

2018年3月6日

愛知県豊田市による県内初のPPP方式を採用した市営住宅が完成

「森でつながる街～豊田市産材+スマートウェルネス住宅」を供給

～豊田市内の森林の木材を使用、地域と環境に配慮した集合住宅を通じて市民の定住促進に貢献～

◆ ニュースポイント ◆

- ナイス株式会社（社長：平田 恒一郎、本社：神奈川県横浜市）は、愛知県豊田市が定住人口の増加を目指す施策の一環として行う、家族形成期世代（世帯主が25～39歳の子育て世代）など一時的な生活困窮者向けの市営住宅の整備事業等において、2017年に同市が実施した愛知県内初のPPP方式（※）による「豊田市営樹木住宅買取整備事業」の公募型プロポーザルに参加し、企画・提案が採択され、総工期約8カ月を経てこのほど市営住宅および付帯施設等が完成いたしました。

※PPP方式とはPublic（公共）、Private（民間）、Partnership（連携）の略で官民連携手法の総称です。

このたびの公募型プロポーザルは、設計・施工を一括して民間事業者が発注することで安価かつ早期に建設を行うことを目的としたものです。

- 弊社が企画・提案した「市営樹木住宅」のコンセプトは「森でつながる街～豊田市産材+スマートウェルネス」であります（資料1参照）。豊田市は森林が面積の約7割を占めておりますが、弊社は同市の中心部を流れる矢作川（やはぎがわ）の流域にある立木を使って製材したスギ、ヒノキなどの木材を使用した木造の集合住宅を提案し、自然と地域社会、人々がつながる街づくりを目指すことにいたしました。また、お住まいになる方々が快適、健康に暮らすことができ、かつ経済性の面でも効率的なスマートウェルネスの考え方を取り入れ、現行の省エネルギー基準よりも高い断熱性能とすることで冷暖房効率に優れた住空間を提供するとともに、結露等によるカビやダニの発生を抑え、内装の一部を木質化することなどにより、人に優しく過ごしやすい環境を実現いたしました。さらに、南海トラフ巨大地震の発生確率が30年以内に70～80%へと引き上げられたなか、大地震にも安全・安心とされる耐震等級3（最高等級）の耐震性能をすべての建物において標準といたしました。
- 「市営樹木住宅」は全11棟、48戸からなり、バリアフリーに配慮した平屋建て住戸（単身・2人世帯向け）の1LDK14戸、1・2階で1住戸とするメゾネットタイプ（3人世帯以上向け）の2LDK34戸となっております（資料2参照）。各棟の玄関は、敷地内の中心通路となる「樹木広場」とそれにつながる小路に向いており、居住される皆様、お子様から高齢者まで多世代が共生して交流が図れ、相互の見守りにもつながるコミュニティを形成いたします。また、民間による建物管理サービスを導入し、共用部の清掃や植栽等の管理を委託するとともに、建物の設計図面、基本的な仕様に関する情報や、維持管理・メンテナンスなどの記録をデータベースに蓄積する「いえかるて」を採用するなど、将来にわたって安心してお住まいいただける体制を整備しております。
- 弊社グループは、住宅建築用木材を取引する木材市場事業をルーツとし、木材・建材・住宅設備機器など建築資材の国内流通・輸入等を行う建築資材事業、一般住宅よりも高い性能・仕様を標準とする長期優良住宅を超える家「パワーホーム」の請負・分譲およびマンション分譲、不動産仲介事業等を行う住宅事業、中・大規模木造建築物等の企画・構造設計・施工を行う建設事業など、木造建築をベースに幅広く住生活・建設関連事業を全国で展開しております。現在は、耐震・省エネ・環境といったテーマに加え、主力の木材事業を横串として事業間相互のシナジーを発揮するとともに、人々が安心してご利用いただける住生活産業の構築に取り組んでおります。「市営樹木住宅」では、弊社グループの有する総合力を通じて、地元木材の調達、建物の企画・設計・施工、完成後の建物の管理・アフターメンテナンス、自治会の運営まで、将来にわたり居住される皆様に広く貢献できる事業体制を確立し、全国の自治体によるニーズはもちろん、さまざまな住まい、建築物に対する多様なご要望にお応えしてまいります。

- 「市営樹木住宅」の工事・物件概要は下記の通りであります。

工事名称：豊田市営樹木住宅新築工事

工事場所：愛知県豊田市樹木町 4-27-2

設計監理：ナイス株式会社

施 工：ナイス株式会社

管理受託：ナイスコミュニティー株式会社

全体工期：2017年7月1日～2018年3月20日

敷地面積：8,032.43㎡（坪）

建築面積：1,940.14㎡（坪）

延床面積：2,826.89㎡（坪）

構 造：木造軸組工法（パワービルド工法）

棟 数：全11棟

戸 数：総戸数48戸（平屋建て3棟・14戸、40㎡、2階建て8棟・34戸、55㎡）

駐 車 場：全50台（全戸分48台+管理用2台）

地域木材使用量：約137㎡（使用量の約30%につき、豊田市産材・矢作川流域材を採用）

- 「市営樹木住宅」は、3月20日をもって愛知県豊田市に引き渡しをする予定であります。それに先立ち、報道機関の皆様を対象に下記の通り完成見学会を開催させていただきます。

日時：2018年3月19日(月) 10:00～16:00 ※事前にご予約を承ります。下記にご連絡ください。

場所：愛知県豊田市樹木町 4-27-2 市営樹木住宅 現地 ※敷地内駐車場がご利用いただけます。

なお、上記日程以外の見学・取材をご希望の方につきましても、下記までご連絡ください。

#### ◆ ご参考（事業会社 概要） ◆

商 号：ナイス株式会社

所 在 地：神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央 4-33-1

系 列：すてきナイスグループ株式会社（東京証券取引所市場第1部上場）

創 業：1950年6月23日

事業内容：建築用木材・建材・設備機器等の国内流通・輸入、一戸建住宅およびマンション供給、不動産仲介、中・大規模木造建築物等の建設、ほか

売 上 高：2,464億円（2017年3月期・連結）

従業員数：2,358名（連結）

県内拠点：小牧市場・小牧営業所・リビングMD事業部名古屋営業所、住宅システム事業部名古屋営業所・春日井物流センター、岡崎営業所、住まいるC a f e豊田、住まいるC a f e名古屋東の計5拠点

この件に関するお問い合わせ先

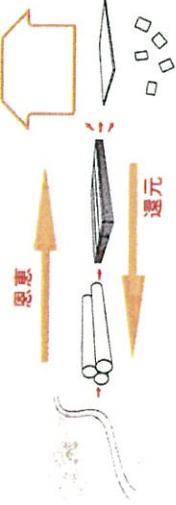
---

ナイス株式会社 広報室 森、内野 TEL：(045) 501-5048

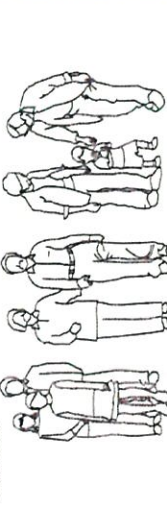
〒230-8571 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央 4-33-1 ナイスビル 8F



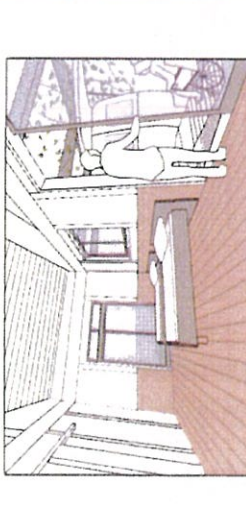
■ 豊田市の森（矢作川流域）とともに暮らす  
 豊田市の面積の7割は森林で、その多くは矢作川流域にあり、そこで暮らす人々は、山の恵み、川の恵み、水の恵みを受けています。矢作川流域の豊かな恵みを受けた木材を使い、多彩な自然を積極的に取り入れた家づくりは、産業・自然・文化をつなぎ、そして森を再生していきます。



■ 自然と地域社会、人々がつながる街  
 あらゆる世代で住みやすい設計にして、多世代に渡って地域住民がつながる街。街を横断する中庭空間（樹木広場）をつくることで、住まう人と地域社会とのつながりを重視しました。



■ 入居者が健康で暮らすことのできる空間  
 自然素材である木の力を最大限に活かすこと。人の精神にも、さまざまな良い影響を及ぼすとされる木材を使い、安らかに暮らすことのできる室内環境を実現します。



■ UA値=0.6以下、ZEHを見据えた断熱性能  
 断熱性、気密性を高め、冷暖房のエネルギー消費による熱負荷を大幅に削減し、冬暖かく、夏涼しい空間を実現。外皮UA値（≒断熱性能）を全戸0.6以下とし、将来のZEH化に対応できることとしました。



## 『森でつながる街』 ～豊田市産材+スマートウェルネス～

これからの街づくりで大切なことは、地元の生態系を知り、活用し、共存することで、植物、生物、人の多様性を守ることです。  
 私たちは、豊田市の自然の恩恵を大切にし、地域や多世代にわたる人々のつながりをもった穏やかな暮らしができる街を考えました。  
 豊田市の自然・産業・文化とのつながりを尊重し、ここに住まう人が、地域社会でますます生き生きとした生活を営むことができる「樹木住宅」を提案します。

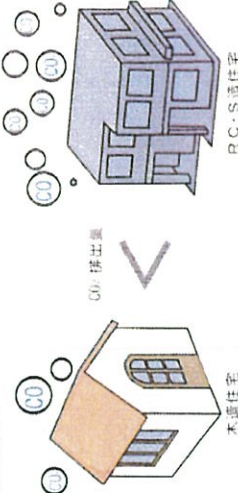




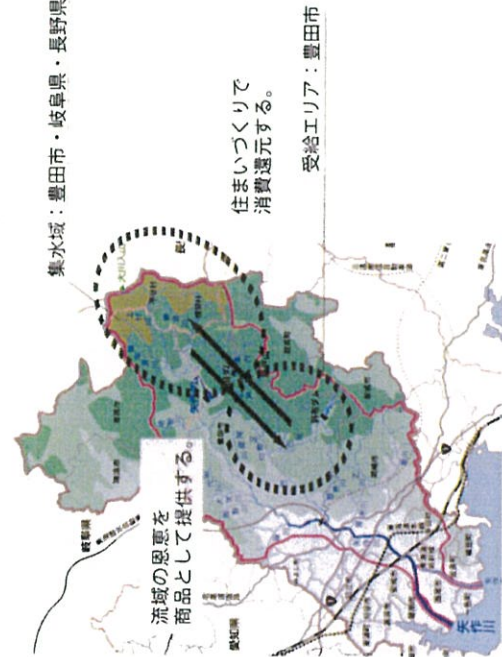
## 環境と地域貢献 豊田市産材の利用

### ■木で家をたてること

木は光合成によりCO2をたっぷり吸収して炭素を固定し成長します。吸収された炭素は、伐採されて木材となつてからも、ずっと蓄積され続けます。また、木造住宅はS造やRC造に比べ、建設時のエネルギー消費量が少なく、一般的にはRC造に比べてCO2の排出量が1/2に抑えられます。



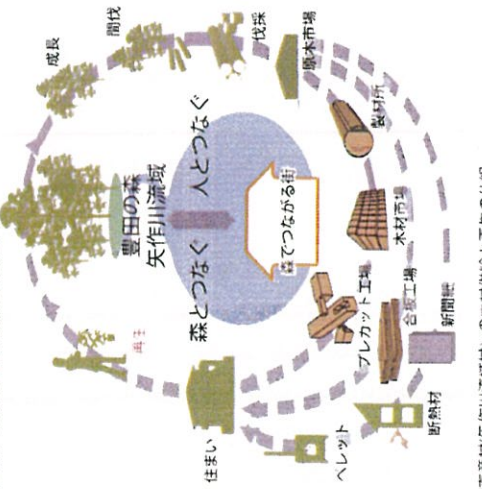
### ■豊田市の森の豊富な資源を十分に利用します



豊田市の森(矢作川流域地図)  
森・里・海をつなぐ川で結ばれた循環の中で生かされている私たちは、森や里の資源を住まいづくりで消費還元することで循環させます。

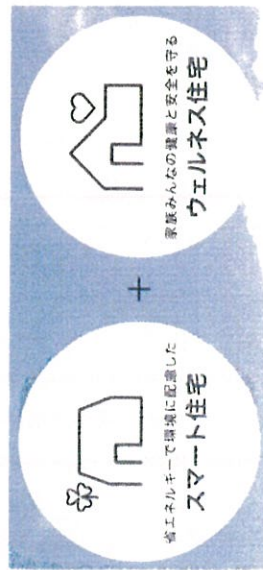
### ■豊田の森の木材を使うということ

普段から生活の上で、山の恵み、川の恵み、水の恵みを受けている住民が、家を建てる際に豊田市産材(矢作川流域材)を使い、生活の上でも豊田市の森(矢作川流域)の多彩な恵みを積極的に取り入れることで、地域の産業、自然、文化の再生を実現します。



### ■住まいの高断熱化により、健康な暮らしが期待できます

スマートウェルネス住宅とは、エネルギー効率の良い住宅(=スマート住宅)と、健康で安心・安全に暮らせる住宅(=ウェルネス住宅)の2つの性能を持ち合わせています。子育て世代、高齢者など多世代の健康維持・増進が図られる住まいを実現します。



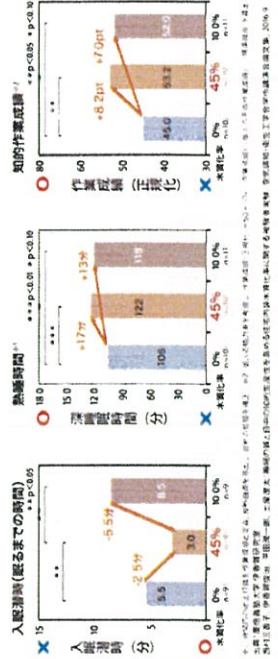
私たちグループは、産官学の連携によって健康に優しい住宅を発信する。スマートウェルネス体感パビリオンを運営するなど、スマートウェルネス住宅の普及を推進しております。また、豊田市のよたエコ Fortal ウェルネスに環境に優しいスマート住宅を建設しています。国の指針である2030年に新築住宅の平均でZEH化することの目標に向け、住宅建設を推進しております。

## 断熱と健康 スマートウェルネス

### ■良質な睡眠と内装木質化

#### 2つの関係性について研究が進んでいます

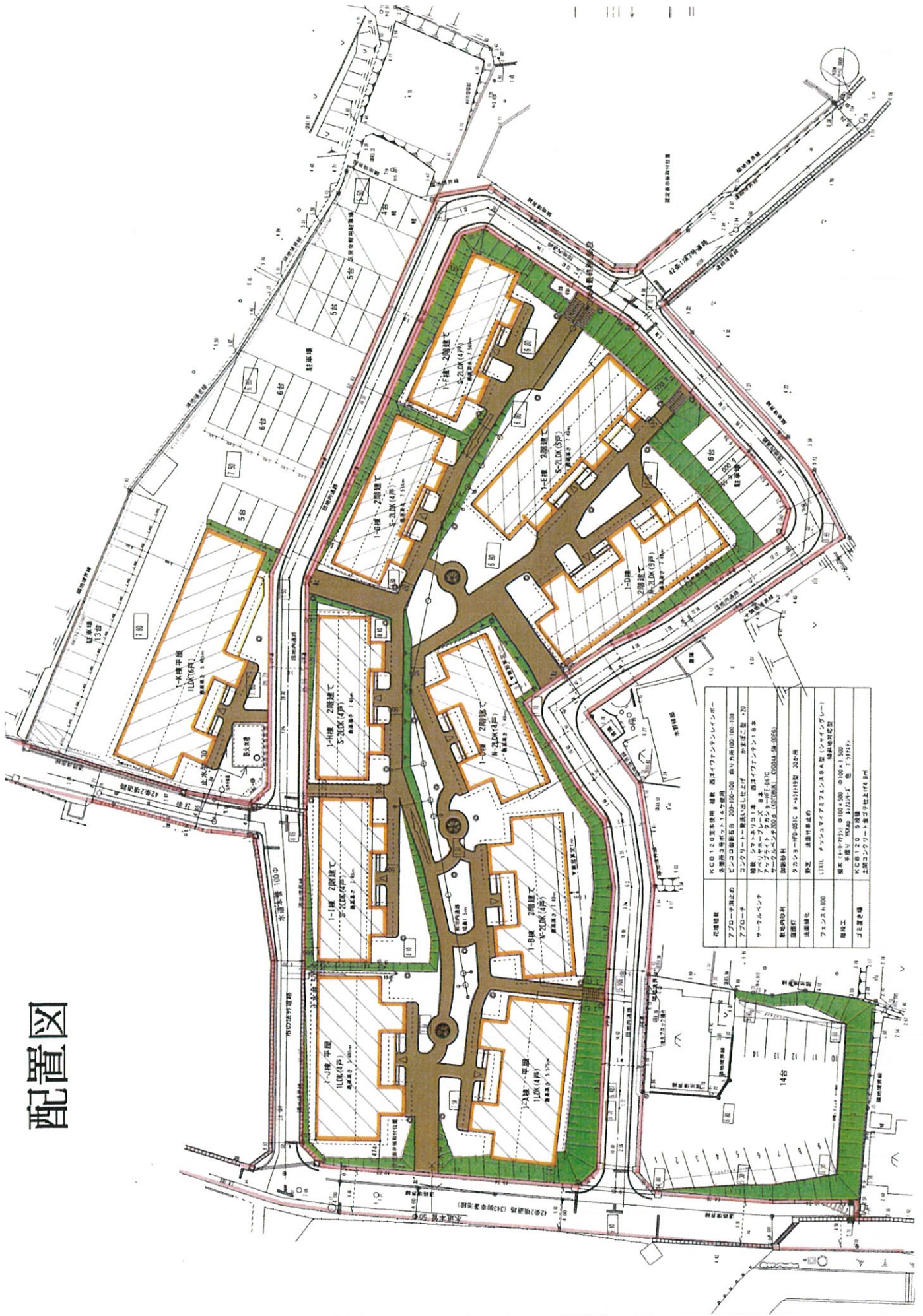
人生において、長い時間を過ごす住まいは人の健康と密接に関わっています。人の健康や地球環境にやさしい住まいを目指したスマートウェルネス住宅で「適切な温熱環境」「正常な空気環境」「快適な睡眠環境」「安心安全な住まい環境」を実現することで、入居者の健康維持促進効果を期待します。大学機関と私たちグループの共同研究において、住宅の内装木質化が睡眠と知的生産性に影響があることなどが蓄積されています。そのデータに基づいた内装木質化や断熱化した住宅を提議致します。



内装木質化の比率による睡眠の質・知的生産性の違いについて



配置図



花壇舗装	KCB1205花壇舗装 緑地 高圧ワイヤラシレンボーン
アフロート	京都府3号アフロート1.47型
アフロート	コンクリート敷設会社仕様 曲り半径100-100-100
カーゲルベンチ	緑地 シタネリコ1本 高圧ワイヤラシレンボーン
敷地内舗装	アフロート舗装 高圧ワイヤラシレンボーン
舗装材料	カーゲルベンチ 500A (GRIFFONAL DOORAL 300 4050)
舗装厚	舗装厚 100mm
舗装厚	カーゲルベンチ 500A 3-5(1)10型 300mm
フェンスR100	ULIL カラーワイヤラシレンボーン (1.2x1.2m)
階段工	幅員(1+1+1)1000x500 200x1500 200x1500
ゴミ置き場	KCB1205 5階層 土間コンクリート敷き上り土上げRPM