

地域住宅生産者グループ No.216

マルケイ住宅

地域型復興住宅の名称	対象となる地域
Just Right !! (ピッタリな家)	岩手県全域

グループの特徴とメッセージ

マルケイ建設(株)を中心とした生産グループです。
『社会への貢献は地域ビルダーの責務』を会社の柱とし、常にお客様や地域の中心にいたいという理念のもと、生活の拠点である家の建設や公共建設工事(岩手県 A 級)に携わっております。今までの実績をこれからの住宅建築へ技術をフィードバックすると共に、先進技術の導入開発に積極的に挑戦し、高耐久・省エネ・劣化軽減・環境への配慮など、これからの長期的に優良な住宅として求められる必須要素を網羅し、凌駕して行きたいと日々取り組んでおります。
『家』に想う事を皆様と一緒に考えて、共有していきたいと思っております。

グループの基本情報

グループ名称	マルケイ住宅
所在地	岩手県北上市和賀町藤根 17 地割 54 番地 1 マルケイ建設(株)
結成年月	2012 年 2 月
グループ形態	株式会社
主たる業態	総合建設業・建築士事務所・ 宅地建物取引業
グループ構成 ※各事業者名 は別紙	合計 6 社 原木供給 : 1 社 製材 : 1 社 建材流通 : 1 社 プレカット : 1 社 設計 : 1 社 施工 : 1 社
代表者名	高橋伸夫 (マルケイ建設(株)代表取締役社長)
主な受賞歴・ 活動内容等	<ul style="list-style-type: none"> いわて優良木造住宅コンクール優秀賞受賞(平成 5 年) いわて優良木造住宅コンクール奨励賞受賞(平成 9 年)

地域型復興住宅の主な工法・価格帯

主な構造・工法	木造軸組工法(HP ^パ 祉工法)
価格帯	1200 万円~2000 万円
価格の基準面積	100 m ² ~165 m ²
価格に含まない 項目	地盤改良工事費・外構工事 費・各種申請手数料等

*価格は、地域・プラン、仕様によって異なります。
詳しくはお問い合わせください。

グループ全体の施工実績(年間)

建設戸数*(木造戸建)	5 戸
うち地域材活用の住宅	戸
うち長期優良住宅	戸
グループとしての 施工実績	戸
グループとしての地域 型住宅の受注可能戸数	10 戸
自由記入欄 (上記以外の実績等)	新築住宅の他、半新築 や増築等の大規模改 修を中心にリフォー ム事業も展開してお ります。

*参画する施工業者の建設戸数の合計

連絡窓口

担当者名	マルケイ建設(株)営業課:及川雄	メール	info@marukeikensetsu.com
電話番号	0197-73-5331	F A X	0197-73-5217
ホームページ	http://ww5.et.tiki.ne.jp/~marukei		
自由記入欄	営業スタッフが建築技術者であるため、デザイン能力・施工経験・コスト理念を含めた各種材料の選定など、的確でスピーディな対応と適切な提案がモットーです。		

地域型復興住宅

Just Right !! な家

地域型復興住宅のイメージと特徴

★地域性への順応を。

「郷に入っては郷に従え」を基本として、建設地における気候なり風土なりに適す住宅をご提案いたします。復興住宅に対しても、この考えを持って取り組んでまいります。

★時と場合によって…のご提案。

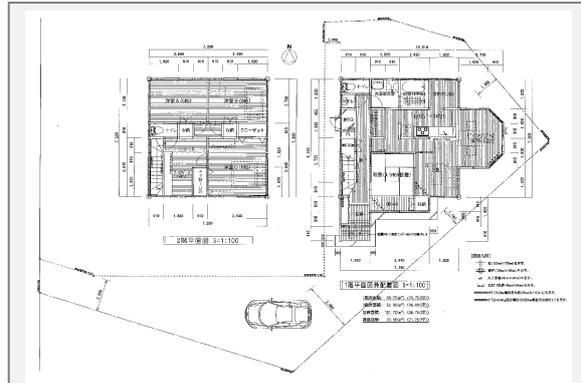
この案件は、敷地の東側に三角形のある変形敷地が条件。建物は水平垂直という考えが一般的ですが、今回は三角を有効に使う方法を考えました。斜のラインによる空間の広がり新鮮です。

建設した場所は、夏は高温多湿、冬は氷点下で多雪といった地域です。正負の熱容量を損失無く合理的に使えるよう、高性能フェノールフォーム保温版を使用した高断熱仕様の住宅となっております。光熱費の減少を考慮しております。

★環境とお財布へエコなアプローチ。

寒いからストーブを追加する…といった足し算的な発想から、少ない熱を減らさないように…といった合理性のある発想を提案し、環境にもお財布にもやさしい住宅を提案させていただきます。

また、タフな資材や実績のある建材の提案など、建設後ランニングコストのかからない、手のかからない住宅をご提案させていただきます。



代表的事例の概要

構造	木造軸組工法/HP パネル工法	床面積	(1F)68.73 m ² / (2F)52.99 m ²
設計	マルケイ建設(株) 設計事務所	施工	マルケイ建設(株)
施工費	1,770 万円	備考	変形敷地にちょうどいい(^^)

設計方法や地域材活用に関する特徴

★住宅のパッケージングは難しい…。

住宅は建設する場所によって設計が変化するものです。例えば、敷地の形状により玄関の場所は変わります。また、家族により必要な部屋数は変わります。ライフスタイルも一様ではありません。

そのような訳で、住宅は「買う物」ではなく、「建てる物」です。決まった設計の住宅を販売している業者とは違い、よりお客様にフィットした住宅になるよう設計スタッフがカスタマイズしてご提案させていただきます。

★だからカスタム！お客様にFIT！

グループに多数の建築士が在籍しておりますので、お客様のカスタムニーズに素早く対応することが可能な体制となっております。

主に活用している地域材について

地域材の名称	岩手県産材
樹種	杉・唐松・赤松等
産地	岩手県全域
認証制度等	岩手県産材証明制度
主に取扱う材種	集成材・無垢材
主に取扱う部材	柱・横架材等の構造材、羽柄材及び内装材
自由記入欄	地産地消。 岩手の木は美しく強い。 そして心から温かいです。

性能・仕様および施工方法等に関する特徴

★マルケイ住宅は長期優良住宅が基本です。

グループで建築する住宅については、国土交通省で定める長期優良住宅の仕様を基本としております。長期優良住宅とは日本住宅性能表示基準(国交省告示)における以下の項目を満たす住宅をさします。以下の項目が大まかな基準です。

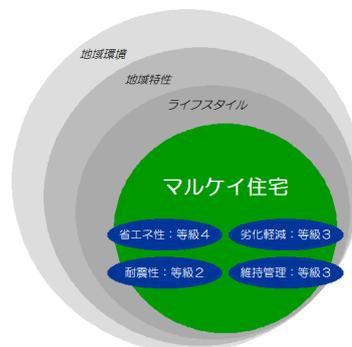
- ①耐震等級：等級2⇒稀に発生する地震による力の 1.25 倍の力に対して損傷を生じない程度の躯体強度を有していること。
- ②劣化対策等級：等級3⇒通常想定される自然条件・維持管理条件のもとで三世代(概ね 90 年程度)まで大規模な改修を必要としない対策がとられていること。
- ③維持管理対策等級：等級3⇒掃除口・点検口等の維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられていること。
- ④省エネルギー対策等級：等級4⇒冷暖房に使用するエネルギーの大きな削減のための措置が講じられていること。

などの項目において、マルケイ住宅は網羅しております。また長期優良住宅に対しては、優遇税制・融資金利の低減などのお得な制度もございます。

★環境に配慮した提案。

マルケイ住宅では環境に適應するよう重視している点が多々あります。

- ①地域景観への配慮
町並みに沿った外観及び内観を提案します。
- ②ライフスタイルへの追従
世代間の価値観の違いなどへの順応性が高い住宅を提案します。
- ③地域特性の把握
自然光や自然風を有効に利用できるパッシブエコロジータン住宅を提案します。
- ④地域材の使用
岩手県産材をふんだんに使用します。また県産材を使うことによるお得な補助も利用できるように提案いたします。などの、色々な条件に適應するようご提案をさせていただきます。



地域住宅生産者グループ

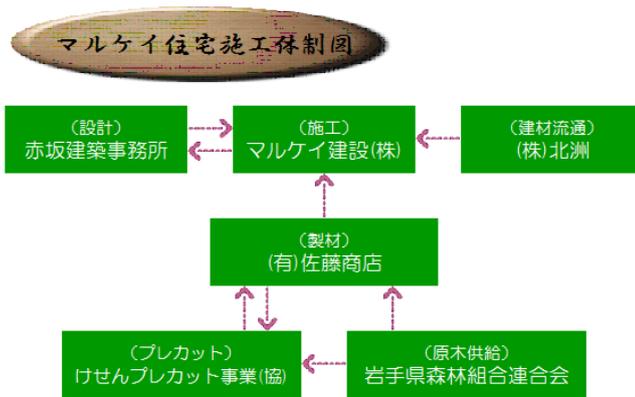
マルケイ住宅

地域型復興住宅の生産供給や流通資材の調達に関する体制

★迅速な供給による住空間の早期提供への努力。

お客様が早く居住し生活できるよう、グループを挙げて努力することをお約束します。

- ①設計対応：グループの設計事務所及びマルケイ建設(株)の設計事務所所属のスタッフによりスピーディに対応いたします。
- ②施工対応：マルケイ建設(株)工事が適正な人員・人材を配置し、最適工期となるよう調整を行い、現場の作業がスムーズに進むよう管理されています。
- ③納材対応：グループの製材所を中心とした納材チームが工程に順応した納品体制を有しております。



↑ 筋違と構造用合板を併用した構造軸組により効率の良い建方作業が可能です。

施主からの相談体制および維持管理（アフターサービス）の体制・取組み

★各種相談に速やかに対応。

各種相談には、グループ内の設計事務所及びマルケイ建設(株)設計事務所所属の国家資格取得の建築士により行います。一般的なハウスメーカーのスタイルとは違い、建築士が直接相談対応することで、お客様からの声をダイレクトに現場また建物そのものに反映させることが可能です。相談等は随時受付しておりますのでお気軽にご相談ください。

★リフォームを手がける会社だからできるアフターケア。

弊社にて施工した住宅に関しては維持管理の計画書を作成し、それに基づいて後数十年のメンテナンスをプランニングいたします。

マルケイ建設(株)はリフォーム事業も展開しております。これまでも、経年変化などによって生じた住宅の不具合のメンテナンス、古民家の再生、家族構成の変化に対応するためのリフォームなど、数々のリフォーム工事を請負ってまいりました。その経験をもとに維持管理に対し、適切なアドバイスをすることが可能です。

また、入居後一定期間毎に担当者がお伺いして各種点検を行い、施工した住宅に対し責任をもってケアすることをお約束いたします。