

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」



平成28年度版

アドバンスメント Advancement

地域型住宅
グリーン化事業
に採択された
21グループ
を紹介！



教えて！地域型住宅グリーン化事業について
教えて！住宅用語
教えて！税制優遇について



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。

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、平成28年4月27日～6月3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21グループの概要をまとめたものです。

目次

GROUP 01	奥津軽長寿の家	02
GROUP 02	奥津軽あったか住宅	03
GROUP 03	青森型優良住宅「未来tunagu家」	04
GROUP 04	TsuGaru	05
GROUP 05	雪国型安心の家	06
GROUP 06	北国の安心住宅	07
GROUP 07	おらほの家	08
GROUP 08	十和田湖杉活用住宅「Waのいえ」	09
GROUP 09	青森県産材合板で作る青森型グリーン化住宅	10
GROUP 10	合法木材で「安心の家」	11
GROUP 11	津軽材活用住宅「雪国の家」	12
GROUP 12	青森型高性能住宅『津軽「あずましい家」』	13
GROUP 13	青森健康エコな家	14
GROUP 14	あおもり快適住宅	15
GROUP 15	SOYA	16
GROUP 16	三八快適の家	17
GROUP 17	下北健康住宅	18
GROUP 18	南部快適木の家	19
GROUP 19	青森県南部地域型住宅	20
GROUP 20	～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』	21
GROUP 21	津軽山の恵みの家	22
■ 教えて!地域型住宅グリーン化事業について		23
■ 教えて!住宅用語		24
■ 教えて!税制優遇について		25



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。

地域の特性を熟知した地元事業者グループが供給する青森県産材を効果的に使用した「地域型住宅」。



GROUP
02

奥津軽 あったか住宅

あずましい家を作る会



GROUP
01

奥津軽 長寿の家

奥津軽長寿の家を考える会

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の提案。



施工会社

(五十音順)

(有)大平建設	黒石市	佐々木建築	南津軽郡大鰐町	(有)三浦建工	北津軽郡板柳町
岡建設	北津軽郡鶴田町	(有)佐々木建設	つがる市	未来環境開発(有)	黒石市
(有)川村建築	北津軽郡中泊町	竹浪建築・設計	弘前市	(株)村建ハウジング	むつ市
建築空間ネットワーク	北津軽郡板柳町	千葉住建	北津軽郡板柳町大	(株)ヤマノアーキデザイン	北津軽郡鶴田町
(株)建築工房クラウド	弘前市	(株)名越工務店	北津軽郡板柳町	(有)ヨコヤマ堀江工務所	弘前市
(有)弘鉄ホーム	南津軽郡藤崎町	(株)箱田住宅工業	つがる市	(有)米澤仁建築事務所	北津軽郡板柳町
(株)小嶋建設	五所川原市	(株)プライムハウジング	青森市		
(株)今工務所	五所川原市	(株)三浦組	南津軽郡藤崎町		

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作りをします。

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)フジタ建設	五所川原市
(有)白戸建設	五所川原市	(有)花田ホーム	つがる市		



TsuGaru

YJK会
【やっぱり地元の工務店が一番会】



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

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

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)グリーンライフ	弘前市	日野建ホーム(株)	青森市
(有)亜細亜建設	青森市	(株)建匠おだぎり	弘前市	(株)三浦組	南津軽郡藤崎町
(有)石田建設	弘前市	(株)小嶋建設	五所川原市	(有)三浦建設	北津軽郡鶴田町
(株)石豊建設	弘前市	咲き路	弘前市	(株)水木工務店	弘前市
(株)伊藤光建設	青森市	(株)さくらデザインワークス	弘前市	未来環境開発(有)	黒石市
(有)エルシィホーム	弘前市	桜庭建築	弘前市	棟方建築工務所	弘前市
(有)大平建設	黒石市	神建築	黒石市	(株)山内組	弘前市
(株)長内建築事務所	弘前市	(有)心工務店	弘前市	(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	ソウマホーム	弘前市	(有)米澤仁建築事務所	北津軽郡板柳町
(株)北三住建	弘前市	(有)高森ホーム	青森市	(株)リアルウッド	平川市
(株)喜多山工務店	弘前市	(株)千田工務店	西津軽郡鰺ヶ沢町		
(有)工藤工務店	平川市	成田住建	中津軽郡西目屋村		

施工会社

(五十音順)

(株)あさひほうむ	弘前市	(有)ササキホーム	十和田市	日野建ホーム(株)	青森市
(有)亜細亜建設	青森市	(有)心工務店	弘前市	(株)プライムハウジング	青森市
(株)石豊建設	弘前市	(株)小嶋建設	五所川原市	(有)舩館工務店	十和田市
(株)伊藤光建設	青森市	(株)今工務所	五所川原市	(有)三浦建設	北津軽郡鶴田町
(株)長内建築事務所	弘前市	(株)蹴和建設	上北郡六戸町	大和工業	三沢市
(株)柏崎組	上北郡おいらせ町	(有)高森ホーム	青森市	(株)リアルウッド	平川市
(有)家口建設	八戸市	タカヤマホーム(株)	八戸市	ワコウ建設(株)	八戸市
(株)北三住建	弘前市	(株)鳥谷部建設	むつ市		
(株)サイトーホーム	青森市	(株)西村組	弘前市		



GROUP
06

北国の 安心住宅

未来へつなげる安心住宅 WAZA



GROUP
05

雪国型 安心の家

雪国型安心住宅研究会

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



快適 雪と寒さに対応した住宅

省エネ 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	建設業五十嵐	弘前市	平川工務店	平川市
(有)アイビー建興	弘前市	(株)建築工房プラウド	弘前市	有限会社 平山工務店	弘前市
(株)青い森ホーム	中津軽郡西目屋村	古川建築	平川市	(株)福島建設	弘前市
株式会社 アールビルド	弘前市	(有)心工務店	弘前市	藤田工務店	平川市
株式会社 インドヤ電気	弘前市	(有)小堀建設工業	弘前市	藤本建築	黒石市
岩淵建設	平川市	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
岩淵建築	弘前市	(有)斎藤建築	弘前市	三浦建宅	平川市
インポートハウジング北欧	弘前市	齋藤工務店	平川市	三上建築	弘前市
Wood Point	平川市	咲き路	弘前市	(有)三上住宅設計	弘前市
NY設計	弘前市	佐々木工務店	弘前市	ミタカホーム	弘前市
(有)大平建設	黒石市	(有)佐藤工務店	西津軽郡深浦町	(株)陸奥ホーム	南津軽郡藤崎町
太田工務店	青森市	住環境企画事務所ピンゴパートナー	弘前市	(有)モトイ	八戸市
小野住建	平川市	(株)住光建築	弘前市	八木橋工務所	弘前市
(有)オフィス登嶋	弘前市	(株)住まいる二十二	弘前市	山口工務店	黒石市
小山建築所	弘前市	竹浪建築・設計	弘前市	(有)ヤマトホーム	弘前市
(株)北三住建	弘前市	田中建築	弘前市	弥生建築事務所	弘前市
木村工務店	弘前市	(有)田中工務店	弘前市	ライン・プロジェクト	弘前市
工藤工務店	弘前市	奈良工務店	平川市	(株)リアルウッド	平川市
(有)グリーンライフ	弘前市	東建築	弘前市		

施工会社

(五十音順)

(株)大山建工	五戸町	鈴木建築ランド	八戸市	(株)東洋ハウス工業	十和田市
(有)家口建設	八戸市	(有)鈴勝建築工業	八戸市	(有)豊川建築工房	十和田市
(有)石戸工務店	八戸市	隅忠建築	田子町	(株)南部住建	三戸町
(有)上田工務店	八戸市	(株)タイガ	八戸市	階上建築	八戸市
(有)澤向住建	南部町	タウンサービス カミタイ	八戸市	ファインホームズ	八戸市
(有)シーユーハウジング	八戸市	竹高産業株式会社	八戸市	古里工務店	八戸市
(株)シティーハウス	八戸市	(有)田清建築	六戸町	(株)向井工務店	八戸市
清水工務店	八戸市	千葉住宅	八戸市	(株)山道建設	階上町



GROUP
08

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】



GROUP
07

おらほの家

サンネットグループ

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)

家導案	三沢市 (有)工建築	三沢市 二川目建築	上北郡おいらせ町
大坂建築	三沢市 (有)大輝住建	三沢市 (株)ミサワFP事務所	三沢市
(株)木組工務店	三沢市 田中住建	上北郡おいらせ町 (有)宮古建設工業	三沢市
(有)佐々木美建	上北郡東北町 (有)千葉建築	三沢市 (有)宮古工務店	三沢市
(株)サンロク	三沢市 (株)沼山建業	三沢市 山進建設	三沢市
(株)スウィートハイム	三沢市 畑内建築	三沢市 大和工業	三沢市
角住宅サービス	三沢市 (有)平内建築	三沢市 (有)山本建設	三沢市
(株)鷹架工務店	上北郡六ヶ所村 ヒューマンホーム(株)	八戸市 (有)立建工業	三沢市

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



施工会社 (五十音順)

(有)岡田工務店	三戸郡三戸町	(有)大坊建設	三戸郡田子町	(有)森工務店	三戸郡階上町
(有)北村建築	三戸郡田子町	(有)日沢建設	三戸郡田子町	(株)ワタナベ設計	八戸市



合法木材で「安心の家」

優良住宅を考える会



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



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証明の構造用合板を床・壁・屋根に利用



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。



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

「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。



特徴及び共通ルール



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日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。



『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

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・高気密な住宅づくりを目指します。



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。



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。

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
いろは総建	青森市	建築工房クーム(有)	上北郡七戸町
(有)岩木建設	十和田市	(有)佐々木美建	上北郡東北町
(有)蛭建	上北郡東北町	(有)但馬建設	上北郡六ヶ所村
(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

施工会社 (五十音順)			
(株)アーキテクト	十和田市	建築工房クーム(有)	上北郡七戸町
(有)新谷建築工業	十和田市	紺野建設(株)	十和田市
(株)石倉工務店	十和田市	ササカオ建築工業	十和田市
(株)今泉工務店	十和田市	(有)佐々直建築	十和田市
(有)岩木建設	十和田市	(株)ジェイホーム	十和田市
(株)上道建設	十和田市	(有)誠建ホーム	上北郡六戸町
(株)ウッドランド	八戸市	(株)創建ホーム	十和田市
小笠原建築	十和田市	(株)タイガ	八戸市
(有)開成住宅	十和田市	滝工務店二級建築設計事務所	十和田市
(株)柏崎組	上北郡おいらせ町	(株)竹達建設	十和田市
(有)要建設	三沢市	(株)D-LIVE	八戸市
上北建設(株)	十和田市	(株)東北企画	三沢市
川村建設工業(株)	十和田市	(株)東北産業	三戸郡五戸町
企業組合 建築工房かりや	三沢市	(有)直町建設	十和田市
(株)グリーンホーム	十和田市	(有)中年工務店	十和田市
経商事(株)	十和田市	(株)ニイヤマハウス	上北郡六戸町



青森型高性能住宅
『津軽「あずましい家」』

津軽「匠」の会



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 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 高气密・高断熱で暖かい家

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



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。

施工会社

(五十音順)

(株)イワサキホーム	上北郡野辺地町	(有)鹿建	青森市	(株)北海道ハウス	青森市
(株)蛭名建築	上北郡野辺地町	大幸建設	黒石市	向井工建	上北郡野辺地町
大野建築	上北郡野辺地町	高松建設	上北郡野辺地町	ムラヤマ建設工業(株)	青森市
(有)岡山住宅	上北郡野辺地町	(株)千田工務店	西津軽郡鯉ヶ沢町	(株)森の風工房	東津軽郡蓬田村
オサ建設工業(株)	弘前市	千葉建築	弘前市	(株)森のハウス	弘前市
(株)長内建築事務所	弘前市	(株)野坂工務店	上北郡野辺地町	横山工務店	南津軽郡大鰐町
(有)神建築	西津軽郡鯉ヶ沢町	(株)野田頭工務店	上北郡東北町	吉崎工務店	弘前市
神山工務店	青森市	(株)肥後産業	弘前市	(有)若山建設	上北郡野辺地
木戸建設	東津軽郡蓬田村	(株)福島	弘前市	(株)渡邊工務店	青森市
久保田建設(株)	南津軽郡藤崎町	(株)福島建設	弘前市		
酒井建設	青森市	(株)藤谷建設	上北郡野辺地町		

施工会社

(五十音順)

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



GROUP
14

あおもり 快適住宅

あおもりの家

人も家も、ファースト工法で
快適・健康な暮らし
5つの快適機能



GROUP
13

青森健康 エコな家

青森FAS会

特徴及び共通ルール

- 県産材** 高气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



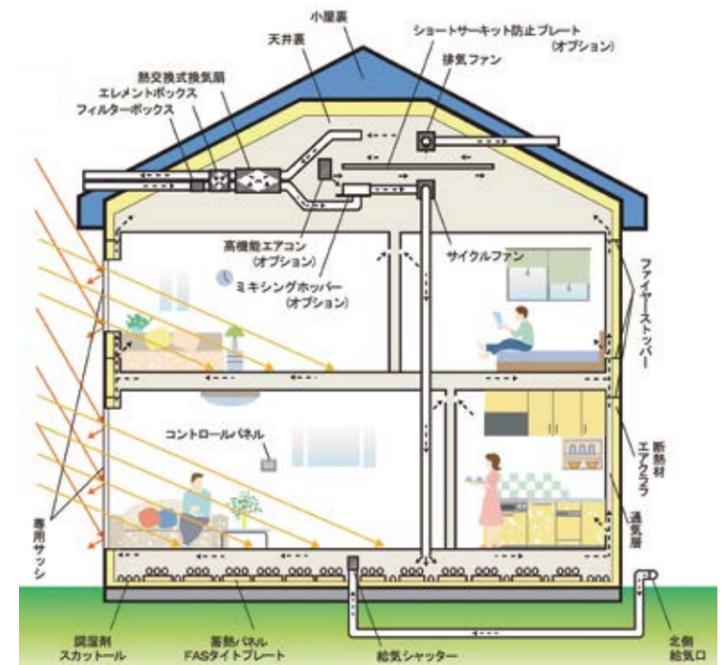
施工会社

(五十音順)

(株)達坂工務所	東津軽郡平内町	齋藤住建	青森市	長尾工務店	五所川原市
(有)大居建設	青森市	(有)住宅監理センター	青森市	間山建築	青森市
(株)鎌田建設工業	青森市	(有)津川建築	青森市	よしかわ建築事務所	青森市

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/m²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、換気には熱交換気式(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



施工会社

(五十音順)

一戸住宅	東津軽郡平内町	(株)シーエスホーム	むつ市	(株)松本工務店	三戸郡南部町上
(株)岩館建設工業	八戸市	(有)シーユーハウジング	八戸市	(株)水木工務店	弘前市
(有)柏工務店	三沢市	(株)千葉建築事務所	青森市	ワコウ建設(株)	八戸市
(有)佐々木建匠	十和田市	(株)北海道ハウス	青森市		



GROUP
16

三八快適 の家

三八快適住宅の会



GROUP
15

SOYA

想家の会

特徴及び共通ルール

性能 平成25年度省エネ基準以上

県産材 青森県産材認証制度の地域材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 地域の伝統でも植栽を活用

季節風の影響を軽減させる意味で主に北側に植栽を行います。当地は東北地方の中では比較的温暖とされるが寒暖差大きく住民の高齢化に伴いヒートショックが懸念となります。季節風をしのぐ植栽はこの地域の伝統でもあります。

省エネ 高度省エネ型仕様

- ・平均外皮熱貫流率を3地域：0.56W/(m²K)以下、もしくは、それを下回ることを目標値とする。
- ・サッシはLOW-Eペア硝子、熱貫流率2.33以下の商品を使用する。
- ・断熱材 天井：熱伝導率0.052以下 壁：熱伝導率0.038以下 床・基礎：熱伝導率0.028以下の物を使用する。
- ・高効率給湯機はJIS効率2.7以上の商品を使用。
- ・換気は第1種換気（熱交換有り）又は第3種換気を採用する。
- ・ゼロエネ住宅はBELS 認証取得する。



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

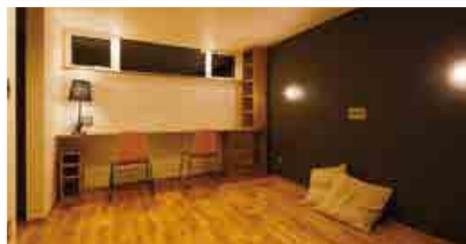
真冬の厳しい寒さの中でも快適に過ごすためのストレスフリーな室内環境を求め、UA値0.46以下を基準とした省エネルギー住宅を基本としています。

信頼 性能が見える家

全棟気密測定を実施し、性能の見える化を図るとともに、施工技術の向上に努めています。

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。



施工会社

(五十音順)

(有)石戸建匠	八戸市	(株)蹴和建设	上北郡六戸町	(有)マルキ佐々木工務所	八戸市
(有)一勝家口建築	八戸市	タカヤマホーム(株)	八戸市	大和工業	三沢市
M's House エムズハウス	八戸市	(株)タケナカホーム	八戸市	(株)山道建設	三戸郡階上町
(有)家口建設	八戸市	(有)丹波工務店	八戸市	(株)吉田ハウジング	八戸市
(有)小林工務店	八戸市	(株)豊栄建設	八戸市	ワコウ建設(株)	八戸市
(有)坂工務店	八戸市	(有)舩館工務店	十和田市	(株)ワタナベ設計	八戸市

施工会社

(五十音順)

建築工房アルファ(株)	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
(有)キムコーハウジング	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
青菱建設(株)	青森市	(株)東北産業	三戸郡五戸町		



GROUP
18

南部快適 木の家

南部家造りひかり会



GROUP
17

下北健康 住宅

住まいの研究会

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



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



施工会社

(五十音順)

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

施工会社

(五十音順)

新井田建築	むつ市	秀建築	むつ市	畑中建設	むつ市
エービーシーホーム(株)	むつ市	(有)杉本工務店	むつ市	(有)松浦建設	むつ市
川上住建	むつ市	(有)大地ハウジング	むつ市	森井工務所	むつ市
(株)菊池組	むつ市	(株)鳥谷部建設	むつ市	米豊建築(有)	むつ市
斉藤建設	むつ市	二本柳建築	むつ市		
齊藤工建	むつ市	(有)ハタ建業	むつ市		



～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』



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



県内供給実績No.1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4年間で150棟以上の供給実績を誇り、名実ともに県内実績No1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。



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。



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。



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)

イシオカホーム(株)	弘前市	(有)工藤工務店	平川市	(有)桜庭工務店	弘前市	野呂工務店	北津軽郡板柳町
(有)石田建設	弘前市	工藤建業	弘前市	佐藤建築	平川市	(有)長谷川工務店	弘前市
インドヤホーム(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
(株)石豊建設	弘前市	クマガイ建総	弘前市	神あきら工務店	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	(株)ケーオーハウジング	弘前市	神建築	黒石市	三浦住建	弘前市
岩淵工務店	平川市	建築の千葉	弘前市	(有)心工務店	弘前市	三上工務店	弘前市
(有)エルシィホーム	弘前市	(有)弘鉄ホーム	南津軽郡藤崎町	(有)瀬川建設	上北郡六ヶ所村	(有)三上住宅設計	弘前市
(有)太田住建	青森市	(有)幸山建築	南津軽郡大鰐町	せんだい建設(株)	平川市	溝江建築(同)	弘前市
(有)算建築設計事務所	黒石市	古川建築	黒石市	相馬建築	弘前市	棟方建築工務所	弘前市
(有)葛西丸幸建設	黒石市	(株)古川建築	平川市	たけむら工務店	弘前市	Yasuta ガーデンハウス	北津軽郡鶴田町
(有)葛西建築工務所	南津軽郡田舎館村	古川住研	平川市	玉田工務所	弘前市	山幸工務店	南津軽郡大鰐町
(有)かわさき住宅	青森市	(有)小堀住建	弘前市	(有)チョウエイ	弘前市	(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	小松工務店	東津軽郡蓬田村	(有)土谷工務所	弘前市	(株)ヨシマチ	青森市
菊池工務店	南津軽郡大鰐町	(株)今工務所	五所川原市	(有)特進工業	弘前市		
(株)北三住建	弘前市	(有)齋建ホーム	平川市	(有)長尾工務店	平川市		
(株)喜多山工務店	弘前市	(有)齋藤工務店	平川市	成田建築	平川市		

特徴及び共通ルール



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。



寒さに強い家

省エネ対策等級4で必須のUA値0.56より厳しいZEH(ゼロエネルギーハウス)基準0.5を標準。



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。



将来を想定した
可変性の高い家

構造をなるべくシンプルにし、家族構成に
合わせられるオープンな間取りを提案。



施工会社

(五十音順)

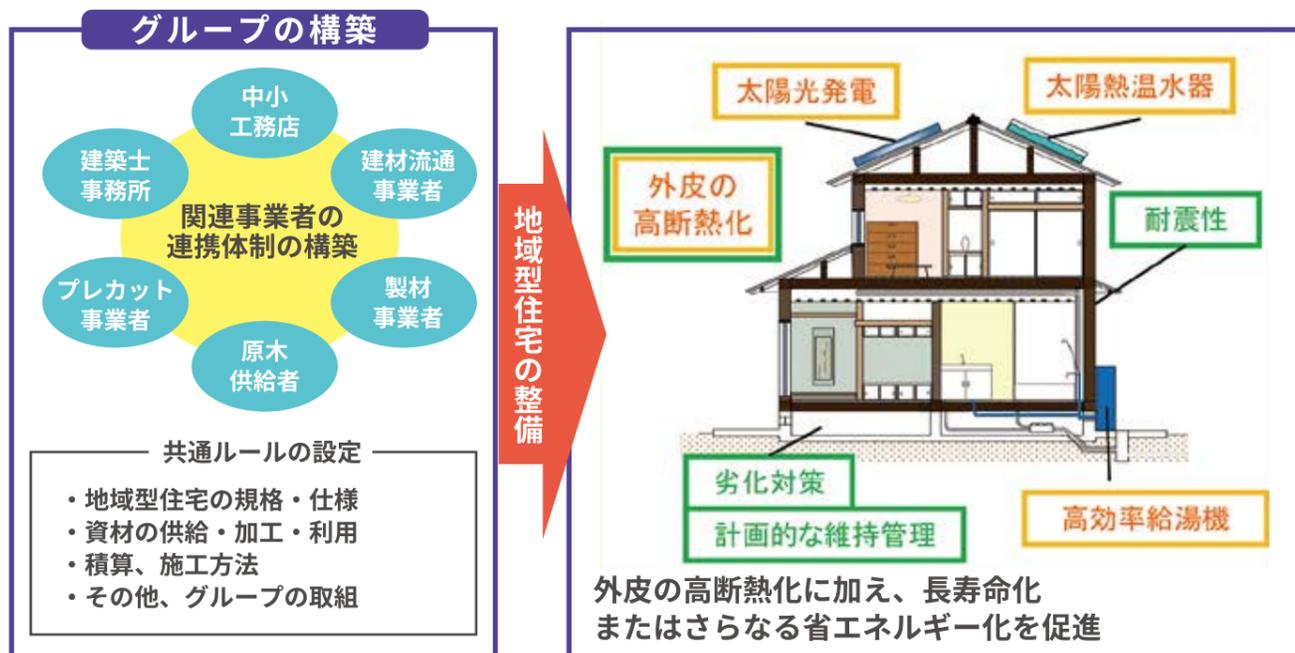
家工房	八戸市	(有)ケービーエム	八戸市	(有)ユーホーム	八戸市
(株)岩館建設工業	八戸市	(株)コアラハウス	八戸市	ワナベ建築工房(株)	八戸市
大澤ホーム(有)	八戸市	(株)堀内工務店アーキテツ	三戸郡南部町	清水工務店	八戸市
きゅうでん建築	三戸郡五戸町	(株)ミゾエホーム	八戸市	(株)タケナカホーム	八戸市
(株)協栄建設	八戸市	(有)モトイ	八戸市	(有)ナッツ設計工房	八戸市

教えて!

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

- 超寿命型** (1)認定長期優良住宅……………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※…補助限度額 100万円/戸
※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
- (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
 - 三世代同居加算…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
- 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)



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

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

教えて!

税制優遇について



教えて!

住宅用語



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
※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)			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、翌年分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30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	※一般住宅については、 平成29年3月31日まで取得の場合		
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30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30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			

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。室内外の環境品質を低下させることなく、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。

ZEHのイメージ



出所)平成26年度補正 住宅・ビルの革新的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

※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

【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