

★子供さんたちが元気に育った家～築14年のM邸

● 泉区のM邸は、今から14年前の2010年12月に竣工しました。ご夫婦、息子さん二人と、もう一人お子さんが生まれる予定で5人家族の住まいとして設計しました。建物延べ床面積は80.96㎡(24.50坪) 数字だけを見ると『少ないのでは?』と思われるかも知れません。しかし、1階はダイニングと小上がりを大きな無垢材テーブルで、つなげたり、離したりと、TPOに応じて空間の使い方を変えることができるほか、ウッドデッキのある中庭への出入りのしやすさ、中庭を含めた眺望の広がりから、数字以上に広く住まえる空間になっています。

2階にはご夫妻の寝室のほかに、息子さんたち二人用にシンメトリーに配置した勉強スペースとベッドがあります。天井の真ん中に梁(はり)が通っており、仕切る必要が出てきた時は、家具を仕切りに使ったり、壁を立てたり、カーテンで済ませたりと、様々な選択肢があります。

家族の成長に合わせて、空間の使い方を変えていることができるというのが、M邸の重要な特徴です。それとともに、床・壁・天井にふんだんに使われている無垢材が、調湿、手触り、音の響き、視覚へのやさしさなどで、子どもさんたちの元気な成長を支えてきたことも、有害化学物質汚染が地球温暖化とともに深刻になっている現在、大事な特徴です。



2階にある子どもさんたちの居住スペース。仕切ろうと思えば、真ん中を走る梁に扉をつけたり、間仕切り家具を置いたりもできる。



ダイニングと小上がり空間を、無垢材の大きなテーブルがつなぐ。テーブルの脚の向きを変えることで高さも変えられる。



中庭のウッドデッキに備わるブランコは、次男さんがなんと小学校3年生の時に制作したもの。いまでも長女さんが乗ったりします。

新築から14年経ったM邸を、7月の暑い中、訪問撮影させていただきました。

長男さんはお出かけでしたが、この春から埼玉県の「ものづくり大学」(4年制)の寮に入り、建築に関わる全ての実務を学んでいる次男さんが帰省していました。M邸新築時には、まだ小学校前だった次男さんですが、当時から様々な職人さんが新築にかかわっていく様子に強く心を惹かれ、「家をつくる仕事につきたい」と話していたのが、本当になりました!また、竣工後に生まれた長女さんがいま中学生。寮に住むようになった次男さんのスペースを譲り受け、おしゃれな家具類が新調され、かわいいキャラクターも備わっていました。



土地・中古住宅探し講座と不動産相談

● 2回シリーズの不動産講座です。土地探しから新築、中古住宅の購入とリフォーム、現在の住まいの売却と次の住まいの購入などを資金計画、物件の見方などから説明します。

また、毎回の無料相談では、「実家の不動産をどうする」「空き家の有効対策」「中古住宅の購入後のリノベーション」など個別のご相談をお聞きます。

2025 10~12時《要予約》(300円) 会場:オルタナティブ生活館203会議室

第1回 資金計画と資金内訳、土地情報の見方
＜30分休憩＞

1/18 土 12時半~14時半《要予約》(無料) 不動産相談

10~12時《要予約》(300円) 会場:オルタナティブ生活館203会議室

第2回 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分休憩＞

2/15 土 12時半~14時半《要予約》(無料) 不動産相談



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

※ 参加費は、福島から親子を招いて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。

住宅確保要配慮者のための賃貸住宅案内

大家さんが生活クラブ組合員で、高齢者・障がい者・ひとり親世帯・外国人世帯など今でも賃貸申し込み時に断られることのある「住宅確保要配慮者」に優先的に貸したいというお気持ちの方です。もし、お知り合いの方で、住居探しに苦労されている方がいましたら、ご紹介ください。

建物の他の部屋の写真をホームページに掲載していますので、ご覧ください

オルタスクエア株式会社(神奈川県知事(6)第22885号)担当：山田孝志

場所 横須賀市不入斗町3丁目48

間取り 3LDK・2階建て：延べ床面積 99.76㎡(実測値)

1階に13帖のLDK、6帖和室、トイレ、洗面室、浴室(追い炊きあり)

2階に12.5帖の洋室、6帖和室、トイレ

建築年月：1969年9月

交通 京急汐入駅からバス停3つ目。「坂本坂上」バス停から徒歩10分

家賃 75,000円/月

敷金：賃料1か月分・契約2年。更新可(更新料なし)

賃貸借損害賠償保険(2年間)13,000円：居住者の条件により金額が変わる場合あり。

要保証人(保証人がいない場合は、保証会社による保証料が発生します)

取引態様 仲介

デメリット

建物前面道路がせまく、車が入りません。

前面道路から門扉まで長い石段の登りです。

メリット

1階と2階それぞれにトイレあり。

眺望よし。

近くに不入斗公園や運動公園あり。



2階洋室



キッチン

1階緑側

1階床面積	57.54㎡
2階床面積	42.22㎡
延べ床面積	99.76㎡
建築面積	58.65㎡



外観



網入りガラスに防犯フィルムを貼りました

川崎市高津区にお住いのHさんから、窓ガラスに防犯フィルムを貼りたいとのご相談をいただきました。訪問してみると、お住いの場所が準防火地域に入っており、窓ガラスは防火対策仕様の網入りガラスでした。網入りガラスにフィルムなどを貼るとガラスの割れにつながるなどの声がありますが、対応できる防犯フィルムを各メーカーで開発しています。今回は、3Mジャパンというメーカーの「ULTRAS2200」を使うことにしました。

キッチンの出窓2ヶ所と、書斎の小窓3カ所で、税込み10万円でした。



事前に窓ガラス寸法を正確に測り、フィルムを準備



工事当日。ガラスを清掃し、専用の界面活性剤を塗布



フィルムを貼り、ガラスとの間に空気が残らないように処理



フィルムの周囲をシーリング



完成!!



破損した雨樋の部分交換

築19年のお家で雨樋が破損し、雨が降るとそこから雨水が落ちてきてしまうというご相談をいただきました。雨水の落下場所が、玄関への通路で駐車場も兼ねているため、解決する必要があるとのこと。調査に行ってみると、軒樋の下のエルボが破損しているようで、お施主さんがその部分にガムテープを巻いていましたが、雨水の落下をうまく防ぐことができていませんでした。

エルボの交換工事で解決しました。費用は約3万2千円でした。



お施主さんがガムテープで応急処置しても雨水は落下



新しいエルボ



無事交換工事が完了!

