

平成27年度版

アドバンスメント Advancement

青森県産材を使用した
地域の気候・風土にあった
高品質な「地域型住宅」



地域型住宅
グリーン化事業
に採択された
19グループ
を紹介！

TOPIC 地域型住宅グリーン化事業補助対象の拡充について
教えて！住宅性能表示のこと



アドバンスメント Advancement

発行：青森県木造住宅生産体制強化推進協議会

事務局 一般社団法人 青森県建築士会

〒030-0803 青森市安方二丁目9番13号

TEL:017-773-2878 FAX:017-723-7105

<http://www.aomori-aba.or.jp>

青森県県土整備部建築住宅課

Advancement (アドバンスメント)

英語で「向上、進歩、前進」を表す言葉。地域に根差した高品質な
木造住宅の建築により、青森県の経済と住生活のこれからを
イメージしました。

発行にあたって

「地域型住宅グリーン化事業」は、国土交通省の補助事業で、昨年度まで実施された「地域型住宅ブランド化事業」と「住宅のゼロ・エネルギー化推進事業」を統合させた後継的なものです。地域工務店等とこれらを取り巻く関連事業者が連携体制(グループ)を組み、県産材等を使用し地域の気候・風土にあった良質な「地域型住宅」の供給に取り組むことを支援することにより、地域における木造住宅生産体制の強化を図り、地域経済の活性化やまちなみの維持、木材自給率の向上による森林の再生等に寄与することを目的としています。

そして、採択されたグループに所属する中小住宅生産者等が共通ルール等に基づき長寿命型、高度省エネ型、優良建築物型の住宅の建設を行う場合、費用の一部が補助されます。本冊子は、平成27年5月1日～5月25日(第一期間)、平成27年5月26日～6月8日(第二期間)に応募し、選考の結果採択された青森県内19グループの概要をまとめたものです。

目次

GROUP 01	青森県産材合板で作る青森型グリーン化住宅	2
GROUP 02	雪国型安心の家	2
GROUP 03	「SOYA」	3
GROUP 04	～一緒に歳を重ねたい家がある～青森型長期優良住宅『青い杜のe家』	3
GROUP 05	北国の安心住宅	4
GROUP 06	津軽 山の恵みの家	4
GROUP 07	青森県南部地域型住宅	5
GROUP 08	合法木材で「安心の家」	5
GROUP 09	津軽材活用住宅「雪国の家」	6
GROUP 10	のへじ優良住宅	6
GROUP 11	TsuGaru	7
GROUP 12	青森型優良住宅「未来tunagu家」	7
GROUP 13	南部快適木の家	8
GROUP 14	十和田湖杉活用住宅「Waのいえ」	8
GROUP 15	青森型高性能住宅『津軽「あずましい家」』	9
GROUP 16	おらほの家	9
GROUP 17	下北健康住宅	10
GROUP 18	青森健康エコな家	10
GROUP 19	あおもり快適住宅	11
TOPIC	地域型住宅グリーン化事業補助対象の拡充について	11
	教えて!住宅性能表示のこと<住宅性能表示制度について>	12

地域の特性を熟知した地元事業者グループが供給する「地域型住宅」。

青森県産材を効果的に使用した

同じ青森県内でも、太平洋側と日本海側地域では気候が違い、冬の積雪量も大きく違います。それぞれの地域特性を熟知している地元事業者が協力しあい、グループをつくりオリジナルの「住宅ブランド」を創りました。そのグループと「住宅ブランド」をご紹介します。



「SŌYA」

想家の会



特徴及び共通ルール

- 耐震** 雪のちからを思い・受け止める家
(耐雪と耐震に優れた家・高強度な家)
- 県産材** 森林整備を促進し、森のちからを想う家
- 支援** 子供のちからを思い・育てる家



県産材の選定にあたって

青森県内は多雪地域で無落雪屋根が多く、構造材には一般地域より多くの荷重が掛かるため、強度面に優れ、安定した供給実績があり、かつコストも廉価に抑えられる特色をもつ、PEFC森林認証を受けた合法集成材木材を選定しました。青森県産材のSグは、全国第4位の人口林面積を有し豊富な資源に恵まれ、木材産業のみならず、山地災害の防止、二酸化炭素の吸収など公益機能を有しています。当グループでは、下地材、仕上材に使用し、青森県産材の素晴らしさを伝えていくと共にお客様と育林活動を推進していきます。

施工会社

(五十音順)

エービーシーホーム(株)	むつ市金曲1-15-6	(株)タフホーム	青森市大字岡町字松本9-9
建築工房アルファ(株)	青森市東大野1丁目20-1	(株)東北産業	三戸郡五戸町豊間内地蔵平1-865
(株)セントラルホーム	青森市緑2丁目16-21	(株)プライムハウジング	青森市佃3丁目8-1

■代表及び事務局/株Fractal設計事務所 青森市緑2丁目16-21 TEL:017-777-5884 FAX:017-721-3563

青森県産材合板で作る青森型グリーン化住宅

住宅を考える工務店の会



特徴及び共通ルール

- 県産材** 青森県産材構造用合板で作る在来木造・枠組壁工法『雪と寒さに強気青森型省エネ住宅ガイドライン』をベースとしたQ値1.4W/m²K以下の省エネ住宅
- 省エネ** CASBEE戸建-新築にて評価しB+以上
- 環境** 専門員による検査・技術指導等を実施
- 品質**



県産材の選定にあたって

青森県産材の原木出荷量は約60万立方メートル(H22年県統計)と多くの原木を生産し、従来輸入材が主力とされていた構造用合板にも国産材を原料とした製品が出回ってきています。構造の耐震性能を向上させる為に構造用合板の使用は必要不可欠なものとなっております。当会では、青森県産材原木(杉・唐松等)で製造された構造用合板を床・壁・屋根の全ての面材として使用することとします。

施工会社

(五十音順)

(株)石倉工務店	十和田市大字米田字石倉88-4	(株)齊下建築	十和田市稲生町14-48	(株)ヘリテージホーム	八戸市根城7丁目1-5
(株)今泉工務店	十和田市大字米田字向久保6-52	(株)佐々直建築	十和田市大字相坂字白上248-144	MASTER PLAN	十和田市大字三本木字一本木沢72-12
(株)岩木建設	十和田市大字洞内字井戸頭175-1	(株)シーユーハウジング	八戸市東白山台四丁目8番16号	(株)外館工務店	十和田市東五番町10-20
(株)上道建設	十和田市西六番町8-29	(株)ジェイホーム	十和田市元町東二丁目12-1	(株)松田工務店	十和田市大字相坂字白上248-102
小笠原建築	十和田市大字三本木字千歳森455-6	(株)誠建ホーム	上北郡六戸町大字犬落瀬字下淋代1-2	(株)ミゾエホーム	八戸市北白山台四丁目1-16
(株)開成住宅	十和田市東三番町5-23	(株)D-LIVE	八戸市大字田向字荒屋敷4	(株)森の風工業	東津軽郡蓬田村大字阿弥陀川字汐干178-3
(株)要建設	三沢市東町四丁目5-8	(株)直町建設	十和田市西十三番町45-16	(株)ユタカ工業	上北郡六戸町大字折茂字沖山280番地
川村建設工業(株)	十和田市西二十一番町58-12	(株)ニヤマハウス	上北郡六戸町大字落瀬字坪毛沢482	(株)ヨシコー	十和田市東二十二番町22-50
(株)グリーンホーム	十和田市東二十二番町22-57	ハウジングステーション三和ホーム	上北郡おいらせ町上久保63-50	(株)ワタナベ設計	八戸市柏崎一丁目8-25倉ビル3階
経商事(株)	十和田市大字相坂字白上411	(株)林工務店	青森市大字新城字平岡225-86		
建築工房ケーム(株)	上北郡七戸町字筑田34-5	フィンホームズ(株)	八戸市西白山台3-23-1		

■代表及び事務局/平野商事(株) 十和田市東三番町3-41 TEL:0176-23-7111 FAX:0172-57-5577

一緒に歳を重ねたい家がある 青森型長期優良住宅『青い杜のe家』

安心・安全・いつまでも『元気の出るe住まい』



安心・安全・いつまでもの5つの約束

- 第三者機関の認定住宅で高品質・高性能な住宅
- 県内供給実績No.1のボリュームでの低価格を実現
- 構造計算の実施によるどんなデザインにも対応
- 安心を支える瑕疵保険・商品延長保証等完備
- 定期点検・住宅履歴管理で未永くサポート



施工会社

(五十音順)

イシオカホーム(株)	弘前市大字福村字福富45番地	クマガイ建設	弘前市大字千二丁目9-22	相馬建築	弘前市大字大沢字下村元115-3
(株)石田建設	弘前市大字小金崎一丁目3-2	(株)ケーオーハウジング	弘前市大字田町五丁目6-6	玉田工務所	弘前市大字南城西二丁目7-4
イシダヤホーム(株)	弘前市大字青山四丁目21-2	企業組合 泉木住	青森市松原1丁目16-25	(株)チョウエイ	弘前市大字黒滝字一ノ瀬93-5
(株)石豊建設	弘前市大字高屋字安田615-3	弘鉄ホーム	南津軽郡藤崎町大字福館字西田199-1	土谷工務所	弘前市大字石渡二丁目3-13
(株)岩瀨建築工務所	五所川原市姥湯字桜木270-1	幸山建築	南津軽郡大鰐町大字大鰐字前田25-9	(株)特進工業	弘前市大字田町四丁目1番地2
岩瀨工務店	平川市原田福元275	古川建築	黒石市松原83-14	野呂工務店	北津軽郡板柳町大字飯田字下沼田1-1
(株)エルシーホーム	弘前市大字豊原二丁目1-1	古川住研	弘前市大字外崎四丁目2-6	(株)長谷川工務店	弘前市大字小沢字広野215-2
(株)太田住建	青森市浪岡大字浪岡字岡田10-8	小堀住建	弘前市大字泉野四丁目10-7	(株)丸岡工務店	弘前市大字悪戸字中野108-1
奥谷建設	青森市大字奥内字宮田125	小松工務店	東津軽郡蓬田村大字蓬田字汐越96-1	(株)丸二建設	弘前市大字常盤二丁目7-24
(株)長内建築事務所	弘前市大字松原西三丁目6-18	(株)今工務所	五所川原市字元町1	(株)丸光建設	弘前市大字大沢字東前田61-8
小田桐住建	平川市尾崎福元178	(株)齋藤ホーム	平川市尾崎浅井267-2	(株)三浦建工	北津軽郡板柳町大字横沢字西岡部54-4
(株)葛西丸幸建設	黒石市追子野木一丁目240-1	(株)齋藤工務店	平川市原田村元88-1	三浦住建	弘前市大字取上三丁目2-6
(株)かわさき住宅	青森市大字浜田字玉川174-16	(株)桜庭工務店	弘前市大字水木在家字桜井61-5	三上住宅設計	弘前市大字水木在家字桜井61-5
キーポイントホーム	弘前市大字泉野三丁目11-11	佐藤建築	平川市唐竹堀合115番地1	溝江建築合同会社	弘前市大字湯口字一の細川30-1
菊池工務店	南津軽郡大鰐町大字蔵館字宮本72-24	(株)サンクワイートホーム	青森市富田三丁目16-8	未来環境開発(株)	黒石市吉乃町88
(株)北三住建	弘前市大字高屋字本宮397-26	白取工務店	南津軽郡藤崎町大字富柳字福岡335-2	棟方建築工務所	弘前市大字富田1丁目4-10
(株)喜多山工務店	弘前市大字高屋字福田309-9	神あきら工務店	弘前市大字五代字白山堂252	(株)ヤマノアーキデザイン	北津軽郡鶴岡町大字境字北原73-24
櫛引工務店	青森市大字油川字岡田85-8	(株)心工務店	弘前市大字金屋町5-8	(株)ヨシマチ	青森市浪岡大字本郷字篠原64-8
工藤建築	弘前市大字乳井字館ノ沢58-2	(株)住まいる22	弘前市大字小比内五丁目20-2	(株)ヨコヤマ堀江工務所	弘前市大字茂森町48-1
(株)工藤工務所	弘前市大字小沢字大開401-5	(株)瀬川建設	上北郡六ヶ所村大字泊字川原75-129	(株)リアルウッド	平川市猿賀南野26-21
(株)工藤工務店	平川市唐竹葛原17-8	せんだい建設(株)	平川市高畑前田155-2		

■代表及び事務局/株今井産業 平川市新館山16番地1 TEL:0172-44-2145 FAX:0172-44-2568

雪国型安心の家

雪国型安心住宅研究会



特徴及び共通ルール

- 性能** 雪と寒さに対応した住宅
- 伝統** 伝統を取り入れた住宅
- 環境** 環境にやさしい設備の採用



県産材の選定にあたって

日本三大美林の一つであり、青森県の木である青森ヒバは、その美しさだけでなく、白蟻に最も強い木と知られる他、腐朽菌などによる腐りにも非常に強く、カビをも寄せ付けない非常に優れた木材の特性を利用して積極的に採用し、『青森県産材』の需要拡大と、地域林業の活性化、循環型社会への貢献の為に普及に努めていきます。ただし、コストとのバランスも考慮し主に土台への採用を積極的に取り入れていきます。他構造材へも積極的に県産材を推奨する。

施工会社

(五十音順)

iハウジング	弘前市小比内5-12-9	(株)古川建築	平川市新山松橋124	東建築	弘前市小友字田野393-8
(株)アイビー建興	弘前市新寺町62-16	(株)心工務店	弘前市金屋町5-8	平川工務店	平川市館田字前田264
(株)青い森ホーム	中津軽郡西目屋村居森平字萩原23-1	(株)小堀建設工業	弘前市川合字浅田52-5	(株)福島	弘前市独狐字石田308-4
岩瀨建設	平川市原田福元137-7	ゴリラデザイン合同会社	弘前市南横町2-1	(株)福島建設	弘前市和徳町334
Wood Point	平川市南田中東林元83-2	(株)斎藤建築	弘前市清野袋4-7-4	藤本建築	黒石市追子野木1-152-1
NY設計	弘前市北園1-2-11	齋藤工務店	平川市岩館藤巻97-5	(株)三浦建業	南津軽郡深浦町深浦字水入55
(株)大平建設	黒石市花園町37-1	咲き路	弘前市十面沢字沢36-2	三浦建宅	平川市長田野117-7
太田工務店	青森市浪岡大字浪岡字五所6-2	佐々木工務店	弘前市小友字田野691	三浦工務店	平川市尾崎福元162
小野住建	平川市猿賀下野34-2	(株)佐藤工務店	西津軽郡深浦町深浦字中沢2-18	(株)三上住宅設計	弘前市水木在家字桜井61-53
(株)オフィス登崎	弘前市平岡町75	住環境企画事務所リビングパートナー	弘前市石渡3丁目2-19/ハウス恵1号	ミタカホーム	弘前市清水森字村元113-2
小山建築所	弘前市清水2-3-7	(株)住光建設	弘前市田園1-2-1	(株)陸奥ホーム	南津軽郡藤崎町常盤字一西田12-2
(株)北三住建	弘前市高屋字本宮397-26	(株)住まいる二十二	弘前市小比内5丁目20-2	(株)モトイ	八戸市城下1-19-4
木村工務店	弘前市松原東1-5-17	相馬建築	弘前市大沢字下村元115-3	八木工務所	弘前市三世寺字色吉650
工藤工務店	弘前市乳井館ノ沢87	竹浪建築・設計	弘前市桔梗野2-14-3	山口工務店	黒石市赤坂字東池田162-3
(株)グリーンライフ	弘前市大字土堂字長瀬252-4	田中建築	弘前市青樹町14-13	(株)ヤマトホーム	弘前市独狐字石田308-4
建設業五十嵐	弘前市門外二丁目14-3	(株)田中工務店	弘前市新里字中樋田10-3	弥生建築事務所	弘前市東和徳町14-8
建築工房プラウド	弘前市泉野3-11-14	奈良工務店	平川市館田前田221	(株)リアルウッド	平川市猿賀南野26-21

■代表及び事務局/株かさい材木店 弘前市外崎5丁目8-2 TEL:0172-27-6212 FAX:0172-27-6248

青森県南部地域型住宅

青森県南部地域型住宅を考える会



特徴及び共通ルール

- 耐震** 地震に強い家
- 省エネ** 寒さに強い家
- 省エネ** 高効率な設備の採用
- 環境** 将来を想定した可変性の高い家

県産材の選定にあたって

青森県の主な森林資源はスギの人工林であるが、その多くが細く、横架材には適さないため、安定的な供給が期待できる各地の認証された森林で生育した合法木材を使用します。なお、推奨基準として北東北3県(青森・秋田・岩手)の認証制度材を積極的に使用します。有資源木材よりも認証された森林で生育された合法木材を使用することにより、将来にわたり安定した供給が期待できます。



施工会社

(五十音順)

家工房一級建築士事務所	八戸市大字尻内町字中道29-4	清水工務店	八戸市鮫町字二見町5	㈱堀内工務店アーキテツク	三戸郡南部町大向字後渡62-5
㈱岩館建設工業	八戸市大字沢里字藤子17-11	㈱大公建業	八戸市大久保大山24-434	㈱ミゾエホーム	八戸市北白山台4丁目1-16
大澤ホーム(有)	八戸市大字田向字冷水1-5	㈱タケナカホーム	八戸市江陽5丁目14-21	㈱モトイ	八戸市城下1丁目19-4
㈱協栄建設	八戸市大字河原木字日計上40-12	㈱ナツツ設計工房	八戸市新井田西1-10-16	㈱ユーホーム	八戸市西白山台2丁目9-6
㈱ケービーエム	八戸市根城一丁目34-9	㈱橋長	八戸市白銀白銀三丁目14-5	ワナベ建築工房(有)	八戸市小中野4丁目3-24
㈱コアラハウス	八戸市大字河原木字小田上26-14	㈱北成建設	九戸郡九戸村大字伊保内22-3-3		

■代表及び事務局/㈱中村木材店 八戸市大字美保野13-246 TEL:0178-38-6822 FAX:0178-30-1380

北国の安心住宅

未来へつなげる安心住宅 WAZA



特徴及び共通ルール

- 県産材** 県内で生産された杉材を主体とした合法木材
- 省エネ** 断熱性能にこだわる快適な住宅
- 耐震** 地震に強い家

県産材の選定にあたって

青森県は木材腐朽菌やシロアリに強い青森ひば、強度耐久性に強く見た目も美しい赤松、構造材造作材に適した杉などすぐれた木材資源があります。これらの木材を青森県産材認証制度による合法木材を活用して住宅を建てることにより「未来につなげる安心住宅」を提供していきたいと考えています。



施工会社

(五十音順)

㈱大山建工	五戸町切谷内淋代14-1	鈴木建築ランド	八戸市市川町字轟木前48-3	㈱豊川建築工房	十和田市西十四番町50-7
㈱家口建設	八戸市青葉3丁目6番17号	㈱鈴勝建築工業	八戸市湊高台3-16-2	㈱南部住建	三戸町大字川守田字行人沢47
㈱石戸工務店	八戸市鮫町字上盲久保22-248	隅忠建築	田子町原字上ノ平70-1	階上建築	八戸市市川町字上大谷地51-4
㈱上田工務店	八戸市新井田字畑中11	㈱タイガ	八戸市城下4丁目1-15	ファインホームズ	八戸市西白山台三丁目23-1
大西建築	久慈市待浜町白前1-137-5	タウンサービス カミタイ	八戸市鮫町字下松苗場5-35	古里工務店	八戸市吹上6丁目10-38
㈱澤向住建	南部町法師岡字田向10-2	竹高産業株式会社	八戸市城下3丁目10-36	㈱向井工務店	八戸市大久保字町道11-22
㈱シーユーハウジング	八戸市東白山台4丁目8-16	㈱田清建築	六戸町犬落瀬字若宮26-8	㈱山道建設	階上町道仏字白座窪22
㈱シティーハウス	八戸市湊高台3丁目4-12	千葉住宅	八戸市柏崎4丁目16-11		
清水工務店	八戸市鮫町字二見町5	㈱東洋ハウス工業	十和田市東21番町19-18		

■代表及び事務局/㈱丸五 三戸郡五戸町天満後39-6 TEL:0178-62-2004 FAX:0178-62-2702

合法木材で「安心の家」

優良住宅を考える会



特徴及び共通ルール

- 県産材** 青森県産材と合法木材の普及
- 維持保全** 地域住宅の超寿命化
- 環境** 再生可能エネルギーの利用
- 品質** 「安心の家」主なポイント

県産材の選定にあたって

・青森県の森林面積の3割にあたる20万Haの杉は伐採期ですが、杉柱の使用は高い水分量と低い強度が問題となる為、横架材(梁・土台・桁)には使用せず、管柱や小屋束と羽柄材のみに青森県産材認証の含水量16%以下の強度が判断できる乾燥杉材を使用します。
・構造用合板は価格変動する建材ですが、東北で生産されており、秋田プライウッド(株)や被災地である宮城県石巻合板工業(株)にグループへ参加して頂きました。建材流通事業者で確保を行い、安定を図れる建材です。



施工会社

(五十音順)

アイズスタイルホーム	青森市花園3丁目2-22	清川工務店	上北郡東北町字上清水目25	㈱野坂工務店	上北郡野辺地町字久田18-5
いろは総建	青森市馬屋尻小金沢51-1	建築工房クーム(有)	上北郡七戸町字筑田34-5	㈱三沢住建	三沢市南山3-219-204
㈱岩木建設	十和田市洞内字井戸頭175-1	企業組合県木住	青森市松原1丁目16-25	㈱宮古工務店	三沢市鹿中2-58-191
㈱純建	上北郡東北町旭南3-452-1	㈱但馬建設	上北郡六ヶ所村大字倉内字芋ヶ崎321-3	㈱ヤマト設計工房	八戸市石堂1-27-14
㈱逢坂建築ホームプラン	青森市大字横内字亀井254-5	豊嶋建築(有)	青森市浪館前田3-4-30	㈱ユタカ工業	上北郡六戸町大字折茂字沖山280

■代表/ヤマメイ(株) 青森市田茂木野字阿部野114-71 TEL:017-738-9811 ■事務局/ヤマメイ(株) 上北支店 上北郡東北町字家の下42 TEL:0175-64-1660 FAX:0175-64-1644

津軽 山の恵みの家

津軽工務店会 地域資源循環型住宅供給グループ



特徴及び共通ルール

- 県産材** 地域特性を強く意識した、雪に強い・寒さに強い長持ちする家
- 低コスト** 手軽な価格設定にして誰もが建てられる家
- 環境** 資源循環サイクルを形成できる家

県産材の選定にあたって

杉は曲げ強度が低く、やわらかいため、そのままでは建築構造材として使い難い現状です。しかし、非常に加工しやすく成長が早いので潤沢な建築材資源として評価出来ます。杉を構造体として使うために、最も留意しなければならない点が強度であり、杉原木をJAS認定の集成構造材として加工し、接合金物のプレカット工法で建築する事によりカバーできます。また唐松は杉よりも強度が高く、水に強い性質から土台や梁に適しているため、集成材にする事により、安定した性能が保証されます。



施工会社

(五十音順)

㈱石田建設	弘前市小金崎一丁目3-2	㈱斎藤建築	弘前市清野袋四丁目7-4	㈱名越工務店	北津軽郡板柳町福野田字本泉70-19
インドヤホーム(株)	弘前市青山四丁目21-2	神あきら工務店	弘前市五代字白山堂252	㈱福島組	青森市浪岡大字浪岡字細田72-4
㈱大平建設	黒石市花園町37-1	㈱心工務店	弘前市金属町5-8	㈱三上住宅設計	弘前市水木在家字桜井61-5
オサ建設工業(株)	弘前市常盤坂二丁目7-1	㈱スギヤマホーム	弘前市宮園四丁目21-2	㈱山中技建	弘前市外崎四丁目4-2
㈱長内建築事務所	弘前市松原西三丁目6-18	清野工業	弘前市浜の町東一丁目9-1	㈱ココヤマ堀江工務所	弘前市茂森町48-1
㈱弘鉄ホーム	南津軽郡藤崎町福館字西田199-1	㈱土谷工務所	弘前市石渡二丁目3-13	㈱リアルウッド	平川市猿賀南野26-21
㈱興都建設	黒石市花巻字花巻33-4	㈱特進工業	弘前市田町四丁目1-2		

■代表/㈱石田建設 弘前市小金崎一丁目3-7 TEL:0172-92-3025 ■事務局/㈱吉田産業 弘前支店 平川市日沼富田19-7 TEL:0172-57-5555 FAX:0172-57-5577

GROUP 11 TsuGaru

YJK会 [やっぱり地元の工務店が一番]



特徴及び共通ルール

- 性能** 『雪と寒さに強い家』として、断熱等性能4等級からマイナス10%以上を削減
- 省エネ** 一次エネルギー消費量等級を高度省エネ型住宅の認定低炭素住宅の基準相当である等級5を基準とする。
- 環境** 冬の降雪状況を考慮し、近隣とのトラブル等の少ない屋根形状を提案。

県産材の選定にあたって

構造材(土台、柱、梁、桁)の過半に合法木材を取得した材料を使用します。そして、羽柄材のうち10%以上を青森県産材認証制度により産地証明のなされたヒバ、スギ、カラマツを使用します。また、日本三大美林の一つ「青森ヒバ」は蓄積量も豊富で将来安定して消費者に供給できる木材です。さらに、県内外に於いてもブランド力が根付いています。その「青森ヒバ」を住宅の内外装の仕上げ材に出来る限り使用することで、伝統的なデザインを継承していきます。



(五十音順)

(株)あさひほうむ	弘前市大字早稲田二丁目2-5	(株)グリーンライフ	弘前市大字土堂字長瀬252-4	(株)名越工務店	北津軽郡板柳町大字福野田字本泉70-19
(株)亜細亜建設	青森市大字三内字丸山238番地1	(株)建匠おだぎり	弘前市大字石川字中川原29-2	成田住建	中津軽郡西目屋村大字村市字稲葉116
インオカホーム(株)	弘前市大字福村字福富45番地	(株)幸山建築	南津軽郡大鰐町大字大鰐字前田25-9	日野建ホーム(株)	青森市柳川1丁目2-62
(株)石田建設	弘前市大字小島崎一丁目3-2	(株)小嶋建設	五所川原市大字広田字榊森7-8	前田建築	弘前市大字鼻和字平岡22-5
(株)石豊建設	弘前市大字高屋字安田615番地の3	コリアデザイン合同会社	弘前市大字南横町2-1	前山工務店	弘前市大字門外四丁目12の3
(株)伊藤光建設	青森市大野若宮140-29	咲き路	弘前市大字十面沢字沢田36-2	(株)三浦建設	北津軽郡鶴田町大字鶴田字中泉226-10
エヴァグリーンホーム(株)	弘前市大字住吉町22番地7	(株)くらデザインワークス	弘前市大字向外瀬三丁目10番地10	(株)水木工務店	弘前市大字神田5丁目4-3
(株)エルシィホーム	弘前市大字豊原2丁目1-1	桜庭建築	弘前市大字藤代字平田202-3	未来環境開発(株)	黒石市吉乃町88番地
(株)大平建設	黒石市花園町37番地の1	神建築	黒石市緑町316の19	棟方建築工務所	弘前市大字富田1丁目4-8
(株)長内建築事務所	弘前市大字松原西三丁目6-18	(株)心工務店	弘前市大字金属町5-8	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村大字阿弥陀川字汐干178-3
(株)小田桐住建	弘前市大字大沢字稲元20-14	ソウマホーム	弘前市大字松ヶ枝4-7-3	(株)山内組	弘前市大字西城北1丁目2-4
(株)キーポイントホーム	弘前市大字泉野三丁目11-11	(株)高森ホーム	青森市沖館1丁目9-31	山本建築	弘前市大字土堂字長瀬118-5
(株)北三住建	弘前市大字高屋字本宮397-26	田沢工務店	弘前市大字高屋字安田667の3	(株)ココヤマ堀江工務所	弘前市大字茂森町48-1
(株)工藤工務店	平川市唐竹町原17-8	(株)千田工務店	西津軽郡鯉ヶ沢町大字舞戸町字後家屋敷20-18	(株)米澤仁建築事務所	北津軽郡板柳町大字福野田字本泉36-66
(株)工藤舞製作所	弘前市大字十腰内字野中574番地	(株)ツカサホーム	弘前市大字中崎字苅田176-2	(株)リアルウッド	平川市猿賀南野26-21

■代表及び事務局/榊石郷岡 弘前市大字神田二丁目3-12 TEL:0172-35-2100 FAX:0172-35-2135

GROUP 09 津軽材活用住宅「雪国の家」

雪国地域型住宅研究会



特徴及び共通ルール

- 環境** 無落雪屋根で屋根点検用のタラップがついた、雪の負担が少ない家
- 品質** 住宅履歴と定期点検
- 省エネ** 風除室を設置した、断熱性能の良い家
- 県産材** 土台には、全国ブランドの青森ヒバを使用する家



県産材の選定にあたって

青森県は、津軽・下北両半島に分布する全国ブランドの青森ヒバがあり、全国4位の人工林面積を有します。しかし、一方で県内の製材メーカーはスギの羽柄材・下地材や青森ヒバの土台・化粧材を中心に生産しており、乾燥設備を持っていないところが大半の為、グリーン材の供給が多いのが現状です。そのため、家の骨組みとなる構造材の選定において、乾燥もしくは集成の設備をもちKD・集成製品を安定供給できる製材所が極めて限定的な状況です。そこで県産材では不足の構造材を、国産合法木材で補完する仕様とします。土台：樹種は青森ヒバ。青森県の県木でもあり、家の構造上土台に適した樹種である。柱・梁・桁：樹種は松・杉・レッドウッド・ホワイトウッド・米松の無垢材または集成材とし、国産材の乾燥無垢材および集成材を使用し、構造材に必要な形状の安定性を重視し、コストも考え、合法木材を使用する。

施工会社

(五十音順)

青森エステート(株)	青森市松原3丁目11-15	(株)柳引工務店	青森市大字油川字岡田85-8	青菱建設(株)	青森市本町5丁目3番40号
浅井建築サービス(株)	青森市花園2丁目7-50	(株)黒田建設	青森市南佃二丁目1番12号	(株)津川建築	青森市平新田字森越12-118
アシストホーム(株)	青森市大字大野字鳴滝97-1	企業組合 県木住	青森市松原一丁目16番25号	豊嶋建築(株)	青森市浪館前田3-4-30
(株)芦田工務店	青森市千刈三丁目4-26	(株)黄金工務店	青森市造道二丁目10番17号	パワホーム青森(株)	青森市緑1丁目1番23
(株)亜細亜建設	青森市大字三内字丸山238-1	(株)サカモト住建	北津軽郡鶴田町大字強巻字翁崎125	(株)真木工務店	東津軽郡平内町大字小湊字小湊181-1
大水工務店	青森市港町3丁目4-63	佐々富建設	青森市大字三内字沢部242-8		
(株)達坂建築ホームプラン	青森市大字横内字亀井254-5	(株)島工務店	青森市西滝三丁目25番12号		

■代表/斎藤木材(株) 青森市沖館3丁目10番1号 TEL:017-781-1148 ■事務局/榊赤石材木店 青森市石江字江渡37番地 TEL:017-781-7017 FAX:017-781-7025

GROUP 12 青森型優良住宅「未来tunagu家」

青森県優良住宅協会



特徴及び共通ルール

- 耐震** 雪と地震に強い家
- 省エネ** 寒さに強い家 環境に優しく省エネ(経済的)な家
- 安全** 雪対策に配慮した家
- 県産材** 県産材を利用した家

県産材の選定にあたって

青森ヒバは、耐朽性に優れていることから、土台など、湿度の高い場所で用いられるほか、木目や木肌の美しさ、独特の香りがあり、柱や内・外装材料として広く利用されています。また、圧縮強度や硬度も高いため、日本全国にそのブランドが認知されています。青森スギは、全国4位の人工林面積を有しており、森林における総蓄積量のスギの割合は、1975年の14%から、2010年の39%と増加しており、本格的な利用期を迎えています。以上のことから、青森県産材認証を受けた青森ヒバ・青森スギ材とします。



(五十音順)

(株)あさひほうむ	弘前市大字早稲田二丁目2-5	(株)柏崎組	上北郡おいらせ町立蛇71番地	(株)鳥谷建設	むつ市仲町4-24
(株)亜細亜建設	青森市大字三内字丸山238-1	(株)かわさき住宅	青森市浜田字玉川1174番地の16	(株)西村組	弘前市田町3丁目2番地1
インドヤホーム(株)	弘前市青山4丁目21-2	株式会社北三住建	弘前市高屋字本宮397-26	日野建ホーム(株)	青森市柳川1丁目2番62号
(株)石豊建設	弘前市大字高屋字安田615-3	(株)黒田建設	青森市南佃2-1-12	(株)外館工務店	十和田市東五番町10-20
(株)伊藤光建設	青森市大字大野字若宮140-29	建築工房アルファ(株)	青森市東大野1-20-1	(株)マツノホーム	むつ市脇野沢源藤城40
(株)岩淵建築工務所	五所川原市大字姥湯字桜木270-1	(株)小嶋建設	五所川原市広田字榊森7-8	(株)三浦建設	北津軽郡鶴田町鶴田字中泉226-10
(株)大平建設	黒石市花園町37-1	(株)今工務所	五所川原市字元町1番地	大和工業	三沢市松岡町2丁目6-20
(株)大室建築	青森市岡造道3丁目7番5号	(株)磯和建設	上北郡六戸町大字犬落瀬字下久保174-45	(株)リアルウッド	平川市猿賀南野26-21
(株)長内建築事務所	弘前市大字松原西三丁目6-18	(株)心工務店	弘前市金属町5-8	ワコウ建設(株)	八戸市湊高台一丁目19-12
(株)小田桐住建	弘前市大字大沢字稲元20番地14	(株)高森ホーム	青森市沖館1丁目9-31		
(株)家口建設	八戸市小中野二丁目14-6	タカヤマホーム(株)	八戸市大字新井田字八幡川原1-1		

■代表/日野建ホーム(株) 青森市柳川1丁目2-62 TEL:017-723-6161 ■事務局/榊石郷岡 弘前市神田2丁目3-12 TEL:0172-35-2100 FAX:0172-35-2135

GROUP 10 のへじ優良住宅

のへじ住宅研究会



特徴及び共通ルール

- 耐震** 雪と地震に耐える家 積雪と地震に耐える『耐震等級2』を標準とします。
- 省エネ** 雪と地震に耐える家 ヒートポンプを使用した給湯器と冷暖房設備を標準とします。
- 環境** 良質な空気の家 夏は風を生かした建物全体の通風を行い、冬は換気効率を妨げない空気環境とします。

県産材の選定にあたって

青森県産材認証制度によって、産地証明された青森ひば、青森杉、若しくは合法木材証明を受けた材を使用します。家の土台には青森ひばを採用し、内装仕上げ材にも積極的に取り入れ、地域材を用いた家造りとしています。

施工会社

(五十音順)

(株)イワサキホーム	上北郡野辺地町鳥井平14番地5	高松建設	上北郡野辺地町中道6-18	古勝大建	上北郡野辺地町大月平26-11
(株)純名建築	上北郡野辺地町字二十平93-15	(株)辻村建築	上北郡七戸町策田9番地3	向井工建	上北郡野辺地町二本木向前田27-7
(株)岡山住宅	上北郡野辺地町助佐小路5-4	(株)野坂工務店	上北郡野辺地町久田18-5	(株)若山建設	上北郡野辺地町上小中野38-3
大野建築	上北郡野辺地町野辺地1-56	(株)野田頭工務店	上北郡東北町野田頭22		
清川工務店	上北郡東北町上清水目25	(株)藤谷建設	上北郡野辺地町タラノ木102-1		

■代表及び事務局/榊旭建材 上北郡野辺地町上川原2-2-3 TEL:0175-64-2276 FAX:0175-64-9490

青森型高性能住宅『津軽「あずましい家」』

津軽「匠」の会



特徴及び共通ルール

- 省エネ 高気密・高断熱で暖かい家
- 耐震 地震・大雪にも安心できる家
- 環境 再生エネルギーや高効率設備による地球と自然にやさしい家
- 県産材 「青森ヒバ」「青森スギ」の採用



県産材の選定にあたって

県産材には青森ヒバ材、スギ材の2種類を使用します。日本三大美林の一つに数えられる青森ヒバ、本県では蓄積量が日本一です。そしてヒバ材は耐候性や耐蟻性などの耐久性に非常に優れており建築材に大変適しております。一方、青森スギは比較的軽く、柔らかいのが特長で、加工もしやすい材です。こちらも建築材に適しております。さらに、青森ヒバ材、青森スギ材ともに蓄積量が多いため、安定して供給していくことが可能です。

施工会社

(五十音順)

オサ建設工業(株)	弘前市常盤坂2-7-1	(株)北海道ハウス	青森市駒込字桐ノ沢80-2	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村大字阿弥陀川字汐干178-3
(株)長内建築事務所	弘前市松原西三丁目6-18	(株)肥後産業	弘前市和徳町6-9	(株)森のハウス	弘前市紺屋町172-3
木戸建設	東津軽郡蓬田村瀬辺地字山田1-237	(株)福島	弘前市独狐字石田308-4	(株)ヤマトホーム	弘前市独狐字石田308-4
久保田建設(株)	南津軽郡藤崎町西豊田3丁目1-8	(株)福島建設	弘前市和徳町334	(株)渡邊工務店	青森市三内字沢部267-3
(株)鹿建	青森市大字浜館字間瀬5-1	ムラヤマ建設工業(株)	青森市幸畑字松元88-21		

■代表/㈱三上材木店 弘前市堅田字神田470 TEL:0172-36-0303 ■お問い合わせ/㈱小池銘木店 青森市堤町2丁目19 TEL:017-773-3111 FAX:017-773-3114

南部快適木の家

南部家造りひかり会



特徴及び共通ルール

- 省エネ 一次消費エネルギーを抑えた長寿命住宅
- 県産材 地域材を可能な限り使用した住宅
- 耐震 快適に健康で安心して暮らせる家造り

県産材の選定にあたって

安定供給が期待できる認証された森林で生産された合法木材を使用します。青森・岩手県の適正に管理された森林より産出した認証制度材を使用することにより将来にわたって安定した供給が期待できます。

施工会社

(五十音順)

小幡建設工業(株)	八戸市城下四丁目22番33号	(株)シーユーハウジング	八戸市東白山台四丁目8番16号	タウンサービスカミタイ	八戸市鮫町字下松苗場5番地35号
(株)女澤工務店	久慈市夏井町鳥谷第6地割35番地	(株)シティーハウス	八戸市湊高台三丁目4番12号	タカヤマホーム(株)	八戸市新井田字八幡川原1番地1
(株)柏崎組	上北郡おいらせ町立蛇71番地	清水工務店	八戸市鮫町字二見町5番地	(株)ミゾエホーム	八戸市北白山台四丁目1番16号
(株)カネヒロ	上北郡おいらせ町下屋敷9番地1	(株)鐵和建設	上北郡六戸町犬落瀬字下久保174番地45	(株)柳町工務店	八戸市長苗代字上碓田37番地7

■代表/小幡建設工業(株) 八戸市城下四丁目22-33 TEL:0178-22-1121 ■事務局/㈱吉田産業 八戸市大字廿三日町2 TEL:0178-47-8111 FAX:0178-47-8121

おらほの家

サンネットグループ



特徴及び共通ルール

- 耐震 地震に強く、積雪を考慮した住宅
- 省エネ 夏涼しく、冬暖かい住宅
- 環境 断熱、気密、通風、採光、日射、遮蔽の自然環境に考慮した住宅



県産材の選定にあたって

県内で生産される木材の特徴は、その機能性と種類も豊富です。青森県産材認証を受けた、青森ヒバ材、青森杉材を積極的に使用していきます。その中で主要構造材(柱、梁、桁、土台)の50%以上を青森県産材(青森ヒバ材、青森杉材)を使用することを目指しています。

施工会社

(五十音順)

(株)岡田工務店	三戸郡三戸町大字川守田字東張渡48-1	(株)大坊建設	三戸郡田子町大字田子字下田子69-4	(株)松本	九戸郡九戸村大字江刺家12-2-3
(株)北村建築	三戸郡田子町大字田子字館越5-5	(株)千葉建設	九戸郡九戸村大字長興寺第15地割66-124	(株)ワタナベ設計	八戸市柏崎1丁目8番地25 小倉ビル3階
(株)栗谷川建工	九戸郡九戸村大字長興寺第5地割96-3	(株)日沢建設	三戸郡田子町大字山口字山口14-		

■代表及び事務局/㈱サントーヨー住器 三戸郡三戸町大字川守田字東張渡22 TEL:0179-22-2290 FAX:0179-22-1154

十和田湖杉活用住宅「Waのいえ」

地場工務店 二代目が集結【しんけん会】



特徴及び共通ルール

- 県産材 十和田湖杉を使用した地域資源再発見の家
- 耐震 雪と地震に強い家
- 低コスト 生涯低コストの家
- 環境 次世代省エネ基準を満たした人と未来にやさしい住まい

県産材の選定にあたって

次の理由から、合法木材認証製度及びJAS木材のスギ材を主力とした木材を使用します。
 ●合法木材(1)合法性(2)持続可能性(3)森林認証制度<独立した森林認証機関が定めた基準に基づき、第三者機関が森林を経営する者の森林管理水準を評価・認証する仕組み>(4)分別管理を行い、地球温暖化防止に向けた山づくりを行っていく木材を言います。木材供給から製材、流通、プレカット、工務店、大工、ユーザーまでが一体となり地球温暖化防止に向けた取り組みができ、産地証明が確実にできます。
 ●「十和田湖杉」は、寒冷、やませ、日照時間が短いなど極めて厳しい環境の中で生育した土地の気候を知り、耐え抜いた木材であり、品格を確かな物にするため、日本農林規格JAS目視等級区分を用いて品格(品質、強度、欠点、含水率等)のある木材を活用し、地域木材の利用促進につなげ多くの方々はその良さをアピールしていきます。



施工会社

(五十音順)

家導楽	三沢市前平2丁目11-1	(株)大輝住建	三沢市大字三沢字園沢219-51	二川目建築	上北郡おいらせ町豊栄1丁目181-3
大坂建築	三沢市大字三沢字堀口3丁目2-7	田中住建	上北郡おいらせ町新助川原35-8	(株)宮古建設工業	三沢市大津1丁目219-120
(株)木組工務店	三沢市栄町3丁目140-832	(株)千葉建築	三沢市美野原2丁目20-5	(株)宮古工務店	三沢市鹿中2丁目58-191
(株)サンロク	三沢市桜町1丁目2-7	(株)ニヤマハウス	上北郡六戸町犬落瀬字坪毛沢482	山進建設	三沢市岡三沢7丁目31-3
(株)スウィートハイム	三沢市六川目3丁目149	(株)沼山建築	三沢市堀口2丁目17-6	大和工業	三沢市松園町2丁目6-20
角住宅サービス	三沢市大字三沢字大津58-61	畑内建築	三沢市六川目3丁目146-5	(株)山本建設	三沢市鹿中3丁目459
(株)鷹架工務店	上北郡六ヶ所村大字倉内字笹崎572	(株)平内建築	三沢市大津4丁目12-138	(株)立建工業	三沢市新町3丁目31-3616
(株)工建築	三沢市松原2丁目31-3746	ヒューマンホーム(株)	八戸市下長2丁目2-3		

■代表/㈱平内建築 三沢市大津四丁目12-138 TEL:0176-54-3877 ■事務局/㈱下久保建材店 三沢市大字三沢字堀口94-1339 TEL:0176-50-2131 FAX:0176-50-2132

あおもり快適住宅

あおもりの家

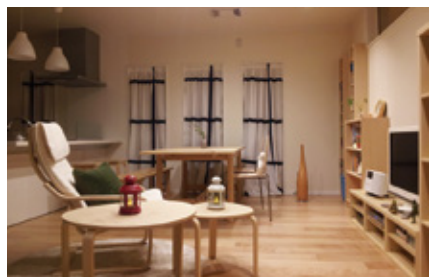


特徴及び共通ルール

- 性能** 断熱効果を上げ高气密でありながらも、シックハウスに対応できる自然素材（呼吸する木材 羽目板など）を取り入れた家
- 耐震** 吹雪も考慮した長期優良住宅の4等級のサッシ。雪底に対応した屋根。雪の舞い方を考慮した玄関や風除室。
- 県産材** 落雪による隣家とのトラブルが発生しない屋根の形状。雪に囲まれる特有の湿気と白アリ対策にもなる基礎の高さ（60cm～70cm）。

県産材の選定にあたって

青森県地域材（ひば、杉、赤松）を50%以上使用します。青森ひばは土台と梁に、青森杉と赤松は柱と梁に使用します。また、できる限り乾燥材を使用し、地域材の丸太から製材・製品になるまでを表記し自社仕様商品の知識を深めます。



施工会社

(五十音順)

(株)達坂工務所	東津軽郡平内町茂浦字垣合11-4	(有)住宅監理センター	青森市矢作2丁目1-10
(有)大居建設	青森市浅虫字山下305-12	(有)津川建築	青森市平新田字森越12-118
(株)鎌田建設工業	青森市浜館1丁目18-10	間山建築	青森市高田字日野15-14

■代表及び事務局/株式会社小畑材木店 青森市浜館字間瀬36-1 TEL:017-741-0421 FAX:017-741-0423

下北健康住宅

住まいの研究会



特徴及び共通ルール

- 県産材** 寒さに強い家
- 省エネ** 省エネ住宅
- 耐震** 耐震性に優れた家

県産材の選定にあたって

青森県産材の含水率が管理された木材を採用する。

施工会社

(五十音順)

毛馬内工務店	むつ市大畑町兎沢199-3	(有)大地ハウジング	むつ市田名部字前田4-9
(株)コーセイ住宅	むつ市中央2丁目28-1	畑中建設	むつ市関根138
秀建築	むつ市下北町20-39	米豊建築(有)	むつ市大畑町正津川戦敷536-1

■代表/有大地ハウジング むつ市田名部字前田4-9 TEL:0175-22-6691 ■事務局/株式会社吉田産業 八戸市大字廿三日町2 TEL:0178-47-8111 FAX:0178-47-8121

TOPIC

地域型住宅グリーン化事業補助対象の拡充について

長寿命型

赤字下線部は制度拡充の箇所

(1)長期優良住宅 : 補助限度額 100万円/戸

高度省エネ型

(2)認定低炭素住宅 : 補助限度額 100万円/戸

(3)性能向上計画認定住宅※(H28から拡充) : 補助限度額 100万円/戸

※「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅

(4)ゼロ・エネルギー住宅 : 補助限度額 165万円/戸

・地域材加算・主要構造材（柱・梁・桁・土台）の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に補助を加算

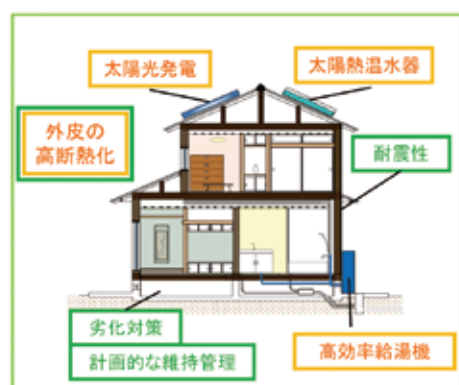
・三世同居加算（H27補正から拡充）・キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち、いずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に補助を加算

優良建築物型

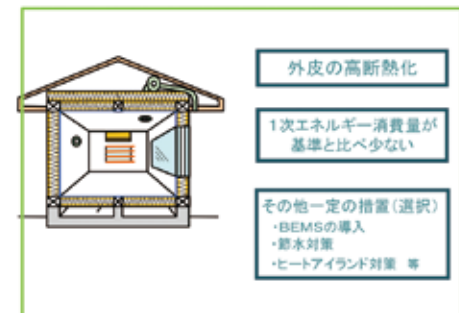
(5)認定低炭素建築物など一定の良質な建築物※ : 1万円/㎡(床面積)

※認定低炭素建築物、BELS、CASBEEのいずれかの認定や評価等を受けた木造建築物

補助対象(住宅)のイメージ



補助対象(建築物)のイメージ



青森健康エコな家

青森FAS会

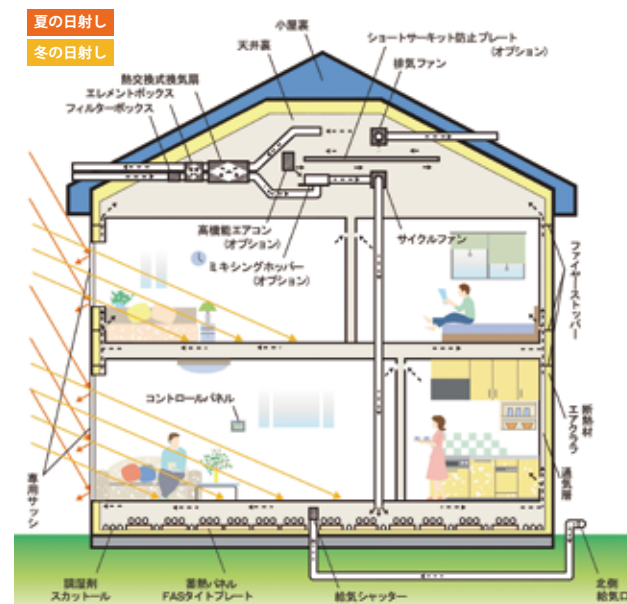


特徴及び共通ルール

- 品質** 断熱・気密工事は「吹付硬質ウレタンフォーム工事」を標準仕様。気密は隙間相当面積（C値）を1.0cm²/㎡以下とする。
- 省エネ** 冷暖房負荷を抑え快適な空間を得る為に、換気には熱交換式（第一種）を使用。より高いエネルギー削減と2030年のHEMS全世帯設置を考慮し、積極的にHEMSを採用するよう努力する。
- 環境** 青森県産材を使った内装材・造作材（床材、天井材、壁材、カウンター、家具など）を積極的に活用

県産材の選定にあたって

主要構造材（土台・梁・桁・柱）や2次部材等にグループで指定する地域材を使用します。主要構造材には青森県産材認証・合法木材（国内・外）を使用します。また、2次部材等には合法性証明の合板を使用します。



施工会社

(五十音順)

一戸住宅	東津軽郡平内町山口字小沢18-2	(有)シーユーハウジング	八戸市東白山台4丁目8-16	(株)松本工務店	三戸郡南部町上名久井字外ノ沢10-2
(有)柏工務店	三沢市大津2丁目13-6	(株)千葉建築事務所	青森市筒井字八ツ橋70-16	(株)水木工務店	弘前市神田5丁目4-3
(有)佐々木建匠	十和田市三本木字並木西432-11	(株)北海道ハウス	青森市駒込字桐ノ沢80-2	ワコウ建設(株)	八戸市湊高台1丁目19-12

■代表/株式会社松本工務店 三戸郡南部町上名久井字外ノ沢10-2 TEL:0178-76-2623 ■事務局/ヤマメイ株式会社 青森市田茂木野字安部野114-71 TEL:017-738-9811 FAX:017-738-0233

従来は住宅事業者が「高品質」「強耐震」等と謳う住宅には一定の性能基準がなく、比較ができませんでした。いまは「いつまでも安心して暮らせるすまいが、もっと増えるように」との願いから、すまいの安心を守る法律や制度が少しずつ整備され、平成12年から「住宅性能表示制度」がスタートしました。長期優良住宅認定制度の認定基準にもなっているこの制度を知るとは、きっとわたしたちへのメリットもたくさんあるはず。一緒に勉強してみましょ。



住宅の長寿命化では、「住宅性能表示制度」が主なモノサシになるっていいけど、いったいどういふことなの？！



「住宅性能表示制度」は、住宅の長寿命化を推進していく上で、大切なモノサシとなる。それは住宅の性能を等級や数値で表示することで、住宅の品質を確保し、住宅性能レベルを守る基礎になるものじゃ。

例えば、構造の安定や遮音性、省エネ等の性能を数値で表示するために共通ルールを定めて、住宅性能を比較できるようにしておるんだな。新築住宅の建設・購入や中古住宅の購入の際にも大きく役立つんじゃ。

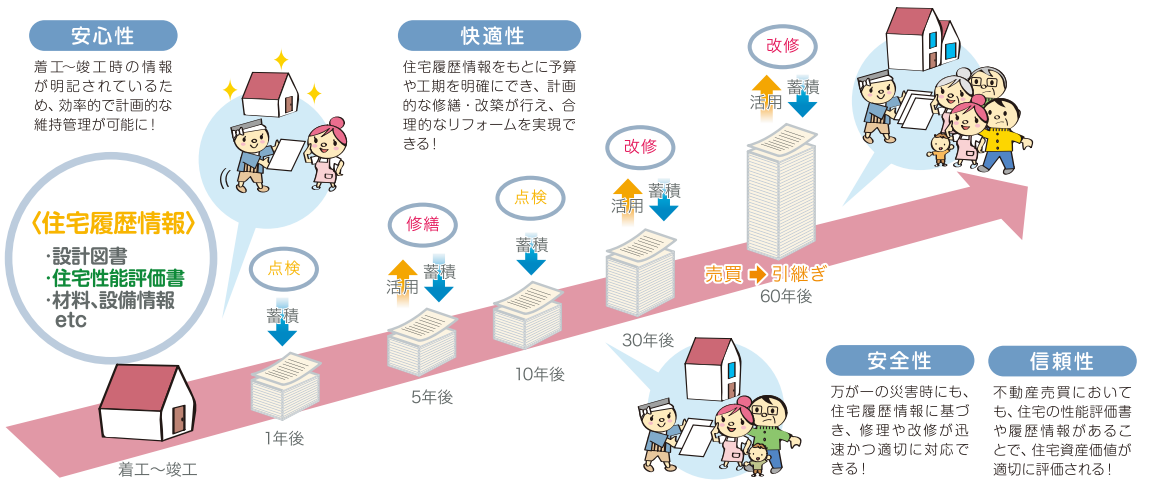
住宅性能表示のメリット

- 1円滑で迅速なトラブルの処理・対応**
住宅欠陥などにおける住宅事業者と建築主のトラブル発生時において、円滑・迅速で専門的な紛争処理機関を利用できる。
- 2住宅ローンなどの優遇措置**
民間金融機関の住宅ローンやフラット35の手続きが簡単になる場合がある。
- 3地震保険も割引対象に**
「建設住宅性能評価」を受けた住宅は、耐震性能の等級に応じて地震保険料の割引が受けられる。
- 4保険や認定の手続きが簡単に。**
住宅かし保険の手続きや長期優良住宅の認定手続きが簡単になるケースもある。



次に住宅性能表示制度を利用するメリットについて。

住宅性能評価書は将来に活かす住宅履歴情報



将来、リフォームや家を売るときに住宅性能評価は、住宅履歴情報として、重要なんじゃ。

例えば…

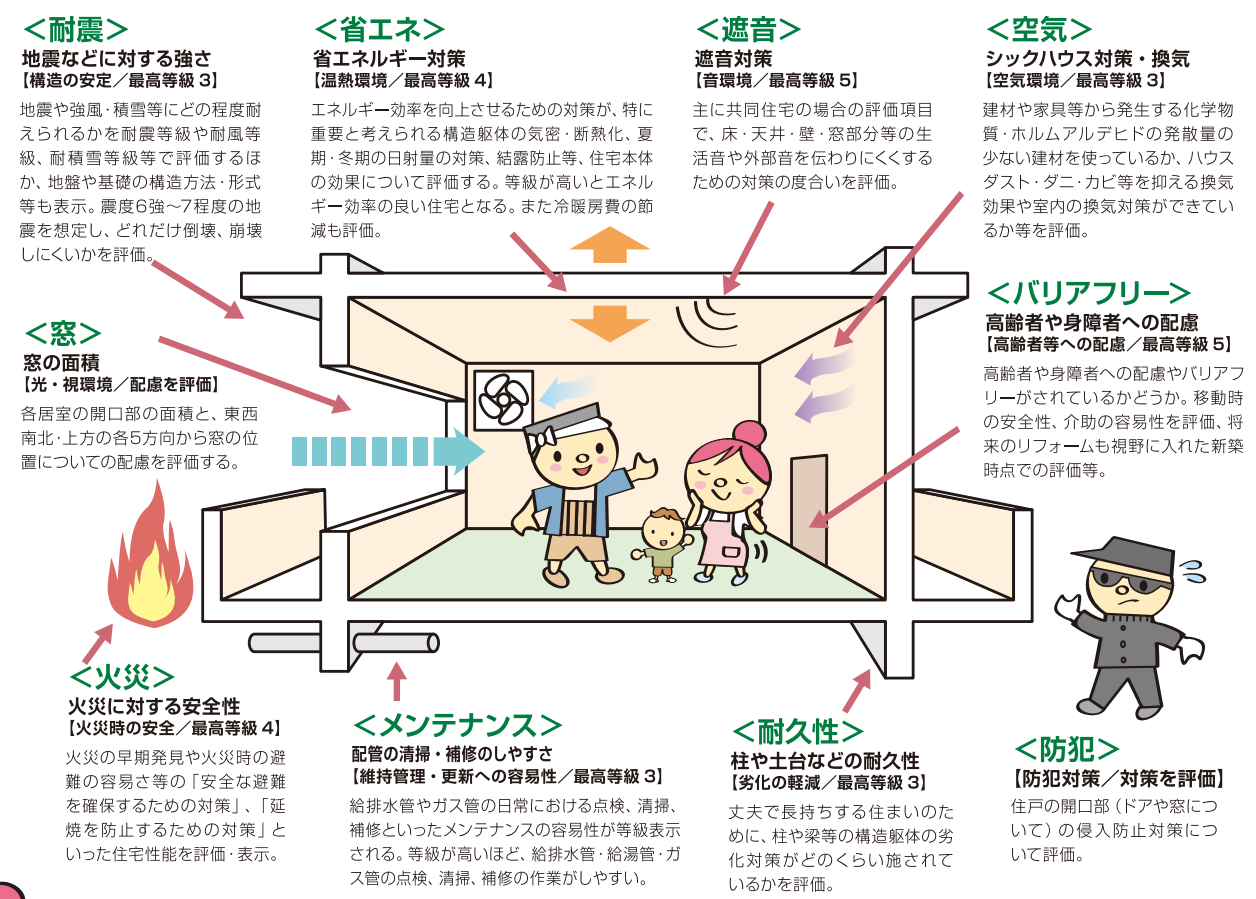
Aの家
耐震等級…2
耐火等級…1
劣化対策等級…3
省エネルギー対策等級…4

Bの家
耐震等級…1
耐火等級…2
劣化対策等級…3
省エネルギー対策等級…2

※Bの家よりもAの方が省エネルギー対策が施されている…などと比較ができる。

住宅性能表示のイメージ

下記の10分野について、等級や対策の表示も含めて住宅の性能を評価。建築基準法に定められるレベル1から、より高い対策を講じた2～5までの等級で示されている。



認定長期優良住宅・認定低炭素住宅に対する税の特例措置

減税措置	認定長期優良住宅・認定低炭素住宅				
	居住開始年	控除対象借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額
所得税 (ローン減税)	H26(3月末)まで	3,000万円	1.0%	10年間	300万円
	H26.4.1からH31.6.30まで	5,000万円※			500万円
住民税の住宅借入金特別控除	所得税の税額控除で控除しきれない場合、翌年度分の住民税より減税【限度】所得税の課税総所得金額等の額×7% (上限136,500円) H26.4.1からH31.6.30まで				
所得税 (投資型減税)	標準的な性能強化費用相当額 (上限:平成26年3月末までに居住を開始した場合は500万円、以降は650万円*)の10%相当額を、その年の所得税額から控除 (控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年度の所得税額から控除することができます。)*650万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率8%又は10%の場合に限って適用されます。				
登録免許税	認定長期優良住宅	①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 戸建 2.0/1000	平成28年3月31日まで取得の場合 ※一般住宅については、平成29年3月31日まで取得の場合		
	認定低炭素住宅	①保存登記 1.0/1000 ②移転登記 戸建 1.0/1000			
不動産取得税	認定長期優良住宅	1,300万円控除	認定長期優良住宅については、平成28年3月31日まで取得の場合		
	認定低炭素住宅	1,200万円控除			
固定資産税	認定長期優良住宅【戸建】5年間 1/2軽減【マンション】7年間 1/2軽減	平成28年3月31日まで新築の場合			
	認定低炭素住宅【戸建】3年間 1/2軽減【マンション】5年間 1/2軽減				

【お問い合わせ先】青森県建築住宅課・住宅企画グループ ☎017-734-9695



こういう基準で、住宅の性能を評価するのね～。