



生活クラブの家づくり オルタスクエア(株)

# 住まい通信 No.35

mail: info@a-sq.co.jp HP: http://www.a-sq.co.jp 隔月発行



## 北リビング・南水廻りの家

藤沢市 S 邸

設計担当: 鈴木

交通: JR藤沢駅からバス8分  
緑ヶ丘停留所から徒歩3分

7年目の  
見学会

日時: 2018年6月16日(土) 13:30~15:00



●旗竿敷地、南北に長い敷地という悪条件を設計力でなんとかしましょう!と建て主と一緒に取り組んだ S 邸。完成してから7年が経過し、お子さんが成人して、暮らし方も家族構成も変わっているはず。7年住んでからこそわかる様々なこと、皆さんが聞きたい「土地探し・間取設計・素材選定・コストの掛け方」のすべてが直に確認できる貴重なオープンハウスです。

14時より、建て主 S さん、設計担当者、関係者が説明を行います。是非ご参加ください。

\*参加ご応募多数の場合は時間を調整する場合があります。



■敷地面積: 150.22㎡ (45.44坪) ■延床面積: 88.88㎡ (26.88坪)

## 中庭を利用した設計で3世代がゆったりと過ごせる自然住宅

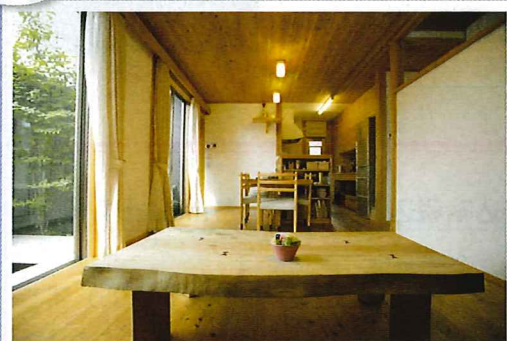
相模原市 Y 邸

設計担当: 堺原

交通: JR横浜線  
矢部駅から徒歩5分

6年目の  
見学会

日時: 2018年6月30日(土) 13:30~15:00



●2011年12月に建て替えた Y 邸。ご相談当初は109㎡(33坪)の敷地では3世代(ご夫妻にお母様と娘さんたち)住宅は難しいとお考えだった Y さんですが、お母様用の「離れ」風平屋を南側に、1階リビング2階居室の建屋を北側に配置し、その二つを中庭で緩やかにつなげる設計によって、延床28坪で家族が広々と過ごせる、全室日当たりのよい住宅を完成させることが出来ました。広さを確保したキッチンや階段室利用の本棚、ロフトなど見所満載です。

3.465kWhの太陽光発電は年間の消費電力を補って余りあります。新築時はコンクリートだった駐車場も、相模原市の緑化制度を利用して芝生と枕木の優しいお庭になりました。

\*参加ご応募多数の場合は時間を調整する場合があります。

■敷地面積: 109.00㎡ (32.97坪) ■延床面積: 93.57㎡ (28.31坪) ・ロフト15.69㎡ (4.74坪)

今後自宅をどうしようか検討の方も、ぜひ無料相談にいらしてください。  
対策を一緒に考えましょう!

無料・要予約

### 10時~11時30分 土地・中古住宅探し講座

300円

と

### 11時半~12時半 不動産相談

1回目 6/9(土) at 203会議室

10時 土地探し講座(300円)

11時 資金計画と資金内訳、土地情報の見方

30 不動産相談(無料・要予約)

12時 空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい・中古+リフォーム・住宅トラブル、土地有効活用等

2回目 7/7(土) at 203会議室

10時 土地探し講座(300円)

11時 不動産チェックポイント、見える情報、隠れている情報、契約までの流れと注意点

30 不動産相談(無料・要予約)

12時 空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい・中古+リフォーム・住宅トラブル、土地有効活用等



オルタスクエア不動産担当  
講師: 對馬哲郎  
宅地建物取引士・既存住宅状況調査技術者  
一級建築士・不動産プランナー

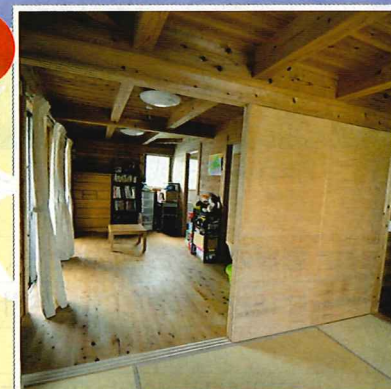
\*各回参加費300円(参加費は、福島から親子を招いてのリフレッシュキャンプを続けている市民団体「母ちゃんず」へのカンパとさせていただきます。)

## オルタ設計自然住宅の中古売却

ご関心のある方、ぜひ内覧にいらしてください! 更に値下げしました!

~~3,900~~万円 → 3,727万円  
(別途仲介手数料がかかります)

- 所在地: 相模原市南区麻溝台4丁目
- 交通: 小田急線 相模大野駅、又はJR横浜線 古淵駅よりバス、「さがみ緑風園前」バス停から徒歩4分
- 土地面積: 165.33㎡ + 敷地延長部分47.10㎡ = 212.43㎡
- 建物面積: 99.14㎡ (1階56.18㎡、2階42.96㎡) 他に1,2階に大型ベランダ
- 市街化調整区域(但し住宅建設可) 建蔽率50%・容積率100%
- 省エネ等級4(性能評価証明書あり) 2013年3月築
- 設備: 温水床暖房、太陽光発電3.96kW(パナソニックHIT) 広い駐車スペース、たくさんの収納スペース、深い軒と洗濯物がたくさん干せるベランダ
- 引渡し日: ご希望に応じます
- 売却希望価格: 3,727万円(土地1,791万円+建物1,936万円)
- 太陽光発電3.96kW(パナソニックHIT)による2016年度の1年の売電量は3,555kWh、売電収入は149,310円(買い取り単価42円)



# 90万円台で太陽光発電をつける時代がきました 地域の中で、我が家をグリーン電力発電所にしよう!

● 2018年度の住宅用太陽光発電の売電単価は、26円/kWhになりました。制度スタート時の2009年度は48円でしたので、約54%にまで下がりました。それに連動して、太陽光発電の設置価格も下がってきました。固定価格買取制度で太陽光発電の生産量を増やし、それによって製品価格を下げていくという目的が達成されてきたといえます。

## オルタスクエアの2018年度モデル価格

● 発電量：3.33 kW

● 発電パネル（CIS系 最大出力185W 約1.23㎡）

● を南面に18枚設置。面積22.1㎡

● 設置工事費：税込95万円（1kWあたり税込約28.5万円）

● \*設置面が2面に分かると金額が少し上がります。

● 年間予測発電量：約4,000kWh

● 電力購入単価も約26円/kWhと考えると、年間経済利益は104,000円  
10年間で設置費用が回収できる見込みです!

● 面積あたりの発電量が高いシリコン系HIT太陽光発電も設置しています。

● それぞれのお家の屋根の条件に応じて、お見積もりをお出しします。お気軽にお問合せください。



町田市S邸

影がかかっても発電への影響が少ない  
CIS系発電パネル

鶴見区H邸

面積あたりの発電量が高いシリコン系HIT発電パネル

## CIS型太陽光発電2.64kWの設置工事をしました・南区W邸・

昨年9月に完成お引渡しをした当社設計新築の南区W邸で、今年3月に太陽光発電を設置しました

● 屋根の大きさと形状から、1枚の面積が0.79㎡と小型の発電パネル（最大出力110W）を、南面に18枚、東面に6枚、合計24枚を設置しました。発電量は2.64kW、設置面積は約19㎡でした。

● 設置屋根面が2面に分かれたこと、パネルの枚数が多かったこと、金属屋根の立てはげを金具ではさみ形で架台を設置したことなどにより、上記モデル価格よりは若干高くなりました。



● 部分足場を架け、電動昇降機で機材を屋根に持ち上げます

● 110Wの発電パネルを南面には18枚設置

● 110Wの発電パネルを東面には6枚設置

新しいDIY漆喰

# さくっと楽しく塗り誕生!!

## 本物の漆喰の特長

- 1.表面の細かい穴でおい物質等を分解
- 2.内部のアルカリ性によりカビやウイルスを抑える
- 3.表面の細かい穴による調湿性能

● 漆喰壁は土壁のように経年で崩れていくということがなく、室内であれば半永久的です。  
これは消石灰が非常にゆっくりともとの石灰石に戻るためです。猫ちゃんも爪を研ぎません。



現在、組合員の皆さんに販売しているDIY漆喰

● 本練りしっくい (20kg/缶・塗り面積13㎡・税込15,500円) は、以下3素材を適量の水で練ったもの

- 消石灰 (しょうせっかい) : 石灰石を強火で焼き、水を加えたもの。強アルカリ性。鳥インフルエンザが発生すると鶏舎に散布。
- 海草糊 (うみくろ) : 壁に塗りやすいよう滑らかさを保つ
- わら繊維 : ひび割れを防ぐ

● 性能の高いDIY漆喰ですが、初心者にとっては、塗るときに鏝 (こて) が時々壁にぴったりとくっついてしまい、鏝の動きが止まってしまうという難しさがありました。



『住まい手くらぶ』  
石灰岩採掘現場を見学

● 住まい手くらぶ: オルタスクエアでの新築・リフォーム利用者が集まり、住まいのことを一緒に考えるネットワークをつくっています。

● 今回「住まい手くらぶ」が漆喰生産地（栃木県佐野市・村檜石灰）を見学したのを機に、初心者がより塗りやすいように、消石灰のもとの石灰石の粒子を加えたDIY漆喰の開発をスタート。  
実際にサンプルをメンバーが試し塗りしてみると「サクツ」とした感触で壁塗りがとてもスムーズです。



● 試し塗り

# さくっと楽しく塗り

● 送料込み 税込11,000円 (1㎡あたり1,100円)

● 塗り面積: 10㎡



25kg

● お問合せ、ご注文は  
オルタスクエア (045-476-1105) まで

● ↑ 名前を「住まい手くらぶ」で決めました

- 強いアルカリ性ですので、肌が敏感な方はポリエチレン手袋の使用をお勧めします。
- 乾燥しないようにすれば長期間保管できます。
- 成分: 消石灰・石灰石粒子・海草糊・わら繊維・水

