

地域住宅生産者グループ No.118

TOPS

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
コンフォールハウス・アール	大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市

グループの特徴とメッセージ

『お施主様に本当に安全で安心な家に住んで頂きたい』をコンセプトにTOPSを結成致しました。それは、長期に渡り耐震性と耐久性のあるお住まいです。その為に設計においては、柱と耐力壁の直下率を70%以上の設計をします。直下率とは、2階の柱（耐力壁）の直下に1階の柱（耐力壁）がある割合の事を言います。この直下率が高いほど、構造姿勢が正しくなり、梁など他の部材への負担が減り、劣化を抑えることが出来ます。また、厳しく選定した素材を使う事により弱点の無くなるお住まいになります。乾燥が不十分な柱では、割れや狂いが生じやすくなり、耐震性や耐久性に悪影響を及ぼします。柱については、県産材に含水率15%以下と強度基準ヤング係数70以上の柱を検査して使用します。

グループの基本情報

グループ名称	TOPS
所在地	岩手県盛岡市本宮五丁目5番5号
結成年月	2012年2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7社 製材 : 2社 建材流通 : 2社 プレカット : 1社 設計 : 1社 施工 : 1社
代表者名	望月 郁夫 (株式会社タカヤ 代表取締役社長)
主な受賞歴・活動内容等	<ul style="list-style-type: none"> 平成23年長期優良住宅先導事業採択 (実績2棟) 平成23年木のまち整備促進事業採択 (実績2棟) 仮設住宅交流会 (年3回)

※グループ内構成員の受賞歴・活動内容

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	1,400~1,600万円
価格の基準面積	115㎡
価格に含まない項目	外構工事費、

*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)	18戸
うち地域材活用の住宅	0戸
うち長期優良住宅	2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	30戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	リフォーム施工実績835件 (年間)

※参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	藤沢 康	メール	fujisawa@takaya-net.co.jp
電話番号	019-658-9822	FAX	019-658-8811
ホームページ	http://www.conf.orl.jp		
自由記入欄			

地域型復興住宅

コンフォールハウス・アール

地域型復興住宅のイメージと特徴

■ 住む方のライフスタイルにあった家づくり

家づくりを通して「ご家族がどのように暮らしたいか」をテーマにお打合せをします。家は、工業製品ではありません。ですから、私共からの押しつけであってはならないと考えます。ひとつひとつ異なるご家族の個性を生かせる様、テーマをご用意し、丁寧にお打合せを重ねて参ります。まさに、オーダーメイドの家づくりです。県産材の仕上げ材をご家族様の好みに合わせた演出の家づくりをご提案致します。



代表的事例の概要

構造	木造軸組工法	床面積	1階：54.65㎡ 2階：52.17㎡
設計	株式会社タカヤ一級建築士事務所	施工	株式会社タカヤ
施工費	1,620万円（諸経費を除く）	備考	—

設計方法や地域材活用に関する特徴

■ 長期に渡り耐震性と耐久性のあるお住まいの設計

直下率を高めた設計の家は、構造の劣化を軽減出来ます。直下率とは、2階の柱（耐力壁）の直下に1階の柱（耐力壁）がある割合のことです。この直下率が高ければ高いほど、構造姿勢が正しくなり、梁など他の部材への負担が減り、劣化を抑えることができます。この直下率70%を基準として設計します。

主に活用している地域材について

地域材の名称	岩手県産材
樹種	杉、鬼胡桃、赤松等
産地	岩手県
認証制度等	岩手県産材認証推進協議会 05-038
主に取扱う材種	無垢材
主に取扱う部材	柱材、内装材
自由記入欄	柱は、岩手県産材の杉材を含水率15%と強度のヤング係数70以上を基準として、全数検査したものを使用します。

性能・仕様および施工方法等に関する特徴

■ 安全と安心の確保

“耐震等級3相当”と“直下率70%以上”という2つの設計基準と耐力壁と柱の位置を検証して、長期耐震性の確保に努めています。また、耐久性を高める為に岩手県産材の柱で含水率上限15%、ヤング係数70以上という品質基準を設けて全数検査を実施します。

※下記の室内の写真の一部は、岩手県産材の鬼胡桃と唐松を仕上げ材に使った一例です。



地域住宅生産者グループ

TOPS

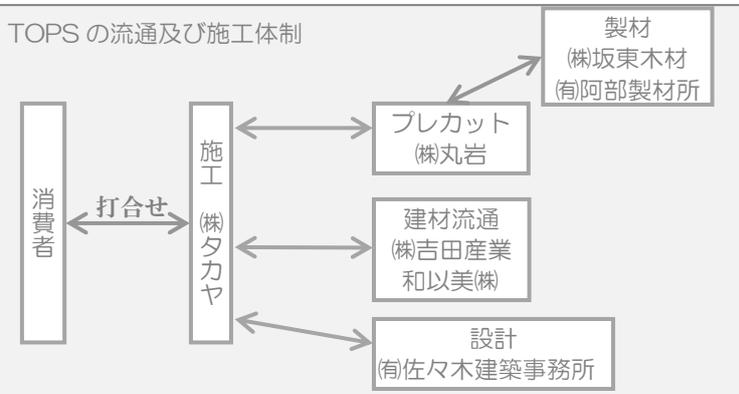
地域型復興住宅の生産供給や流通資材の調達に関する体制

■ TOPSの流通、施工体制について

施工部門である(株)タカヤが中心となり建築主様とお打合せ、相談を行い、設計仕様内容を固めます。そこから下図の様に実施図面作成の設計部門他プレカット、建材流通へ発注を行います。



TOPSの流通及び施工体制



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

■ 相談体制・定期点検について

相談体制については、施工会社である(株)タカヤの盛岡本社に5名、三陸営業所（釜石市）に1名、大船渡営業所に1名が相談、お打合せをします。沿岸地域には、盛岡本社からも対応させて頂きます。アフターサービスについては、定期点検をお引渡し後3ヶ月、6ヶ月、1年、2年、5年、10年実施致します。また、(株)タカヤには、社員大工も在籍しており万全な対応をさせて頂きます。

