

地域住宅生産者グループ

福島県建築士会青年委員会復興住宅プロジェクトチーム

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
みんなの家・木のいえ (みんなのいえ・ぼくのいえ)	福島県全域

グループの特徴とメッセージ

社団法人福島県建築士会に属する県内各青年委員会（青年部）のメンバー（設計・工務店・林業・木材関係・各種の職人など）とその連携会社、並びにその各々の専門協力会社で構成されています。県内全域にネットワークを持つ青年委員会では「復興住宅プロジェクトチーム」を設け、福島県の「ふくしまの家」復興住宅供給システムにも応募し選ばれています。

「私たちの地域は私たちの手で復興していくッ！」

をテーマに建築士会で得た知識・技術を最大に発揮し良質で安価な地域型復興住宅のお手伝いをしていきます。

グループの基本情報

グループ名称	福島県建築士会青年委員会復興住宅PJT(プロジェクトチーム)
所在地	福島県南会津郡南会津町田島字本町甲 3886 大桃建設工業内
結成年月	2011年12月
グループ形態	社団法人
主たる業態	施工
グループ構成 ※各事業者名は別紙	合計 17 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 : 7 社 その他 : 4 社
代表者名	大桃一浩(株式会社大桃建設工業代表取締役)
主な受賞歴・活動内容等	<ul style="list-style-type: none"> ・県内各地で地域貢献活動の実施 ・地域における復興協議会への参加 ・応急木造仮設住宅の建設

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	1,250万～1,400万円
価格の基準面積	90㎡
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）	31戸
うち地域材活用の住宅	25戸
うち長期優良住宅	10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	70戸

自由記入欄（上記以外の実績等）
グループ構成員では年平均40棟のリフォームも手掛けています。

*参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	大桃 一浩	メール	kz-omomo@rmail.plala.or.jp
電話番号	0241-62-0020	FAX	0241-62-0282
ホームページ	http://www.fukushima-aba.or.jp/		
その他	時間 8:30～19:00（日曜・休日可）		

地域型復興住宅

みんなの家・木のいえ (みんなのいえ・ぼくのいえ)

地域型復興住宅のイメージと特徴

◆風土を生かし人と一緒に

成長・更新する家

①ふるさとに住む

ふるさと福島的气候風土に根ざし、環境に負荷を与えない自然とともに生活できる家。

②家族の成長と一緒に成長・更新する

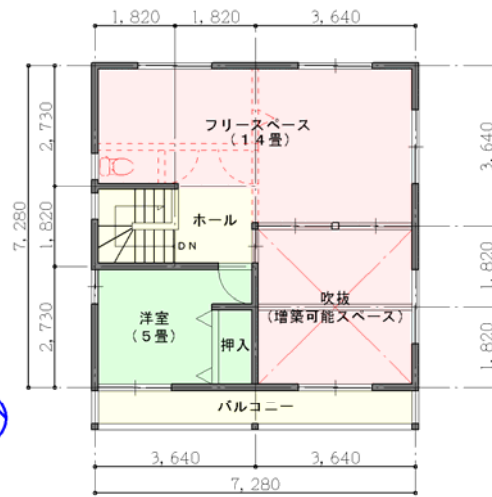
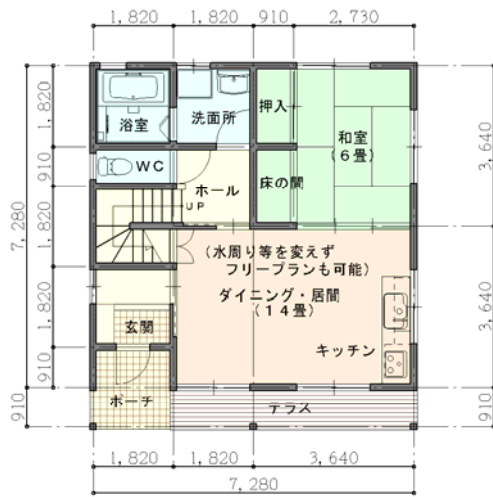
長年に渡り豊かに生活でき、成長に合わせて効率よく増改築・改修ができる家。親から子へ、子から孫へ成長・更新する家。

③復興のお手合い

維持管理が容易で実用性の高い、シンプルな外観・間取りのローコストな家。

④木のいえ (ぼくのいえ)

県産材、国産材利用の在来工法で造り、住み続けることで味わい深まる木のいえ (ぼくのいえ)。



代表的事例の概要 (提案物件)

構造	木造軸組工法	床面積	1階：51.34 m ² 2階：12.02 m ²
設計	福島県建築士会青年委員会復興住宅PJT	施工	福島県建築士会青年委員会復興住宅PJT
施工費	1,250万円 (設計費用は除く)	備考	外構、屋外設備、オプション別途

設計方法や地域材活用に関する特徴

◆平面計画

- ・コンパクトながらも狭さを感じさせない、開放感のある間取りとします。
- ・フリースペース（自由にできる空間）を設け、増改築が容易にできるよう計画します。
- ・吹抜けを設け風が通る家とします。

◆外観計画

- ・シンプルで飽きのこないデザインとし、無垢材を取り入れることでふくしまらしさを演出します。
- ・地域に根付く「現代町屋」をイメージします。

主に活用している地域材について

地域材の名称	福島県産木材 ふくしまの木
樹種	杉、アカマツ
産地	福島県
認証制度等	福島県産材認証
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	「みんなの家・木のいえ」では、福島県産材及び国産材を80%以上使用します。主たる構造材に対しては国産材の使用を義務とします。

性能・仕様および施工方法等に関する特徴

◆住宅設計仕様のルール（仕様は個別にご相談いたします）

○住宅性能評価、長期優良住宅の基準を網羅することを基本性能とします。

- ・劣化対策として、長年に渡り使用できる事として、床下・小屋裏に点検口を設置し床下空間は330mm以上とする。劣化対策等級3とする。
- ・耐震性として、耐震等級2とする。
- ・省エネルギー対策として必要な断熱性能を確保し、省エネルギー対策等級4とする。
- ・地域の良好な景観形成に配慮したデザインとする。
- ・積極的に太陽光発電等（オプション）などの自然エネルギーを利用する計画とする。
- ・将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されている。

◆住宅の施工管理、維持管理のルール

○消費者の方に対して提案の明瞭化や信頼の確保及び住宅情報履歴の管理を徹底します。

- ・主構造工事完了時に現場を公開していく。
- ・施工記録を写真によって記録する。
- ・住宅情報履歴（データベース化）管理を行い、引渡し後の定期点検の実施を行うとともに、地元の企業だからできる長期保障「生涯サポートシステム」を構築し運用する。

マメ知識

●長期優良住宅って？

「長持ちする家」の普及を国が目指す法律で(長期優良住宅の認定制度)国が定めた基準を満たす「長期優良住宅」を地方公共団体が認定し、国の「お墨付き」を受けた長期に渡って住み続けることのできる住宅のことです。

●劣化対策等級

構造躯体等に使用する材料の交換等大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するために必要な対策の程度に対する評価です。

●耐震等級の目安

等級1	数百年に一度発生する地震(東京では震度6強から震度7程度)の地震力に対して倒壊、崩壊せず、数十年に一度発生する地震(東京では震度5強程度)の地震に対して損傷しない程度。(建築基準法同等)
等級2	上記の地震力の1.25倍の地震力に対応できる。
等級3	上記の地震力の1.5倍の地震力に対応できる。

採用



採用

3等級	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代(おおむね75年から90年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するために必要な対策が講じられている。
2等級	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代(おおむね50年から60年)まで、大規模な改修工事を必要とするまでの期間を伸長するために必要な対策が講じられている。
1等級	建築基準法に定める対策が講じられている。

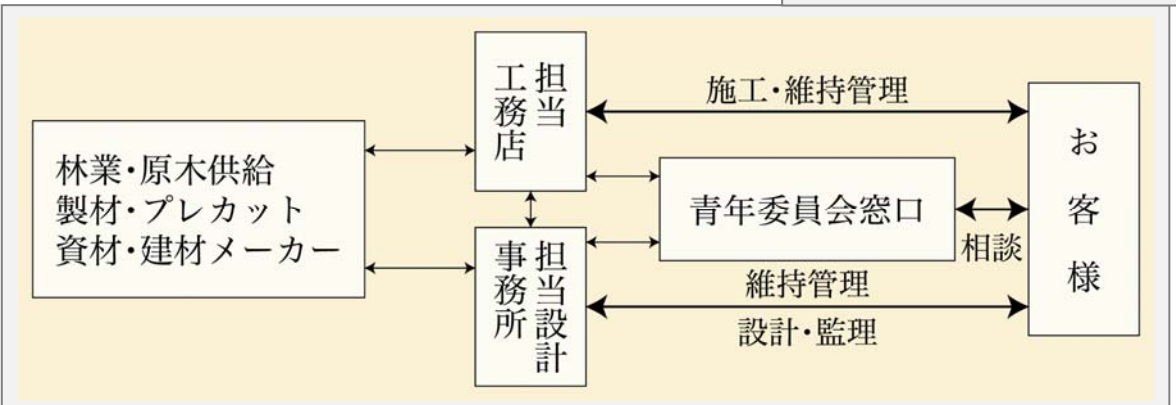
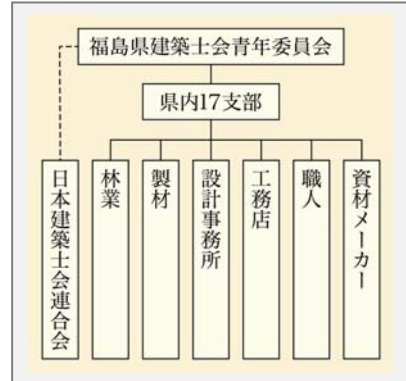
地域住宅生産者グループ

青年建築士がつくる「みんなの家・木(ぼく)のいえ」

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

◆建築士会青年委員会ネットワーク

・私たちの仲間、建築士の資格を持つ林業関係者、製材工場、工務店、職人、資材メーカーの人が県内全域にいます。地域別に協力体制が構築されており、地域に合った木材、技術を提供していきます。予想を超える住宅建設の事態でも、全国組織の日本建築士会連合会との連携を取り、資材等の不足、職人の不足発生にも対処していきます。



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

◆お客様との体制

- ・復興住宅をお考えになっているお客様の相談窓口として、代表会社に対応します。お客様のご要望、建設地域等をお聞きし担当設計者・工務店をお客様とご相談の上決定します。
- ・建設する際には、住宅瑕疵担保履行法に対応した保険加入により、引渡しから10年間に基本構造部分に瑕疵（欠陥）が発見された場合は工務店が保障いたします。
- ・建設する住宅については第三者機関からの性能評価、長期優良住宅等（長期優良住宅ご希望の場合）の認定を受け安心・安全な保障を確保します。
- ・建設中においてもルール化された現場検査を実施し、記録としてお客様へご提示・お渡しします。
- ・引渡し後は担当工務店がルール化された点検や修繕等の維持管理を行っていきます。さらに、住宅情報履歴の管理も徹底して行うとともに、引渡し10年以降でも有償面メンテナンスを受けていただく事で住まいの保証を更新していきます。
- ・自分たちがつくった家をずっと見守ります。そして一生懸命お客様とお付き合いさせていただきます。

