

地域住宅生産者グループ 福島復興再生住宅協会

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
福島復興再生の家	福島県全域

グループの特徴とメッセージ

■ 5つの地域による展開 県内全域を5つの地域に分け、住宅建設に係る土地購入から完成引き渡しまで、各エリアでそれぞれの専門が対処できるようにする。福島復興再生住宅協会本部においては、標準設計プランの作成、各施工システム等の調整等にあたる。

■ 連携団体の広がり 日本大学工学部建築計画研究室をはじめ大学等の研究機関との連携とふくめ180以上の団体により構成されている。

■ コンストラクションマネージャーとしての役割 地元の中小建設業者が建設に参加できるように、福島復興再生住宅協会内の設計者、施工コアメンバーが中心となり、施工支援を行なう。またコスト等についても建主に対しても明確化できるようにし、施工をコントロールする。

グループの基本情報

グループ名称	福島復興再生住宅協会
所在地	福島県南会津郡南会津町針生字小坂 40-1
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 184 社 原木供給 : 5 社 製材 : 17 社 建材流通 : 22 社 プレカット : 2 社 設計 : 16 社 施工 : 34 社 その他 : 88 社
代表者名	芳賀沼 養一 (株式会社芳賀沼製作代表取締役社長)
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"> 年間住宅設計棟数 240 棟 (うち長期優良住宅 1 棟) 年間住宅新築建設棟数 1100 棟 年間住宅増改築施工棟数 300 棟

地域型復興住宅の主な工法・価格帯

主な構造・工法	丸太組工法/木造軸組工法
価格帯	480～1,300万円
価格の基準面積	100㎡
価格に含まない 項目	屋外工事費、外構工事費、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)	1100 戸
うち地域材活用の住宅	600 戸
うち長期優良住宅	1 戸
グループとしての 施工実績	あり 600 戸 (仮設住宅を含む)
グループとしての地域 型住宅の受注可能戸数	300 戸 (1 年目)、2 年目以降は 500 戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	平成 23 年度には日本ログハウス協会東北支部、福島ログハウス共同体で 600 戸の建設実績がある。

*参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	滑田 崇志	メール	info@haryu.co.jp
電話番号	0241-64-2220	F A X	0241-64-2040
ホームページ	http://www.haryu.jp/		
自由記入欄			

地域型復興住宅

福島復興再生の家

地域型復興住宅のイメージと特徴

■ 福島県における避難状況・被災者の立場に立った復興住宅プランの提案

福島県においては、原発避難の状況もあり、復帰時期については長期化も予想される事から、避難場所周辺において復興住宅が建設されることも予想される。そのため、その後の移動、復帰も考えられることから、移設・転用に対応したプランとする。

■ 求めやすい価格

価格としても避難者が、自力再建できるよう 400 万円台から住宅が施工できるようにする。ログ仮設住宅の再利用、高性能で解体移築が可能な乾式構法、一室空間によるフレキシブルな平面計画、コンパクト化、集合化と公共機能の付加、街並と風景。

■ 近隣自治会規模の集合化を前提とし、小規模公共施設・学習塾・店舗などを核とした 10~20 棟のコミュニティ形成を目指す

建設時には戸建住宅としての自立を確保するが、将来高齢化する単身者又は夫婦のライフスタイルの変化により、孤独死などの問題に配慮したコミュニケーションが生まれやすい区画とする。具体的には住戸の配置によりできる大きな庭・公共スペースや復興住宅団地における、集会所・保育所・ケアセンター等の居住者等の団地特性に合わせた提案を行うものとする。

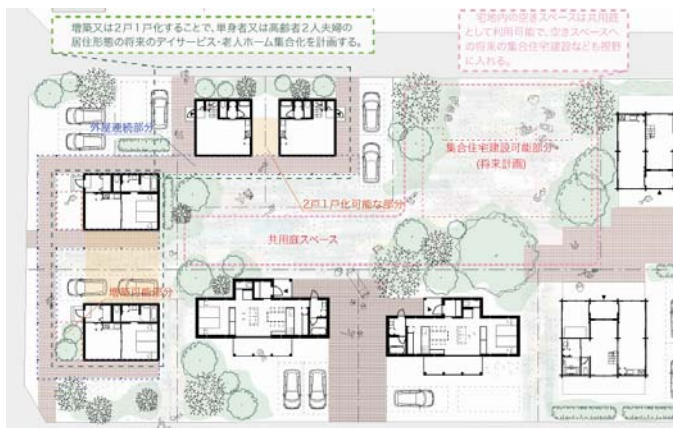
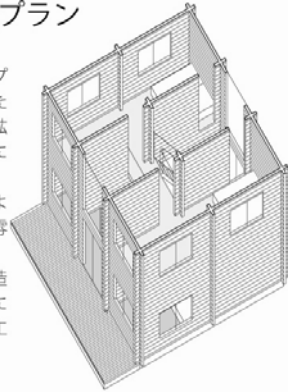


図 集合化を前提としたまちづくり

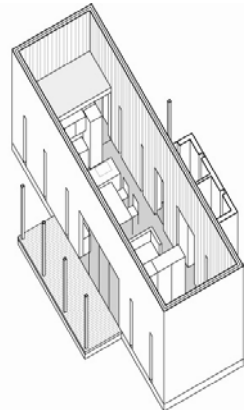
ログ・ベースプラン

- ①ログ材に囲まれたグリッドを基本とし、プラン構成を単純化したプラン。グリッドを拡張し様々な家族構成に対応する事が可能。
- ②マシンカットログにより校倉造りのような雰囲気のある住宅。
- ③内装材、外装材、構造材を兼ねるログ工法によりコストダウン・工期短縮が可能。



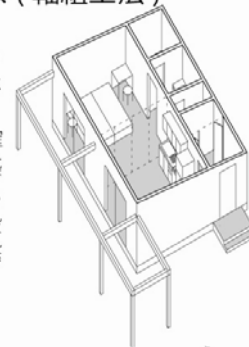
ログ・箱の家

- ①短手スパンを2間に標準化し、長さを変え、家具間仕切りによって、家族構成とコストに対応した、フレキシブルな一室空間住居。
- ②ログ材を縦に使い、工場でパネル化することによって、短期間の建方と解体移築を可能にした乾式構法。



コンパクトハウス (軸組工法)

- ①最小限のユニットからローコスト化を計ったプラン
- ②水廻りコアと居室を明確に分割し、将来の増築についても容易にする
- ③縁側的なバーゴラを設け外部公共空間との繋がりを促すプラン



代表的事例の概要

構造	丸太組工法(ログ・ベースプラン)	床面積	1階：59.62㎡ 2階：42.98㎡
設計	(株)はりゅうウッドスタジオ	施工	株式会社芳賀沼製作
施工費	1300万円(設計費用は除く)	備考	平屋タイプは600万円(38.02㎡)

設計方法や地域材活用に関する特徴

■ 用途変化に対応するフレキシブルな平面計画

一室空間化、水廻りの集約によるプランの標準化により、施主の様々な使い方や要望に可能な限り対応する。また、間仕切等の変更により生活の変化に対応した空間の再編成が可能。

■ 解体移築が可能な工法の提案

段階的な復帰を想定した、解体移築・転用に対応する事が可能な提案。ログ材は外装・断熱材・構造材・内装材を兼ねるため、用途の転用や、解体転用時においても有利である。また、パネル化による軸組復興住宅の提案。

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、アカマツ
産地	福島県全地域等
認証制度等	対応可
主に取扱う材種	無垢材、集成材
主に取扱う部材	構造材、羽柄材、内装材等

自由記入欄

福島県産材を積極的に使うとともに、住宅を構成する材料の中でログ工法とすることで、在来の2〜3倍の木材を利用でき、林業の活性化に寄与する。また、福島県応急仮設住宅においても原木で20000㎡の材料を確保した材料の流通ルートも復興住宅において活かされるものである。

性能・仕様および施工方法等に関する特徴

■ エコロジカルな省エネ計画

パッシブデザインの標準化と、選択可能な地中熱等のアクティブ技術の提供を目指す。

■ 解体移築可能な工法

段階的な復帰を視野に入れて、解体移築や転用に対応する事が可能である。

■ 第三者による品質の確保

長期優良住宅申請、建設住宅性能評価制度等にも設計時また協会としても対応できるようにする。

■ 住宅情報履歴等の整備

将来の増改築に対応するために福島復興再生履歴情報を保管しておく。

■ シックハウス対応

ログ材、無垢材の素材を基本としシックハウスに完全対応する。

■ 定期点検

建設後の1年、3年、5年の定期点検を竣工後行なうようにする。

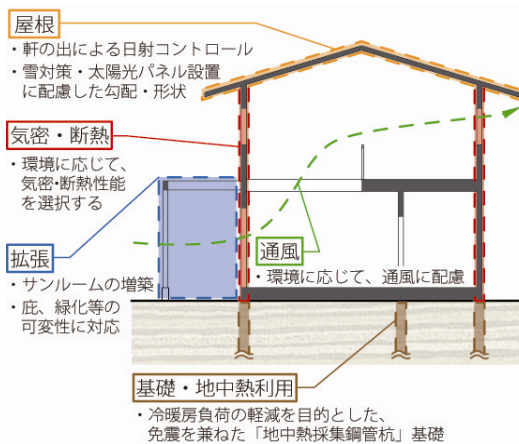


図 選択可能なパッシブデザイン



図 ログ材の特徴

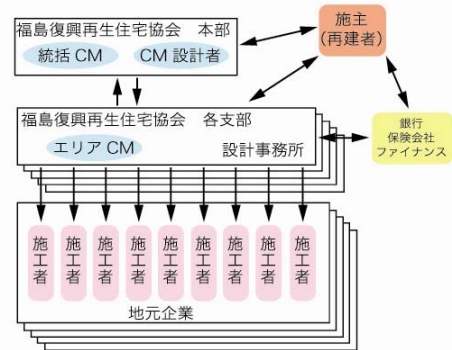
地域住宅生産者グループ

福島復興再生住宅協会の施工体制

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

■ 5つの地域による展開

浜通り北、浜通り南、中通り北、中通り南、会津地域のエリアとし、それぞれの地域において、設計（CMの役割も含む）、工務店、施工各業者、宅建業、資材メーカー等を確保。その中でも、本部を郡山に置き、各地域でのネットワークをサポート統括する本部を設置し、標準設計プランの設計・開発、材料等施工体制、システムの構築を行うようにする。協会としての定款についても定め、連携した動きができるようにする。



■ 県内の木材加工の能力

森林資源としていわき・会津周辺からの伐採を想定し、製材については福島県応急仮設住宅の実績から、(仮設住宅時においては2000 m³)いわき材加工センターにおいて、20坪の住宅で 在来で300棟/月 ログ工法で75棟/月の加工が可能である。

■ 地域間の連携

職人が不足すると予測されるいわき・郡山地域については会津地域等より支援をおこなえるようなネットワークとする。

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

■ 資金計画の相談・減税手続き・火災保険等の紹介

資金計画の相談・減税手続き・火災保険等の紹介等は会津信用金庫が中心となり、県内各地域の信用金庫と連携しており、融資の窓口相談に応じられるシステムの確立。地域ごとのフィナンシャルプランナーを通じて土地購入から税金面までのアドバイスを一貫して行なう。登記の手続きに関しては、故郷を離れた所で新しい生活を始める人も多く、地域ごとの提携する行政書士に依頼できる体制をつくり、スムーズに登記手続きが完了するようにする。

■ 長期優良住宅認定、住宅性能評価、住宅情報履歴

協会内において新築時の図面・申請関係、維持管理段階においてはメンテナンス履歴等も一本化し、情報項目を標準化し保存しておく。

■ シックハウス対応

竣工後のシックハウス検査についても全棟行なう。また、シックハウスの要因となる建材をできるだけ用いない。