

地域住宅生産者グループがつくる

くまもと型 復興住宅

住まいの復興事例集



熊本県地域型復興住宅推進協議会

「平成28年熊本地震」による多くの被災者の方々に対し、引き続き、恒久的な住まい確保を迅速に推し進める必要があります。これから出来るだけ早く、住まいの再建をお考えになっている皆様のために、この度、地域住宅生産者グループにより建設された「くまもと型復興住宅」をとりまとめた「くまもと型復興住宅事例集」を作成致しました。

本事例集には、皆様の再建をより円滑に進める支援制度として、「くまもと型復興住宅マッチングサポート事業」及び「リバースモーゲージ融資」に関する情報も追加致しました。この事例集が、被災者の皆様方の住宅再建の一助となるよう、そして一日でも早い熊本の復旧・復興につながることを願うものです。

熊本県地域型復興住宅推進協議会

目次

- 02 くまもと型復興住宅事例集について
くまもと型復興住宅とは
地域住宅生産者グループとは？

事例集

- 03 TAKEMATSU - 小国杉
- 05 渡りあご・落とし込み板壁の会
- 07 自然と共存する家づくりを考える会
- 09 あやすぎ家造りネットワーク
- 11 まことの家づくり
- 13 木の住まいで暮らしを考える会
- 15 熊本復興を支える建材流通グループ
- 17 team LOHAUS
- 19 KKN(熊本工務店ネットワーク)
- 21 KKN(熊本工務店ネットワーク)
- 23 建築士会・くまもと復興の家グループ
- 25 五木源住宅復興支援チーム

熊本県地域型復興住宅推進協議会からの情報

- 27 くまもと型復興住宅マッチングサポート事業について
- 29 リバースモーゲージ融資について

本事例集作成にあたり、上記地域住宅生産者グループの皆様からは資料提供等、多大なるご協力を頂きましたことを、心よりお礼申し上げます。

くまもと型復興住宅事例集について

これまでに「くまもと型復興住宅ガイドブック」「くまもと型復興住宅パンフレット」を作成してきました。

今回、復興事例を取りまとめ、更に、住宅再建を後押しする支援制度（くまもと型復興住宅マッチングサポート事業、リバースモーゲージ融資）を追加した「くまもと型復興住宅事例集」を作成しました。



事例集

パンフレット

ガイドブック

くまもと型復興住宅とは

『くまもと型復興住宅』は、被災された皆様が住宅再建を無理なく進めることができるように、地域に根ざした工務店をはじめ住まいづくりのプロ集団『地域住宅生産者グループ』が建設する「地震に強く、地域産材等を利用した良質でコスト低減に配慮した木造住宅」です。

くまもと型復興住宅5つのルール

熊本の気候・風土等地域特性に配慮した住宅

熊本県産の木材など地域産材を使用した住宅

耐震等級3又は3相当の地震に強い住宅

被災者の住宅再建を考慮した良質でコスト低減に配慮した住宅

県内に本社を置く住宅事業者、大工・工務店が建設する住宅

「くまもと型復興住宅」があなたの自力再建を支え、郷土熊本を元気にします。

地域住宅生産者グループとは？

県内で住宅生産・維持管理を担う建築士・設計事務所、住宅事業者や大工・工務店、さらに林業・木材関係者、建材流通業者等が連携したグループです。

44
グループ

※令和元年12月末現在のグループ数です。

原木伐採(素材生産)
(林業・原木供給者)

維持管理
(地域工務店等)

製材、プレカット、建材流通等
(製材業者・プレカット業者・流通事業者等)

施工(建設)
(地域工務店・大工等)

計画・設計
(建築士・設計事務所)

「地域住宅生産者グループ」はあなたに寄り添いながらお住まいの再建をサポートします。

TAKEMATSU - 小国杉

住宅の特徴

- 熊本県産材の小国杉を構造材に使用、小国杉は引っ張り強度に優れている安心の構造材
- 内装は消臭・調湿・浄化作用効果のある健康塗り壁を使用し、空気のキレイな空間を提供
- 立ったままお参りが出来る仏壇スペースを作り、高齢の施主様の体の負担を軽減



内観



収納



玄関



洗面所



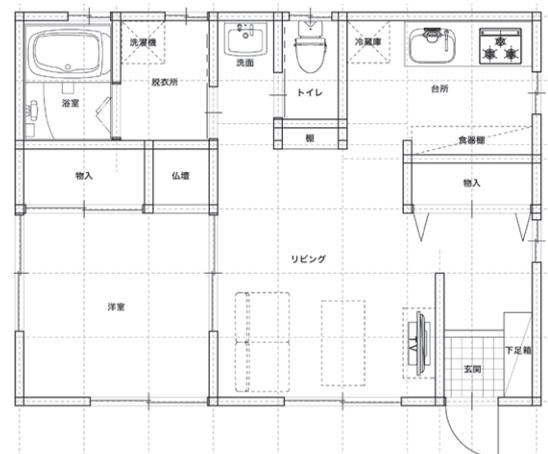
風呂



台所



外観



平面図

猫と共に住む60代一人暮らしの家

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造在来軸組工法	総工事費	約1,100万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	約920万円(税抜)
延べ床面積・階数	39.74㎡(12坪)・平家	その他工事費等	約180万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	約4ヶ月	活用した融資/ 支援制度	●生活再建支援制度 (基礎支援金・加算支援金) ●災害復興住宅融資 (リバースモーゲージ融資)

◎ 落成までの流れ

情報収集	H27年11月 御船町役場で「くまもと型復興住宅」のガイドブックを入手
依頼先 選び	H27年11月 ガイドブックの中で一番理想価格に近かったので、TAKEMATSU - 小国杉の連絡窓口に連絡
設計 打合せ	H27年12月 設計担当者とプラン、見積り、工期について打合せ(契約までの打合せ回数は計4回)
工事契約	H28年3月 前渡金を支払い契約
着工/落成	H28年6月 着工 / H28年9月 竣工

◎ 施主様の声

理想的な家が出来たと思っています。あまりにも良く出来たので、周囲の人たちから羨ましがられます。先日、遠方より親戚が遊びに来て、「猫を飼っているのに、家の中が猫の臭いがなくてとても良いね」と言っていました。私のように全てを業者さんに、おまかせで家づくりをするお客さんも珍しいでしょうね。心から気に入ってこの業者さんを応援しているので、他の方にもおススメしています。本当にありがとうございました。



◎ つくり手より

一人暮らし向けの12坪のコンパクトな家です。飼われている猫が、自由に動けるようにと、極力扉を少なく設計しました。また、内装に消臭・調湿・浄化効果のある健康塗り壁を全面に塗ることで、動物臭もタバコ臭もなくなり、空気のキレイな空間が出来上がりました。外部においてはウッドデッキ用の幅広い大きな階段を作り、安全に昇降できるよう工夫しました。そこが今では近所の方との集いの場になっていると聞いて、嬉しく思います。

グループ名

TAKEMATSU - 小国杉

連絡先

代表社名 (株)TAKEMATSU
TEL 096-273-6228
FAX 096-273-6227
E-mail t.12-n.10-m@ari.bbiiq.jp
担当者 武末直大

渡りあご・落とし込み板壁の会

住宅の特徴

- 地震時に倒れにくく安定感があり、地震後のダメージを確認し易い安心感のある家
- 木の家の優しさ、温もり、心地よさがある健康に配慮した住宅
- 一人暮らし・二人暮らし向けに良質でコスト低減に配慮した木造住宅



外観



内観1



内観2



内観3



内観4



平面図

科学的伝統構法の家(ふたり住まいのプラン)五木源住宅復興支援チーム

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造枠組壁構法	総工事費	989万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	860万円(税抜)
延べ床面積・階数	43.32㎡・平家	その他工事費等	約30万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	約3カ月	活用した融資/ 支援制度	なし

◎ 落成までの流れ

情報収集	H28年 くまもと型復興住宅説明会にて入手したガイドブックから情報収集
依頼先 選び	H29年1月 マッチングサポート事業を通じて「五木の木で温もりのある家」を紹介され、建設費が予算の範囲で、建物の構造がしっかりして安心だった
設計 打合せ	H29年2月 1ヶ月の間に2回程度打合せを実施
工事契約	H29年11月 契約
着工/落成	H29年12月 着工 / H30年4月 竣工

◎ 施主様の声

暑さ寒さが気にならない、気持ちのいい家(冬は温かく、暖房をつけなくても大丈夫)。家の中は、木の家の香りがするので、とても良かった。年をとっても住み続けられるように、無駄のない間取りで小さな住みやすい家を希望したら、理想となる住宅が出来て嬉しかった。



◎ つくり手より

予算の範囲内で、住みやすさと住んで気持ちよく、過ごしやすい木の家づくりを目指しました。また、寒さ暑さが気にならず、十分な強度で安心できるように配慮しました。お施主様が被災し、家具が残っていないとのことでしたので、棚、カウンターも杉材で制作させて頂きました。

グループ名

渡りあご・落とし込み板壁の会

連絡先

代表社名 松下生活研究所LLC.

T E L 096-202-4136

F A X 096-202-4055

E-mail tsg@indigo.plala.or.jp

担当者 松下 修

自然と共存する家づくりを考える会

住宅の特徴

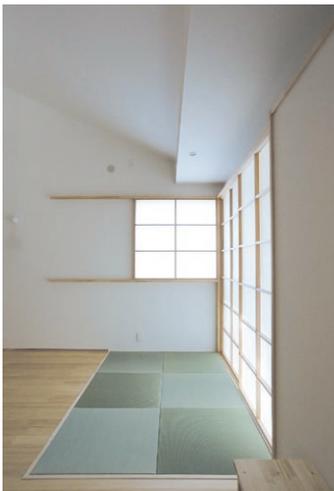
- 【普通】地域にあった断熱性能、屋根の軒先や庇をちゃんと出す、夏の直射日光を防ぎ、雨から外壁を守るなど、普通で当たり前な事を守る住宅
- 【ちょうどいい】過剰に大きな住宅にせず、必要にして十分なちょうどいいサイズの住宅
- 【ひと手間】建具や雨戸を造作し、障子や格子戸など昔からあるものにひと手間かけて現代風にアレンジした住宅



外観



内観1



内観2



リビング・ダイニング



デッキ



屋外から室内を臨む

普通でちょうどいいひと手間かけた住まい

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	2,480万円(税別)
耐震性能	耐震等級3	本体工事費等	2,200万円(税別)
延べ床面積・階数	101.9㎡・2階建て	その他工事費等	280万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	6ヶ月	活用した融資/ 支援制度	ZEH補助金

◎ 落成までの流れ

情報収集	H30年1月 インターネットや情報誌から「くまもと型復興住宅」の情報を収集
依頼先 選び	H30年1月～3月 以前から、石貫工務店の家づくりの考え方に共感していたので、依頼先として選定
設計 打合せ	H30年4月～6月 最初に提案されたプランに少し修正を加えた程度の変更だったので、設計打合せは計2回程度
工事契約	H30年7月 住宅ローンを組み工事契約
着工/落成	H30年8月 着工 / H31年2月 竣工

◎ 施主様の声

一年を通して、快適に過ごしています。ソファに座りながら外の景色が見られるように窓が配置されています。また、デッキ部分の外には植栽があり、自然を身近に感じることができます。そういった空間があつてとても気に入っています。



◎ つくり手より

当会は、家づくりと庭づくりは一体と考え、どう自然と共存するかを家づくりのテーマとしています。地域に合った普通で丁度よい家づくりをモットーとしているので、過度に性能だけを追求したりはしないようにしています。また、必要以上に大きい家を作る必要もないと考え、丁度、良いサイズの家づくりを行っています。

グループ名

自然と共存する家づくりを考える会

連絡先

代表社名 (株)石貫工務店
T E L 0968-44-6794
F A X 0968-43-5904
E-mail office@ishinuki.jp
担当者 石貫希生

あやすぎ家造りネットワーク

住宅の特徴

- 熊本県山鹿市のあやすぎを使い、居間の床、天井は杉の無垢板仕上げ
- 風通しに配慮し、風抜きの窓や、間仕切り建具の上に欄間を設置
- アルミサッシには内障子を設け、家具などは造作工事により作成
- 玄関のある南側は土庇のテラスを深く取り、雨掛の少ない外壁は温かみを感じれるよう無垢の板張



外観1



外観2



内観1



内観2



内観3



平面図

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	約1,560万円(税込)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	約1,290万円(税込)
延べ床面積・階数	60.80㎡(18.4坪)・平家	その他工事費等	約270万
工期 (着工から落成まで)	約6カ月	活用した融資/ 支援制度	●生活再建支援金 (基礎支援金・加算支援金)

◎ 落成までの流れ

情報収集	H29年11月 「くまもと型復興住宅」モデルプラン展示・相談会に参加、プランの内容相談
依頼先 選び	H29年12月 あやすぎ家造りネットワークのプランが気に入り連絡
設計 打合せ	H30年1月～3月 プランの打合せ計5回
工事契約	H30年5月 前金を支払い契約
着工/落成	H30年5月 着工 / H30年10月 竣工

◎ 施主様の声

木の香りがする快適な家ことができました。無垢スギの床は、そのまま座り込んでも温かく、食堂横の畳の小上がりは、食事後の休憩場所として重宝しています。食器棚や下駄箱、クローゼットの収納棚なども大工さんに造っていただきました。そのため、家具を新しく買うこともなくすっきりと住みやすい家をつくっていただき、本当にありがとうございました。



◎ つくり手より

小さな家ですが、狭く感じないよう居間・食堂を中心に、台所、寝室、洗面トイレを配置し、廊下の無い開放的な間取りとしました。寝室の隣にトイレや浴室を設け、寝室から直接行けるように計画しました。また、引込式の障子を設けたり、出入り口の上には開放できる欄間を設け、扉を閉じてでも風通が可能なようにしました。可能な限り、大工が造作を行い、温かみのある木の香りに包まれる家を目指しました。

グループ名

あやすぎ家造りネットワーク

連絡先

代表社名 (有)稲葉工務店
 TEL 096-214-8425
 FAX 096-214-8425
 E-mail at-ume@kii.bbiq.jp
 担当者 梅田 彰

まことの家づくり

住宅の特徴

- 熟練の大工による手刻みの家。熊本県産材を構造材としてふんだんに使用し、壁や居間の床も無垢板仕上
- 人が集まる際は、和室とリビングが一つの空間になるような間取り
- 開放感のあるテラスと大きな庇を南側に設置し、雨掛が少なく洗濯物が干せる工夫
- 玄関のある南側は土庇のテラスを深く取り、雨掛の少ない外壁は温かみを感じれるよう無垢の板張



外観1



テラス



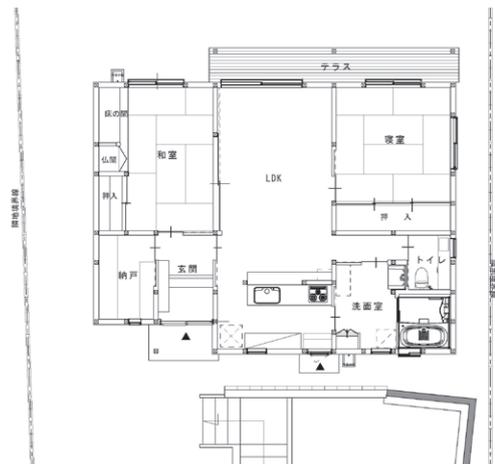
外観2



リビング・ダイニングから和室を臨む



リビング・ダイニング



平面図

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	約1,950万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	約1,680万円(税抜)
延べ床面積・階数	104㎡・平家	その他工事費等	約270万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	約5カ月	活用した融資/ 支援制度	●生活再建支援制度 (基礎支援金・加算支援金) ●災害復興住宅融資

◎ 落成までの流れ

情報収集	H29年2月 熊本県主催の住宅相談会で「くまもと型復興住宅」のガイドブックを入手
依頼先 選び	H29年2月 知人から紹介された建設会社(ガイドブックに掲載)に依頼
設計 打合せ	H29年3月 設計担当者と打合せ(月に1~2回程度、計15回程度)
工事契約	H29年10月 前渡金を支払い契約
着工/落成	H29年10月 着工 / H30年4月 竣工

◎ 施主様の声

木の香りが漂い、とても生活しやすい間取で気に入ってます。必要な家具類は造り付けにして、納戸をつくってもらったので、いろんな物の整理がつかます。だから部屋が広々と使えます。テラスは解放感があり、憩いの場としてくつろぐことができます。洗濯物を干す時に、外に出ないで済むのでとても便利です。スタッフの方も大工さんもとても明るく感じの良い方ばかりで感謝しております。



◎ つくり手より

使い勝手の良い家をとのご要望を形にした、手刻みの家です。普段はご夫婦お二人でお住まいですが、子供さんやお孫さんが集まると10人を超え、とても賑やかになるそうです。そんな時に和室とリビングを一つの空間として利用できるように間取を考えました。また、壁や床に無垢の木材を使うことにより、訪れた方が、今でも木の香りのする家に驚かれるようです。

グループ名

まことの家づくり

連絡先

代表社名 マコト建設(株)
T E L 096-214-8425
F A X 096-214-8425
E-mail at-ume@kii.bbiq.jp
担当者 秋月岳彦

木の住まいで暮らしを考える会

住宅の特徴

- 熊本県の気候風土に配慮した造りで、構造材、外装、内部床共に杉無垢材の住まい
- 高天井や対面キッチンで、家族4人が気持ち良く、仲良く暮らせるのびやかな空間
- スキップフロアで1.4m高さの大容量収納を確保し、すっきり片付く暮らしを実現



外観1



外観2



内観1



キッチン



内観2



内観3

五木葉枯らし木材を活用した家族が元気になる住まい

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	1,398万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	1,100万円(税抜)
延べ床面積・階数	68.29㎡(収納庫含む)・平家	その他工事費等	298万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	約6ヶ月	活用した融資/ 支援制度	●生活再建支援制度 (基礎支援金・加算支援金) ●日本財団わがまち基金被災住宅再建資金助成制度 ●災害復興住宅融資(木造耐久性仕様)

◎ 落成までの流れ

情報収集	H29年3月 宇土市役所にてガイドブック入手、五木源住宅モデルハウス見学、グループの展示パネルを確認
依頼先 選び	H29年4月 五木源住宅住宅グループが提案した住宅の間取りを気に入り、グループ代表に 電話相談、設計担当事前調査
設計 打合せ	H29年8月 計8回打合せ
工事契約	H29年12月 工事契約 着手金を支払い
着工/落成	H29年12月 着工 / H31年6月 竣工

◎ 施主様の声

設計が素人の私たちでも大変分かりやすい説明で、丁寧な監理報告には安心できました。私たちの意見もしっかり聞いてくださり、コミュニケーションも取れる環境で、工事も信頼できました。入居後は、夏は涼しく、冬は暖かく、家に居ながら春夏秋冬を感じられ、木に囲まれリラックスでき、家族みな風邪もひかず健康に過ごせています。家事動線がとても良いキッチンに気に入っており、明るく落ち着く吹き抜け、仕切りがない空間で広く感じ、子どもも安心して過ごしています。皆さまのお陰で、楽しく工夫しながら暮らせています。本当にありがとうございました。



◎ つくり手より

内部外部とも無垢の杉板をふんだんに使ったお住まいです。木部の自然塗装や、内壁の漆喰塗りなどは、ご夫婦で協力されてセルフビルドで仕上げられました。まさに、参加型復興でした。熊本の気候風土を考慮し、夏の暑さ対策で軒を深くしたことや、結露対策の和紙貼り天井や壁の漆喰塗りが、四季を通じた住み心地の良さに繋がっているようです。お庭にある立派な桜の木が、借景として取り込まれるようガイドブック案をベースに、その土地に合った工夫も行いました。1年点検では、100点満点の家づくりだったと伺い、グループメンバーでも再建のお手伝いが出来て喜んでます。

グループ名

木の住まいで暮らしを考える会

連絡先

代表社名 一級建築士事務所 橋詰設計室
TEL 090-6634-6110
E-mail itsuki.ki.sumai@gmail.com
担当者 橋詰美香

熊本復興を支える建材流通グループ

住宅の特徴

- 断熱性能等級4が取得可能な断熱性能を持った材料を使用
- 高齢者等配慮対策等級3を取得
- オール電化(エコキュート(フルオート)IHクッキングヒーター)



外観



内観1



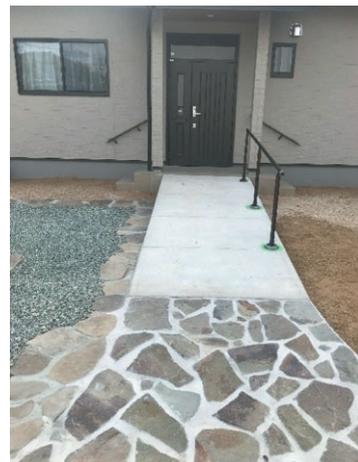
内観2



台所



洗面所



玄関アプローチ

COZY UP 平屋の家(派生型)

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	1,310万円(税別)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	1,130万円(税別)
延べ床面積・階数	67.07㎡(約20坪)・平家	その他工事費等	約180万(税別)
工期 (着工から落成まで)	約4ヶ月	活用した融資/ 支援制度	●災害復興住宅融資 ●生活再建支援制度 (基礎支援金・加算支援金) ●熊本県義援金

◎ 落成までの流れ

情報収集	H30年3月 隣地にて住宅新築現場の確認
依頼先 選び	H30年10月 株式会社マリックに見積もりを依頼する。隣地新築住宅の施工会社ということで知り合うことができた。相談事には前向きに対応してくれた
設計 打合せ	H31年1月 10日毎に打ち合わせ(打合せの回数は計6回程度)
工事契約	H31年3月 頭金を支払い契約
着工/落成	R1年5月 着工 / R1年9月 竣工

◎ 施主様の声

自宅再建にあたり自己資金はわずかでしたが、被災者生活再建支援金をお願いし、また、住宅金融支援機構の災害復興融資(高齢者向け返済特例)を利用させていただきました。地震後、モデル住宅の見学会場へ数箇所足を運びました。そのような中で建築施工会社を決めたポイントは、代表と打ち合わせする中で、真摯に私共の意向や経済面など色々と考え、向き合ってくれた点です。工事中もこちらの注文に耳を傾け、アドバイスも下さり、有難く思い感謝しております。



◎ つくり手より

書道が趣味のご主人様が楽しみにしておられる和室は、枠材に柾目を多用し質感の高い空間としました。毎日お使いになる空間は、出入り口の幅員を750ミリ以上としました(浴室、勝手口除く)。断熱性を高めるため、透湿シートはタイベックシルバーを採用、サッシはサーモスL+アルゴンガス入り複層ガラス、断熱材は天井アクリアマット155ミリ、壁アクリアネクスト105ミリ、床ポリスチレンフォーム3種B65ミリ、を採用。小屋裏に強制換気も設置しました。限られた予算の中で商材の吟味をし採用したことで快適な空間が提供できたと思います。

グループ名

熊本復興を支える建材流通グループ

連絡先

代表社名 (株)丸昭
TEL 096-380-8811
FAX 096-380-1142
E-mail shin1@marusho-group.com
担当者 有森辰一



外観



内観



外観



内観



外観



内観

LOHAUS PROJECT35坪の住宅

LOHAUS PROJECT35坪の住宅①

◎ 住宅の特徴

- ご夫婦が毎日快適に住まわれるように、広すぎず狭すぎず「ちょうどいい」大きさの平面計画としつつ、帰省したご子息が泊まれるためのお部屋も確保
- 南側に設けた庇が夏は日差しを遮り、冬は日差しを取り込むパッシブデザインを採用

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	延べ床面積・階数	83.63㎡・2階建て
耐震性能	耐震等級3	工期(着工から落成まで)	約5.5カ月

LOHAUS PROJECT35坪の住宅②

◎ 住宅の特徴

- 許容応力度計算による耐震等級3と繰り返し地震に耐えられるよう制振ダンパーを組み込んだ設計
- 外壁の素材を変えることで、総2階建てのコンパクト住宅ながら特徴的な外観デザインとした

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	延べ床面積・階数	104.34㎡・2階建て
耐震性能	耐震等級3	工期(着工から落成まで)	約7.5カ月

LOHAUS PROJECT35坪の住宅③

◎ 住宅の特徴

- 近隣との関係性をつくる外部空間、許容応力度計算による耐震等級3と繰り返し地震に耐えられるよう制振ダンパーを組み込んだ設計
- 天井の構造梁を表したデザインとすることで、将来の地震時での天井材落下の不安解消を行った

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	延べ床面積・階数	98.09㎡・2階建て
耐震性能	耐震等級3	工期(着工から落成まで)	約10カ月

◎ つくり手より

被災前にお住まいだった住宅に対する不満点をヒアリングから把握し、お客様の生活スタイルに寄り添った新しい豊かな暮らし方ができるように設計しました。地震被害による復興住宅であるため、耐震と耐力壁のバランスなどを最優先事項とし、構造設計事務所による許容応力度計算を行っています。また、新しく建て替えられたお住まいの住まい方(ライフスタイル)もご提案しました。

グループ名

team LOHAUS

連絡先

代表社名 (株)エコファクトリー
TEL 096-383-6666
FAX 096-381-7035
E-mail takayoshi-m@atelier-locus.jp
担当者 村上尊由

KKN(熊本工務店ネットワーク)

住宅の特徴

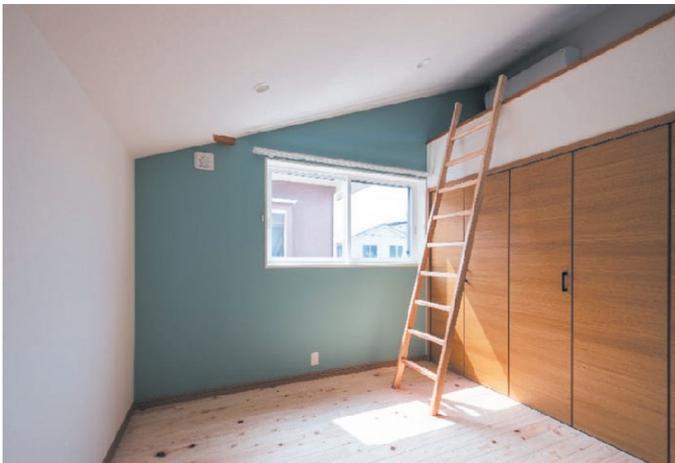
- 復興住宅モデル1号棟を、4人家族が快適に暮らすように間取り変更して実現した快適な住まい
- 廊下を無くしリビングを中心にした間取りで、コンパクトながら開放的で光と風が入る室内空間
- 50坪の土地に三世代が笑顔で暮らす建物と駐車スペースを確保



外観



リビング・ダイニング



内観1



内観2



内観3



1階テラス

三世代が暮らす「復興住宅モデル」プラスαの家

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組パネル構法	総工事費	約1,935万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3	本体工事費等	約1,778万円(税抜)
延べ床面積・階数	102.67㎡・2階建て	その他工事費等	約157万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	約7カ月	活用した融資/ 支援制度	●災害復興融資 ●被災者生活再建支援金 (基礎支援金・加算支援金) ●グリーン化補助金 ●わがまち基金

◎ 落成までの流れ

情報収集	H28年7月～29年3月 インターネット上で興味を持ったハウスメーカーやビルダーのTV新聞系総合展示場、単独展示場、現場見学会などをくまなく巡り、構造や断熱性能、標準価格などを比較検討
依頼先 選び	H29年3月 展示モデル住宅を見に行き、その場で、事業者の方に相談。敷地条件や家族構成・要望、構造性能、予算(当初より、少々オーバー)の条件を満たしたのでその事業者を選定
設計 打合せ	H29年3月 ～申込みまで(3回)、～契約まで(2回)、～着工まで(4回)、～完成まで(3回) 計12回
工事契約	H29年8月 契約金を支払い契約
着工/落成	H30年2月 着工 / H30年6月 竣工

◎ 施主様の声

復興モデル1号棟の雰囲気が入っていたのですが、私たちの土地には入らない上に部屋数も足りなかったため、半ばあきらめていました。モリスデザインさんが土地に納まるように間取りを変更し2階建てを提案してくれて息子の部屋とゆとりのスペースを作ってもらいました。おかげで息子も友達を連れてくる事が多くなり賑やかに過ごしています。本当にありがとうございました。



◎ つくり手より

勾配天井と連携した2階のホールは視線の抜けを利用してより広く開放的な印象を与えられるよう意識しました。ご夫婦と息子さん、お父さんの4人でお住まいになるので、リビングを中心に放射線状に個室や水回りを配置し、ほどほどの距離感を保ちながらお互いが気兼ねせず自然に集う空間づくりを目指しました。

グループ名

KKN(熊本工務店ネットワーク)

連絡先

代表社名 KKN(熊本工務店ネットワーク)
TEL 096-234-7769
FAX 096-234-7720
E-mail kkn@kumamoto-kkn.com
(KKN事務局 担当者:四ッ村)

● KKN(熊本工務店ネットワーク)

● 住宅の特徴

- 熊本県の夏の強い日差しを考慮し、2m以上の軒下を作り快適なリビング空間を実現
- コンパクトでありながらゆったりと快適に暮らせる住まい
- 屋根勾配を利用し高い天井を作り、家全体の温度を安定させる工夫



外観



内観1



内観2



内観3



内観4



内観5

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	約 1,570万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3	本体工事費等	約 1,500万円(税抜)
延べ床面積・階数	82.57㎡・平家	その他工事費等	約 70万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	4ヶ月	活用した融資/ 支援制度	●地域型住宅グリーン化事業

◎ 落成までの流れ

情報収集	H28年8月 県のHP等で、くまもと型復興住宅の情報を知る
依頼先 選び	H28年12月 復興住宅モデルを見学時にて事業者を紹介された際に選定
設計 打合せ	H29年1月 2回程度(計7回)
工事契約	H29年5月 契約後の工程の確認し契約(頭金なし)
着工/落成	H29年4月 着工 / H29年9月 竣工

◎ 施主様の声

普段は当たり前になっていてなかなか気づかないのですが、出張などで何日か家を空けた後など、玄関を開けると木の良い香りがして、家に帰って来たんだという実感が生まれます。心身共にとてもリラックスできる住宅を設計して頂きました。



◎ つくり手より

住宅の仕様は長期優良住宅、ZEH仕様(UA値0.5以下、R0値30%以上)を標準としていますが、本当に目指しているのは、数値の上での性能より体を感じる快適さです。また、その快適さを日々追及し続けています。

グループ名

KKN(熊本工務店ネットワーク)

連絡先

代表社名 KKN(熊本工務店ネットワーク)
 T E L 096-234-7769
 F A X 096-234-7720
 E-mail kkn@kumamoto-kkn.com
 (KKN事務局 担当者:四ッ村)

建築士会・くまもと復興の家グループ

住宅の特徴

- 夏涼しく冬暖かい高断熱の家
- 「此処が大事な家族を守る家」を目標に計画（*耐震等級3相当）
- コンパクトでありながら生活スタイルに合わせてゆつくりと快適に暮らせる住まい



外観1



外観2



玄関



内観1



内観2



内観3

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法	総工事費	約 1,570万円(税抜)
耐震性能	耐震等級3相当	本体工事費等	1,204万円(税抜)
延べ床面積・階数	63.76㎡(19,3坪)・平家	その他工事費等	約46万円(税抜)
工期 (着工から落成まで)	約4ヵ月	活用した融資/ 支援制度	●生活再建支援制度 (基礎支援金・加算支援金)

◎ 落成までの流れ

情報収集	H29年4月 モデルハウス個別相談会にて、本当に信頼できるグループ(工務店)かどうかを判断するために、関連する情報を最優先に収集
依頼先 選び	H29年4月 グループより紹介された建築士を選定
設計 打合せ	H29年6月 安武建築設計室及び南高プランニングと打合せ(月2回、計約6回)
工事契約	H29年6月 設計事務所と協議により決定、契約
着工/落成	H29年8月 着工 / H29年11月 竣工

◎ 施主様の声

南高プランニング様と打ち合わせをする度に信頼が深まり、何も気兼ねせずに相談する事が出来ました。計画通りの住宅で、住み易く、冬暖かく夏涼しい家が出来上がりました。また、引越しの際など、多方面に当たって気配りしていただき、老夫婦にとって有難かったです。



◎ つくり手より

展示モデル住宅の間取りを、お客様の生活スタイルに合わせた間取りに変更しました。室内はリビングの空調機器1台で全体を快適空間にできる様な断熱仕様をしています。避難生活をしないでよい家造りを考え、「此処が大事な家族を守る家」を目標に造らせていただきました。

グループ名

建築士会・くまもと復興の家グループ

連絡先

代表社名 有限会社 南高プランニング
 T E L 096-380-4422
 E-mail kaiyoumaru3@jcom.zaq.ne.jp
 担当者 岸下洋一

五木源住宅復興支援チーム



外観



内観1



内観2



内観3



外観



内観1



内観2



バルコニー

健軍本町の家

◎ 住宅の特徴

- 無添加天然杉材のみを用いた人にやさしい健康な家
- 通し柱9本仕様(大黒柱1含む)の耐震性向上の設計

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法 (通し柱9本)	延べ床面積・階数	85.70㎡・2階建て
耐震性能	耐震等級3	工期(着工から落成まで)	7ヶ月

大津の家

◎ 住宅の特徴

- 無添加天然杉材内装仕上の人にやさしい健康な家
- 通し柱※8本仕様(大黒柱2本含む)の耐震性向上の設計
※:平屋でも柱、桁、小屋束部分を通し柱で一体化
- 外装杉無垢材の柔らかな環境にやさしい建築

◎ 住宅の概要

構造/工法	木造・在来軸組工法 (通し柱8本)	延べ床面積・階数	53.65㎡・平家
耐震性能	耐震等級3相当	工期(着工から落成まで)	5ヶ月

◎ つくり手より

応急危険度判定、罹災判定調査の経験に基づき、在来軸組工法の更なる耐震性を追求し、通し柱をそれぞれ「9本」、「8本」仕様にした住宅です。「鉄骨ラーメン構造」を意識しつつ、一般的な在来軸組工法(通し柱「4本」)の住宅よりも耐震性が高い最上級の「長く住まえる、命を守る安全な木造建築」を目指しています。

グループ名

五木源住宅復興支援チーム

連絡先

代表社名 アトリエ k +
 TEL/FAX 090-8911-3830
 E-mail atelier.k@wonder.ocn.ne.jp
 担当者 上村

くまもと型復興住宅マッチングサポート事業のご紹介

安心でスムーズに住宅のづくり手探しをお手伝い

利用料
無料

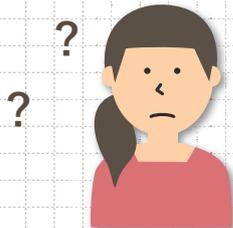
くまもと型復興住宅 マッチングサポート事業

施主様が円滑に住宅のづくり手を見つけられるよう、くまもと型復興住宅を建設する「住宅生産者グループ」の情報を提供します。

本事業は「熊本県地域型復興住宅推進協議会」※が運用する、安心してご利用いただける仕組みです。

※県内建築関係団体で構成され、熊本県とも連携している組織です

住宅を建てたいけど・・・



住宅のづくり手が見つからない・・・



ご相談ください！



くまもと型復興住宅のづくり手探しを無料でお手伝いします！

くまもと型復興住宅のづくり手探しの流れ

1 お申込み

施主様が「住宅生産者グループ紹介申込書」に必要事項を記入して、事務局に FAX・郵送等のいずれかでお問い合わせ

2 照会

事務局は、住宅生産者グループに情報（希望条件）を一斉メールで照会

3 回答

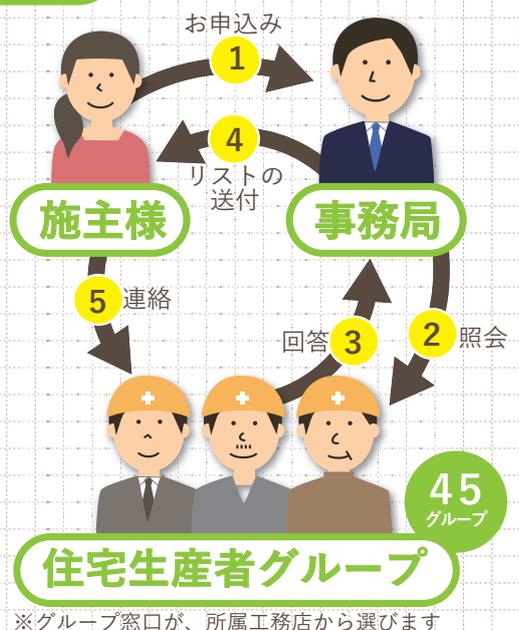
対応可能な住宅生産者グループは、事務局にその旨を回答

4 リストの送付

事務局から施主様へ、対応可能な住宅生産者グループのリストを送付

5 連絡

施主様は、リストの中から希望に合う住宅生産者グループに自らで直接連絡

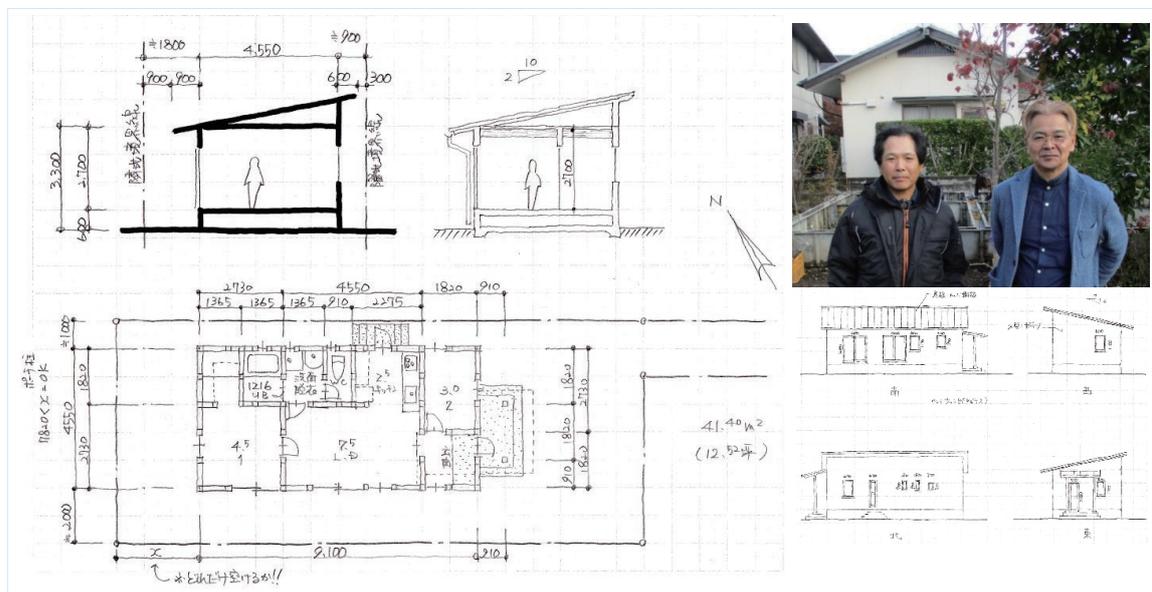


お気軽に
ご相談
ください！

熊本県地域型復興住宅推進協議会 事務局：一般社団法人 熊本県建築士事務所協会
TEL 096-371-2433 FAX 096-371-2450
E-mail kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp URL <http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/>

くまもと型復興住宅マッチングサポート事業の流れ

(実際にマッチングした事例)



● 施主様の声

マッチングサポート事業を利用する前から、住宅再建に関する様々な情報を収集していました。収集した情報に基づき、とある工務店へ住宅再建の依頼をした所、住宅再建の開始まで1年半待ちと言われて愕然としました。その後、たまたま市役所でマッチングサポート事業のことを知り、試しに申し込んでみたら、すぐに6~7社から返事がありました。

思っていたより多くの工務店から返信があったので、正直、どこにお願いしようかを悩みましたが、最後は、一番信頼できた事業者を選定し工事をお願いしました。

マッチングサポート事業がきっかけで知り合い、色々相談をしている過程で、お互いの信頼関係が構築できたことが、その事業を選定した理由です。

マッチングサポート事業者を利用して、スムーズに住宅再建が進んで良かったです。



● 事業に関するQ&A

Q1 このサービスには、どのようなメリットがありますか？

A 住宅の作り手が見つからずお悩みの方に、くまもと型復興住宅を建設するグループを紹介します。はじめのうちは、中継ぎ役として「事務局」がグループ窓口と連絡をとるのでご安心ください。

Q2 このサービスを利用するのに費用はかかりますか？

A いいえ。利用料は無料です。

Q3 このサービスを利用したら、いずれかのグループと契約しなければいけませんか？

A いいえ。契約の判断は施主様に委ねられます。気に入ったグループがなければ契約しないことも考えられます。

高年齢向け新型住宅ローン(リバースモーゲージ融資)

毎月利子のみ1万円^{※1}~のお支払い

事例 A

南阿蘇村

今村憲二様(81歳)・芳子様(80歳)

のお宅

住宅の特徴

- 気密性が高く冬でも快適
- 室内のバリアフリー仕様による段差解消
- 玄関部分の気持ちの良い土間空間



ご利用者の声

住宅金融支援機構の方から、リバースモーゲージ融資は「分割でも一括でも都合のよい方法で元金を払えば、子や孫に家や土地を受け継がせることができる」と説明があり安心して制度を利用することに決めました。リバースモーゲージ融資により、自宅再建がスムーズにきました。

「くまもと型復興住宅」の建設を考えている方へのメッセージ

工務店の方に、頭金をちゃんとお支払いしたことで、工事が滞ることなく住宅の再建がよりスムーズにきました。



その他の事例 県のリバースモーゲージ利子助成制度を合わせて活用

事例 I

私の場合は、月額24,000円の返済です。



74歳(女性)

建設所要額	1,870万円
年収	約150万円
融資額	1,590万円

上記のリバースモーゲージ融資に関しては、**住宅金融支援機構**までお問い合わせください。

で自宅を再建した事例をご紹介します

※1借入額850万円、利率1.97%で返済期間20年の場合

事例 B

熊本市中央区

坂本様 (65歳)

のお宅

◎ 住宅の特徴

- ご高齢のご両親のために玄関前にスロープを設置
- 高い耐震性と断熱性により、安心、快適
- 浴室のバリアフリー仕様による段差解消



◎ ご利用者の声

住宅の再建の資金計画について、住宅金融支援機構の方がとても親身になって相談に乗ってくれ、リバースモーゲージを勧められました。当初、毎月、利子のみの支払いで住宅を再建できるなんて考えてもみなかったのですが、私の両親を含め、とても満足しています。

「くまもと型復興住宅」の建設を考えている方へのメッセージ

住宅金融支援機構の方が親身になって相談に乗ってくれるので、まずは、機構の窓口の方に相談してみることをお勧めします。



◎ 事例 II

私の場合は、月額15,700円の返済です。



77歳(男性)

建設所要額	1,530万円
年収	約80万円
融資額	1,050万円

住宅金融支援機構 お客様コールセンター (災害専用ダイヤル) **0120-086-353** (通話無料)

※ 国際電話等でご利用いただけない場合は、<TEL048-615-0420>におかけください(通話料金がかかります)。

※ 電話相談は、土曜日及び日曜日を実施します(受付時間 9:00~17:00) (祝日及び年末年始を除きます。)

熊本県地域型復興住宅推進協議会

〈関係団体〉

一般財団法人 熊本建築審査センター
一般財団法人 熊本県建築住宅センター
公益社団法人 熊本県建築士会
一般社団法人 熊本県建築士事務所協会
公益社団法人 日本建築家協会 九州支部熊本地域会
一般社団法人 熊本県建築協会
一般社団法人 熊本県優良住宅協会
一般社団法人 KKN(熊本工務店ネットワーク)
熊本県建築組合連合会
熊本県建築労働組合
一般社団法人 熊本県木材協会連合会
熊本県森林組合連合会

〈関係機関〉

熊本県土木部建築住宅局 住宅課
熊本県農林水産部森林局 林業振興課
独立行政法人 住宅金融支援機構 九州支店

事務局

一般社団法人 熊本県建築士事務所協会
〒862-0976 熊本県熊本市中央区九品寺4丁目8-17
熊本県建設会館別館2階

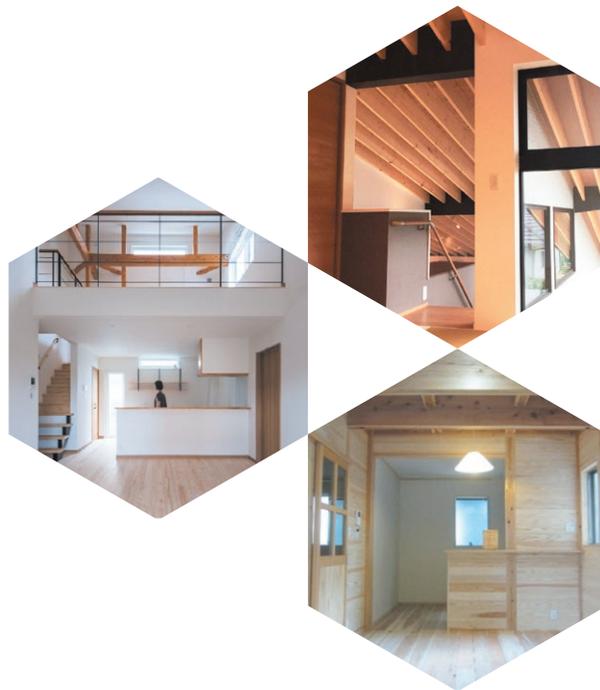
TEL:096-371-2433

FAX:096-371-2450

URL:<http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/>

E-mail:kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp

作成協力: (株)市浦ハウジング&プランニング



◆ くまもと型復興住宅や地域住宅生産者グループに関するお問い合わせ先 ◆

熊本県地域型復興住宅推進協議会 事務局
一般社団法人 熊本県建築士事務所協会
〒862-0976 熊本県熊本市中央区九品寺4 丁目8-17 熊本県建設会館別館2階
TEL:096-371-2433 FAX:096-371-2450
URL:<http://k-fukkoujuutaku.sakura.ne.jp/>
E-mail:kumamoto-fkjt@kaaf.or.jp