

別記様式第11

平成22年度地域木造住宅市場活性化推進事業費補助金成果報告書

1. 事業名

地域木材住宅のフルプロダクト化普及推進事業「小さな家。計画」

2. 事業実施期間

平成22年6月～平成23年2月28日

3. 事業主体

「小さな家。計画」コンソーシアム

4. 事業の成果

1) 建築家のネットワークづくり

本プロジェクトへの賛同と作品提供を申し出ている建築家は右図の通り。

本プロジェクトの外部委託先である日経BP社（日経アーキテクチュア）、コンソーシアムメンバーであるM. T. ビジョン（真壁智治氏）のネットワークなどを通じて呼びかけを行った。2月18日、小さな家。計画プロジェクト報告会を開催し、建築家に対するプロジェクトおよびエントリー方法の説明をおこなった。

| 建築家名 | エントリー作品 | ステータス |
|------|---------------|----------|
| 野沢正光 | 木造ドミノ | 作品提供済公開中 |
| 秋山東一 | フォルクス | 作品提供済公開中 |
| 迫英徳 | モイスの家 | 作品提供済公開中 |
| 伊礼 智 | i-works 15坪の家 | 作品提供済公開中 |
| 石田信男 | 半農半居の家 | 作品提供済公開中 |
| 阿部務 | 「休暇小屋」 | プラン中 |
| 河内一泰 | 「アミダハウス」 | プラン中 |
| 堀啓二 | 「成長する家」 | プラン中 |
| 梅沢典雄 | 「森の贈り物」 | プラン中 |
| 飯田義彦 | 高齢者対応「離れ」 | プラン中 |
| 井上瑤子 | 女性おひとりハウス | プラン中 |
| 田中敏博 | 「T-HOUSE」 | プラン中 |
| 更田邦彦 | 「BOX IN BOX」 | プラン中 |

2) メディアを通じたプロジェクトの広報・宣伝活動

本プロジェクトは、日本を代表する建築家向け専門誌「日経アーキテクチュア」「新建築」等において大きく取り上げられた。（資料添付：記事PDFファイル）

①日経アーキテクチュア

・平成22年12月13日号「図面の再利用をビジネスに」・10月25日号「建築家住宅」をプロダクト化

②日経ホームビルダー ・平成22年11月号 「建築家住宅をプロダクトに」

③新建築 平成22年2月号 住宅特集「小さな家」

3) 「小さな家。計画」コンソーシアムとしての設計標準仕様づくりおよび商品企画の立案。

本プロジェクトでは、建築家に対して、平成23年2月18日に開催した建築家向け説明会「小さな家。計画プロジェクト報告会」において設計基準の目安として以下を示した。

必要設計図面種別：仕様書、基礎伏図、平面図、立面図、矩計図、展開図、伏図、建具表 他

基本仕様：・延べ床面積（20～30坪程度）・構造（建築基準法に準拠・耐震等級1以上）・温熱環境（次世代省エネ基準に準拠等級4）・防耐火（準防火地域対応に準拠）

■小さな家・モデルハウス公開（公開日：平成22年9月12日～）

建築プラン：伊礼智設計事務所設計「15坪の家」

所在地：長野県東筑摩郡山形村 敷地面積：279.07m² 建築面積：25.22m²

延べ面積：50.44m²（1階 25.22m²、2階 25.22m²）

設計・監理者：伊礼智設計室 施工者：杉野建築店



4) 施主向けプレゼンテーション用Webサイトの構築



平成22年10月より「小さな家。計画」のホームページ (<http://product-house.jp/>) を開設
月間 5000～8000人（ユニークブラウザ数）が訪れ、3万～5万ページビューで推移している。密度の濃い問い合わせが多数寄せられており、本プロジェクトに対する期待の大きさが確認できた。

5) 完成時の住空間シミュレーションシステムの構築

コンピュータグラフィック（CG）画像によって施主に「小さな家」プロジェクトの完成イメージを正確にもってもらうことが、インターネットを主な販売チャネルとする本プロジェクトにとって重要な要件となる。施主および施工者、販売主は、CG画像の完成イメージをもって、販売契約を結ぶこととなり、CG画像と実物に大きな隔たりが生じた場合は、施主からのクレームにつながりかねない。

このテーマに関する技術的な対応を株式会社安心計画が担当し、建築CAD図面から、建築図面に忠実なコンピュータグラフィック画像を生成するシステムを構築した。

<CG画像（左）と実物（中：モデルハウス）写真>



図面データから正確にCGに変換することで、施工状況、構造などもチェックすることができる。施主は図面データから生成されるコンピュータグラフィックスを通じて、家の内装だけでなく、構造、施工のプロセスなどについても正確な理解を得ることができる（右）。

■「小さな家。計画」プロジェクトに対するステイクホルダーの評価

平成22年10月よりホームページが本格稼働を開始したのと連携して、九州地区で先行販売を開始している。そこから浮かび上がってきた各ステイクホルダーの声・評価は以下の通り。

①建築家の評価・ニーズ

- ・建築家自身の設計プランを「プロダクト化」することで、現在の人々の多様なライフスタイルに合致した高品質、適正価格の住宅の供給を可能にし、自分の作品が広く流通する機会が得られる。
- ・設計プランが「知財」であることが社会的に認知・評価されるきっかけを与えるとともに、優れた設計プランを保護・活用する道が開ける。

②一般施主の評価・ニーズ

- ・自分のライフスタイルに合致し、過重な住宅ローンを組む必要のない、コンパクト・高品質、低価格な住宅を取得することができる。
- ・ネットを通じて、ユーザー同士が家造りに関する様々な情報交換や意見交換、相談ができる。
- ・高精度のCGにより、設計図から実物の住宅をイメージすることができる。

③国産材産地、製材・プレカットメーカー、工務店等の住宅関連事業者の評価・ニーズ

- ・住宅設計プランの「プロダクト化」が進むことは、見込需要を前提としたプロダクトアウト型の生産、製材を行っている国産材産地の現状に対して、マーケットイン型の生産・流通へと転換することを可能にする。
- ・地域工務店、ビルダーにとっては、優れた設計プランを地域の顧客に提供できる道が開け、ハウスメーカーのデザイン力に対して対抗することが可能になる。

■「小さな家。計画」プロジェクトの課題

①設計プラン数の拡大

③コンセルジュ的人材の育成・確保

ネット上で施主の問い合わせや相談に対応する人材が必要なことが判明した。

④プロダクト化に伴う適切な標準化作業の推進

■今後の本プロジェクトの推進方針

①コンソーシアムの継続と事業化の推進

「地域木造住宅市場活性化推進事業」を通じて、本プロジェクトの事業性が確認されたことから、本助成事業が終了した後もコンソーシアム活動を継続させ、本格的な事業化を目指して活動していくことを確認した（2月18日定例会議）。

②プロダクト住宅・設計プランコンテストの実施

設計プラン数を拡大する施策として設計プランコンテストの実施を準備中

③建築家の知財としての設計図面の保護、活用

設計図面の知財価値に関する啓蒙を継続的に展開する

④国産材産地との連携、マーケットイン型の国産材流通構造の構築

国産材産地（宮崎県、大分県）と連携し、研究会等の開催を準備中