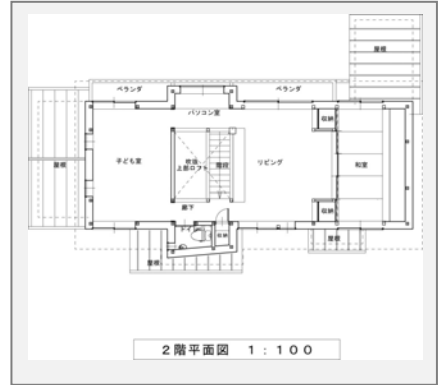
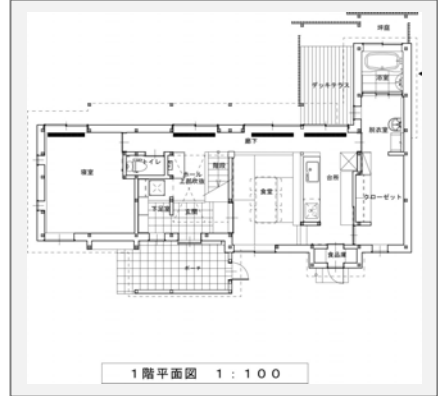
地域型復興住宅のイメージと特徴

■いわきの気候にこだわった快適な家

- ・民家スタイルの屋根勾配は、太陽エネルギーを効率よく利用できる角度となっている。
- ・南側の大型窓は太陽熱の集熱装置となる。軒を深くすることで夏季の日射侵入を防ぐ。
- ・断熱性能にこだわった温度差のない建物では、吹抜けなどの大空間も容易に計画できる。

■日射熱を活用した省エネ計算を実施

- ・建物のエネルギー消費量を計算し、全棟で燃費比較を行う。
- ・シミュレーションは、断熱性能以外に日射取得熱なども考慮し、いわきに適した計画を実現する。
- ・太陽熱給湯システムなど、未利用エネルギー活用も積極的に提案する。



内郷の家内観



絵本の家内観

代表的事例の概要

構造	木造軸組工法	床面積	1階：68.9 m ² 2階：55.9 m ²
設計	豊田設計事務所	施工	いわき市内工務店
施工費	2,200 万円（設計費用は除く）	備考	作り付け家具含む

設計方法や地域材活用に関する特徴

■骨太の超耐久構造

- 骨太柱と大きな梁でつくられた骨組みに、断熱材を充填した構造パネルを組み込むことで、自由度の高い大空間を提供します。
- 予算に合わせて、間仕切り壁を最小限に留めるプランを提案。大空間を簡易に仕切る家具のデザインなども実施。
- 水回りのユニット化など、現場作業の合理化にも力を入れ、コストパフォーマンスの高い快適住宅を計画します。

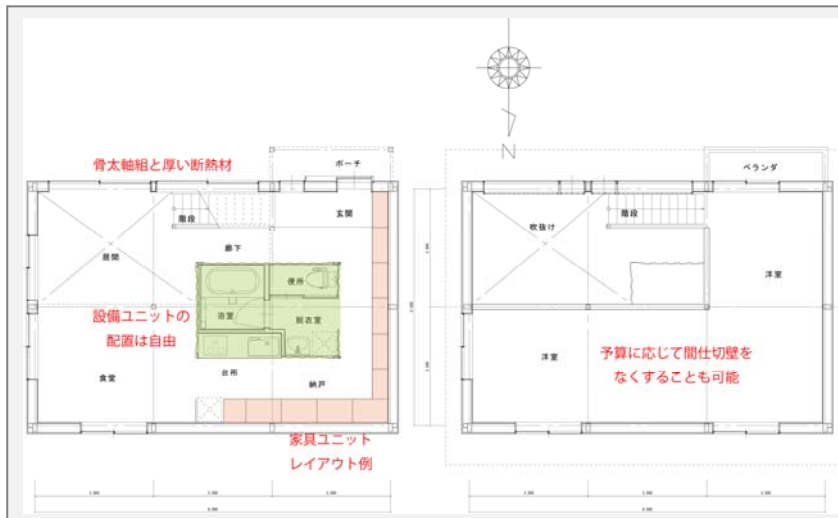
主に活用している地域材について

地域材の名称	奥州赤松
樹種	杉、アカマツ
産地	福島県いわき地域
認証制度等	福島県木連第 046 号
主に取扱う材種	無垢材、集成材
主に取扱う部材	柱材、梁材、羽柄材、内装材
自由記入欄	地域型復興住宅では地域材である奥州赤松を 60% 以上活用した住宅を供給します。

性能・仕様および施工方法等に関する特徴

■省エネ・快適・低価格

- 構造性能を確保するため厚くなった壁内部に断熱材を充填すると、極めて小さな暖房機で建物全体を暖房することができる。耐震性能と省エネの両立といえる。(次世代省エネルギー基準住宅の 1/4 以下の暖房費を標準性能とする)
- 建物寸法の規格化とパネル化により、現場作業量を減らし、建物性能の確保と維持監理のしやすさを追求する。
- パネル制作は地元の材料で、いわき市内の作業場で行う。現場作業の手間は減るが、地域の雇用は減らさない工法である。
- 間仕切り壁を設けなくとも上記の性能を確保できる計画であり、予算に応じて家具、間仕切り壁、建具、内装などを省略することも可能である。



[標準プラン案]
設備ユニットや階段ユニットなどの配置により、規格住宅でありながら、設計の自由度は高い。将来、家具や間仕切りを増やすことも可能である。

地域住宅生産者グループ いわき型現代民家創作チーム

地域型復興住宅の生産供給や流通資材の調達に関する体制

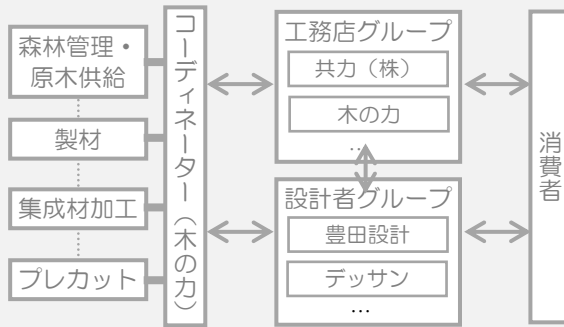
■地域産材による6次化

- ・1次産業の林業、2次産業の製材業、さらに設計・施工業を3次産業と位置づけ、これら地域の産業を一体化した6次産業化を目指す。
- ・外壁パネルの施工精度が建物の性能に大きく影響するが、骨太軸組と同一グループで加工するため、極めて精度の高い生産体制を維持できる。



断熱パネル工法イメージ

いわき型現代民家創作チームの取組体制



施主からの相談体制および維持管理（アフターサービス）の体制・取組み

■メンテナンス計画書の作成

- ・建物は必ず傷みます。適切なタイミングでの補修や、機器の更新を行わないと、建物全体の寿命にまで影響してしまう場合もあるという視点から、無償定期点検計画書を作成し実施します。
- ・クルマの車検のように定期的に建物を点検するシステムと、それを実施するチームを結成し、全ての住戸のカルテを長期間管理します。
- ・未完成で引き渡したお客様向けの相談窓口も開設し、改修工事や間取りの変更などにも対応していきます。

(日本工業規格 A 列 4 番)

維持保全計画書 (30年間)

点検部位	主な点検項目	点検の時期	定期的な手入れ等	更新・取替の時期、内容		
構造躯体	基礎	コンクリート基礎立ち上がり	ひび割れ、欠損、沈下、換気口のふさがり、錆び、蟻道等	5,10,15,20,25年★	—	建替え時に更新
	土台	土台	基礎からのずれ・浮き、断面欠損、腐朽・蟻害	5,10,15,20,25年★	5年で防蟻・防蟻処理	建替え時に更新
	床組	大引き、床束、根太	腐朽・蟻害、傾斜、たわみ、床鳴り、振動等	5,10,15,20(取替),25年	5年で防蟻・防蟻処理	20年で全面取替を検討
	軸組	柱、間柱、筋かみ、胴差	傾斜、断面欠損、腐朽・蟻害等	10,20年★	—	建替え時に更新
小屋組	垂木、母屋、棟木、小屋づか	雨漏り等の跡、小屋組の接合部の割れ	10,20年★	—	建替え時に更新	
屋根・外壁・開口部	屋根	瓦葺き	ずれ、剥がれ、浮き、割れ、虫漏り、変形等	5,10,15,20(葺替),25年	—	20年で全面葺き替えを検討
	外壁	サイディング壁(壁業系)	割れ、欠損、剥がれ、シーリング材の破断等	3,6,12,15(全面補修),18,21,24,27年★	3年でトップコート吹替え	15年で全面補修を検討
	雨樋	雨樋	破損、詰まり、はずれ、ひび、軒樋の垂れ下が	3,7(取替),10,14(取替),17,21(取替),24年	—	7年で全面取替を検討
配管設備	軒裏天井	軒裏天井	破損、詰まり、剥がれ、たわみ、ひび割れ	3,6,12,15(取替),18,24,27年★	—	15年で全面取替を検討
	開口部	屋外に面する開口部	建具周囲の隙間、建具の閉閉不良等	5,10,15(取替),20,25年★	—	15年で全面取替を検討
設備	配水管	給水管	漏水、赤水、給水流量の不足等	5,10,15(取替),20,25年	水漏れは直ちに補修	15年で全面取替を検討
	配水管	排水	排水、排水の滞留	5,10,15(取替),20,25年	水漏れは直ちに補修	15年で全面取替を検討

留意事項等：

- ★は地震時や台風時の後、当該点検の時期にかかわらず臨時点検を行うものとする。
- 各点検において、劣化の状況等に応じて適宜維持保全の方法について見直すものとする。
- 長期優良住宅建築等計画に変更があった場合、必要に応じて維持保全の方法の変更を行うものとする。