



生活クラブの家づくり **オルタスクエア(株)**

住まい通信 No.36



承認
No.
'18.07.18
生活クラブ
政策調整部長

mail: info@a-sq.co.jp http://www.a-sq.co.jp

隔月発行



省エネ自然中古住宅の見学会

日時: 2018年9月1日(土) 13:30~15:00



- 土地面積: 165.33m² + 敷地延長部分47.10m² = 212.43m²
- 建物面積: 99.14m² (1階56.18m², 2階42.96m²)
ほかに1,2階に大型ベランダ
- 設 備: 温水床暖房・太陽光発電

●2013年3月に完成したY邸。地球環境にできるだけ負荷をかけ

ず健康な暮らしをしたいとご家族の希望に応え、冬の寒さを防ぐ断熱や、夏の日差しを遮る深い軒などの工夫により「省エネ等級4」の性能評価を取得。屋根には3.96kWの太陽光発電を設置しました。無垢床材と和紙の壁による調湿で、夏でもエアコン使用は数回程度とのこと。

LDKと一体の和室、家族共同で料理が作れるキッチン、1階2階にたっぷりある収納、階段下を有効利用した押入れやトイレなど、様々な設計の工夫により、ゆったりとした住空間が実現しています。

3月末に遠方に転居され、売却を任されているお家ですが、省エネで心地よい住宅を知ってもらうための見学会開催をご承認いただきました。

相模原市Y邸

設計担当: 堺原

交通: JR横浜線 古淵駅
小田急線 相模大野駅
小田急相模原駅
からバス乗車~
「さがみ緑風園前」バス停
から徒歩3~4分

売却内覧会 2018年9月1日(土) 10:00~12:00の間で個別にご案内

所在地: 相模原市南区麻溝台4丁目/市街化調整区域(但し住宅建設可) 建蔽率50%・容積率100%

売却希望価格: **3,727万円** (土地1,791万円+建物1,936万円) *別途仲介手数料がかかります



●昨年度から売却を任されているY邸。これまで、3組の組合員のご家族に内覧に来ていただき、皆さん「建物については申し分ない!」との評価。しかし、最寄りのバス停「さがみ緑風園前」から、小田急線「相模大野」駅まで16分、JR横浜線「古淵」駅まで13分がネックでした。この通勤のハンディをクリアできるご家族がいれば、自然素材で空気が心地よく、ゆったりと暮らせる設計の工夫に溢れ、太陽光発電3.96kWによる2017年度の売り電収入(自家消費後の余剰電力売電)は3,671kWh・154,182円と、とてもお薦めの住宅です。内覧日を設けましたので、ぜひいらしてください。個別案内します。

成果を出す!

・セミナーと演習・

『住まいのワークショップ』ご自分の手で理想の家を設計してみませんか?

一級建築士のアドバイスを
受けながら我が家を
設計してみよう!

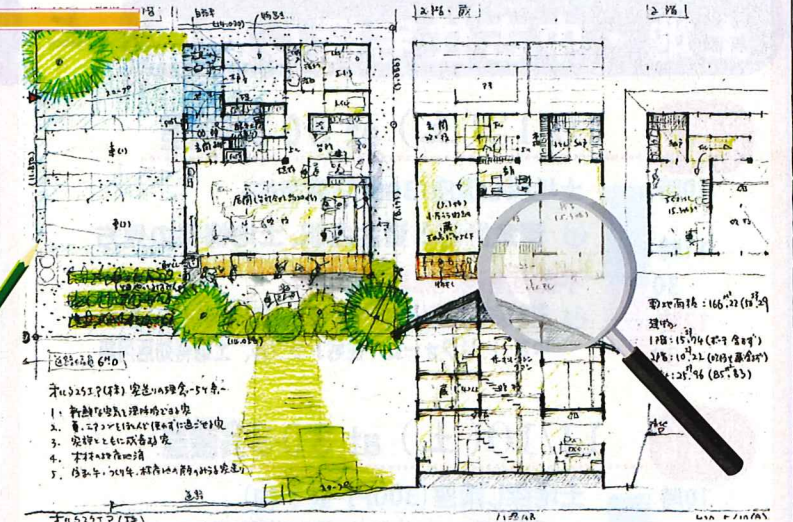
日程: 9月15日(土)

時間: 10:00~12:00

場所: 201会議室

参加費: 1000円

参加枠10組先着順でご予約



前半は、住み心地のよい家の設計ポイントをオルタスクエア建築士が丁寧に解説。後半は、オルタスクエア建築士の直接指導で、ご自宅のプランニングのスケッチをおこなっていただきます。設計に必要な基本から、具体的な相談にもお応えします。



6月23日開催の「我が家を設計してみようセミナー」では

- 我が家について漠然と考えている想いを整理してまとめる方法
- 設計をする前に・・・確認しておきたい建築基準法
- 設計をする時に・・・必要な各部屋の面積配分の知識

～などなどの大事なポイントを説明

実際にプランニングした感想は～?
(アンケートご回答より)

高度な知識がないと先に進めないのでは、是非、次のアドバイスを。

とても参考になりました。
家に帰ってからもう一度
やってみたいと思います。

木造建築の単位(坪・間・尺)の
理解ができました。

土地探し、予算のアドバイスも
聞いてみたかった

もう少し時間が欲しかった。
もっと聞きたかったです。

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! 300円・要予約

10時~11時30分
土地・中古住宅探し講座

1回目 10/13(土) at 303会議室

- 10時 土地探し講座 (300円・要予約)
- 資金計画と資金内訳、土地情報の見方
- 11時30分 不動産相談 (無料・要予約)
- 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 11/10(土) at 303会議室

- 10時 土地探し講座 (300円・要予約)
- 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
- 11時30分 不動産相談 (無料・要予約)
- 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

11時半~12時半
不動産相談



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。)



喜んでもらった
 組合員リフォーム

介護保険
 を利用

手摺と踏み台で段差も楽々!

介護事業所である「福祉クラブ生協オプティ新羽」のケアマネージャーさんから、港北区での介護リフォームのご相談をいただき、お施主さん宅に伺うと、玄関に手摺りと踏み台がほしいとのご要望でした。



手摺りの強度を確保するため、壁に補強板を取り付けました。取り付ける際には、ちょうどよい高さをお施主さんに確認していただきました。併せて、踏み台も丈夫なつくりになりました。リフォーム後、『安心して靴を履いたり脱いだりできるようになりました』と喜んでいただきました。費用は税込8万円台でしたが、9割は介護保険でカバー。ご本人負担は8千円台でした。



喜んでもらった
 組合員リフォーム

マンションの壁付け収納

横浜市南区マンションにお住まいのKさんより、リビングダイニングの壁一杯に収納をつくりたいとのご要望をいただきました。テレビカウンター、本箱、食器棚の3つの機能を、一つの壁付け収納で実現したいとのこと。テレビカウンターは大型テレビに備えるなど、デザイン打ち合わせを重ね、6月に取付工事を行いました。Kさんのお話・・・『真っ白な収納が壁一面に広がり、とてもきれいでうれしく思っています。食器棚の部分には引き出しテーブルをつけてもらいました。大変使い勝手が良く快適です。』



必要ない時はすっきり収納→



喜んでもらった
 組合員リフォーム

カビが
 生えた

和室の土壁を漆喰に塗り替え

いつもオルタスクエアにご相談くださる港北区のMさんより、和室の壁についてご相談がありました。伺ってみると、土壁に染みがたくさん発生していました! 最近だんだんとひどくなってきたとのこと。この染みは、実はカビが広がってきたものです。対策として、漆喰に塗り替えるご提案をしました。

漆喰の良いところは、1. 内部が長期間強アルカリ性に保たれるためカビを抑制、2. 室内空気を浄化、3. 室内であれば数十年経っても崩れてこない、などです。土壁はカビが生えなくても20~30年するとボロボロと削れてくるため、塗りなおす必要があります。

漆喰に塗り替えた結果、『今までよりも空気がきれいになったように感じます』と喜んでいただきました。6畳和室の壁の塗り替え(床の間含む)で費用は税込21万円でした。

