

## 地域型復興住宅

## 地域住宅生産者グループ

## 東松島優良住まいづくりネットワーク

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
東松島長持ち住宅	広域石巻圏及び仙塩広域圏

## グループの特徴とメッセージ

東松島市の**大工さんを主体**とした、工務店ネットワークです。

復興住宅・長期優良住宅を購入いただき、将来にわたり安心してお使いいただく為は、顔の見える工務店・大工さんと一緒に住まいづくりをすることが一番です。

通し座敷を提供してきたノウハウをベースとした、いつでも簡単に部屋を仕切ることができる変幻自在な住まいを提供してまいります。大工さんですから、木・気づかいの暖かい住まいです。

グループ化で共同購入等によるコスト低減も図り、良質低廉なすまいを提供いたします。

## グループの基本情報

グループ名称	東松島優良住まいづくりネットワーク
所在地	宮城県東松島市小野字中央5-5
結成年月	2012年3月
グループ形態	任意団体
主たる業態	工務店
グループ構成 ※各事業者名は別紙	合計22社 原木供給 : 1社 製材 : 1社 建材流通 : 3社 プレカット : 3社 設計 : 2社 施工 : 10社 完成保証等 : 2社
代表者名	花坂 雅之(雅 建築設計室 管理建築士)
主な受賞歴・活動内容等	結成間もないためグループとしてはないが、構成員では、長期優良住宅先導モデル3棟、同普及促進事業2棟、木の家整備促進事業12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	1,000~1,500万円
価格の基準面積	108㎡
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）	34戸
うち地域材活用の住宅	0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 戸
グループとしての地域型住宅の受注可能戸数	80戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	長期優良住宅先導モデル3棟、松島基地の住宅防音工事を通して連携を図ってきた(160棟程度/年間)

\*参画する施工業者の建設戸数の合計  
ヒアリングによる前年実績です。

## 連絡窓口

担当者名	花坂 雅之	メール	<a href="mailto:masa@hanasaka-house.com">masa@hanasaka-house.com</a>
電話番号	0225-87-3775	FAX	0225-87-3875
ホームページ	http:// 未作成		
自由記入欄	株式会社 花坂ハウス工業 内 雅(まさ)建築設計室		

## 地域型復興住宅のイメージと特徴

### ■アレンジ自在の空間づくり

#### にこだわった家づくり

- ・長期優良住宅の最大の特徴である、可変性を最大限実現したプランです。
- ・大空間と可変性のために、大黒柱を1階2階同じ位置に配置しています。
- ・復興住宅は画一じゃなくても良いじゃないか？基本フレームからデザインを付加していくことでどんなスタイルにも対応可能です。

### ■肌ざわりにこだわった、

#### 木に囲まれた住まい

- ・低廉良質な住まいを実現した基本プランをそのままお使いいただいても、より自分らしさをプラスしていても、フレキシブルに対応可能です。



外観イメージです。

木・気使いも得意です。



施工イメージです。

### 参考 1階プラン



■ 大事な大黒柱です。

### 参考 2階プラン



※大黒柱を、1階2階同じ位置に配置して、大空間を支えて、可変性を実現します。

## 代表的事例の概要

構造	木造軸組工法	床面積	1階：58.0㎡ 2階：54.0㎡
設計	雅 建築設計事務所	施工	株式会社 花坂ハウス工業
施工費	1,250万円（設計費用は除く）	備考	諸費用等は別途となります。

## 設計方法や地域材活用に関する特徴

### ■ 続き間を基本にした、間仕切り自在な空間を提供します。

- 大きな空間にしたり、部屋数を増やしたり、自由にできるように、基本空間を大きくとりました。
- 空間は大きく＜＞耐震性は高く、これを実現するために、長期優良住宅の設計になれた設計者による詳細な設計を行っています。
- 家の内部で、1階2階の柱位置を一致させた大切な大黒柱で大きな基本空間を構成しています。

### 主に活用している地域材について

地域材の名称	宮城産材（主） ・東北産材等（補助）
樹種	杉、マツ、檜、など
産地	宮城県・東北6県等（補助）
認証制度等	優良みやぎ材等
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、宮城県産材を中心に、地域産材を40%以上活用した、地域工務店100%が作る住宅を供給します。

## 性能・仕様および施工方法等に関する特徴

### ■ 宮城の住まいとは？

“暖かくて、地震に強くて、作り手が見えるすまい。”

そんな住まいをお届けします。

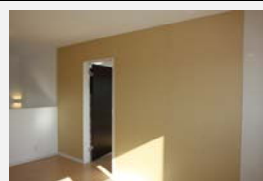
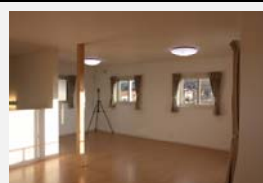
- 住宅エコポイントの宮城県の断熱基準より性能の高い、東北北3県の性能に近いプラスαの断熱性能の住まいを提供していきます。高断熱だから省エネルギー、そして耐震性・耐久性・将来の可変性・維持管理のしやすさも長期優良住宅だから安心です。
- 特殊工法・材料は、将来に不安があるから木造在来工法を基本とし、確立された施工方法を用い、将来にわたり安心してお使いいただける住まいを提供します。人が作ったものは、将来も人が同じように作れるということが大事です。
- 太陽光発電・蓄電池・オール電化等時代変化・要望に合わせて提供してまいります。

住み手に合わせて、すまいが変わっていきける

それがこれからの資産価値の下がらない住まいづくりです。



57㎡の大空間の中に、柱が2本  
これが長期優良住宅の住まいです。



朝着工して、夕方には部屋ができてしまいます。

## 地域住宅生産者グループ 東松島優良すまいづくりネットワーク

### 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

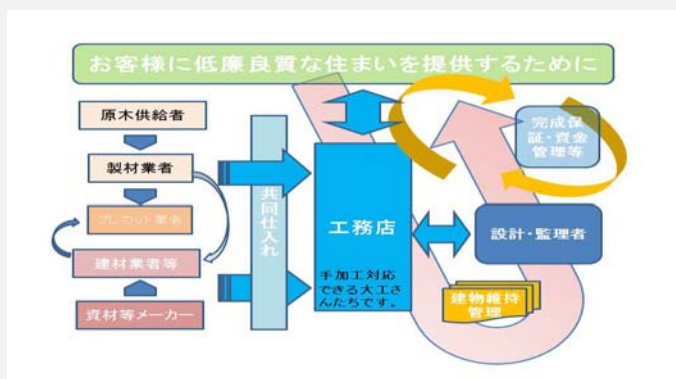
■共同購買によるスケールメリットで、  
適正価格を実現します。

・工務店1社ごとの購入では、コストダウンすることに限界があった。グループ全体として購入数量をまとめ、一括共同仕入れすることで仕入れコストを抑え、良質低廉な適正価格住宅の提供をします。



・木材・建材等の一括購入

東松島優良すまいづくりネットワークの資材購入体制



プレカット材の他にご要望に応じて手加工も行います



技術を伝えながら、より丁寧に施工します。

### 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

■第3者チェック・保障もご用意しました。

・長期優良住宅は、一般住宅と違い工事工程などの記録を残しています。さらに、設計者・監理者がチェックをすることで、資産価値の下がりづらい安心の住まいを提供しています。

・じっくりと安心して住まいづくりを進めるために、仕様書等を提示し、すまいづくり相談会を開催します。

・住まいのお手入れの仕方などの講習会を2回/年程度開催し、より長持ちする住まいのお手入れ方法などをお伝えしてまいります。

・建物が完成するまで楽しみであり、不安があるのも事実です。そんなお施主様のために、第3者による**建物完成保証・資金管理**もご用意いたしました。万が一の際には、全体でバックアップしてまいります。



コンクリートの品質検査や検査員等による厳しい検査を行います。

