

平成 25年 6月 21 日

国土交通大臣 殿

地域型住宅ブランド化事業 適用申請書

本申請書の内容により、地域型住宅ブランド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: あすみ型 東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)

グループの名称: 協同組合あすみ住宅研究会

平成24年度
採択グループ番号: 01-0254-0203

(平成25年度新規グループは、採択グループ番号は必要ありません)

(グループ代表者)

代表者名: 伊澤 和男 代表者印
代表者所属先: 株式会社あっとホーム
代表者構成員番号: V-4、VI-3
代表者住所: 長野県上伊那郡南箕輪村8998番地1
電話番号: 0265731323

(グループ事務局)

事務局事業者名: 協同組合あすみ住宅研究会
事務局構成員番号: VIII-3
事務局担当者名: 清長 征男 印
事務局郵便番号: 509-9232
事務局住所: 岐阜県中津川市坂下208番地15
事務局電話番号: 0573755339
事務局FAX: 0573755329
事務局担当者E-mail: asumi@cello.ocn.ne.jp

※ 平成24年度採択グループは、平成24年度に提出された適用申請書から変更点がある場合、その変更点がかかるように(文字の色を変更する、下線を引く等)記載して下さい。

■他の様式にリンクしますので、全て正確に記載してください。

1. 地域型住宅の名称(必須)	あすみ型 東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)		
2. グループの名称(必須)	協同組合あすみ住宅研究会		
3. 地域型住宅供給対象地域(必須)	本州・九州		
4. 結成年月(必須)	昭和59年12月		
5. グループ代表者名(必須)	伊澤 和男		
6. グループ代表者の所属先(必須)	株式会社あつとホーム		
7. グループ代表者の構成員番号(必須)	V-4、VI-3		
8. グループ代表者所在地(必須)	長野県上伊那郡南箕輪村8998番地1		
9. グループ代表者電話番号(必須)	0265731323		
10. グループ事務局事業者名(必須)	協同組合あすみ住宅研究会		
11. グループ事務局の構成員番号(必須)	VII-3		
12. グループ事務局担当者名(必須)	清長 征男		
13. グループ事務局郵便番号(必須)	509-9232		
14. グループ事務局所在地(必須)	岐阜県中津川市坂下208番地15		
15. グループ事務局電話番号(必須)	0573755339		
16. グループ事務局FAX番号(必須)	0573755329		
17. グループ事務局担当者E-mail(必須)	asumi@cello.ocn.ne.jp		
(構成員数) ※様式2-2の各シートからリンクする為、入力はありません。			
I. 原木供給	4	/	
II. 製材・集成材製造・合板製造	2		
III. 建材流通(木材を扱わない事業者を除く)	1		
IV. プレカット	1		
V. 設計	8		
VI. 施工	11		
VII. 木材を扱わない流通			
VIII. I～VII以外の業種	3		
A. 使用する地域材に関する事項 (必須)	対象となる地域材の名称	地域材の産地	認証制度等の名称
	東濃檜,長良杉	岐阜県中津川市坂下	ぎふ性能表示材推進制度
	東濃檜,長良杉	岐阜県中津川市坂下	岐阜証明材推進制度
B. 平成25年度における地域型住宅の供給予定戸数等 (必須)	地域型住宅の供給予定戸数	(左記の根拠、様式2-2に記載した実績との関係等)	
	うち長期優良住宅 55戸	30戸	本補助金の活用により、長期優良住宅の受注に集中的に取り組むこととし、長期優良住宅の供給予定戸数を平成24年実績の3倍と設定。
C. 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)	地域型住宅による地域材使用予定	(左記の根拠、様式2-2に記載した実績との関係等)	
	うち長期優良住宅分 770 m ³	420 m ³	昨年の長期優良住宅の平均仕様量実績13.74m ³ /棟から今年度は30戸×14m ³ で420m ³ とした。
D. 平成24年度の執行状況 (H24年度採択グループのみ必須)	採択戸数 注4	交付決定件数	完了実績見込み
	5戸	5戸	竣工済 0戸 竣工予定 5戸

注1)代表者の所属先及び事務局事業者名は略さず正式名で記載してください。例:株式会社〇(株)×

注2)郵便番号は、ハイフンありで半角入力 例:123-4567

注3)電話番号・FAXは、ハイフンなしで半角入力 例:0123456789

注4)採択戸数は最終的な配分戸数を記入して下さい。

<グループ構成員記入用リスト> II. 製材・集成材製造・合板製造

<様式 2-2・II >

注1

注2

注3

県番号	構成員番号	事業者名	代表者名	郵便番号	所在地	電話番号	平成24年(1月～12月)実績	
							生産量	うち該当地域材
II. 製材・集成材製造・合板製造					構成員数:	2		
21	II - 1	有限会社倉地製材所		509-2506	下呂市萩原町羽根408	0576521876	7,560 m ³	7,239 m ³
21	II - 2	共和木材工業株式会社		509-9232	中津川市坂下872-1	0573752071	730 m ³	240 m ³
	II - 3						m ³	m ³
	II - 4						m ³	m ³
	II - 5						m ³	m ³
	II - 6						m ³	m ³
	II - 7						m ³	m ³
	II - 8						m ³	m ³
	II - 9						m ³	m ³
	II - 10						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³
	II -						m ³	m ³

注1) 県番号は、県番号のワークシートを参照してください。
 注2) 郵便番号は、半角文字で、ハイフン付きで入力してください。(例:000-0000)
 注3) 電話番号は、半角文字でハイフンやかっこを入れずに入力してください。(例:000000000000)
 ※) 業種(I、II・・・)毎に、それぞれ原則として1事業者以上の構成員(ただし、VI. 施工については、年間住宅供給戸数が50戸程度未満の中小住宅生産者が5から10事業者程度以上)による体制としてください。10事業者以上となる場合、構成員番号を連番で追加してください。
 ※) 業種(I、II・・・)毎に、平成24年(1月～12月)実績の大きい事業者から順に記載してください。
 ※) I～VII以外の業種の構成員がある場合は、VIII以降に記載してください。
 ※) 行が不足する場合は、該当業種のワークシートをコピーし追加して下さい。
 ※) <様式4>適用申請書記載事項確認書の内容を正確に転記して下さい。事業者名については、(株)や(有)等の略号は用いず、正式な法人名を記入して下さい。

1. 地域型住宅の名称・対象地域(必須)	(地域型住宅の名称) あすみ型 東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)	(地域型住宅供給対象地域) 本州・九州
2. グループの名称・結成年月(必須)	(グループの名称) 協同組合あすみ住宅研究会	(結成年月) 昭和59年12月
3. 平成24年度のグループ番号(必須)	0 1 - 0 2 5 4 - 0 2 0 3	注1

4. ブランド化事業のねらいに対する取り組み

ア. 特徴あるブランド化の目標設定(必須)

【平成25年度における対応方針】(平成24年度採択グループは、平成24年度の課題とその対策も併せて記入ください)

a.【地域型住宅「あすみ型東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)」の取り組み】

岐阜県産材(東濃檜・長良杉の無垢材等)を用いて自然で素朴感あふれる家づくりを目指すと同時に、産直システムによる生産者と消費者を顔の見える関係で結ぶことで、双方の思いとニーズを届けられる信頼性の高いブランド確立のため、下記の取り組みを行う。
 ○あすみ型(ブランドとして)4つの品質と長期維持管理(メンテナンス信託の活用)を行う。
 ○産直「ヒノキ無垢材」の履歴管理(品質と履歴のみ見える化)を行う。
 ○岐阜証明材推進制度によって産地証明のなされた地域材を主要構造材の過半(50%以上)に使用する。
 ○使用する地域材として、材のコスト・品質・強度・納期を考慮して横架材に関して合法木材(国内及び国外)の使用を認める。
 ○通し柱は4寸角以上の材を使用。
 ○産直材の品質を認定した認定書の発行。

【平成24年度の取組みにおける課題】

4つの品質について、消費者に対してのアピールが充分に行えてない感じがあった。又、長期維持管理のしくみ(メンテナンス信託)についてもアピール不足のせいか消費者の関心が薄いように思われる。

【課題解決に向けた平成25年度の取組み】

平成25年度は、消費者に向けた広報活動の強化を重点に行っていく。具体的には上記課題毎に検討委員会を設置し、品質規定の見直しや分かり易い指標を再構築する。又、消費者向けにブランド化商品のリーフレットを作成するとともにWebでの告知内容をリニューアルしてPRしていく。

地域型住宅の生産に関する共通ルール	具体的取組内容	個別の住宅が、左記の共通ルールに基づき生産されていることを確認する具体的手段
上記を踏まえた地域型住宅の特徴等(性能や地域性等)における共通ルール(任意)	高樹齢材の使用、木視率(木仕上の見える面積率)の範囲規定、コミュニケーションを確保するプランニングメソッドを使用。	長期優良住宅設計図書及び、地域型住宅ブランド設計規定を添付。
	長期維持管理(メンテナンス信託)の活用	管理する住宅履歴情報の写しを添付。
	通し柱は4寸角以上の材を使用。	構造材リスト及び設計図書を添付。

イ. 効率的で持続性のある住宅生産体制の整備(a 必須)

【平成25年度における対応方針】(平成24年度採択グループは、平成24年度の課題とその対策も併せて記入ください)

a.【住宅生産体制の整備と品質維持に向けた取り組み】

○ブランド化商品の仕様規格について、出来るだけ標準化を図ることにより、当グループの賛助建材業者による統一価格などを設定して安価に購入できる仕組みを充実させていく。
 ○「Ⅱ. 製材・集成材・合板製造」の共和木材工業株式会社及び「Ⅳ. プレカット」の恵北プレカット協同組合における加工品質の管理とコスト削減の一元管理体制強化により、グループのブランド化商品への生産体制整備及び品質維持を更に高めていく。

【平成24年度の取組みにおける課題】

24年度における地域型ブランド事業の採択数が5戸と少なかったため、仕様規格の標準化によるコスト削減効果などは低かったが、ブランド化事業に対するグループの取組み姿勢や運営体制については一定の実績を残すことが出来た。

【課題解決に向けた平成25年度の取組み】

24年度の実績を踏まえて、下記の取組みを上乗せしていく。
 ○主要部材以外の設備機器や内外装材などに関しても「あすみ型ブランド」のイメージに則した一定基準を整備して効果アップを狙う。

b.【住宅生産におけるグループの信頼向上に資する取組み】

○産直「ヒノキ無垢材」の履歴管理(品質と履歴のみ見える化)を実施し、構造材リスト及び認定書を添付する。
 ○安心総合保証「長期瑕疵保証」と履歴管理システム及びメンテナンス信託を構築し、第三者機関(株式会社ハウスジューメン)の審査を受けて証明書等を添付。

【平成24年度の取組みにおける課題】

従来から発行している産直認定書と地域型ブランド化商品の証明内容の整合性等について、施工会社構成員から対応方法に関して質疑や提案があった。又、長期維持管理の履歴保管運営について一元管理の必要性についても指摘があった。

【課題解決に向けた平成25年度の取組み】

○認定書については、従来からある産直材認定書と一緒に地域型ブランド化商品に関する証明内容を付した書面を追加する。
 ○履歴管理の調書保管運営に関する運営システムの統一を第三者機関にて行っていくことを確認。

地域型住宅の生産に関する共通ルール	具体的取組内容	個別の住宅が、左記の共通ルールに基づき生産されていることを確認する具体的手段
上記の住宅生産の合理化・効率化に資する取組、安定供給の長期維持体制、グループの信頼向上に資する取組における共通ルール(任意)	「標準見積書」の提示及び説明の義務化と契約書記載	契約書の写しと重要事項説明書完了書の写しの提出

注1) 平成24年度採択グループのみ記載してください。

※) それぞれの項目について、平成24年度採択グループは、平成24年度の取り組みを踏まえた課題と平成25年度における対応方針を明確に記載してください。

※) 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、<様式3-1>は2枚以内として下さい。

1. 地域型住宅の名称・対象地域(必須)	(地域型住宅の名称) あすみ型 東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)	(地域型住宅供給対象地域) 本州・九州
2. グループの名称・結成年月(必須)	(グループの名称) 協同組合あすみ住宅研究会	(結成年月) 昭和59年12月
3. 平成24年度のグループ番号(必須)	0 1 - 0 2 5 4 - 0 2 0 3	注1

4. ブランド化事業のねらいに対する取り組み

ウ. 長期にわたる住宅メンテナンス体制の整備(a 必須)

【平成25年度における対応方針】(平成24年度採択グループは、平成24年度の課題とその対策も併せて記入ください)

a. 地域型住宅の長寿命化に向け履歴情報の蓄積、グループとしての点検内容・診断基準の設定を行い、すまい手の安心と信頼を確保する。

- メンテナンス信託に基づく住宅履歴情報蓄積の義務化と住宅履歴情報活用WGの設置
- グループ共通の維持保全計画書の活用および、メンテナンス実施時期(1年・3年・5年・10年・20年・30年)の実施内容見直し
- メンテナンス実施に関する報告書の提出(すまい手に原本、事務局に写しの提出)
- すまい手による「住宅のお手入れマニュアル」の作成と消費者を対象とした相談会の実施

【平成24年度の取組みにおける課題と平成25年度の取組み】

メンテナンス信託に基づいて住宅履歴情報の運営を行ってきたが、管理方針や運営体制の詳細において不明確な部分があり、住宅に関する

情報の把握に混乱を生じる場面があった。住宅履歴情報の管理、協力第三者機関および蓄積情報の活用及び運営スキルの内容整備を行う。

上記、長期維持管理に関する取り組みに下記項目を加え、実施する。

b. 施工事業者の廃業や業態の変化に対する対応は、施工事業者の選定、信頼の確保に対してグループとして以下の取組みを行う。

- グループが提携する長期瑕疵保証の住宅完成補償及びメンテナンス信託への加入
- グループ事務局内に「すまい手相談窓口」の設置と、連絡先を明記した「あすみ型 東濃檜・長良杉の家」認定証の追加添付
- 瑕疵が発生した場合の対応の手引きを作成し、住宅の引き渡し時に「重要事項説明」としての説明の義務付け
- 補助金の受け渡しに関する証明証を作成し、受け渡し完了後証明書の写しをグループ事務局に提出

【平成24年度の取組みにおける課題と平成25年度の取組み】

グループ構成員に廃業等の事業者は発生していないが、退会や新規参加構成員に対しての対応を含めた、規定の再整備を行うこととした。

上記の体制構築の取組みに、下記項目を追加対応を行う

- 地域型住宅1棟当たり30万円の積立てを行っている(メンテナンス信託)が、事故などに関する内容の説明を充実する

地域型住宅の生産に関する共通ルール	具体的取組内容	個別の住宅が、左記の共通ルールに基づき生産されていることを確認する具体的手段
グループの長期にわたる住宅維持管理体制における共通ルール(任意)	グループ共通の維持保全計画書を使用し、点検方法・診断基準に準じたメンテナンスの実施と報告の義務化	維持保全計画書の写しの提出とメンテナンス実施報告書の提出
住宅履歴情報の保存方法(任意)	契約時、株式会社ハウスジューメン住宅履歴サービスに登録し、住宅履歴情報の蓄積の義務化	株式会社ハウスジューメンが発行する、住宅履歴情報の預かり証の写しの提出

エ. グループの技術力の向上(a 必須)

【平成25年度における対応方針】(平成24年度採択グループは、平成24年度の課題とその対策も併せて記入ください)

a. 地域型住宅は、長期優良住宅認定の取得において、未経験の構成員が含まれている。その対応として、グループ事務局によるサポート

- や仕様説明会・施工・設計に関する勉強会等の計画を立て実施する事としている。
- 施工グループの内、長期優良住宅の経験メンバーを中心として、実際の施工現場での施工勉強会の実施(年2回)
- 未経験者の不安・疑問に対処する座談会形式の勉強会の実施(随時実施)
- 設計グループを中心としたブランド化長期優良住宅の設計研修委員会の設置と仕様説明会の実施(1回:必要に応じて追加実施)
- 設計研修委員会主催の長期優良住宅研修会の実施(年2回)

【平成24年度の取組みにおける課題と平成25年度の取組み】

平成24年度の地域型ブランド化事業は5戸だけの採択となり、施工構成員全員が実施することが出来なかった。供給戸数5戸は達成したが未配分の構成員はブランド化商品の契約が出来なかったので同商品の長期優良住宅に対する設計・施工・見積等の知識、技術知識に関

して未習熟である。

この為、施工グループ全体に対する設計・施工・仕様作成・見積等に関する知識・技術に関する研修の体制を強化する必要がある。

上記、実務研修会等の開催の取組みに、下記項目を追加対応を行う

- 事務局を中心として、未経験構成員のサポートチームを作り提案から設計・施工までのアドバイスが可能な体制を作る。
- 第三者評価機関や関連サポートセンターの協力による長期優良住宅の講習会の実施(設計・施工担当者を対象に2回以上)

b. 該当無し

地域型住宅の生産に関する共通ルール	具体的取組内容	個別の住宅が、左記の共通ルールに基づき生産されていることを確認する具体的手段
グループの技術力の向上における共通ルール(任意)	地域型住宅の仕様説明会、長期優良住宅研修会の実施参加の義務付け	事務局による説明会、研修会参加の管理及び終了証の発行

注1) 平成24年度採択グループのみ記載してください。

※) それぞれの項目について、平成24年度採択グループは、平成24年度の取り組みを踏まえた課題と平成25年度における対応方針を明確に記載してください。

※) 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) あすみ型 東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)	(地域型住宅供給対象地域) 本州・九州
2. グループの名称・結成年月(必須)	(グループの名称) 協同組合あすみ住宅研究会	(結成年月) 昭和59年12月
3. 平成24年度のグループ番号(必須)	0 1 - 0 2 5 4 - 0 2 0 3	注1

4. ブランド化事業のねらいに対する取り組み

オ. 地域産業の活性化(a, 必須)

【平成25年度における対応方針】(平成24年度採択グループは、平成24年度の課題とその対策も併せて記入ください)

a. 地域型住宅「あすみ型東濃檜・長良杉の家(平成25年度版)」では、以下の2点に留意し地域材の選定を行った。
 1. 主要構造材として、品質・性能・強度が明確に判断できる材を使用する事。
 2. 地域材の供給が安定して行え、住宅建築コストの高騰を避ける事が出来る事。
 以上より、地域材の取り扱い事業者による出荷証明と地域型住宅のルールを順守する事に賛同した事業者がグループメンバーとなっている。

【地域材の具体的な使用部位とその使用量】

- 使用する地域材として主に、ぎふ性能表示材推進制度、岐阜証明材推進制度による岐阜県産材の東濃檜・長良杉を使用する。
- 主要構造材(柱、梁、桁、土台)の過半にグループ指定の地域材を使用し、通し柱は4寸角以上の材を使用する。

【平成24年度の取組みにおける課題と平成25年度の取組み】

本事業に採択された近隣のグループの多くも岐阜県産材を使用する地域材として指定している為、横架材として使用する材の供給が逼迫するケースも生じた。結果として、材の品質・強度・納期を考えた場合、住宅の設計内容に制約が出てしまい消費者の要望に対応が出来ない場面もある。平成25年度は、この点を考慮し、使用する地域材及び使用部位に対して平成24年度の取組に以下のルールを追加す

地域型住宅の生産に関する共通ルール	具体的取組内容	個別の住宅が、左記の共通ルールに基づき生産されていることを確認する具体的手段
地域材利用に関する共通ルール(必須)	主要構造材(柱、梁、桁、土台)の過半にグループ指定の地域材を使用し、通し柱は4寸角以上の材を使用する。	構造材リスト、地域材の証明書(合法証明書を含む)、流通時の納入伝票を添付するとともに第三者機関が発行する証明書を添付

b. 【使用する地域材情報のグループ構成員による共有方法】
 広報用ホームページの中に、グループ構成員のみが利用できる専用の情報ページを設置しており、この中で地域材の供給グループ(原木供給・製材・集成材・合板・流通)による、地域材の出荷状況等の情報の提供を行い全構成員が情報共有できる体制をとる。

c. 【地域産業(瓦、畳、襖等)・地域材等の積極的な活用】
 該当無し

d. 【地域の街なみ・景観ガイドライン等との整合性】
 本グループは広い範囲(本州、九州)を供給対象としており、特定の地域・景観での対応は出来ないが、地域木材の良さを感じてもらうために、その使用面積を木視率という表現で一定範囲を確保することとしている(木が見える範囲という意味で、地域材以外の木材も含んでいる)これらのガイドラインをまとめたプランニングメソッドを活用して「あすみ会 東濃檜・長良杉の家」の家づくり姿勢を理解してもらうように努めている。

地域型住宅の生産に関する共通ルール	具体的取組内容	個別の住宅が、左記の共通ルールに基づき生産されていることを確認する具体的手段
地域材情報の共有、地場産業等の積極的活用、街並みガイドライン等に関する共通ルール(任意)	高樹齢材の使用、木視率(木仕上の見える面積率)の範囲規定、コミュニケーションを確保するプランニングメソッドを使用。	長期優良住宅設計図書及び、地域型住宅ブランド設計規定を添付。

その他(任意)

【平成25年度における対応方針】(平成24年度採択グループは、平成24年度の課題とその対策も併せて記入ください)

本グループでは、長期の維持管理を安定的に行うためにメンテナンス信託「修繕等代金エスクロー信託」制度を導入している。これは住宅事業者との「メンテナンス契約」をもって住宅取得後10年間のアフターメンテナンスをパッケージ契約することで修繕等にかかる費用が大幅に割安にすることができるとともに、施主にとって住宅取得後の修繕費が信託口座で安全に隔離管理されるので安心であり、事業者にとっても修繕費費用は、工事実施後の確定のうえ売上計上されるので、煩雑な会計処理が不要となるメリットがある。

【平成24年度の取組みにおける課題と平成25年度の取組み】

昨年度かた導入した制度であるが、住宅メンテナンスに関する契約書の詳細部分などに関して一部未整備部分もあった。今年度は契約書及び運用に関して整備を進め、更に制度の拡充を図ることで長期に渡る住宅のアフターメンテナンスの実施をより確実なものにしていく体制を構築していく。

注1) 平成24年度採択グループのみ記載してください。

※) それぞれの項目について、平成24年度採択グループは、平成24年度の取り組みを踏まえた課題と平成25年度における対応方針を明確に記載してください。

※) 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。

※) グループの取組に関する補足説明は、様式3-3の「その他」の欄に記載してください。