

地域住宅生産者グループ

そら・住まいる・リターンズ

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
そらの家	県北・県中・県南・相双

グループの特徴とメッセージ

東日本大震災で福島県民の非常事態に際して、建設にかかわる我々に何ができるとの思いから設計者・施工者・木材事業者の三者が中心に集まったグループです。

資材の調達、短い工期等、厳しい状況の中、仮設住宅建設での協力体制を通して出来上がった結束力を次の段階の復興住宅の実現に向けて生かしていきます。

復興住宅を通して住む人の笑顔を取り戻すべく、生活の再建・再生に向けて、私達のグループが全力をあげてお手伝いいたします。



菅野建設



丸とワーク

グループの基本情報

グループ名称	そら・住まいる・リターンズ
所在地	福島県福島市新町6番33号
結成年月	2011年12月
グループ形態	任意団体
主たる業態	施工
グループ構成 ※各事業者名は別紙	合計31社 原木供給 : 2社 製材 : 3社 建材流通 : 2社 プレカット : 2社 設計 : 3社 施工 : 13社 その他 : 6社
代表者名	菅野日出喜 (菅野建設株式会社 代表取締役社長)
主な受賞歴・活動内容等	・福島県「ふくしまの家」復興住宅供給システム 広報対象団体

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	980~1,300万円
価格の基準面積	80㎡
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)	92戸
うち地域材活用の住宅	92戸
うち長期優良住宅	5戸
グループとしての施工実績	なし
グループとしての地域型住宅の受注可能戸数	600戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	木造で住宅以外のグループホームや医療施設など

*参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	鈴木幸司	メール	Kanken99@ruby.ocn.ne.jp
電話番号	024-535-1311	FAX	024-533-1077
ホームページ	http://www.kannokensetsu.co.jp		
自由記入欄	代表会社 菅野建設株式会社		

地域型復興住宅のイメージと特徴

福島の豊かな自然と変化にとんだ四季と共に



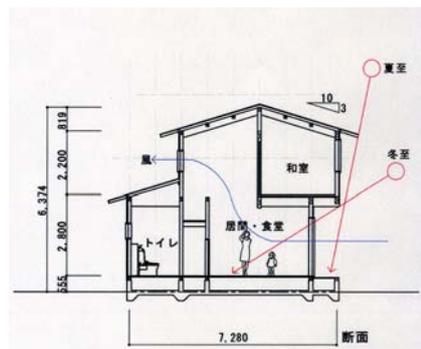
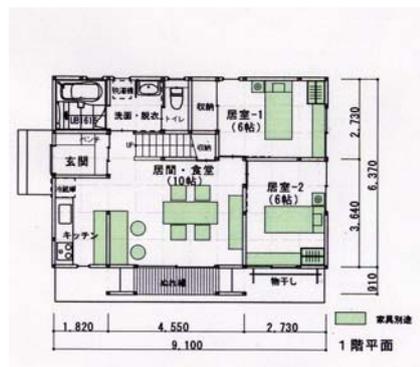
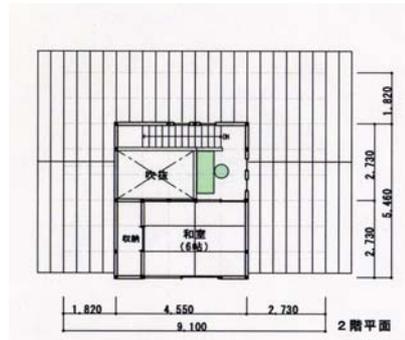
■ 福島の気候、風土に合った家づくり

自然環境の豊かな福島県にふさわしい自然と共生する住宅。太陽の熱や光、そして風が通る自然の力を利用した省エネルギーで暮らせる家づくり。寒冷地では雪に対する配慮もしていきます。

■ コンパクトで高品質で性能の高い住まいづくり

合理的で無駄のない平面計画により、幅広い家族構成に対応しています。

自然の恵みを取り入れ、建物の断熱化を図り、快適でランニングコストが少なくてすむ経済的な住宅となっています。



代表的事例の概要

構造	木造軸組工法	床面積	1階:58㎡ 2階:18㎡ 計76㎡(23坪)
設計	(有)設計組織アーク	施工	菅野建設株式会社
施工費	980万円 (設計費用は除く)	備考	—

設計方法や地域材活用に関する特徴

■家づくりの手法

依頼者の希望にもとづき、設計者として正確な判断を総合的に考慮して家づくりを進めていきます。

家族の一体感を深める空間構成を基本とし、吹抜等の立体的な住空間の持つ楽しさも持たせます。

高齢者に対しても様々な配慮を組み入れていきます。家の外観については、地域の風景に合い、風土に調和するデザインを心掛けます。

主に活用している地域材について

地域材の名称	福島県産材
樹種	杉、カラマツ
産地	いわき市・田村地方
認証制度等	—
主に取扱う材種	無垢材、集成材
主に取扱う部材	柱材、羽柄材、外装材、内装材
自由記入欄	地域型復興住宅では充分に乾燥させた福島県産材を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

■長期優良住宅の認定条件⇒下記条件を満たして施工します

●耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること。… **耐震等級 2**

●省エネルギー性

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。… **省エネルギー対策等級 4**

●維持管理

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を用意を行うために必要な措置が講じられていること。

●劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること。… **劣化対策等級 3 相当**

●住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。… **75 m²以上**

●居住環境

良好な景観の形成、地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものである。

●維持保全管理

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること。

●住宅履歴情報の整備

長期優良住宅に認定された住宅はその建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならない。

■建物概要

- 外部仕上 屋根：ガルバリウム鋼板生地 タテハゼ葺き 基礎：べた基礎
外壁：杉板 t-15 キシラデコール塗装又は、窯業サイディング材
外部開口部：アルミ、樹脂複合サッシ・複層ガラス
- 内部仕上 床：杉縁甲板 t-30 壁・天井：しな合板 t-5 CL
- 設備仕様 ウォッシュレットトイレ、ユニットバス 1616(手摺2ヶ所付き)
洗面化粧台 w=750、ガス給湯器追炊き付、エアコン各室

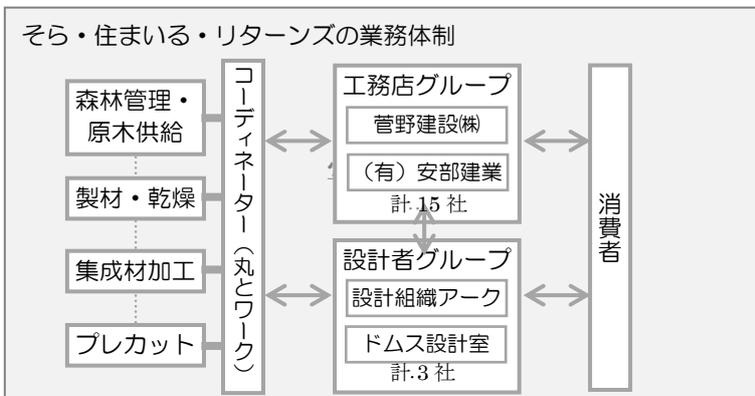
地域住宅生産者グループ

そら・住まいる・リターンズ

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

■優良地域材活用による復興住宅

下図のコーディネーターは建材流通者が担当し、原木の調達からプレカット製品の納入まで責務を負います。コーディネーターはプレカット製品の品質、規格、納期等について設計者、工務店の両グループとよく打ち合わせをし、流通と施工がスムーズに進捗するよう努めます。



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

■施主からの相談体制

- ・グループ代表の菅野建設(株)営業部が相談窓口となり、常時相談受付をいたします。
- ・不動産・登記・ファイナンス等住宅建設に関する相談に対応いたします。
- ・法律・健康等の住宅建設以外の困りごと相談にも対応いたします。



■維持管理の体制・取組

- ・グループ代表の菅野建設(株)の ISO 規定に基づき、アフターメンテナンス体制を構築します。
- ・構造躯体・仕上げ・設備について、長期優良住宅の指針に基づき5年毎に点検・調査を行い、必要に応じて修繕・改修を行います。
- ・地元密着の施工体制をとっており、緊急の点検・修繕にも素早く対応いたします。