

平成 29年 09月 04日

国土交通大臣 殿

地域型住宅グリーン化事業 適用申請書
【平成29年度】

本申請書の内容により、地域型住宅グリーン化事業の適用を申請します。
この申請書及び添付資料に記載の事項は、事実と相違ありません。

地域型住宅の名称

パッシブデザイン「木の家」

グループの名称

無印良品の家・ネットワークパートナー会

直近採択グループ番号

04-0180-0278

(グループ代表者)

代表者名	松崎 暁	代表者印
代表者所属先	株式会社MUJI HOUSE	
代表者所在地	東京都豊島区東池袋4-26-3	
代表者電話番号	03-3989-7731	

(グループ事務局)

事務局事業者名	株式会社MUJI HOUSE	
事務局担当者名	高野 一義	印
事務局郵便番号	170-8424	
事務局所在地	東京都豊島区東池袋4-26-3	
事務局電話番号	03-3989-7731	
事務局FAX	03-5928-5808	
事務局担当者E-mail	takano@muji.net	

B. 平成29年度における補助対象の木造住宅 の申請要望戸数、地域材加算要望戸数、 三世代同居対応加算要望戸数(必須)	長寿命型(長期優良住宅) 経験工務店による申請戸数	申請が確定(上限100万円)		100	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が確定(上限20万円)	100	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が確定(上限30万円)	10	戸		
		申請が未確定(上限100万円)		100	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が未確定(上限20万円)	100	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が未確定(上限30万円)	0	戸		
	長寿命型(長期優良住宅) 未経験工務店による申請戸数	申請が確定(上限100万円)		30	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が確定(上限20万円)	30	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が確定(上限30万円)	3	戸		
		申請が未確定(上限100万円)		30	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が未確定(上限20万円)	30	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が未確定(上限30万円)	0	戸		
	高度省エネ型 (認定低炭素住宅)の申請戸数	申請が確定(上限100万円)		10	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が確定(上限20万円)	10	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が確定(上限30万円)	1	戸		
		申請が未確定(上限100万円)		10	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が未確定(上限20万円)	10	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が未確定(上限30万円)	1	戸		
	高度省エネ型 (性能向上計画認定住宅)の申請戸数	申請が確定(上限100万円)		0	戸		
		加算申請	上記の内、地域材加算の申請が確定(上限20万円)	0	戸		
			上記の内、三世代同居加算の申請が確定(上限30万円)	0	戸		
申請が未確定(上限100万円)		0	戸				
加算申請		上記の内、地域材加算の申請が未確定(上限20万円)	0	戸			
		上記の内、三世代同居加算の申請が未確定(上限30万円)	0	戸			
高度省エネ型(ゼロ・エネルギー) 経験工務店(4戸(8戸)以上)による申請戸数	申請が確定(上限150万円)		0	戸			
	加算申請	上記の内、地域材加算の申請が確定(上限20万円)	0	戸			
		上記の内、三世代同居加算の申請が確定(上限30万円)	0	戸			
	申請が未確定(上限150万円)		0	戸			
	加算申請	上記の内、地域材加算の申請が未確定(上限20万円)	0	戸			
		上記の内、三世代同居加算の申請が未確定(上限30万円)	0	戸			
高度省エネ型(ゼロ・エネルギー) 未経験工務店(4戸(8戸)未満)による申請戸数	申請が確定(上限165万円)		4	戸			
	加算申請	上記の内、地域材加算の申請が確定(上限20万円)	4	戸			
		上記の内、三世代同居加算の申請が確定(上限30万円)	0	戸			
	申請が未確定(上限165万円)		1	戸			
	加算申請	上記の内、地域材加算の申請が未確定(上限20万円)	1	戸			
		上記の内、三世代同居加算の申請が未確定(上限30万円)	0	戸			
C. 平成29年度当初予算における補助対象の優良建築物の申請要望棟数及び床面積	優良建築物の申請棟数	申請が確定	0棟	/			
			0㎡				
		申請が未確定	0棟				
			0㎡				
D. 当提案が採択された場合の各住宅事業者における補助対象戸数の配分ルール(必須)	各社に平等に割り当てる。 加えて、東日本大震災・熊本地震の被災者及び被災工務店には優先して補助金を使っていた。						
E. 平成28年度の執行状況(必須)	長寿命型(長期優良住宅)						
	当初予算	採択戸数	45戸	交付申請戸数	45戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	45戸
	補正予算	採択戸数	14戸	交付申請戸数	14戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	14戸
	高度省エネ型(認定低炭素住宅)						
	当初予算	採択戸数	1戸	交付申請戸数	1戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	1戸
	補正予算	採択戸数	0戸	交付申請戸数	0戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	0戸
	高度省エネ型(性能向上計画認定住宅)						
	当初予算	採択戸数	0戸	交付申請戸数	0戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	0戸
	補正予算	採択戸数	0戸	交付申請戸数	0戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	0戸
	高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅)						
	当初予算	採択戸数	1戸	交付申請戸数	1戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	1戸
	補正予算	採択戸数	0戸	交付申請戸数	0戸	完了実績(竣工予定含む)戸数	0戸
優良建築物型							
当初予算	採択棟数	0棟	交付申請戸数	0棟	完了実績(竣工予定含む)棟数	0戸	
当初予算	採択床面積	0㎡	交付申請床面積	0㎡	完了実績(竣工予定含む)床面積	0㎡	

1. 地域型住宅の名称・対象地域(必須)	(地域型住宅の名称) パッシブデザイン「木の家」	(地域型住宅供給対象地域) 全国
2. グループの名称・結成年(必須)	(グループの名称) 無印良品の家・ネットワークパートナー会	(結成年) 2004年
3. 過去のグリーン化事業採択グループ番号(必須)	04-0180-0278	
4. 地域型住宅グリーン化事業のねらいに対する取り組み ※記入した内容において「必ず実施する取組み」の場合は◎印、「グループが目指す目標」の場合は○印を右欄に記入してください。 ※住宅と建築物(非住宅)の両方を申請する場合において、取組に違いがある場合は、その旨を具体的に記入してください。		
ア. 特徴ある地域型住宅の目標設定		
【平成29年度対応方針】		◎、○ 記入欄
① 地域の気候・風土等に根差した地域型住宅の重視する性能	許容応力度計算による「耐震等級3」と「耐風等級2」を確保、地盤特性考慮の「基礎梁＋耐圧版」の基礎構造計算を実施。スケルトン・インフィルの構造とし、住み替えやリフォームに対応可能な長寿命住宅とする。平成28年の省エネルギー基準を満たすと同時に、室内に光や風を取り入れるパッシブなエコ設計とする。	◎
② 地域の気候・風土等に根差した地域型住宅の建て方や様式	日本では古くから木造軸組住宅が建てられてきた。大工技能の継承の面からも本地域型住宅は木造軸組構法としつつ、構造材は集成材・接合部に最先端の接合金物を使い、許容応力度計算により建物の強度の数値を科学的に立証し、安全な住宅を提供する。	◎
③ 地域の気候・風土等に根差した地域型住宅のデザインルール	昔ながらの日本の家の設計手法を取り入れ、原則として南側に大きな窓・庇を設置し、その下を縁側とする。改正省エネルギー法ではUA値やAC値を算出するにあたり、開口部と庇の設計が重要な割合を占めている。これはパッシブデザインの考え方に非常にマッチしていることから、建築地毎の太陽高度・日射量を考慮した庇や開口の検討を意匠設計時に取り入れる。さらに通風シミュレーションにより、指定した地域の卓越風(ある地域、ある期間内に最も吹きやすい風)の頻度と方位を図で示した風配図で、間取りや外構における風の通り道を、プランニングに反映させ活用する。それにより、エネルギーを極力使わずに自然と共生する「快適でかっこいい豊かな暮らし」を提案する。	◎
④ ①～③の背景	日本は地震大国であり、日常生活の基盤となる住宅には特に優れた耐震性が求められている。そのため、耐震等級3が必要であると考える。加えて、季節風が多く台風の被害にも対応する必要があるので、耐風等級2も必要である。これらは構造計算によって立証することにより、安全が担保できると考える。安全で長持ちする住宅のため、住まい方の変化によるスケルトン・インフィル構造への対応も必要である。四季があり夏に蒸し暑く冬に寒い地域柄、季節毎の省エネルギー対策も必須になる。これについては、省エネルギー基準を満たしながら通風シミュレーション等を行うパッシブ設計が必要であると考える。	◎
⑤ その他 ※上記項目以外でグループ独自のルール・目標があれば記入してください。	上記仕様は、施主にとって建物の安全性・快適性だけではなく、フラット35や税制優遇など、更なるメリットがあるので活用いただく。耐震等級3を確保することにより地震保険が割引になる制度を施主に活用いただき、安心な生活を送っていただく。省エネルギー計算書を全棟提出し、施主に省エネルギーの仕組みを理解いただき、パッシブな住まい方を提案する。	◎
イ. 効率的な住宅生産体制の整備		
【平成29年度対応方針】		◎、○ 記入欄
a		
①-1 用材の寸法規格化	<input type="checkbox"/> 行っていない ■ 行っている → 内容: 構造体には、木質ラーメン構法を採用。木質ラーメン構法に使用する柱梁はJAS構造用集成材を使用しており、主要な柱は柱脚金物で基礎に直接締結する構造形式を採用する。グループ内で構造材や羽柄材の仕様を統一することにより、購入時のスケールメリットを活用し、施主に還元する。羽柄材については、工場でプレカットされ、現場作業が合理化され、無駄な残材もでない。	◎
①-2 使用建材の統一	<input type="checkbox"/> 行っていない ■ 行っている → 内容: グループ内で使用する建材を統一し、住宅品質の確保を図る。	◎
①-3 標準仕様の設定	<input type="checkbox"/> 行っていない ■ 行っている → 内容: 標準仕様及び標準矩計を設定し、図面化している。住宅品質の確保及び劣化対策を図っている。	◎
②-1 建材・資材調達共同化	<input type="checkbox"/> 行っていない ■ 行っている → 内容: 構造材・羽柄材についてはグループ内流通業者から共同で調達する。耐力壁はネイルマークを印刷した「JAS1級合板」を共同で調達し使用し現場のミスを防ぐ。	◎
②-2 調達事務の合理化	<input type="checkbox"/> 行っていない ■ 行っている → 内容: 資材調達は事務局と流通業者が中心となり、事務の合理化を図る。	◎
③ 生産の合理化等に向けた検討委員会等の設置	<input type="checkbox"/> 行っていない ■ 行っている → 内容: 事務局を中心とした技術委員会にて、合理化・資材コストダウン等様々な検証を行ってきた。本年度は、BIMモデリングを作成し生産の合理化を検証する。	◎
④ 生産の合理化等に向けて事務局が果たす役割	<input type="checkbox"/> ない ■ ある → 内容: 事務局が中心となって、グループ構成員から、施工品質の向上や最新情報の共有を図り、生産を合理化している。事務局が中心となって、施工業者の意見を取り入れながら材料の選定や納まりの統一を行う。	◎
b		
① グループの信頼性向上に向けた施工基準	<input type="checkbox"/> ない ■ ある → 内容: 瑕疵保険検査機関と提携し、全棟認定品質住宅とし、高品質化を目指す。	◎
② グループの信頼性向上に向けた検査ルール	<input type="checkbox"/> ない ■ ある → 内容: 瑕疵保険検査時、自主検査の「基礎配筋検査」「防水検査」にも、外部検査機関のERIの外部検査員の立ち合いを実施。	◎
③ グループの信頼性向上に向けた見積・積算のルール	<input type="checkbox"/> ない ■ ある → 内容: 構造材・端柄材の積算について、構成員内で統一し、積算ルールを統一することにより原価管理の徹底を図る。標準見積の均一化も図り、施工業者毎に請負契約額のばらつきが出ないようにする。	◎
④ グループの信頼性向上に向けたその他の具体的取組	<input type="checkbox"/> ない ■ ある → 内容: 全工務店に認定団体検査員が在籍し、定期的に施工勉強会を実施。事務局にて標準工程表を作成、工程管理のチェックも行う。	◎
その他 ※上記項目以外でグループ独自のルール・目標があれば記入してください。	住宅履歴として、検査写真を添付した瑕疵検査報告書とSE住宅性能報告書を全棟提出する。省エネルギー動向やフラット35・税制優遇の勉強会を随時開催し、全ての施主に本地域型住宅のメリットを最大限活用していただく。【フラット35】子育て支援型・地域活性型についても積極的に推進していく。	◎

※) 行の高さについては記載する文章の長さなどにより適宜、調整して下さい。

1. 地域型住宅の名称・対象地域(必須)	(地域型住宅の名称) パッシブデザイン「木の家」	(地域型住宅供給対象地域) 全国
2. グループの名称・結成年月(必須)	(グループの名称) 無印良品の家・ネットワークパートナー会	(結成年) 2004 年
3. 過去のブランド化事業採択グループ番号(必須)	04-0180-0278	

4. 地域型住宅グリーン化事業のねらいに対する取り組み ※記入した内容において「必ず実施する取り組み」の場合は◎印、「グループが目指す目標」の場合は○印を右欄に記入してください。
※住宅と建築物(非住宅)の両方を申請する場合において、取組に違いがある場合は、その旨を具体的に記入してください。

ウ. 長期にわたる住宅メンテナンス体制の整備

【平成29年度対応方針】		◎、○ 記入欄
a	① 住宅履歴情報の蓄積	
①-1	内容・蓄積の共通ルール <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 定期点検の記録や完工図書までの建築関連情報を専用データベースに保管し事務局が管理。建物引き渡し後も、事務局にて管理をしている。	◎
①-2	情報サービス機関の活用 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: ハウスプラス住宅保証株式会社のポータルサイトにて、常時確認ができる。	◎
①-3	履歴情報蓄積の確認手法 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 引渡ししたお施主様の住宅書類については、施工業者・事務局の双方にて共同管理する。	◎
	② メンテナンス基準の整備	
②-1	点検の共通ルール <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 私たちは「永く使える、変えられる」のコンセプトを家づくりの共通のテーマに掲げ、住まう人が自分自身で維持管理でき、家族の成長や住み替えに伴って必要な空間の形が変わったとしても、建替える必要のない家を目指した。本来資産となるはずの建物として、メンテナンス・リフォーム基準の整備を行う。事務局にて統一の「維持保全計画書」・「定期点検シート」を作成し、グループ内で活用している。	◎
②-2	補修の共通ルール <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 事務局にて「補修マニュアル」を作成し、活用する。	◎
②-3	点検補修実施の確認手法 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 点検・補修実施の有無については施工業者から事務局へ必ず報告する。	◎
	③ 住まいの管理	
③-1	住まい管理勉強会の実施 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: スクラップ&ビルドの慣習の打破には何世代にもわたり利用できるロングライフの設えと将来のリノベーションに対する仕組みが必要である。本地域型住宅は、まさに「長期優良住宅」を体現した住宅として、住まいの管理方法、DIY相談会・体験会を実施する。	◎
③-2	DIY体験会等の実施 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 内部塗装仕上げを将来的にDIYで再塗装する方法を紹介する。	○
③-3	その他の相談会等の実施 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: OB施主に向けた相談会を定期的に行っている。	○
④	維持管理委員会等の設置 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: グループ内における維持管理検討委員会を設置する。	◎
⑤	その他の維持管理の手法 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 6ヶ月、1年、2年、5年、10年、合計5回の定期点検を義務づけている。	◎
b	① グループ構成員の倒産廃業時のバックアップルール <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: MUJI HOUSE社が中心となり、地域で長年建設業を担ってきた工務店と提携し、グループとして年間300棟建設している。本グループでは、万が一施工業者が倒産した場合でも、建築中の場合は事務局が「完成保証」をおこない、建築後においては、「アフターメンテナンスの保証」をおこない、建築主の保護を図り、安心して永く住み継げる保証体制をつくった。	◎
②	過去の瑕疵内容等に学ぶ勉強会の実施 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 瑕疵担保保険に加えて、大手損害保険会社引受による構造保証を付保し、引き渡し後は共通の点検マニュアルを使用する。	◎
その他	※上記項目以外でグループ独自のルール・目標があれば記入してください。 将来のスケルトンインフィルを考慮し、床材先行、間柱後へ施工方法を統一した。内部には極力、耐力壁を設置しないこととし、将来のスケルトンとしての汎用性を確保し、住宅の資産価値を向上させる。各施工業者に既存住宅インスペクションの資格取得を促し、将来的な中古流通検査体制を整えることを目標とする。	○

エ. グループの技術力の向上

【平成29年度対応方針】		◎、○ 記入欄
a	① 未経験工務店等への施工技術研修会等の開催 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 新規加入や未経験の工務店には、構造設計事務所による設計研修会と事務局による施工研修会を必ず行っている。	◎
②-1	品質管理のための共通ルール <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 図面の標準化・施工の標準化を行い、基礎や躯体の施工手順を統一している。	◎
②-2	上記共通ルールが守られていることの確認手法 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 本地域型住宅については、工務店より事務局へ構造検査報告書を必ず提出する。	◎
③-1	需給計画の策定 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 各工務店より受注・生産予定を聞き取り、グループ全体にて300棟程度の本地域型住宅の供給を前提に資材調達を行っている。	◎
③-2	技術力向上のための中長期的な計画 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 事務局にて定期的なZEH勉強会を行い、工務店の実力を高める。	◎
④	③に基づく業種ごとの合理化の取組 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 事務局と構造設計事務所が中心となり、許容応力度計算と省エネルギー計算を行い、各種申請の合理化を図っている。	◎
b	①-1 省エネ技術講習会への施工事業者社員の参加人数 昨年度までの終了者数 25 今年度の参加目標人数 25	○
①-2	省エネ技術講習会への請負技能者等の参加人数 昨年度までの終了者数 0 今年度の参加目標人数 10	○
②	省エネ技術講習会への参加促進のための取組 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 各工務店にて2名以上の省エネ技術講習会参加を推奨する。	○
c	① 新たな技術等の導入 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 昨年に引き続き省エネ性能の向上を図るとともに、本年度は省令準耐火仕様の標準採用を目標とする。	○
②	新たな技術等の開発 <input type="checkbox"/> ない <input checked="" type="checkbox"/> ある → 内容: 構造材のパーツ化の検証を行っている。	○
その他	※上記項目以外でグループ独自のルール・目標があれば記入してください。 2年以内に、グループ内の全工務店がZEHを導入し、施工実績をあげることを目標としている。そのため、新規加盟の施工業者は、ZEHビルダー登録をすることとする。	○

※) 行の高さについては記載する文章の長さなどにより適宜、調整して下さい。

1. 地域型住宅の名称・対象地域(必須)	(地域型住宅の名称) パッシブデザイン「木の家」	(地域型住宅供給対象地域) 全国
2. グループの名称・結成年月(必須)	(グループの名称) 無印良品の家・ネットワークパートナー会	(結成年) 2004年
3. 過去のブランド化事業採択グループ番号(必須)	04-0180-0278	

4. 地域型住宅グリーン化事業のねらいに対する取り組み

キ. グループが取り組む木造住宅・建築物の特徴

※この項目は、高度省エネ型、優良建築物型を申請するグループのみ記入してください。

※申請に係る認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅、ゼロ・エネルギー住宅、優良建築物の性能や特徴等について記入してください。

ネットワーク会では、地球規模で環境を考え、エコロジーの視点から家づくりをおこなってきた。特に環境問題に興味はなかった方に対してエコロジーに対して高い理念を持つよう啓蒙活動をおこなっている。「パッシブデザイン木の家」では、当初からずっと「永く使える、変えられる」をテーマに家作りを行っており、デザイン面・構造面の両極から、できるだけ長寿命の家を作るべくアプローチを続けてきた。省エネルギー性能においては、南面の大開口+庇の設置などのパッシブデザインを推奨し、通風のシミュレーションも行ってきた。今年度も引き続き、省エネルギー性能の更なる向上をグループの目的とし、下記具体的な目標設定をする。

- ①外皮性能を高めるため、トリプルサッシを標準的に導入する。
※ただし、防火や耐火の規制がある場合はペアサッシとする。
- ②外皮性能を高めるため、外壁については外断熱に充填断熱を併せたダブル断熱仕様を標準的に導入する。
- ③上記外皮性能を高めたうえで、太陽光発電を積極的に採用し、ZEHの導入・普及をする。

以上3点をグループ全体で取り組み、

①②を満たした住宅を高度省エネ型(認定低炭素住宅)、
加えて③を満たした住宅を高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅)として、
本地域型住宅の設定を行い、お施主様により良い住宅を提供していく。
高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅)については、BELSを活用することとする。