

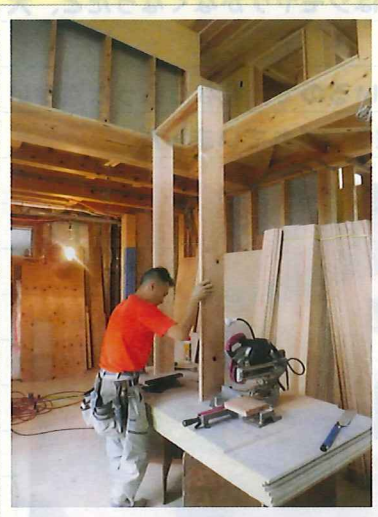
## 新築見学会

### ダイナミックなスキップフロアの 木造準耐火仕様 木と漆喰の家

横浜市南区 W 邸  
(設計担当: 堺原敏夫)

交通: ブルーライン「弘明寺」駅  
から徒歩4分

日時: 2017年 9月23日(土) 13:30~15:00



**\*ご夫妻と男の子の W さんご家族。マンション住いから自然素材の戸建てに住み替えたいと、土地探しからオルタスクエアにご相談をいただきました。**

弘明寺駅近くで気に入った土地は不燃化推進地域。建物は「木造準耐火」仕様の必要があり、無垢の柱・梁をそのまま見せるのが難しい地域です。ご家族ご希望の**木と漆喰の家**を実現しつつ、設計工夫で、3階建てなの?と錯覚するようなダイナミックな吹き抜け、蔵収納、ロフトなどを備えた**スキップフロアの住まい**です。家族みんなで料理できるアイランドキッチン、たくさんの生活クラブ配達品を効率的にすっきり収納できる勝手口と通り抜けパントリーは必見です。

敷地面積: 97.50㎡ (29.50坪) 延床面積: 83.04㎡ (25.12坪)  
その他「蔵収納」および、小屋裏収納 7.8坪 屋根: ガルバリウム鋼板平置き  
外壁: ガルバリウム鋼板張り 天井・床: 杉無垢板張り 壁: 杉無垢板張り・漆喰  
設備: 温水床暖房 (熱源: ガス)

## 築1年後の見学会

### 建て替えて実感! オルタスクエア住宅の省エネ性能

日時: 2017年 10月14日(土) 13:30~15:00

六角橋 Y 邸  
(設計担当: 坂内博)

交通: ブルーライン「岸根公園」駅  
から徒歩10分  
東急東横線「白楽」駅から徒歩13分



**\*地域の仲間が集まってキルト教室を続けている、組合員リーダーの Y さんの家。住んでから1年目の「暮らしぶり」の見学会になります。**

建て替え前に屋根にあった**太陽光発電パネルを新築に移設**した珍しいケースですが、その結果、売電収入で「電気・ガス」の支出をまかなっており、新旧の比較が明確になり、オルタの省エネ住宅を実感していただいています。不燃化推進地域の準耐火建築物でありながら、床には広葉樹の無垢材、天井にもスギ無垢材を使い、オルタスクエアらしい自然素材の家を実現しています。

敷地面積: 94.36㎡ (28.54坪) 延床面積82.61㎡ (24.99坪)  
屋根・外壁: ガルバリウム鋼板  
天井: エコクロス・杉無垢板張り 壁: エコクロス 床: ナラ無垢板張り  
設備: 温水床暖房 (熱源: ガス) 他に以前から所有の太陽光発電



## 組合員のお家、売却します!

### 1 築5年の オルタスクエア設計住宅 相模原市麻溝台4丁目 3,900万円

2013年3月に竣工した相模原市南区のY邸。太陽光発電を設置し、庭には芝生を植えたりと大変満足して住んでいたのですが、ご事情で来年3月に引越しをしなければならなくなりました。そこで当社が売却を仲介させていただきます。

- 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」駅からバス、バス停「さがみ緑風園前」から徒歩3分
- 土地面積: 165.33㎡ (他に私道部分47.10㎡無税)
- 建物面積: 108.60㎡ (1階56.18㎡、2階52.42㎡)
- 市街化調整区域 (但し住宅建設可) 建蔽率50%・容積率100%
- 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、引渡し日: 3月末**

### 2 東百合丘2丁目の中古住宅 2,780万円

- 所在地: 川崎市麻生区東百合丘2-5-8
- 交通: 小田急線「百合丘」駅からバス7分徒歩2分
- 土地面積: 163.83㎡ 建物面積103.62㎡
- 昭和52年築 木造瓦葺2階建て
- 市街化区域 第一種低層住居専用 建ぺい率50%・容積率80%

**\*南側6m公道に11.2m接道  
平成6年に建築基準法新耐震基準でリフォーム**



## 「神奈川県あんしん賃貸住宅」登録の組合員の賃貸住宅案内!

### 1. 藤沢駅近くの賃貸アパート 6.5万円/月

物件名: 清水ハイツ203号室 住所: 藤沢市藤沢950番1  
交通: 「藤沢」駅より徒歩8分  
建物: 軽量鉄骨造り地上2階 建築時期1985年1月  
専有部分: 間取り2K 床面積29㎡  
賃料 65,000円/月 **礼金なし** 敷金 130,000円 **契約期間6年間** 定期建物賃貸借契約  
**\*6年間、更新料無しで借りることができます** **\*日当たり良好** **\*心安らぐ畳部屋の二間**



### 2. 三ッ池公園近くの戸建て住宅 1階 6.3万円/月

物件名: 石川邸1階 住所: 横浜市鶴見区榎山2-18-4  
交通: JR鶴見駅からバス15分、バス停「三ッ池公園北門」から徒歩5分  
建物: 木造スレート葺き2階建ての1階部分 建築時期: 1968年5月  
専有部分: 間取り3DK 床面積41.75㎡  
賃料 63,000円 **礼金なし** 敷金 63,000円 **契約期間2年間(更新可 更新料なし)**  
**\*二世帯住宅の1階ですが、2階は貸していないため音の心配なし!**  
**\*全室フローリング** **\*トイレ広く車椅子で使えます** **\*ユニットバス**



リフォームの現場から

リビング床のリフォーム

横須賀市T邸

# お施主さん自ら 自然系ワックスをDIY

昨年秋の「住まい展」に横須賀市から来ていただいたTさん。

お家が築31年を経過し、リビングの床カーペットがだいぶ傷んできたことから、以前から関心のあった自然のスギの木の床に替えたいとのご希望でした。

後日、現場管理の小林清さんを伴って横須賀のご自宅に伺い、床カーペットの劣化を確認し、Tさんのご希望を再確認させていただいて、お見積りをさせていただきました。

そして、あえて1つ、ご提案をさせていただきました。

「床に自然の木を張る際に、私たちが仕上げに使うのは、木の呼吸を止めてしまう合成樹脂ワックスではなく、木の調湿機能を止めずに内部に浸透して汚れにくくするもので、蜜蝋に亜麻仁油と桐油を加えたドイツの自然系ワックスです。合成樹脂ワックスは含まれる潤滑剤の残留が心配されているのに対し、これはヨーロッパ規格基準に合格し、赤ちゃんが舐めても大丈夫です。床板出荷時にあらかじめ塗る方法や、現場での塗装工事もできますが、このワックス塗りをご自分でDIYしませんか？工事費用を抑えられるし、今後の床の手入れ方法もわかります。塗り方は難しくないのです、やってみませんか？」

Tさんは「やってみましょう」とご快諾してくださいました。

工事が始まり、頃合いをみて自然系ワックスを届けに現場に行くと、小林(弟)さんが杉無垢板を手際よく床に張っているところでした。その横で、Tさんにワックスの塗り方をご説明し、試しに塗っていただくと、なんとも動きがスムーズ！床張り完成を待って作業に入いただき、そばにいたご主人はTさんの手際よさに、そのまま任せてしまったようです。

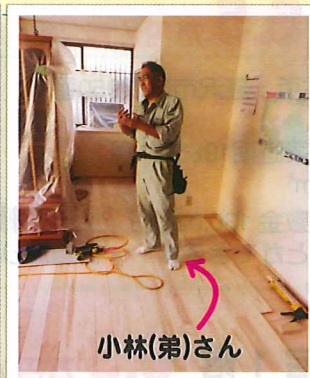


自然のスギの木の床がご希望ですね？

はい

小林(兄)さん

Tさん



小林(弟)さん



スムーズに作業されるTさん

他に、T邸ではトイレの床、内部・外部の手摺り工事をご依頼いただきました。

お客さんにDIYを勧めるのは不思議と思われるかもしれませんが、限られた予算の中で夢を叶え、今後のメンテナンスにも役立ち、こうしてご自分の住まいに関わっていただくことは大事なことだと私たちは考えています。



# 建て替えて暖かい家に生まれ変わった港北区S邸 もうすぐ築15年

港北区の中古住宅をSさんご家族が家を購入されたのは1990年。

娘さん、息子さんはまだ小学生でした。その後、約10年暮されて、建て替えを決意。冬、あまりにも家の中が寒かったからです。



取り壊す以前の家

オルタスクエアが設計依頼を受けて、南北に長い敷地を活かした「冬暖かく夏涼しい」家を2002年12月に完成お引き渡し致しました。大学生になっていた娘さんは、冬はストーブをつけていてもシモヤケができていたのに、建て替えた住まいではシモヤケがなくなると、大喜びされ、Sさんご家族の大ニュースとなりました。

建て替え完成時と現在では、窓・壁の断熱性能基準が向上しているので、今ならもっと暖かい家にできましたが、15年前でも、暖かさを喜んでいただけた家をつくっていました。



完成からもうすぐ15年。娘さんはママになりました。Sさんご夫妻の楽しみは、娘さんがお孫さんと泊まりに来ること。1階の多目的な和室が泊り部屋として活躍しています。ところでS邸では、2年前から猫の「きなこちゃん」が新しい家族の一員になりました。きなこちゃんには「木と漆喰」のS邸は快適で遊び放題の家です。(でも漆喰で爪とぎしません)



若かりしオルタの3人

上棟祝賀会にて

経年変化で不具合が出てきた設備機器等の補修のご相談など、今でもSさんとのつながりが続いていることを私たちは大変うれしく思っています。

家を「商品」ではなく、大切な「暮らしの基盤」として一緒に考え、創っていったその結果、築けた信頼関係だと私たちは考えています。

\*お問い合わせはオルタスクエア(株) 045(476)1105までご連絡下さい。

発行：オルタスクエア株式会社 協力：オルタサークル