

2018年度版

アドバンスメント

Advancement



青森県産材を効果的に 使用した「地域型住宅」

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。

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！



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>

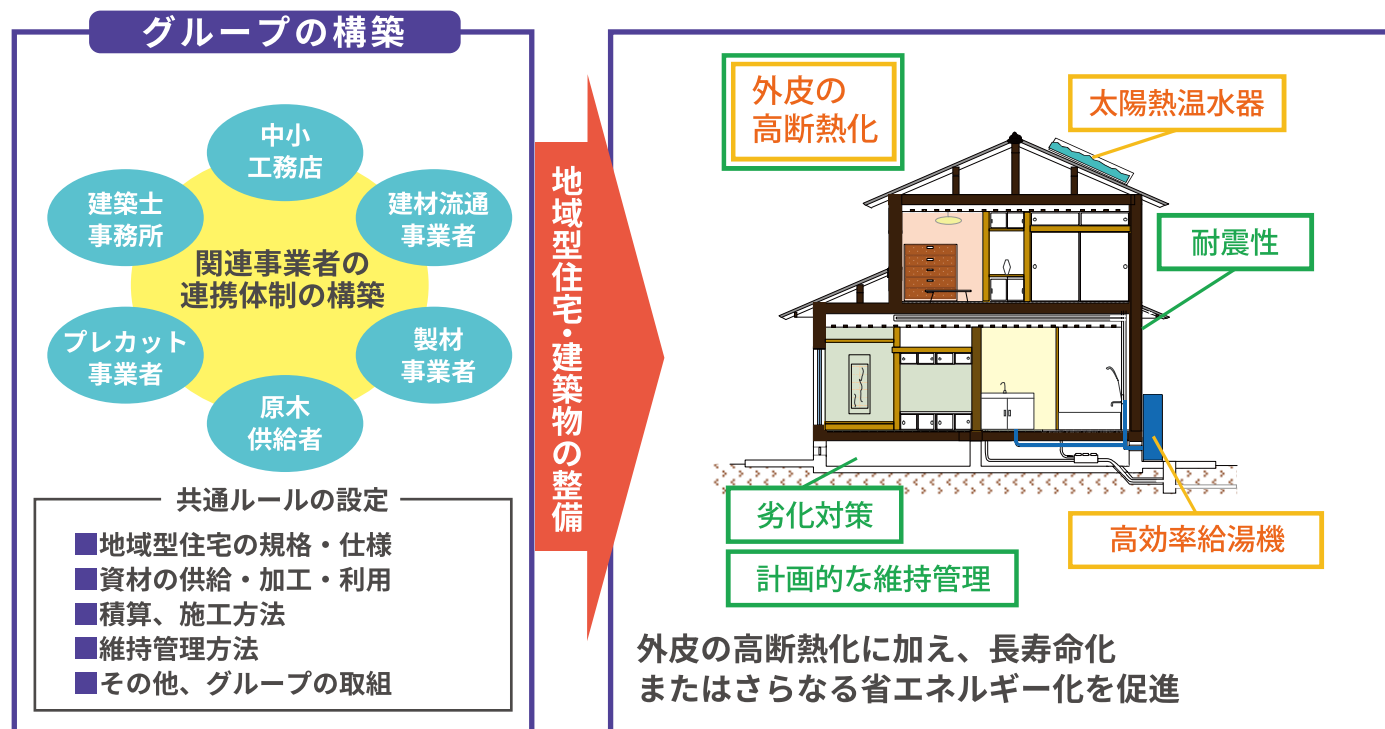
青森県県土整備部建築住宅課

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のイメージしました。

地域型住宅グリーン化事業について

グリーン化事業のイメージ



補助対象について

長寿命型

(1) 長期優良住宅 …… 補助限度額 110万円/戸

高度省エネ型

(2) 認定低炭素住宅 …… 補助限度額 110万円/戸

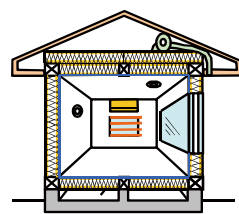
(3) 性能向上計画認定住宅 …… 補助限度額 110万円/戸

(4) ゼロ・エネルギー住宅 …… 補助限度額 140万円/戸

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/m²(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



外皮の高断熱化

1次エネルギー消費量が基準と比べ少ない

その他一定の措置(選択)

- ・BEMSの導入
- ・節水対策
- ・ヒートアイランド対策等

(1)～(4)について

●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…… 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

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、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、2018年4月27日～6月4日に応募し、選考の結果採択されたグループの内、青森県内19グループの概要をまとめたものです。

目次

■ 地域型住宅グリーン化事業について……………	01
GROUP 01 奥津軽あつたか住宅 ……	02
GROUP 02 TsuGaru ……	03
GROUP 03 雪国型安心の家 ……	04
GROUP 04 十和田湖杉活用住宅「Waのいえ」 ……	05
GROUP 05 青森県産材合板で作る青森型グリーン化住宅……………	06
GROUP 06 合法木材で「安心の家」……………	07
GROUP 07 津軽材活用住宅「雪国の家」 ……	08
GROUP 08 津軽「あずましい家」……………	09
GROUP 09 ～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』……………	10
GROUP 10 奥津軽長寿の家 ……	11
GROUP 11 青森型優良住宅「未来tunagu家」……………	11
GROUP 12 Next Wood House ……	12
GROUP 13 あおもり快適住宅 ……	12
GROUP 14 SOYA ……	13
GROUP 15 南部快適木の家 ……	13
GROUP 16 三八快適の家 ……	14
GROUP 17 さんりく地域型住宅 ……	14
GROUP 18 青森県南部地域型住宅……………	15
GROUP 19 津軽山の恵みの家 ……	15
■ 住宅用語 ……	16
■ 税制優遇について ……	17

各グループ名の下に記載している建築対応地域について

- 全域 (県内全市町村で対応できる)
 - 東青 (青森市・平内町・外ヶ浜町・今別町・蓬田村)
 - 中南 (弘前市・黒石市・平川市・西目屋村・藤崎町・大鰐町・田舎館村)
 - 三八 (八戸市・三戸町・五戸町・田子町・南部町・階上町・新郷村)
 - 西北 (五所川原市・つがる市・鯉ヶ沢町・深浦町・板柳町・鶴田町・中泊町)
 - 上北 (十和田市・三沢市・野辺地町・七戸町・おいらせ町・六戸町・横浜町・東北町・六ヶ所村)
- ※下北地域(むつ市・大間町・東通村・風間浦村・佐井村)は全域を含む。





GROUP
02
TsuGaru

YJK会
【やっぱり地元の工務店が一番会】

建築対応地域：全域



GROUP
01
奥津軽
あったか
住宅

あずましい家を造る会

建築対応地域：全域

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。

特徴及び共通ルール

性能

高度省エネ型住宅への取り組み

青森県内における平成28年度基準地域区分の2,3及び4の外皮平均熱貫流基準値とします。また、認定低炭素住宅や性能向上計画認定住宅ゼロ・エネルギー住宅に取り組んでいます。

耐震

豪雪地帯の積雪も考慮

土台には青森県産ヒバを使用し、柱・梁・桁の一部には青森県産杉を可能な限り使用します。

環境

暖房機器に極力頼らない家造り

西北五地域は寒さが非常に厳しい場所ですが、暖房機器に極力頼らない家造りを目指しています。夏には日差しを遮り、冬には日射を利用する快適な空間デザインを提案します。



施工会社

(五十音順)

(株)あさひほうむ	弘前市	(有)エルシィホーム	弘前市	(有)サンビルド	弘前市	日野建ホーム(株)	青森市
(有)亜細亜建設	青森市	(有)大平建設	黒石市	神建築	黒石市	(株)三浦組	南津軽郡藤崎町
イシオカホーム(株)	弘前市	(株)長内建築事務所	弘前市	(有)心工務店	弘前市	(株)水木工務店	弘前市
(有)石田建設	弘前市	(有)キーポイントホーム	弘前市	(株)相馬建築	弘前市	未来環境開発(有)	黒石市
(株)石豊建設	弘前市	(株)建匠おだぎり	弘前市	(有)高森ホーム	青森市	(有)米澤仁建築事務所	北津軽郡板柳町
(株)伊藤光建設	青森市	桜庭建築	弘前市	(株)千田工務店	西津軽郡鰺ヶ沢町	(株)リアルウッド	平川市

施工会社

(五十音順)

(株)建築工房プライド	弘前市	千葉住建	北津軽郡板柳町	未来環境開発(有)	黒石市
(有)弘鉄ホーム	南津軽郡藤崎町	(株)名越工務店	北津軽郡板柳町	(株)村建ハウジング	むつ市
(株)今工務所	五所川原市	(有)成田工務店	むつ市	(株)ヤマノアーキデザイン	北津軽郡鶴田町
齊藤工建	むつ市	(株)箱田住宅工業	つがる市	(有)吉田塗装	弘前市
(有)大輝住建	三沢市	(株)プライムハウジング	青森市	(有)米澤仁建築事務所	北津軽郡板柳町
竹浪建築・設計	弘前市	(株)三浦組	南津軽郡藤崎町		



GROUP
04

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】

建築対応地域：三八・上北



GROUP
03

雪国型 安心の家

雪国型安心住宅研究会

建築対応地域：東青・中南・西北

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



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



耐震 雪と地震に強い家



コスト 生涯低コストの家



施工会社

(五十音順)

家導楽	三沢市	(株)スウィートハイム	三沢市	(株)沼山建業	三沢市	(有)宮古工務店	三沢市
大坂建築	三沢市	角住宅サービス	三沢市	畑内建業	三沢市	山進建設	三沢市
柏崎建設(有)	上北郡六ヶ所村	(株)鷹架工務店	上北郡六ヶ所村	(有)平内建業	三沢市	大和工業	三沢市
(株)木組工務店	三沢市	(有)工建築	三沢市	ヒューマンホーム(株)	八戸市	(有)山本建設	三沢市
(有)佐々木美建	上北郡東北町	(有)大輝住建	三沢市	二川目建業	上北郡おいらせ町	ワックア-キテックアドホームズ-級建築士事務所	三沢市
(株)サンロク	三沢市	田中住建	上北郡おいらせ町	(有)マイホームセンター	三沢市		
(有)浄法寺工務店	三沢市	(有)千葉建築	三沢市	(有)宮古建設工業	三沢市		

特徴及び共通ルール



快適 雪と寒さに対応した住宅



耐震 地震に負けない住宅



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



施工会社

(五十音順)

iハウジング	弘前市	(株)古川建築	平川市	平川工務店	平川市
(有)アイビー建興	弘前市	(有)心工務店	弘前市	(有)平山工務店	弘前市
(株)アールビルド	弘前市	(有)小堀建設工業	弘前市	(株)福島建設	弘前市
(株)イシドヤ電気	弘前市	ゴリラデザイン合同会社	弘前市	(有)三浦建業	南津軽郡大鰐町
岩渕建設	平川市	(有)斎藤建築	弘前市	三浦建宅	平川市
Wood Point	平川市	齋藤工務店	平川市	三浦工務店	平川市
NY設計	弘前市	(有)佐藤工務店	西津軽郡深浦町	(有)三上住宅設計	弘前市
太田工務店	青森市	咲き路	弘前市	(株)陸奥ホーム	南津軽郡藤崎町
小野住建	平川市	佐々木工務店	弘前市	(有)モトイ	八戸市
(有)オフィス登嶋	弘前市	(株)住光建業	弘前市	八木橋工務所	弘前市
木村工務店	弘前市	(株)住まいる二十二	弘前市	山口工務店	黒石市
工藤工務店	弘前市	竹浪建築・設計	弘前市	山口総建	黒石市
(有)グリーンライフ	弘前市	田中建築	弘前市	ヤマザキ建築	弘前市
建設業五十嵐	弘前市	(有)田中工務店	弘前市	(有)ヤマトホーム	弘前市
(株)建築工房プラウド	弘前市	東建築	弘前市	弥生建築事務所	弘前市



GROUP
06

合法木材で 「安心の家」

優良住宅を考える会

建築対応地域: 全域



GROUP
05

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

建築対応地域: 全域

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

【木造軸組構法】

- ・合法木材や青森県産材認証の木材を使用
- ・床下地材・屋根下地材には業界団体認証制度による合法性証明の構造用合板を利用

【木造枠組壁構法】

- ・業界団体認証制度による合法性認証の構造用合板を床・壁・屋根に利用



維持保全

地域住宅の超寿命化

多雪地域における住宅性能と積雪対策を考慮した提案をします。住宅メンテナンスシートを活用し、建築主様と共に住宅の維持保全に努めます。



環境

再生可能エネルギーの利用

- ・高効率の給湯機やヒートポンプ暖房の設置と太陽光発電システムの導入を推進
- ・機材の性能表や新しい提案の資料を作成し、各メーカーの協力のもと研修会を開催
- ・トリプルLow-E硝子の高性能断熱サッシや、負荷断熱の使用でQ値の向上を研修会で取り上げ、住宅性能向上の推進

品質

「安心の家」主なポイント

- ①シックハウス対策・・・ホルムアルデヒドを吸収分解する性能を付加したせっこうボード「ハイクリンボード」を使用します。
- ②地盤対策・・・地盤調査と地盤改良を義務としています。
- ③技術向上対策・・・住宅省エネルギー施工技術者講習を受講し、グループ施工業者の技術向上を目指します。

施工会社

(五十音順)

アイズスタイルホーム	青森市	Craft guild Ko-om	青森市	ハウジングステーション三和ホーム(株)	上北郡おいらせ町
いろは総建	青森市	建築工房クーム(有)	上北郡七戸町	浜谷建設(株)	上北郡横浜町
(有)岩木建設	十和田市	(有)佐々木美建	上北郡東北町	(有)三沢住建	三沢市
(有)蛭建	上北郡東北町	(有)但馬建設	上北郡六ヶ所村	(株)ユタカ工業	上北郡六戸町
(株)逢坂建築ホームプラン	青森市	豊嶋建築(株)	青森市		
清川工務店	上北郡東北町	(株)野坂工務店	上北郡野辺地町		

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

積雪寒冷地である青森県で育った木材は目がつまり建築材料として高い性能を有しています。森林資源を有効活用し、合板については100%以上、その他の木材は50%以上を合法性の証明されたものとし、省エネ性・耐震性・耐久性の優れた住宅づくりを目指します。

省エネ

『雪と寒さに強い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(高度省エネ型)

青森県作成の「雪と寒さに強い青森型省エネ住宅ガイドライン」における推奨基準(高品位レベル)に準拠した厳しい基準により、高断熱・高气密な住宅づくりを目指します。

環境

CASBEE戸建・新築にて評価しB+以上

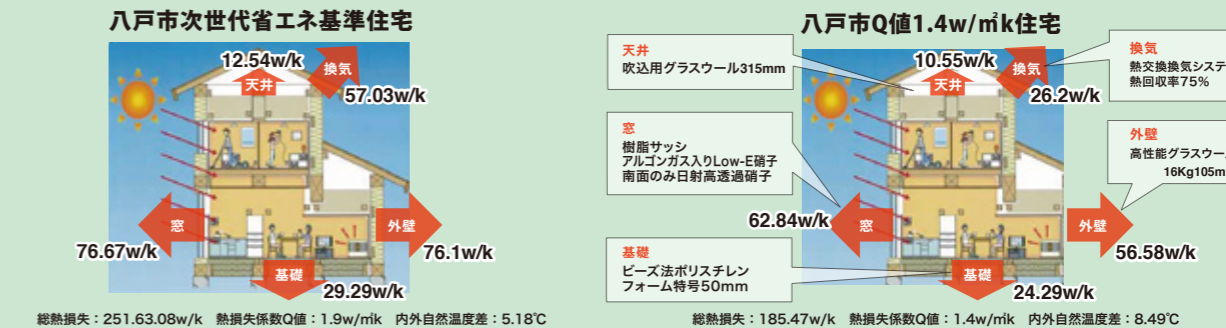
LCCO2削減の観点と将来のLCCM住宅への対応からCASBEE戸建・新築にて評価しB+以上とします。

品質

専門員による検査・技術指導等を実施

グループの設計事務所による構造検査と完成検査を実施します。品質確保委員会を設置し、建築中の現場巡回やグループ員向けの技術研修を行います。

青森県産材合板で作る雪と寒さに強い青森型グリーン化住宅(高度省エネ型)の実力



※NPO新住協熱損失係数・暖房用エネルギー消費量計算プログラムOpex2.73kにて計算、132㎡(40坪) 室温20℃就寝温度を下げる。

施工会社

(五十音順)

(株)アーキテクト	十和田市	川村建設工業(株)	十和田市	(株)タイガ	八戸市	(株)ヘリテージホーム	八戸市
(有)新谷建築工業	十和田市	(株)グリーンホーム	十和田市	滝工務店建築設計事務所	十和田市	MASTERPLAN	十和田市
(株)石倉工務店	十和田市	経商事(株)	十和田市	(株)竹達建設	十和田市	(有)舩館工務店	十和田市
(株)今泉工務店	十和田市	建築工房クーム(有)	上北郡七戸町	(株)D-LIVE	八戸市	(有)松田工務店	十和田市
(有)岩木建設	十和田市	紺野建設(株)	十和田市	(株)東北企画	三沢市	(株)ミゾエホーム	八戸市
(株)上道建設	十和田市	ササカオ建築工業	十和田市	(株)東北産業	三戸郡五戸町	(有)森工務店	三戸郡階上町
小笠原建築	十和田市	(有)ササキホーム	十和田市	(有)直町建設	十和田市	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村
(有)オキサワ住建	十和田市	(有)佐々直建築	十和田市	(有)中年工務店	十和田市	(株)ユタカ工業	上北郡六戸町
小野住建	平川市	(株)ジェイホーム	十和田市	(株)ニイヤマハウス	上北郡六戸町	(株)ワタナベ設計	八戸市
(有)開成住宅	十和田市	成功建設	青森市	ハートハウジング(株)	十和田市		
(有)要建設	三沢市	(株)誠建ホーム	上北郡六戸町	ハウジングステーション三和ホーム(株)	上北郡おいらせ町		
上北建設(株)	十和田市	(株)創建ホーム	十和田市	ファインホームズ(株)	八戸市		



GROUP
08

津軽
「あずましい家」

津軽「匠」の会
建築対応地域：全域



GROUP
07

津軽材活用住宅
「雪国の家」

雪国地域型住宅研究会
建築対応地域：全域

特徴及び共通ルール

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

省エネ 高気密・高断熱で暖かい家
青森県省エネガイドラインに基づく住宅。
冬場は、南面窓からの日射を有効に取り入れた住宅。



耐震 地震・大雪にも安心できる家

県産材 「青森ヒバ」「青森スギ」の採用
青森ヒバ材は主に土台に使用、青森杉材は主に柱、桁に使用。

安全 落雪、除排雪を考慮
毎年、屋根の雪下ろしの際に転落する事故や雪による近所トラブルが発生している青森県津軽地域。
その問題を解消するため、敷地面積に応じた無落雪屋根及び屋根からの落雪を促す落雪屋根の住宅建築。また、近隣の敷地に雪で迷惑をかけないように十分考慮した設置。

特徴及び共通ルール

環境 生産過程でCO2削減に寄与し、リサイクル性の高い資材や住設器機を優先的に採用する。

品質 住宅履歴と定期点検、無落雪屋根で屋根点検用タラップがついた、雪の負担が少なく、除排雪用具の収納スペースを設けた家

省エネ 風除室を設置した、断熱性の高い家。
高効率で一次・二次エネルギーの消費量が少ない住設器機を優先的に採用する。

県産材 合法木材証明を受けた県産材、合法木材を使用する。

県産材 県産材活性化と環境保護を目的に青森ヒバの廃材チップを利用した木粉の塗壁の採用。



施工会社

(五十音順)

(株)イワサキホーム	上北郡野辺地町	神山工務店	青森市	千葉建築	弘前市	向井工建	上北郡野辺地町
(株)蛭名建築	上北郡野辺地町	木戸建設	東津軽郡蓬田村	(株)野坂工務店	上北郡野辺地町	ムラヤマ建設工業(株)	青森市
大野建築	上北郡野辺地町	久保田建設(株)	南津軽郡藤崎町	(株)野田頭工務店	上北郡東北町	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村
(有)岡山住宅	上北郡野辺地町	酒井建設	青森市	(株)肥後産業	弘前市	(株)森のハウス	弘前市
オサ建設工業(株)	弘前市	(有)鹿建	青森市	(株)福島	弘前市	(有)若山建設	上北郡野辺地
(株)長内建築事務所	弘前市	大幸建設	黒石市	(株)藤谷建設	上北郡野辺地町	(株)渡邊工務店	青森市
(有)神建築	西津軽郡鮎ヶ沢町	高松建設	上北郡野辺地町	(株)北海道ハウス	青森市		

施工会社

(五十音順)

青森エステート(株)	青森市	(株)逢坂建築ホームプラン	青森市	(株)サカモト住建	北津軽郡鶴田町	(有)林工務店	青森市
浅井建築サービス(株)	青森市	(株)黒田建設	青森市	佐々富建設	青森市	パワーホーム青森(株)	青森市
アシストホーム(株)	青森市	企業組合 県木住	青森市	(有)島工務店	青森市	(有)真木工務店	東津軽郡平内町
(株)芦田工務店	青森市	建築工房UNIOUS	青森市	青菱建設(株)	青森市	(有)丸章工務店	東津軽郡外ヶ浜町
(有)亜細亜建設	青森市	(株)黄金工務店	青森市	(有)津川建築	青森市	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村
大水工務店	青森市	(株)斎真組	青森市	豊嶋建築(株)	青森市		

GROUP 10 奥津軽長寿の家 奥津軽長寿の家を考える会 建築対応地域：西北

特徴及び共通ルール

県産材 県産材で快適・健康
青森県、岩手県産材認証制度の地域材と合法木材を可能な限り使用し、耐震性についても配慮し快適で健康で安心して暮らせる家を作ります。

省エネ 気密・断熱を重視し、自然エネルギーを有効活用
積雪に配慮した勾配屋根または、無落雪屋根として、積雪時の雪下ろしが必要のない設計とします。日射取得・遮蔽、通風の自然エネルギーを考慮した燃費効率に優れた住宅を設計計画します。

品質 認定低炭素住宅とゼロエネルギー住宅の特長
○認定低炭素住宅を設計する際、UA値を0.56w/m²以下にし、地域区分3をクリアさせます。
○日射取得、日射遮蔽の両立を図りながら、特性を理解し採用します。
○躯体性能を上げておくことで、一次消費エネルギーが標準の-10%維持できます。
○ゼロ・エネルギー住宅では、UA値0.49w/m²以下、RO値30.5%以上と目標設定し、躯体性能を上げるとともに高効率設備を導入し、太陽光発電採用で実質的なエネルギー削減率 R値102.5%以上と設定し取り組みます。
○またBELS認証を取り入れ性能を担保します。



施工会社 (五十音順)

(有)角田建設	北津軽郡中泊町	成功建設	北津軽郡中泊町	(有)花田ホーム	つがる市
(有)白戸建設	五所川原市	(株)鶴谷建設	五所川原市	(有)フジタ建設	五所川原市

■代表/有白戸建設 五所川原市大字稲実字米崎53-54 TEL:0173-35-6291 ■事務局/株吉田産業五所川原支店 つがる市柏稲盛岡本94 TEL:0173-35-8111 FAX:0173-34-9156

GROUP 11 青森型優良住宅「未来tunagu家」 青森県優良住宅協会 建築対応地域：全域

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



施工会社 (五十音順)

(株)あさひほうむ	弘前市	(有)大平建設	黒石市	タカヤマホーム(株)	八戸市	(有)舩館工務店	十和田市
(有)亜細亜建設	青森市	(株)小嶋建設	五所川原市	(株)鳥谷部建設	むつ市	(有)三浦建設	北津軽郡鶴田町
(株)石豊建設	弘前市	(株)今工務所	五所川原市	(株)西村組	弘前市	(株)リアルウッド	平川市
(株)伊藤光建設	青森市	(株)すまくら	弘前市	日野建ホーム(株)	青森市	ワコウ建設(株)	八戸市

■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/株石郷岡 弘前市神田2丁目3-12 TEL:0172-35-2100 FAX:0172-35-2135

GROUP 09 青森型長期優良住宅「青い杜のe家」

～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』

建築対応地域：全域



特徴及び共通ルール

コスト 県内供給実績トップクラスのボリュームで低価格を実現
「青い杜のe家」は、おかげさまで過去5年間で200棟以上の供給実績を誇り、名実ともに県内実績トップクラスのグループです。このボリュームを生かし価格に反映させております。

品質 国内3番目となる長期性能住宅に認定
(財)日本住宅・木材技術センターより木造合理化認定「長期性能タイプ」の認定を国内3番目となる平成24年に取得。当グループの家づくりが認められた証です。

性能 どんなデザインでも地震に強い耐震等級2以上を実現
全棟許容応力度計算による構造をチェックいたします。もちろん省エネ性能も数値で見える化します。

保証 安心をささえる検査・点検・保証の充実
瑕疵保険や商品延長保証はもちろんのこと、独自の自主検査や住宅履歴管理で末永くサポートいたします。



施工会社 (五十音順)

秋元建築	黒石市	工藤建築	弘前市	(株)サンクリエイトホーム	青森市	(株)福島組	青森市
イシオカホーム(株)	弘前市	(株)工藤工務所	弘前市	白取工務店	南津軽郡藤崎町	(株)丸岡工務店	弘前市
(有)石田建設	弘前市	(有)工藤工務店	平川市	神あきら工務店	弘前市	(有)丸二建設	弘前市
インドヤホーム(株)	弘前市	(株)クマガイ建総	弘前市	神建築	黒石市	(有)丸光建設	弘前市
(株)石豊建設	弘前市	建築の千葉	弘前市	(有)心工務店	弘前市	(有)三浦建工	北津軽郡板柳町
(有)岩淵建築工務所	五所川原市	企業組合県木住	青森市	(有)瀬川建設	上北郡六ヶ所村	三浦住建	弘前市
岩淵工務店	平川市	(有)弘鉄ホーム	南津軽郡藤崎町	せんだい建設(株)	平川市	三上工務店	弘前市
(有)エルシィホーム	弘前市	(有)幸山建築	南津軽郡大鰐町	たけむら工務店	弘前市	(有)三上住宅設計	弘前市
(有)太田住建	青森市	古川建築	黒石市	玉田工務所	弘前市	溝江建築合同会社	弘前市
(有)算建築設計事務所	黒石市	(株)古川建築	平川市	(有)チョウエイ	弘前市	棟方建築工務所	弘前市
(有)葛西建築工務所	南津軽郡田舎館村	古川住研	平川市	(有)土谷工務所	弘前市	Yasutaガーデンハウス	北津軽郡鶴田町
(有)葛西丸幸建設	黒石市	駒井建築	平川市	(有)特進工業	弘前市	山幸工務店	南津軽郡大鰐町
兼平建築	弘前市	小松工務店	東津軽郡蓬田村	直井工務店	平川市	(株)横山建設	青森市
(有)かわさき住宅	青森市	(株)今工務所	五所川原市	(有)奈良建設	黒石市	(有)ヨコヤマ堀江工務所	弘前市
(有)キーポイントホーム	弘前市	(有)齋建ホーム	平川市	成田建築	平川市	(株)ヨシマチ	青森市
菊池工務店	南津軽郡大鰐町	(有)齋藤工務店	平川市	(有)齋藤建築	平川市	(株)リアルウッド	平川市
(株)北三住建	弘前市	佐々木建築	南津軽郡大鰐町	野呂工務店	北津軽郡板柳町		
(株)喜多山工務店	弘前市	佐藤建築	平川市	(有)ハウスナカタ	五所川原市		
櫛引建築	青森市	佐藤建築	五所川原市	(有)長谷川工務店	平川市		

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

特徴及び共通ルール

- 省エネ** 真冬の寒さに耐える暖かい家
UA値0.46以下を基準とし、設備への依存を抑え断熱性能の強化・向上を目指した省エネルギー住宅を基本としています。
- 信頼** 性能が見える家
全棟気密測定を実施するとともに、BELS表示の取得を推進し、性能の見える化に取り組んでいます。
- 支援** 三世同居で家族の絆を深める家
人口減少傾向にある北東北の子育て支援の一環として、三世同居対応住宅を推進しています。
- 感謝** 山の恵みに感謝する家
青森県産木材を積極的に活用し、木材自給率の向上および森林・林業再生への支援として、年1回植樹活動を実施しています。



施工会社

(五十音順)

建築工房アルファ(株)	青森市	青菱建設(株)	青森市	(株)タフホーム	青森市	(有)丸章工務店	東津軽郡外ヶ浜町
(有)キムコーハウジング	青森市	(株)セントラルホーム	青森市	(株)プライムハウジング	青森市		

■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

特徴及び共通ルール

- 省エネ** UA値を青森県の基準値0.56より低い0.5以下とする。供給する地域型住宅は、全棟BELSによる住宅のエネルギー表示を明確にする。
- 品質** 豪雪地域では、屋根の勾配や積雪加重を考慮した住宅とする。断熱施工の強化を図り、工事完了後に全棟サーモカメラによる計測を実施し、断熱欠損がないようにする。
- 県産材** 地域の資源を有効に活用する為、構造材・下地材に青森県産材を積極的に使用する。
- 環境** 青森県は日照時間が短い為、日射取得率の性能が高い窓を選定する。足元の寒さ対策として、床材には熱伝導率の低い床材や蓄熱する床材を選定する。豪雪地域では、屋根からの雪が隣地へ侵入しないように設計する。



施工会社

(五十音順)

秀工望	つがる市	高山建築	弘前市	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村
(株)すまくら	弘前市	(株)野坂工務店	上北郡野辺地町	(株)LIFE DESIGN STUDIO	青森市
成功建設	北津軽郡中泊町	(有)林工務店	青森市	(株)RENOVE	青森市

■代表/丸重木材工業株 青森市本町一丁目7番5号 TEL:017-788-3231 ■事務局/丸重木材工業株 青森市大字油川字柳川1番地の7 TEL:017-788-3231 FAX:017-788-7203

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



施工会社

(五十音順)

小幡建設工業(株)	八戸市	(株)シティーハウス	八戸市	タカヤマホーム(株)	八戸市	(株)パナデンハイム	八戸市
(株)柏崎組	上北郡おいらせ町	清水工務店	八戸市	田中住宅(株)	八戸市	(株)ミゾエホーム	八戸市
(株)カネヒロ	上北郡おいらせ町	(株)蹴和建设	上北郡六戸町	(株)田名部組	八戸市	(株)山道建設	三戸郡階上町
(有)シーユーハウジング	八戸市	タウンサービス カミタイ	八戸市	(株)南部住建	三戸郡三戸町		

■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/株吉田産業 八戸市大字廿三日町2 TEL:0178-47-8111 FAX:0178-47-8121

特徴及び共通ルール

- 県産材** 高気密でありながら呼吸する家
シックハウスに対応できる自然素材
- 安全** 雪庇落雪トラブルのない屋根の形状
住宅の立地条件から融雪や形状を考慮
- 快適** 湿気と白アリ対策対応の基礎の高さ
・雪に囲まれるため特有の湿気対応の基礎
・県産材・ひば材・赤松を50%以上使用
- 性能** 雪の舞い方を考慮した玄関・風除室



施工会社

(五十音順)

(株)逢坂工務所	東津軽郡平内町	齋藤住建	青森市	間山建築	青森市
(有)大居建設	青森市	(有)住宅監理センター	青森市	よしかわ建築事務所	青森市
(株)鎌田建設工業	青森市	(有)津川建築	青森市		

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

GROUP 18 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
建築対応地域：三八・上北

特徴及び共通ルール

- 耐震** 地震に強い家
長期優良住宅以外の地域型住宅でも耐震等級2を標準。
- 省エネ** 寒さに強い家
省エネ対策等級4 (UA値0.56)を標準とし、(UA値0.50)を推奨性能としている。
- 省エネ** 高効率な設備の採用
太陽熱の利用。日射量の多い県南の地域特性を利用し、高断熱住宅でも南側の大きな窓を採用。
- 環境** 土地になじむ景観を計画
土地の持つ地形や植生を利用し、現状の利用状況から敷地の特性を生かした建築計画。



施工会社 (五十音順)

(株)岩館建設工業 八戸市	(株)コアアラハウス 八戸市	(有)ナッツ設計工房 八戸市	(有)ユーホーム 八戸市
大澤ホーム(有) 八戸市	(株)タケナカホーム 八戸市	(株)堀内工務店 三戸郡南部町	ワナベ建築工房(株) 八戸市
きゆうでん建築 三戸郡五戸町	トークホーム(株) 八戸市	(有)まやま建築研究室 八戸市	
(有)ケーピーエム 八戸市	中山建具工業(株) 八戸市	(有)モトイ 八戸市	

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

GROUP 16 三八快適の家

三八快適住宅の会
建築対応地域：三八・上北

特徴及び共通ルール

- 県産材** 青森県産材認証制度の地域材や合法木材を可能な限り使用して健康で安心・快適な家づくり
- 環境** 地域の伝統でもある植栽を活用
- 省エネ** 平成28年度省エネ基準以上の高度省エネ仕様



施工会社 (五十音順)

(株)イエス住宅 八戸市	(有)家口建設 八戸市	タカヤマホーム(株) 八戸市	大和工業 三沢市
(有)石戸建匠 八戸市	(有)小林工務店 八戸市	(株)タケナカホーム 八戸市	(株)吉田ハウジング 八戸市
(有)一勝家口建築 八戸市	酒井ホーム 上北郡七戸町	(有)丹波工務店 八戸市	ワコウ建設(株) 八戸市
エムズハウス 八戸市	(有)坂工務店 八戸市	(株)豊栄建設 八戸市	(株)ワタナベ設計 八戸市
小笠原工務店 八戸市	(株)蹴和建設 上北郡六戸町	(有)舩館工務店 十和田市	

■代表及び事務局/株丸勝木材 八戸市青葉二丁目12-14 TEL:0178-25-7620 FAX:0178-25-7616

GROUP 19 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
建築対応地域：全域

特徴及び共通ルール

- 性能** 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
- 環境** 資源循環サイクルを形成できる家
- 省エネ** 暖房・光熱費の低減に配慮した家



施工会社 (五十音順)

(株)あさひほうむ 弘前市	(株)工藤工務所 弘前市	(有)チョウエイ 弘前市	八木橋工務所 弘前市
(有)石田建設 弘前市	(有)弘鉄ホーム 南津軽郡藤崎町	(有)土谷工務所 弘前市	(有)山中技建 弘前市
インドヤホーム(株) 弘前市	(有)興都建設 黒石市	(有)特進工業 弘前市	(有)ヨコヤマ堀江工務所 弘前市
(有)大平建設 黒石市	(有)斎藤建築 弘前市	(株)名越工務店 北津軽郡板柳町	(有)吉田塗装 弘前市
オサ建設工業(株) 弘前市	(有)心工務店 弘前市	(株)西村組 弘前市	(株)リアルウッド 平川市
(株)長内建築事務所 弘前市	神あきら工務店 弘前市	(株)福島組 青森市	
(有)キーポイントホーム 弘前市	(株)住光建業 弘前市	(有)三上住宅設計 弘前市	
工藤建設 弘前市	清野工業 弘前市	(株)三浦組 南津軽郡藤崎町	

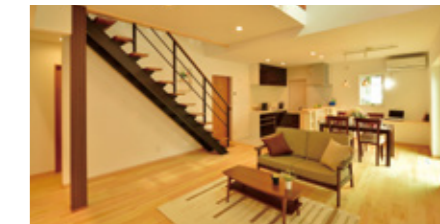
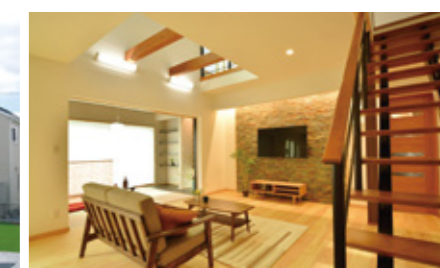
■代表/有石田建設 弘前市小金崎一丁目3-2 TEL:0172-92-3025 ■事務局/株吉田産業 弘前支店 平川市日沼富田19-7 TEL:0172-57-5555 FAX:0172-57-5577

GROUP 17 さんりく地域型住宅

八戸すまい長持建築会
建築対応地域：三八・上北

特徴及び共通ルール

- 県産材** 地域材を可能な限り使用し、安心安全な家造りをします。
- 環境** 建築場所では、近隣の景観を損なわないように、その土地に合った建物とします。
- 品質** 合法木材証明制度や産地認証制度を徹底します。
- コスト** 建材メーカーと連携を取り、資材供給の効率化、コストダウンを目指します。
- 性能** 照明はLEDを使用します。サッシは日射取得型の熱貫流率2.33以下の物を使用します。換気は第1種換気(熱交換有)又は第3種換気を使用します。高効率給湯器はJIS効率2.7以上の商品を使用します。



施工会社 (五十音順)

(有)赤穂工務店 八戸市	(有)風穴住工 八戸市	(株)シティーハウス 八戸市	村上工務店 八戸市
(株)岩館建設工業 八戸市	金沢建匠 上北郡七戸町	(株)D-LIVE 八戸市	(有)ユーホーム 八戸市
M's House エムズハウス 八戸市	(有)苜田工業 八戸市	南部木材(株) 八戸市	ワナベ建築工房(株) 八戸市
(株)大山建工 三戸郡五戸町	小泉技建 三戸郡五戸町	(有)八戸マイホームセンター 八戸市	
オオヤ設計スタジオ 八戸市	(有)小林工務店 八戸市	(有)まやま建築研究室 八戸市	

■代表及び事務局/南部木材(株) 八戸市大字河原木字海岸18番地5 TEL:0178-21-1411 FAX:0178-21-1412

教えて!

税制優遇について



	長期優良住宅		認定低炭素住宅		一般住宅
	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 (住宅ローン減税)	2014年(4月)から 2021年(12月末)まで	5,000万円* (一般住宅は4,000万円)	1.0%	10年間	500万円 (一般住宅は400万円)
※5,000万円の控除対象限度額は、当該住宅取得に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用されます。					
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)			2014年4月1日から 2021年12月31日まで	
所得税 (投資減税型)	標準的な性能強化費用相当額(上限:2014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、翌年分の所得税額から控除することができます。)				—
登録免許税	保存登記	0.1%	0.1%	0.15%	
	移転登記	0.2%	0.1%	0.3%	
2020年3月31日までに取得の場合					
不動産取得税	1,300万円控除		1,200万円控除		
長期優良住宅については、2020年3月31日までに新築の場合					
固定資産税	5年間 1/2軽減		3年間 1/2軽減		
長期優良住宅については、2020年3月31日までに新築の場合					

※2018年11月末時点の優遇措置についてまとめたものですので、インターネット等で必ず最新の情報を確認するようにしてください。

消費税について

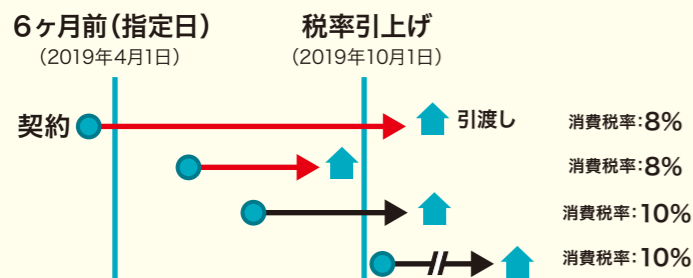
2019年10月1日より10%に上げられる予定です。



経過措置の内容

消費税の額は、引渡し時点の税率により決定します。住宅は契約から引渡しまで長期間を要するケースが多く、例えば注文住宅であれば数ヶ月かかるのが通常です。一方で、引渡し時期により消費税率が変わるとなると、安心して契約を締結することができません。このため、住宅については、半年前の指定日の前日(10%引上げ時は2019年3月31日)までに契約したものは、仮に引渡し時が税率引上げの基準日以降になっても、引上げ前の税率を適用することとされています。

10%への引上げ時の経過措置



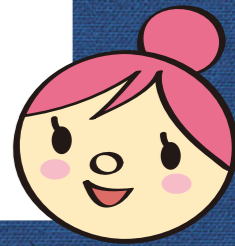
すまい給付金

消費税率引上げによる住宅取得者の負担をかなりの程度緩和するために創設された制度で、住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して住宅ローン減税とあわせて消費税率引上げによる負担の軽減をはかるものです。このため、収入によって給付額が変わる仕組みとなっています。

詳細は国土交通省の専用サイトを参照
<http://www.sumai-kyufu.jp/>
 サポートセンター(対面で相談できます)
 (一社)青森県建築士会 TEL:017-773-2878
 (株)石郷岡 TEL:0172-35-2100

教えて!

住宅用語



認定長期優良住宅

構造躯体等の劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策、省エネルギー対策、一定以上の住宅規模、及び良好な景観の形成への配慮等、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅で、所管行政庁(都道府県等)が長期優良住宅建築等計画の認定を行うものです。

性能向上計画認定住宅

「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です。

BELS(ベルス)

Building Housing Energy efficiency Labeling systemの頭文字をとった略称。新築・既存の建築物において、第三者評価機関が省エネルギー性能を評価し認証する制度です。性能に応じて5段階で★表示がされます。



例) 認証表示

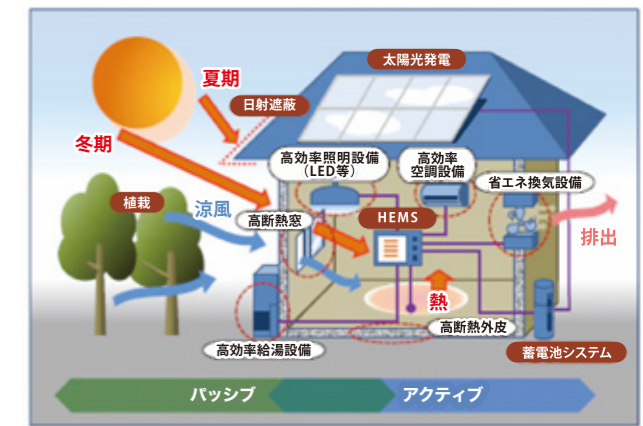
認定低炭素住宅

建築物における生活や活動に伴って発生する二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物で、所管行政庁(都道府県等)が認定を行うものです。

ゼロ・エネルギー住宅

通称:ZEH(ゼッチ)。NET Zero Energy Houseの頭文字をとった略称。高い断熱性能と高効率設備による可能な限りの省エネルギー化と再生可能エネルギーの導入により、年間での一次エネルギー消費量が正味(ネット)でゼロまたは概ねゼロとなる住宅です。

ZEHのイメージ



出所)平成26年度補正 住宅・ビル革新省エネルギー技術導入促進事業費補助費

CASBEE(キャスビー)

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiencyの頭文字をとったもので、建築環境総合性能評価システムのこと。省エネルギーや環境負荷の少ない資材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステム。評価結果が「Sランク(素晴らしい)」「Aランク(大変良い)」「B+ランク(良い)」「B-ランク(やや劣る)」「Cランク(劣る)」という5段階のランキングになっているのが特徴。

HEMS(ヘムス)

Home Energy Management Systemの頭文字をとった略称。家庭内の電力使用量と太陽光発電やエネルギーなどによる発電を自動計測し、「見える化」することを可能にするエネルギー管理システムの意味。政府も2030年度に全世帯への普及をめざしています※1。なお、BEMSはBuilding Energy Management Systemの頭文字をとった略称で、ビル内のエネルギー管理システムを指します。

※1:出典 平成24年「グリーン政策大綱」(内閣官房 国家戦略室)より