



生活クラブの家づくり **オルタスクエア(株)**

# 住まい通信 No.48



隔月発行

## 耐震等級3と断熱・通気工法を学ぶ構造見学会

日時: 2020年 9月5日(土) 14:00~15:00 相模原市中央区T・T邸



昨年6月の保土ヶ谷区N邸の構造見学会の様子

● 2世帯住宅設計のご相談をいただき、1階・2階ともにキッチン・浴室がある住宅の建築を進めています。2016年の熊本地震を踏まえ、オルタスクエアの新築設計は「耐震等級3」(基準となる「耐震等級1」の1.5倍の強度)を標準仕様としていますが、その実現のためには、基礎、壁、床などで必要な強度を確保しなければなりません。その実際の様子を見学します。また、冬暖かく夏涼しい住まいの実現のために、断熱材が床・壁・屋根裏にどのように設置されるのか、結露防止と夏の暑さ対策に欠かせない壁と屋根の通気工法も学びます。

交通: JR横浜線「古淵」駅から徒歩19分 又は「古淵駅」14:00発「淵野辺駅北口」行バスで「嶽の内」14:03着下車徒歩6分

## オルタスクエアの家づくり講座

~全4回シリーズ~

日時: 9月11日(金) 13:30~16:00

場所: 新横浜オルタ館2階オルタリアン会議室

参加費: 1000円 参加枠: 10組 先着順

### 第2回 燃費・維持負担を半分にする家

環境と共生する省エネ住宅の面ではかなり遅れをとっている日本。

住宅建設に採用される仕上・断熱・設備は何が本物でしょうか?

様々な素材・工法の良い点・悪い点を生活クラブの視点で解説します。

住宅は完成すると必ず定期的なメンテナンスが必要になりますが、20年後に莫大な費用をかけるに済むためにはどうしていくのが良いのか?そこに本当の家づくりのポイントがあります。

講義を中心とした内容ですが、皆様からの質問にもお答えします。



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

無料・要予約

## 10時~11時30分 土地・中古住宅探し講座

と

## 11時半~12時半 不動産相談

10/10(土) 新横浜オルタ館 at 201大会議室

- 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
- 30

20/11/14(土) 新横浜オルタ館 at オルタリアン会議室

- 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
- 30



講師 オルタスクエア不動産担当  
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  
対馬 哲郎

\* 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。)

## 組合員所有の2世帯中古住宅 売却案内

価格: 2,480万円(仲介手数料別途)

組合員ご家族から、2世帯住宅の売却依頼をいただきました。築42年、増築から36年。1階2階ともにキッチン・浴室・トイレが備わっています。また外階段により2階は独立の出入り。ご関心のある方、内覧案内をいたしますので、お気軽にお問い合わせください。(担当: 対馬)

■ 場所(住居表示): 横浜市金沢区六浦東3-16-10

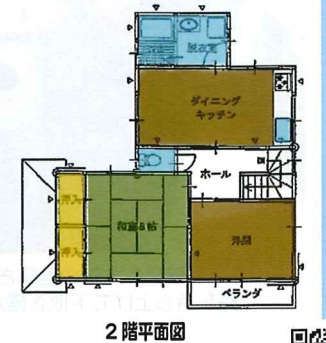
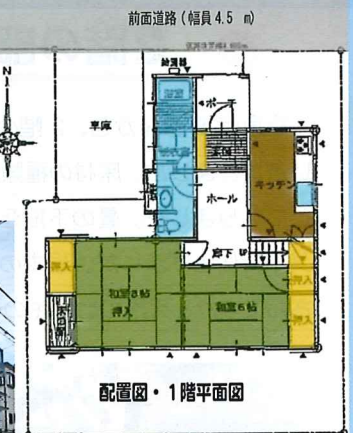
交通: 京急逗子線「六浦」駅から徒歩14分 又は六浦駅循環バスで「湘南六浦第三」バス停下車徒歩4分

### ■ 土地

- 公簿面積 131.22㎡
- 第一種低層住居専用地域 準防火地区
- 建蔽率50% 容積率100%

### ■ 建物

- 木造スレート葺き2階建て
- 1978年新築・1984年増築(増築確認通知書あり)
- 間取り: 図面参照
- 公簿面積90.49㎡+増築部(未登記 引渡し前に登記)
- 接道: 北側4.5mの公道に接道
- 建物免責



※ すべてのイベントにおいて、新型コロナウイルス感染症対策の準備をしております。

オルタスクエア株式会社 ☎ 045-476-1105 受付: 9時~17時(日祝を除く) お問い合わせ専用QRコード→



## 「神奈川県あんしん賃貸住宅」登録アパートの賃借案内

### 2DK 賃料 66,000 円 最寄駅：妙蓮寺

福祉活動に携わっている組合員の方が大家さんのアパートです。母子家庭の方が安心して借りられます。以前は畳部屋が二つでしたが、片方の部屋を秋田杉の無垢床にしています。高い調湿機能があるため、布団を直に敷いても結露しません。内覧をご希望の方、お気軽にご相談ください（担当：山田）

■ 場所：横浜市港北区菊名 2-24-8（交通：東横線「妙蓮寺」駅から徒歩 7 分）

■ 建物：スターハイツ 103 号室（使用面積：41.73 ㎡）

● 軽量鉄骨造り 2 階建て（1976 年 2 月新築）

● 駐車場なし、駐輪スペースあり

■ 設備：都市ガス・公共下水・インターネット未導入

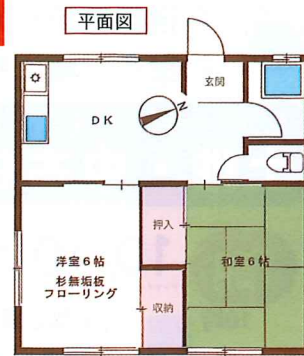
● 浴室は追い炊きとシャワーあり

● エアコン 2 台新品

■ 賃料：66,000 円/月 2 年毎に更新可（更新料 0 円）

● 礼金：賃料 1 か月分 ● 敷金：なし

● 賃貸借賠償保険：13,000 円（2 年間）



## 組合員に喜ばれたリフォーム

### 2階の部屋の畳を、東濃ヒノキ無垢床にしました

鎌倉市 S さんから、2 階の畳の部屋を、机や椅子が使いやすいようにフローリングに変えたいのご相談をいただきました。床材の種類についてお打ち合わせをした結果、岐阜県東白川村産の「東濃ヒノキ」を張ることになりました。畳の下地を確かめるとしっかりしていたので、その上に根太を打って厚さ 15mm の東濃ヒノキで仕上げました。根太の間には厚さ 40mm の断熱材を入れました。合成化学物質のにおいには敏感な S さんですが、天然のヒノキの香りは心地よく気持ちもリラックスできると喜んでいただきました。



管理 & 大工の倉嶋さん  
畳を持ち上げて下地を確かめます



東濃ヒノキ無垢床材は、生産地で天然ワックス仕上げを施しています

## 組合員に喜ばれたリフォーム

### 2階にトイレを新設しました

お子さんが独立し、今はご夫婦で住まわれている T さんから、ご相談をいただきました。夜中に 2 階の寝室から 1 階のトイレまで降りていくのが大変なので、2 階にトイレを設置したいとのこと。

T 邸の階段を上ると、幅・奥行ともに 1.8m ほどのホールになっており、その両側に寝室と和室がありました。外壁に沿って給水管・排水管を用意すれば、このホールにトイレが設置できます。お打ち合わせでプランを決めていく中で、扉と壁は白のポリフラッシュで制作、また、トイレの窓からの明かりがホールにも届くように上部を欄間ガラスにすることにしました。床は便器手前に大きな白いタイルを埋め込んだほかは、既存の床をそのまま活かしました。

完成してからお話を伺うと、とても便利に使えていると喜びの声をいただきました。工事費用は、階段に設置した手すりも含めて、税込みで約 63 万円でした。



荷物置きに重宝していた 2 階ホールにトイレを新設

新たに給排水設備と汚垂れタイルを設置



内装は、掃除が容易な白色ポリ合板仕上げ  
床には、汚垂れタイルを埋め込みました  
引戸は、開口の際に通路を邪魔しません  
同時に階段手すりも設置しました

## 組合員に喜ばれたリフォーム

### ベランダからの雨漏りを突き止め、解決しました

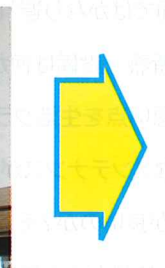
築 20 年の戸建てにお住いの S さんから、「台風など強い雨の時に 1 階の部屋のサッシから雨漏りするの、原因を調べてほしい」とのご相談がありました。

サッシ上部の内壁を開口し、点検および水かけ調査（税込み 6.7 万円）を行ったところ、2 階のベランダと外壁の接合部分から水が浸入していることが判りました。ベランダの庇と壁との間にはわずかに隙間があり、そこから雨水が接合部まで流れ、建物内部に浸入して 1 階が雨漏りしていたのです。

ベランダに作業足場を設置した上で既存の床パネルを全て取り外し、外壁との接合部分や庇回り等に高耐候性コーキングを施して防水工事を完了。再度水かけ試験を行い、雨漏りが止まっていることを確認しました。今回の防水工事費用は、内壁の開口部の復旧も含めて税込みで 34 万円でした。



徹底した水かけ試験 + 室内の雨漏り箇所を開口して水の道を探す



接合部すべてコーキングを施工

発行：オルタスクエア株式会社 協力：オルタサークル

お問い合わせ専用  
QR コード

