

オルタスクエアの 1500万円住宅

オルタハウス

MUKU

人が口にするのは、食べ物や飲み物だけではありません。
大きく深呼吸のできる家「MUKU」が誕生しました。



オルタスクエア株式会社 
<http://www.a-sq.co.jp/>

〒222-0033 横浜市港北区新横浜 2-8-4 オルタナティブ生活館 1F
TEL : 045-476-1105 / FAX : 045-476-1106 (日曜・祭日休)

オルタスクエア理念 5ヶ条

1. 新鮮な空気を深呼吸できる家づくり
2. 夏にエアコンをほとんど使わずに過ごせる家
3. 家族とともに成長する家
4. 木材の地産地消
5. 顔の見える関係で信頼の家づくり

こんな事を考えて「MUKU」は誕生しました。

コンセプト

プランは2種類(延べ床面積24坪)

様々な敷地形状にも対応できるようプランは標準的な「3×4間プラン」と、ウナギの寝床のような間口が狭く奥行きのある敷地でも配置できる「2×6間プラン」の2種類を用意しました。敷地は30坪位の面積があれば建設可能です。



新鮮空気は素材が命

住まい手が健康に暮らせる室内空間を目指し、無垢材にこだわりました。構造材は国産の材。環境に負荷をかけない家をつくりながら、林業再生にも寄与したいと考えています。



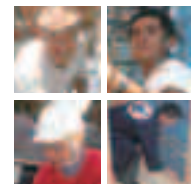
間取りは間取らない

「面積が小さくても、広く豊かに住める空間」をこれまで多くの設計で実現してきました。MUKUでは間仕切りのない空間をご提案します。家族構成・ライフスタイルに応じて水廻り設備などのバリエーションをたくさん用意しました。



オルタサークルの職人たちが顔の見える関係で信頼の家造りをします。

オルタスクエアの「健康」「環境」「街づくり」の運動趣旨に賛同して集まった建築士・工務店・専門業者・建材会社のネットワークグループです。学習会を継続的に開催して建材・設備についての知識を高めたり利用者の信頼に応えられるよう業務のレベルアップについて意見交換を行っています。



日本経済新聞 2006/11/17
(現在、材・仕様は一部変更しています)

誕生のいきさつ



■オルタスクエアの新築は間もなく120棟を迎えようとしております。新築100棟を迎えようとしていた3年前のこと。これまでの経験を活かしながら、より多くの方々に当社の設計理念を伝えていくことで住まいのニーズに答えていきたい。

■しかし、一方で設計士に依頼する注文住宅はまだまだ特別なこと、それに我々の理念がなかなか伝わりにくい…。そこでオルタスクエアの設計士たちはこんなことを話し合いました。

価格も内容もわかりやすいモデルを造る必要がある。限られた価格の中で、オルタスクエアのこだわりをしっかりと組み込み、シンプルなモデルを具体的な形にしよう。

これまでの実績から、構造材で使用する国産材について産地との提携が可能となっている。我々の基本である素性の明らかな自然素材の活用にご協力、人が健康に住める住空間をつくりながら、国内林業再生にも微力ながら貢献したい。

そのこだわり、例えば「合板を一切使わない」ということを徹底できればすごいことだと思うよ。そんな家ほかにないもんね。壁や天井を無垢材の板張りにして、しかも接着剤を使わない工法というのはどうだろう。浴室の壁や天井をヒノキやヒバにすることで、これまでのお施主さんたちは喜んでもらってきた。これも実現したいなあ。

一般的な30坪の土地で容積率80%とすると、延べ床面積は24坪。敷地の様々な形状に対応するには2つのモデルが必要だな。

これまでの家族のコミュニケーションの場であるリビングを広く豊かに設計してきたよね。それと、家族の成長に合わせて部屋を後から仕切ることができる空間もつくってきた。今回シンプルな提案ということならば、最初は間仕切りが全くない設計というのはどうだろう。

それに基本的に賛成。ただし、相談してくる施主の家族構成やライフスタイルに応じて、キッチン・浴室・トイレをどう配置するか。1階と2階をどのように住まい分けるのか、について最初は選択肢を多く用意おく必要がある。

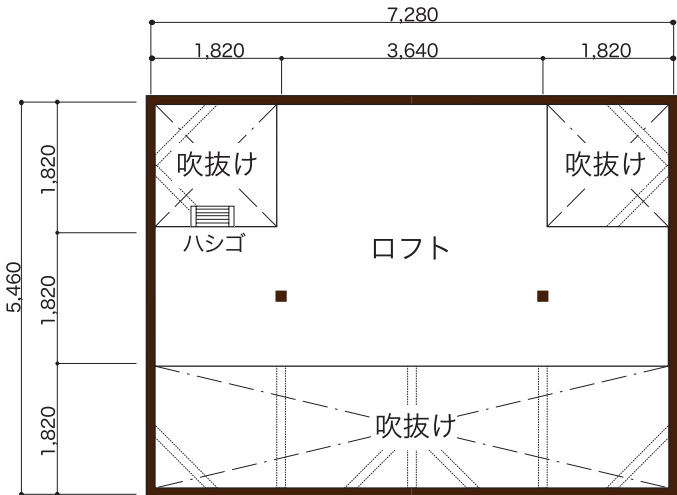
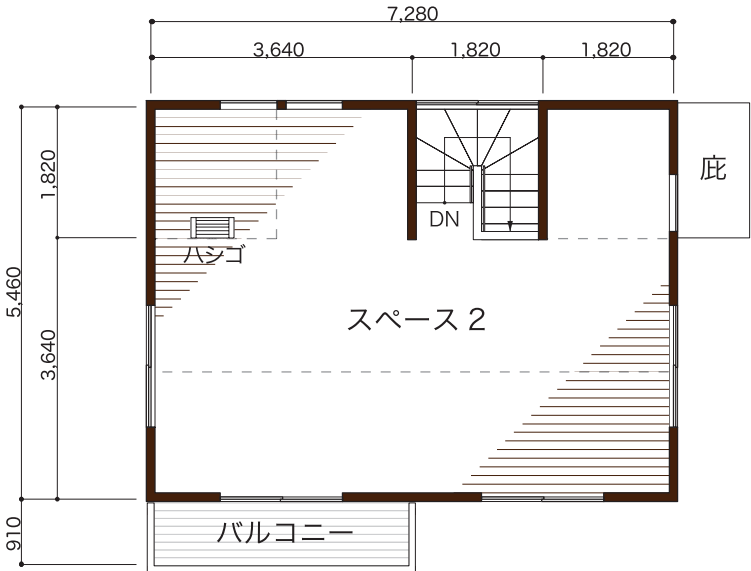
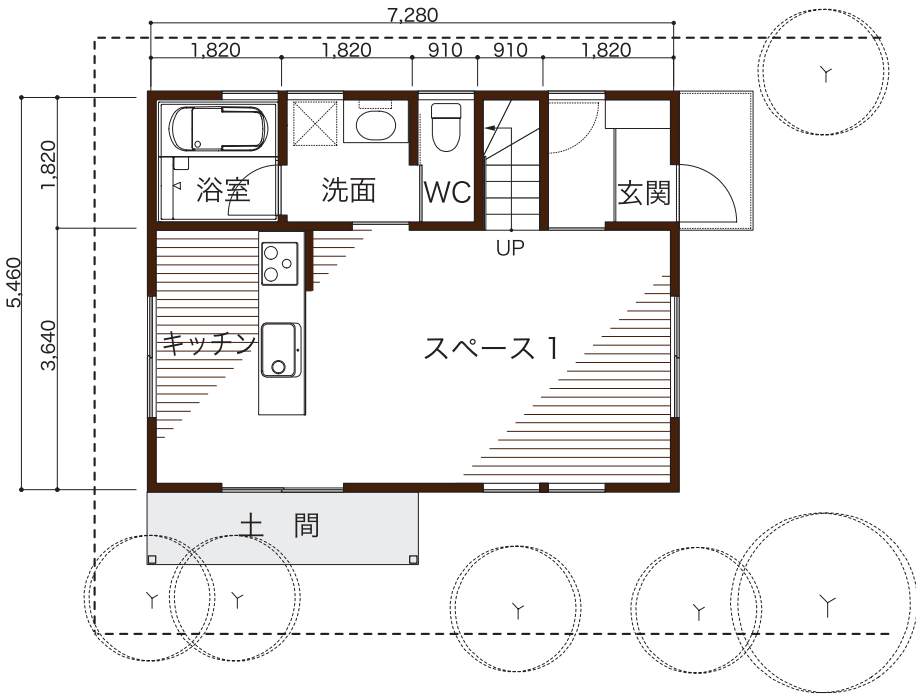
さて大事なはいくらで建てられるかだ。本体価格を1500万円。消費税も含めて。この本体価格に対しての設計・監理料は当社の場合12.75%で191万円になるけど、基本設計が出来ているから10%の150万円にしよう。本体価格と設計・監理料合計で、税込1650万円。

この住宅モデル、名前は？
住む人の健康にこだわって極力無垢材を使おうとしているんだから、名前は・・・



こんな話し合いを続け、メンバーがそれぞれの提案を積み重ね、次第に「MUKU」のモデルが出来上がってきたのです。

Type1 3×4間プラン（※プランの反転は可能です）



2階床面積：12坪
1階床面積：12坪
延べ床面積：24坪
(ロフト面積：6坪)

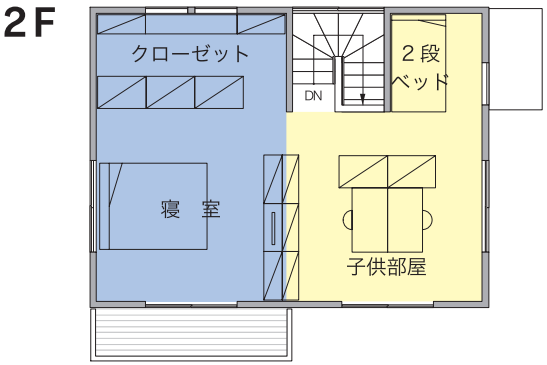
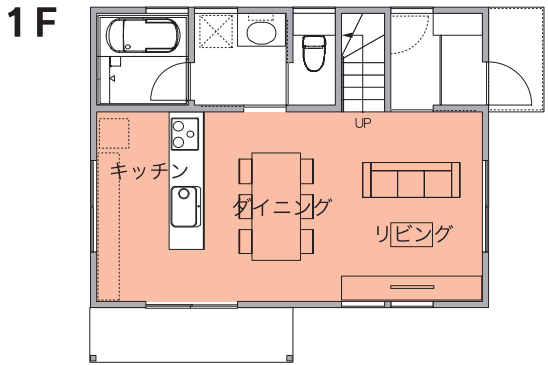
1F
スペース1とキッチンを含めた広さは16帖あります。
玄関、洗面、浴室1坪（2帖）です。
トイレは階段下に1帖。
構造に支障のない窓の形・位置の変更は可能です。
(キッチンの移動は可能です)

2F
スペース2は22帖、バルコニーは2帖の広さです。
階段は勾配の緩い廻り階段になっています。
1Fと同様に構造に支障のない窓の形・位置の変更は可能です。

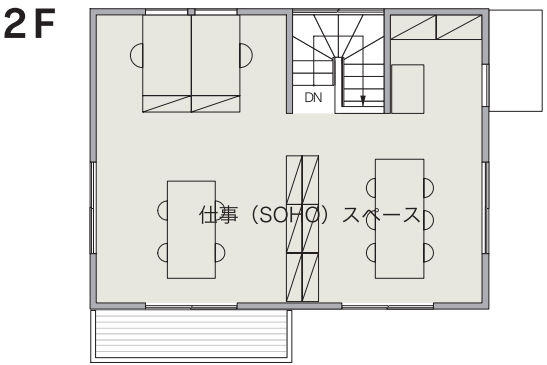
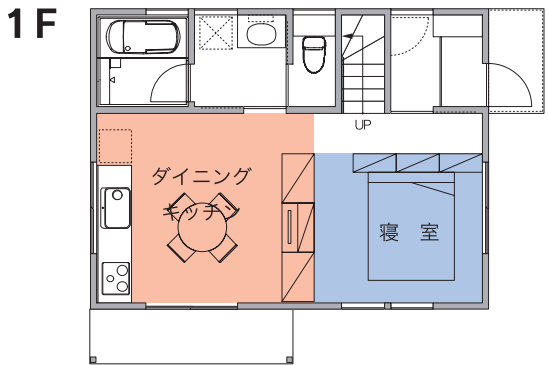
RF
ロフト広さは、法規の制限いっぱいの12帖です。
天井高さは1.4M以下ですが、収納スペースとして充分活用できます。
ロフトへの昇降用ハシゴを用意しました。

こんな住まい方があります。
バリエーション例

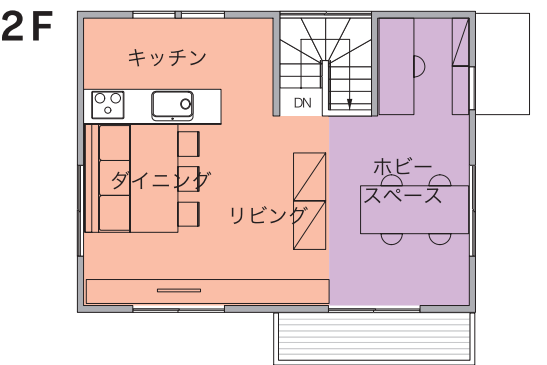
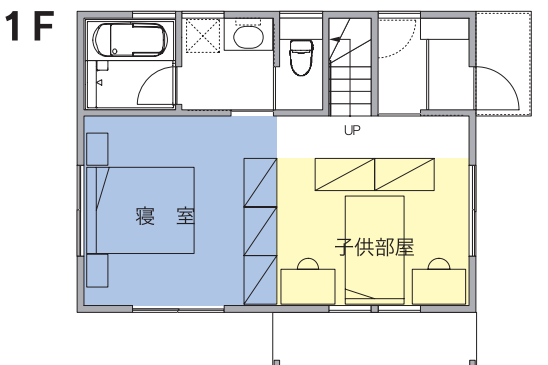
1 夫婦＋子供2人



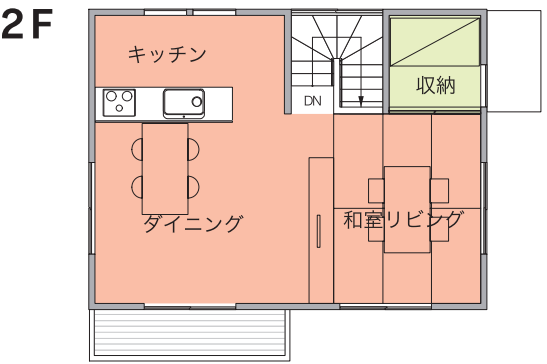
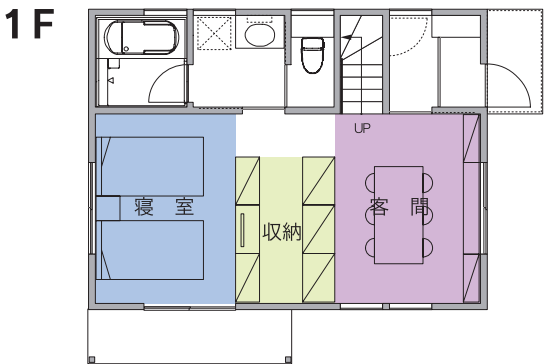
2 夫婦＋自宅で仕事（SOHO）



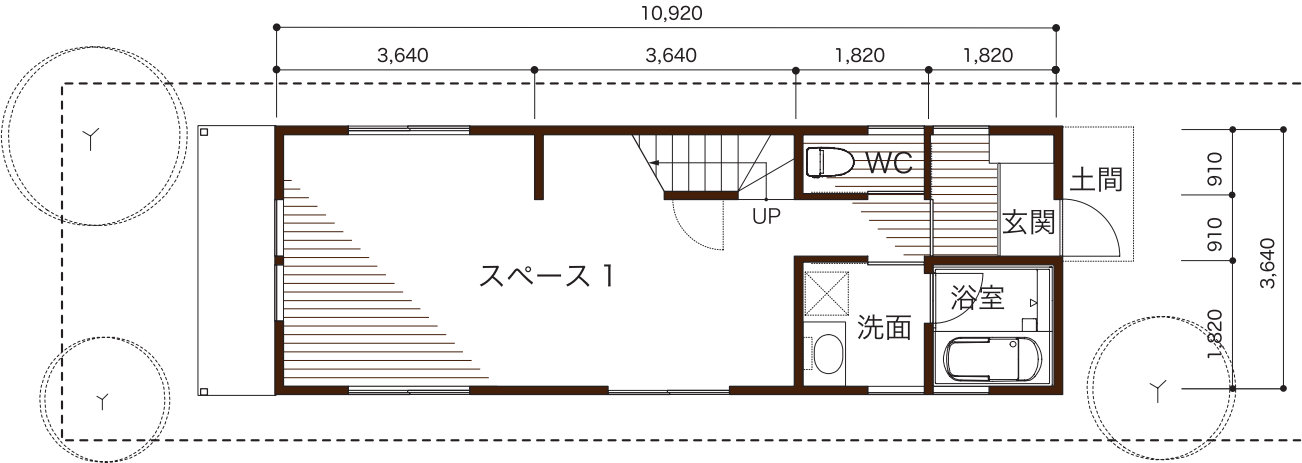
3 夫婦＋子供2人＋ホビースペース



4 年輩の夫婦



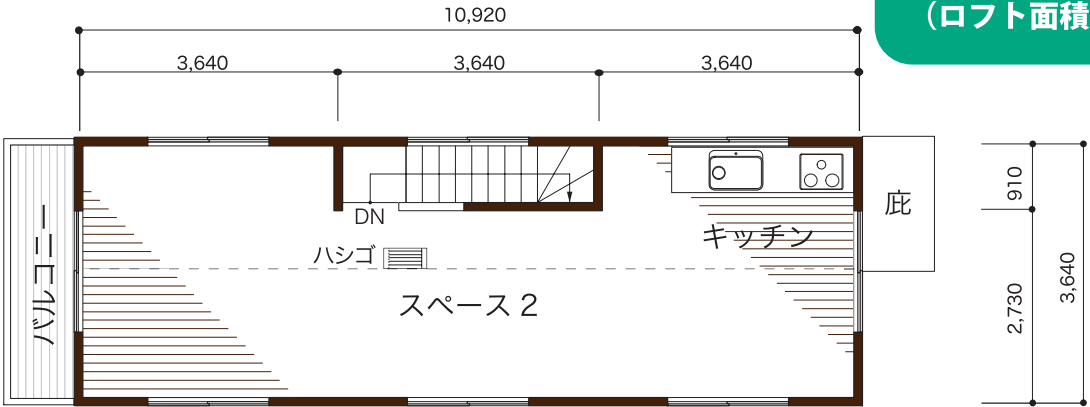
Type2 2×6間プラン（※プランの反転は可能です）



1F

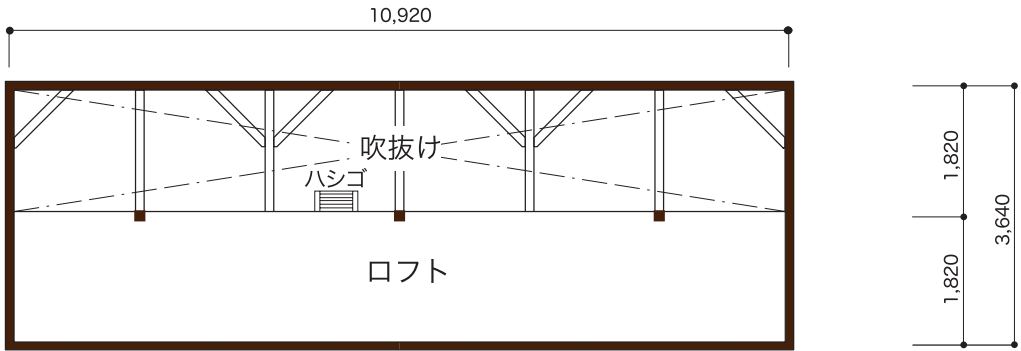
スペース1とキッチンを含めた広さは16帖あります。玄関、洗面、浴室1坪（2帖）です。トイレは階段下に1帖。構造に支障のない窓の形・位置の変更は可能です。

2階床面積：12坪
1階床面積：12坪
延べ床面積：24坪
（ロフト面積：6坪）



2F

スペース2は22帖、バルコニーは2帖の広さです。階段は勾配の緩い廻り階段になっています。1Fと同様に構造に支障のない窓の形・位置の変更は可能です。（キッチンの移動は可能です）（採光条件が悪い場合、一部を吹抜けにすることもできます）



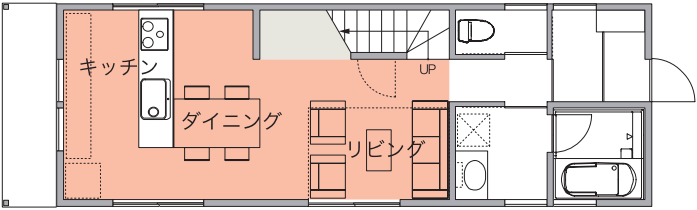
RF

ロフト広さは、法規の制限いっぱいの12帖です。天井高さは1.4M以下ですが、収納スペースとして充分活用できます。ロフトへの昇降用ハシゴを用意しました。

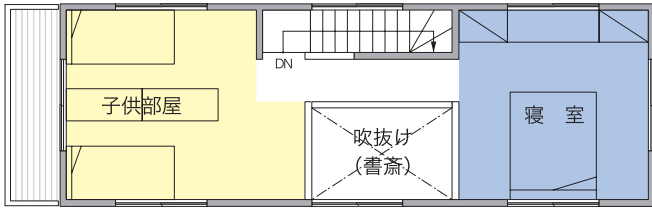
こんな住まい方があります。
バリエーション例

1 夫婦 + 子供2人

1F

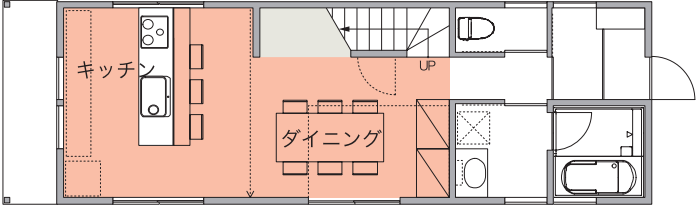


2F

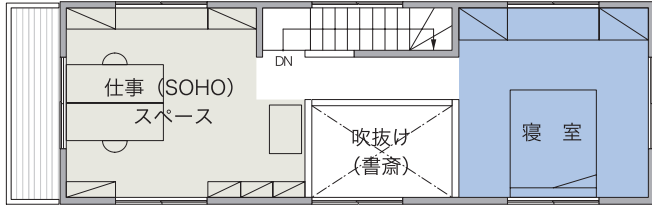


2 夫婦 + 自宅で仕事 (SOHO)

1F

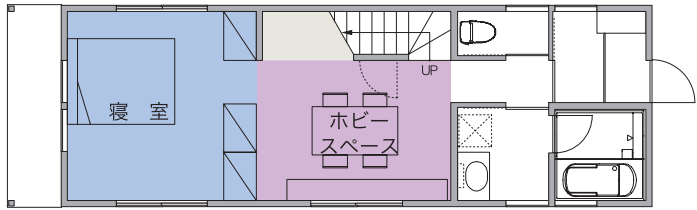


2F

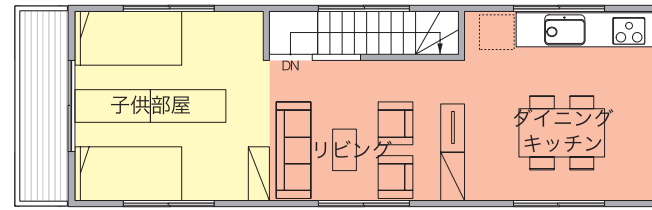


3 夫婦 + 子供2人 + ホビースペース

1F

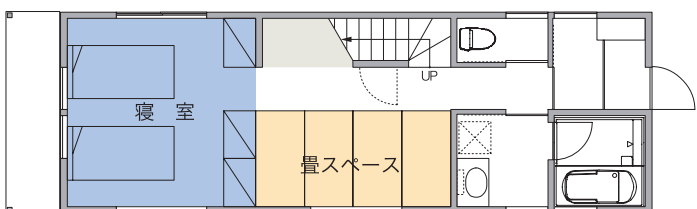


2F

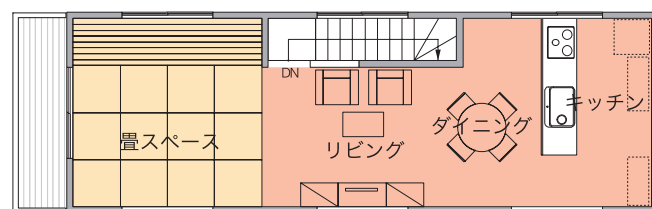


4 年輩の夫婦

1F



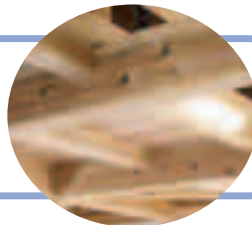
2F



素材へのこだわり

● 柱・梁と仕上げ材 ● スギ

日本でもっとも多く植林され、親しまれてきたのが杉です。国内に大量の伐採期の杉があり、安定した供給がされ、比較的安価で手に入ります。柔らかく肌触りがよいので床、壁など内装材に適し、構造材や建具にも幅広く使えます。



● バルコニーの材料 ● ヒノキ

日本では杉の次に多く植林されており、高級材として人気があります。成長は杉に比べ遅いため、年輪は緻密なので狂いや反りが少ない材です。耐久性、耐水性に富んでいるので構造材や水廻りの浴室用として使われます。木肌には光沢があり、独特のほのかな香りが 있습니다。



● 断熱材 ● パーフェクトバリア

人が口を付ける飲料ボトルや衣料に益々多用されている安全な素材です。もともとは石油系樹脂ですが環境ホルモンも出さず、燃えてもダイオキシン・塩素ガスの発生心配はありません。熱伝送率はロールタイプ（スタンダード）10Kタイプで0.0045W/(m・k) 公庫Bランク 13Kタイプで0.038W/(m・k) 公庫Cランクと高断熱仕様の断熱材です。



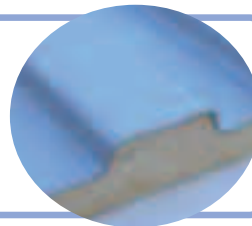
● 屋根 ● ガルバリウム鋼板

アルミニウム 55%、亜鉛 43.4%、シリコン 1.6%から出来ており、耐蝕・耐熱性、熱反射性、加工性に優れたアルミニウムの特性と、鉄の溶解を防止する犠牲防食性と鍍から鋼板を守る皮膜保護作用を持つ亜鉛の特性で優れた耐久性を発揮します。溶解亜鉛メッキ鋼板（通称トタン板）の3～6倍以上の耐久力特性から風雨にさらされる外部をはじめ、過酷な環境で使用されます。



● 外壁 ● ガルバリウム鋼板複合断熱パネル

断熱性が高く、窯業系サイディングやALC製品の約6～6.5倍の断熱性能があり、快適な室内環境を導きます。表面材にはガルバリウム鋼板を原板とした材を採用しているので、耐蝕・耐熱性、熱反射性に優れ、海辺地域でも使用出来ます。重量は12～23Kg/坪で窯業系サイディングに比べて約3分の1の軽さなので作業性もよく、工期に負担をかけません。



● 窓 ● 複層ガラス

複層ガラスは、2枚の板ガラスの間に乾燥した空気を注入することで、高い断熱効果をもたらし、室内の快適環境を手助けもします。部屋の内外の温度差が原因となる結露なども減少させる性能もあります。



部分へのこだわり

できるだけ手造りにしたいという思いから既製品を少なくして家具や設備を考えました。

ロフト



通常は屋根裏になる空間をロフト（小屋裏収納）として利用します。法的な制限は2階の床面積の1/2まで、つまりMUKUでは6坪（12帖）の広さが取れました。ただし天井高は1.4M以下です。あらかじめ床（無垢の厚板）を張り、ハシゴを1本用意しました。

キッチン



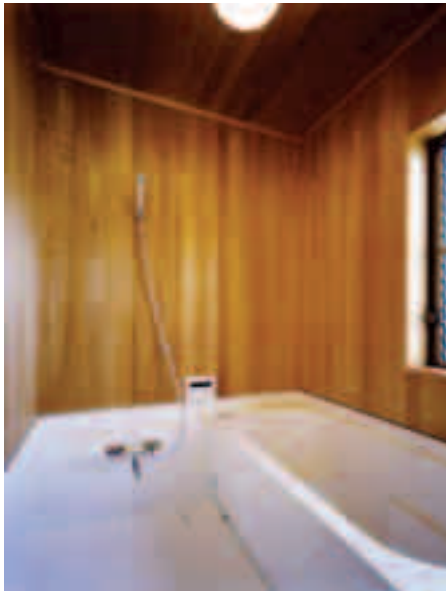
キッチン家具は本体工事に含まれています。レンジフード、ガスレンジ、水栓、シンクなどの設備機器も工事内容に含まれています。キッチンの天板はステンレス、天板下は扉の付いていない収納になります。家具本体は無垢材で作ります。

玄関



玄関には造り付けの収納が付いています。収納箱は無垢材で作るので、一般的な合成樹脂の家具と比べて、耐久性があり、木自体の調湿作用も期待できます。玄関を入ると、モルタル仕上げの土間になっています。

浴室



浴室の腰壁より下の部分はハーフユニットを使用し、腰壁より上の壁、天井は無垢板張り仕上げになっています。窓はルーバー型なので、日中留守にしている時にも換気のために開けておけます。

洗面・トイレ



洗面、トイレの衛生陶器の色はアイボリー系白色です。日々の健康変化を逸早く気づく事にも役立ちます。洗面カウンターの下はオープン棚、上には鏡が造り付けられています。洗面カウンターの横は、洗濯機置場になります。

オルタサークルとは



オルタサークルとは、住まい手に近い場所で良質な住まい造りを目指している、オルタスクエアの趣旨に賛同して集まってできた専門家集団です。 私達メンバーは、住まい造りには欠かせない建築設計士、工務店、各種専門工事店（屋根、左官、畳、塗装など）、設備業者、建材業者等で構成されており、より良い住まいを提供することができるよう、定期的に意見交換、建物の見学会、各種勉強会を行い品質、技術の向上に励んでおります。安心して生活のできる住まいを、住まい手、設計士、造り手（工務店・専門業者）の三位一体で造って行きたいと思っています。

● 植林活動に参加 ● ● オルタの森ができました！ ● ●



提携林産地である佐伯広域森林組合との協力を得て、2009 年 3 月には組合員参加で 0,6h a の山林に杉の苗の植樹を行い、「オルタの森」をつくりました。その結果、3 年間で 8t の CO2 削減効果を実現しました。林産地に出向き植林の体験をし、今後は手入れを継続的にこなっていきます。



学習会や住まい展の参加など様々な活動を行っています



● 各種学習会

定期的集まり、様々なテーマにもとづく学習会や情報交換会を開催しております。専門分野の建築関係のテーマのみならず、生活クラブ生協の運動性や環境問題等についても積極的に取り組んでいます。



● 構造学習会

実際の建築現場で構造の学習会も行っております。材料の仕様や金物の使い方、耐震性や断熱性等、メンバーが共有することは重要なことです。



● 住まい展

毎年 11 月にオルタ館でオルタスクエアが開催する「健康で安心な住まい・展」に協賛しております。木材・畳・塗料・設備機器・屋根・左官・家具床下対策・床暖房等多彩な専門スタッフとして参加し、相談窓口を設けています。



● 住宅見学会への参加

実際に住んでいる建物の見学会へ、施工側の立場で積極的に参加しております。大工さんや職人さんも参加します。住まい手・設計・施工の三位一体での住まいづくりを進めるオルタスクエアならではの見学会です。

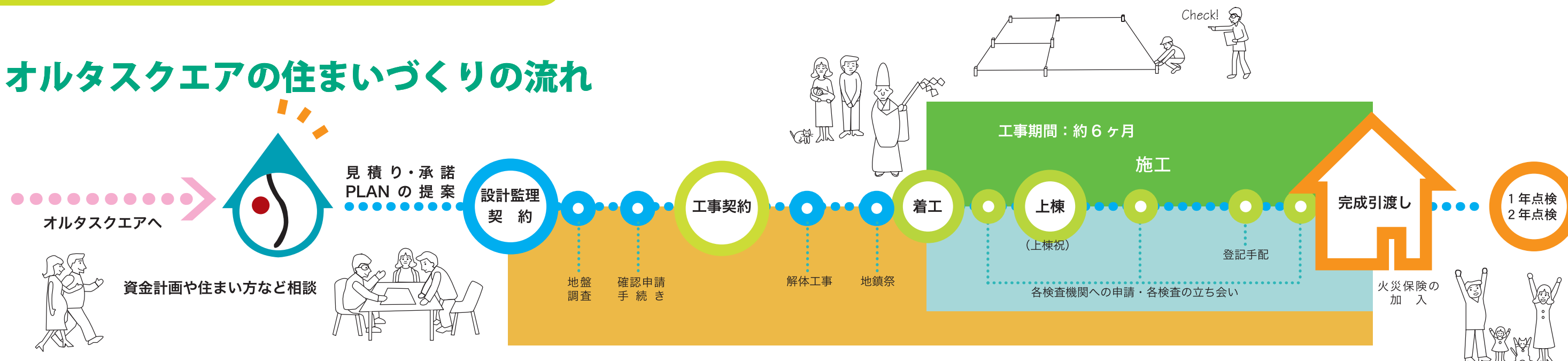


● 林産地見学ツアーの共同開催

木材の産地、育ち方、製材、加工、品質管理等を知ることは、家づくりにとって重要な要素と考えます。我々は積極的に林産地へ出向き、自分たちの目で確かめた良質の木材を提供する努力を怠りません。時には組合員参加でツアーの開催を行います。



オルタスクエアの住まいづくりの流れ



オルタスクエア独自のチェックを行っています

■ 敷地チェック



■ 材チェック



■ 配筋チェック



■ 金物チェック



■ 中間検査



■ 止水チェック



■ 竣工検査



費用

1. 設計監理費用（消費税込） 150 万円

- 基本設計、実施設計、設計監理費
(※追加オプションに対する設計費用は含みません。)
- 建築確認申請費
(※申請印紙代は含みません。)

□ 別途に費用がかかる事項例

- ・敷地及び地質調査
- ・地盤改良工事
- ・既存建物解体工事
- ・外構工事
- ・ガス工事
- ・インターネット配管
- ・新設上下水道引込み工事及び加入金
- ・道路から建物までが極端に長い場合の配管工事
- ・照明器具 (TV アンテナ工事共)
- ・カーテンブラインド工事
- ・確認申請以外の申請業務
- ・登記
- ・火災保険加入金
- ・祭事 (地鎮祭、上棟式)
- ・準防火地域の玄関戸、ガラス

2. 建築工事費用（消費税込） 1500 万円

- 構造・仕上材については P.7～8 の項をご参照ください。
- 費用に含まれる主な設備は下記のとおりです。

給湯 ・給湯器：24号追炊付き給湯器（給湯3ヶ所） ・給湯給水管：架橋ポリエチレン管

換気 ・換気扇：台所、洗面所、トイレ、浴室の計4ヶ所
(1カ所をシックハウス症候群対応換気扇とします)

電気 ・照明（スイッチ付）：20ヶ所程度 ・コンセント：20ヶ所程度
・TVジャック：2ヶ所 ・電話ジャック：1ヶ所

キッチン家具 (大工工事で製作します)

- ・キッチンカウンター：ステンレス天板（サイズ 2700×650）
- ・ビルトインガスレンジ（リンナイ ガラストップガスレンジ程度）
- ・流し：ステンレスジャンボシンク、水栓（TOTO TKJ31CF3R 程度）

洗面所 ・洗面器（TOTO L350CM 程度） ・水栓（TOTO TLC31-1 程度）
・タオル掛け（TOTO YHT50HS4 程度） ・洗濯機用水栓（TOTO TW11R 程度）

トイレ ・便器（TOTO CS260B SH260BA 程度） ・ウォシュレット（TOTO TCF6221 程度）
・紙巻器（TOTO TS116R 程度）