

地域住宅生産者グループ 千金堂宮城特区チーム

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
A1000	宮城県内全域

グループの特徴とメッセージ

「幸せづくり家づくり」を共有理念とした千金堂本部を中心に5社の工務店が地域型復興住宅のチームを立ち上げて、現在宮城県に準備中も含め6店舗の拠点をづくり活動しております。徹底的に合理化された工務店経営が出来ることが大きな特徴です。「施工面積28～35坪（4LDK）で建物本体工事価格が1000万円（税別）という明確な価格基準を設けた事、耐震等級Ⅲ相当を取る設計ガイドの「ソリッドモジュール」を開発したこと、お客様が自由に仕様を選ぶ「千金webシステム」を構築したこと、実践・検証を重ねて出来た「業務フロー・帳票類」など、少人数・省コスト経営を実現する多種多様なノウハウを習得しております。また常に学び続ける姿勢で運営しております。

グループの基本情報

グループ名称	千金堂宮城特区チーム
所在地	宮城県東松島市赤井字鷺塚25
結成年月	2011年5月
グループ形態	株式会社
主たる業態	工務店
グループ構成 ※各事業者名 は別紙	合計11社 原木供給 : 1社 製材 : 1社 建材流通 : 1社 プレカット : 1社 設計 : 2社 施工 : 6社
代表者名	内堀孝史（株式会社千金堂COO）
主な受賞歴・ 活動内容等	・平成23年長期優良住宅先導事業採択（実績30棟） ・研修・セミナー開催（年24回）

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	28～35坪
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）	200戸
うち地域材活用の住宅	40戸
うち長期優良住宅	50戸
グループとしての 施工実績	あり (又はなし) 55戸
グループとしての地域 型住宅の受注可能戸数	300戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	

*参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	内堀孝史	メール	uchibori@1000kindo.com
電話番号	0225-98-6468	FAX	0225-98-6469
ホームページ	http://1000kindo.com		
自由記入欄			

千金堂の家

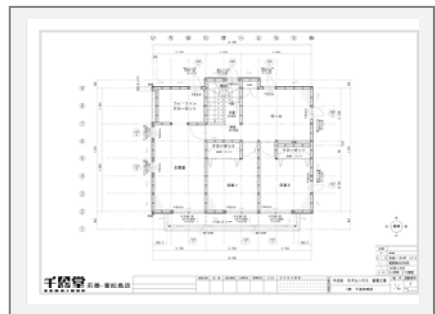
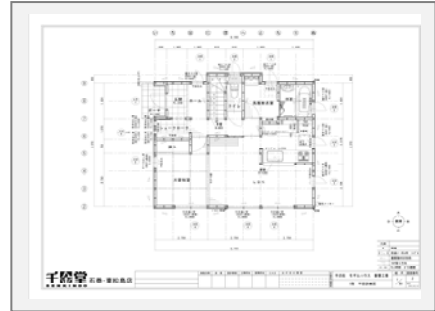
地域型復興住宅のイメージと特徴

■ 安心・安全を追求し続ける良質住宅

建物本体工事価格が1000万円均一（工事施工面積28～35坪/消費税別）という明確な価格基準を設けて、耐震最高等級Ⅲ相当、厳格な設計基準、厳選素材、選べる標準設備仕様など、家づくりの基本をしっかり備えて、さらに、よりよい安全で安心な暮らし方や、高いデザイン性を兼ね備えた、家づくりに専念する住宅会社のチームです。

■ 予知防犯で家族を守る

犯罪者に狙われにくい暮らし方など「ソフト面」まで提案します。



代表的事例の概要

構造	木造軸組工法	床面積	1階：52.32 m ² 2階：53.05 m ²
設計	株式会社IDA	施工	十和建設株式会社
施工費	1,350万円（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

■自由度と安心が両立したセミオーダー

家族構成、ライフスタイルや土地の形状に合わせて、600種類の「ソリッドモジュール」をベースにセミオーダーで設計を行います。自由設計とは異なり、予め耐震性・建物のバランスを検証された設計基準がベースに有る為、お客様の自由な発想を設計に生かしつつも「間くずれ」などの心配のない家づくりが実現できます。

主に活用している地域材について

地域材の名称	田村森林組合
樹種	杉
産地	福島県田村地域
認証制度等	—全数検査実施
主に取扱う材種	無垢材
主に取扱う部材	柱材
自由記入欄	

性能・仕様および施工方法等に関する特徴

■厳格な基準に基づく良質素材

・独自の基準を満たす最高の資材のみを使用し、建物の耐久性を高めています。たとえば柱の場合、強度を長期保持出来る芯持ち材を採用し、樹種それぞれに適した強度基準に基づいて全数検査を実施し、基準をクリアした柱のみを使用しています。その他、ひとつひとつの素材に対し、妥協の無い厳格な基準を設け、長期耐震性を実現しています。「耐震等級Ⅲ」相当と「直下率70%以上」という2つの耐震基準を満たす設計を行う事、さらに杉柱の基準は、含水率上限15%、ヤング係数E-70以上とし厳格な基準を設け、長期耐震性を実現しています。

<p>常識#01 1000万円均一という価格設定</p> <p>千金家は、家の本体価格を1000万円に定めています。耐震性と耐久性を確保し、良質な素材と優れた職人の職人による建築のために、千金家が特許した必要十分な価格が1000万円でした。ですから、千金家では価格競争はしません。価格競争は住宅の質だけでなく、家づくりに携わる人間の質まで下げてしまうため、私たちが目指すような理念はありません。家本体に1000万円という価格基準を設けて、お客様の安全で安心な家づくりに専念します。</p> 	<p>常識#04 標準もオプションもコーディネート</p> <p>千金家では、1000万円の価格の中含まれる標準仕様・設備も、家族が自由に選べるwebシステムを構築しています。また、標準以外のアップグレードアイテムや家族・家業などのオプションアイテムも購入できます。標準に合ったアイテムの中から、ご家族の趣味や個性、ライフスタイルをお部屋のイメージに反映させて、家づくりを楽しくカスタマイズして頂きます。</p> 
<p>常識#02 安全と安心の確保</p> <p>千金家の家づくりは、「耐震等級Ⅲ」相当と「直下率70%以上」という2つの設計基準と耐震性の柱の位置を予め検証した独自の建物外形規格「ソリッドモジュール」を全館採用して採用し、長期耐震性の確保に努めています。素材においても独自の基準を満たす資材のみを使用し、建物の耐久性を高めています。例えば柱の場合、含水率上限15%、ヤング係数E-70以上という品質基準を設けて全数検査を実施しています。</p> <p><small>※耐震等級Ⅲとは、建築物の国土交通省令第146号で定められた耐震等級のうち、最も高い等級です。耐震等級Ⅲは、建築物の国土交通省令第146号で定められた耐震等級のうち、最も高い等級です。耐震等級Ⅲは、建築物の国土交通省令第146号で定められた耐震等級のうち、最も高い等級です。</small></p> 	<p>常識#05 良い家づくりはヒトづくりから</p> <p>千金家では、家づくりに携わるひとの育成にも努めています。職人たちは施工技術向上のために定期的な研修に参加し、現場のマナーをはじめ、全国の知恵や技術を共有しています。また、「千金家大学」の設立や、素材加工の過程を山に見学に行くなど、店舗スタッフも家づくりに関する知識を深めています。店舗研修制度の公開や千金家認定スタッフ資格制度もスタッフ育成の取り組みの一環です。ご家族の安全を守る「堅設計・良家・ももスタッフ育成」の一環です。本館に安全で安心な家づくりに、千金家は常に学び続ける姿勢を持っています。</p> 
<p>常識#03 家族に合わせて自由度と安心を設計</p> <p>千金家には、独自の安全設計規格である約600種類の「ソリッドモジュール」を活用して家族構成やライフスタイルに合わせて間取りなどをオーダーメイドでプランニングしていく方法と、自由設計の「千金ファミリー」の種類の設計方法があります。コストメリットの大きい「ソリッドモジュール」を組み合わせ、より自由度の高い「千金ファミリー」を組み合わせ、いざいざでも、認定設計スタッフの高い設計力により、耐震性や耐久性の確保はもたらします。家族構成やライフスタイルなどに合わせた様々なご要望にも的確にお応えしていきます。自由度と安心がひとつとなり、既製品ではない様々な家づくりのパリエーションが生まれます。</p> 	<p>常識#06 ご家族が主役の家づくり</p> <p>千金家は、家づくりを通して「ご家族がどのように暮らしたいか」を話し合うきっかけを提供できればと考えています。家は工業製品ではありません。ですから、住宅会社の押し付けではありません。千金家では、ひとつひとつ異なるご家族の個性を生かせるよう、まずはご家族が話し合ったご家族のイメージを明確にし、丁寧に打ち合わせを進めてまいります。また、オーダーメイドの家づくりで、ご家族が考える理想の暮らしのイメージをカタチにするのが、プロとしての住宅会社の仕事であると考えられています。</p> 

地域住宅生産者グループ 千金堂宮城特区チーム

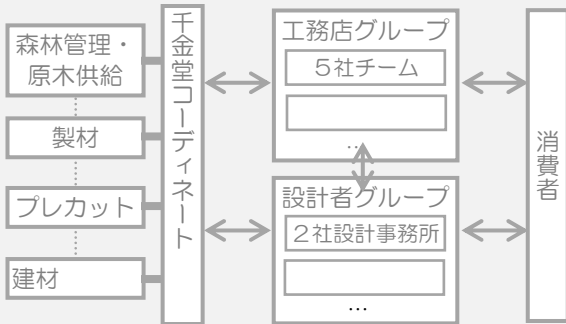
地域型復興住宅の生産供給や流通資材の調達に関する体制

■ 東北の木材による供給体制

- ・柱は東北の木材を伐採から製材乾燥まで一環で管理された木材を指定プレカット工場で加工し現場に納入します。施工業者は、千金堂の勉強会を通じて施工手順と制度を保ち、さらにライセンスを発行してライセンスのない施工業者は、現場に入ることが出来ません。



千金堂宮城特区チームの流通体制



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

■ ご相談からアフターメンテナンスまで

- ・宮城県内では、7月末日までに7店舗体制（3末6店舗）体制で県内のお客様のご相談を随時受け付けることが出来ます。またアフターメンテナンスは、引き渡し後定期点検チェックシートを使い、1ヶ月目は、「住み心地はいかがですか？」訪問をはじめ3・6・12・24ヶ月の計4回の定期点検を行い、また、緊急を要する水回り・鍵・ガラスの24時間アシスタンスサービスを行っています。お引き渡し後お客様が安心して長く住んで頂く為に必要なサービス点検を行います。

