

優しい暮らし

丁寧に暮らす。暮らしを楽しむ。

yukobo letter

優建築工房便り

No.36

2022年7月号

【発行元】

株式会社優建築工房

〒243-0815

神奈川県厚木市妻田西1-20-8

TEL046-294-4500 FAX. 046-294-4561

Life Space Design

優建築工房

ゆうけんちくこうぼう

人に優しく、環境に優しく、優れた技術

優建築工房 検索

コチラから
パックナンバーが
閲覧できます



あまり妻とは細かく擦り合わせをせず、ほとんど私が自由勝手に設計・工事をさせてもらいましたが、工事が進みながら妻も気に入ってくれてそうだったので、徐々に安心出来たのを覚えています。造れるものは自分で造りました(造作キッチンを造った事が一番の思い出)

設計のこだわり



外観について

絵にも描きやすい、シンプルな2階建ての切妻屋根の家にしたい。そのためには第1種高度地区による北側斜線を回避しなければいけませんでしたので、とにかく階高を抑える事を検討しました。インフラ(給排水・電気)のルートや、梁のサイズ、メイン(LDK)以外の天井高を低くする等、階高を抑えるための検討はやりきったと思います。

インナーバルコニー

住居の中で、稼働率が下がりがちなバルコニーをLDKに取り込むような形でインナーバルコニーとして計画し、室



インナーバルコニーは家族のお気に入りの場所

優建築工房
お宅訪問

一言芳思

一言芳思(いちごんほうおん)：あの時、ひとこと声をかけていただいた感謝を忘れずに・・・

町田市新築 井出邸 絵に描くような切妻屋根の家
建築条例と理想を適える住まい計画



今回は弊社の施工監督だった井出さんのお宅を訪問して参りました。井出さんは木工職人として独立するため弊社を羽ばたいて行きました。独立後も変わらずお付き合いは続き、弊社の協力業者として活躍して頂いております。

土地探し

周辺道路の道幅が広いこと、自然が豊かなことを重視しました。共働きなので、保育園が近いかどうかも見ていました。数ある条件の中で、全部を満たす土地は無いとは思って探していましたが、なかなかここならという土地が見つかりませんでした。最終的に土地の広さを妥協して(50坪希望が40坪)決定しました。1年半以上かけて探した結果、良い土地が見つかりましたので、焦らずのんびり土地探しをする気持ち的な余裕があると良いかなと思います。



敷地内に車3台駐車も可能なゆとりができました

流動性

子供の成長や生活スタイルの変化に合せて、個室の間取りを区切りなおすことができるよう計画。独立した現在、玄間に接している物入とフリースペースが作業場兼仕事部屋として動線的にとても便利に使っています。妻もガーデニング道具や水場の動線が便利と喜んでいます。



1階



2階



延べ床面積：29.5坪(インナーバルコニー2坪含む)

VISIT OWNERS

●私の気に入りの場所 ■妻のお気に入りの場所 ▲息子のお気に入りの場所



門柱からアプローチ周りはDIYで造りました。
門柱まわりの植栽はガーデニングが好きな
妻が担当しました。



エントランス周りの手摺とコーナーベンチもDIY。
ちょっとしたベンチが買い物帰りなどにとても便利。



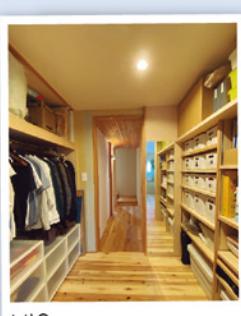
窓からは緑豊かな風景が見えます。保育園も
ここから見える場所にあり、とても安心です。
良い土地が見つかりました。



珪藻土と無垢の木をふんだんに使った空間が美しい玄関ホール。
収納の靴入れはDIYです。白い引戸を開けると収納兼仕事場があります。



現在の仕事場兼作業場
SCLと物入で計画したのが土間部分。
板の間部分がフリースペースで計画のところ。



WIC
可動棚もDIY。家族みんなの
色々なものが全て収納済。



造作キッチン対面側
妻の一一番の要望だった憧れのミーレの
食洗機。使い心地、最高だそうです。



2列型の造作キッチンを造ったのが家づくりの
一一番の思い出です。窓側がIHコンロ付の造作
収納カウンター。



この家の一番のこだわりの軒天から続く天井の小幅張り。
大工さん泣かせの一枚ずつ張っていく細かな作業で仕上げて
もらいました。ダイニング部分は今は子供の遊び場。

家づくりに対して思うこと

私が思う良い住まいは、完成することなく、住まい手の生活に合わせて変化し続ける住まいだと思っています。私はDIYが大好きなので、なんでも自分でやってしまいますが、誰もが好きという訳では無いと思います。でも例えば、少しささくれてきたところにやすりをあててみたり、ほんとちょっとした棚を1枚造ってみたり、少しづつでも手を動かしてみると、住まいに対する見方や気付きに変化が出てくると思います。そうやって手を掛け続ける楽しい家づくりをして頂けたらと思います。



井出邸の詳細は
HP動画一覧より
ご覧いただけます。



劣化のシグナル「チョーキング」

今年の4月をもちまして優建築工房も創業20周年を迎えることが出来ました。これもひとえに沢山のお客様に支えて頂いたおかげでございます。この場を借りてお礼を申し上げます。誠にありがとうございました。年数を重ねるごとに2度目、3度目の工事のご依頼も増え、内容は様々ですが、なかでも外壁のメンテナンスについてのご相談が最も多いでしょうか。適正な時期は？何をすべき？コストは？等々、確かに一般の方にはわからないことが多いと思います。そこで、今回は外壁のメンテナンスについて、外壁材ごとに適正なメンテナンス時期の目安やそのシグナル、すべき工事内容とそのコスト等をご説明いたします。当てはまる方はお気軽に優建築工房へご相談ください。

金属系サイディング

メンテナンスの周期 約7～15年

特徴

軽量で耐震性が高い資材です。主材料のガルバリウム鋼板は耐候性も高い素材ですが、塩害地域では採用出来ません。色柄のバリエーションは窯業系には及ぼませんが、シャープなデザインで人気も高い資材です。その軽さという特徴から、重ね貼りにも採用される外壁材です。窯業系と同じく、窓周りなどにはシーリングが必要となります。

劣化のシグナル

シーリングにひび割れや破断、脱落等が見られたらメンテナンスが必要です。塩害や外的要因によるキズ等から錆が出ることもありますので、併せてチェックしてください。



改修工事とコスト

足場を架けてシーリングの打替えをする場合、延床30坪程度の建物で50万円～60万円位の費用が掛かります。例えば30年以上が経過して退色や錆等を抑制するために塗装をする場合には、同条件で100万円～120万円位です。張替えの場合は300万円～500万円程度かかりますが、内部の構造躯体に損傷が無ければあまり採用されません。

窯業系サイディング

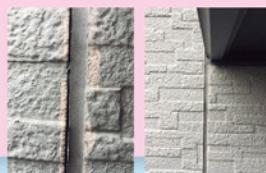
メンテナンスの周期 約7～8年

特徴

日本では現在最も採用されている外壁材です。色柄は豊富で施工が容易でコストも比較的安価です。材のジョイントや窓周りにはシーリングが施されますが、近年はシーリングを極力使用しないタイプや、表面の仕上げが改良されて耐久性が高い資材も流通しています。

劣化のシグナル

まずシーリングの劣化チェック。経年で痩せて表面がひび割れたり、硬化して切れてしまうと漏水のリスクがあります。表面の塗膜が劣化するとチョーキングが起ります。カビや藻が発生します。ボードに水がしみたり裏側へ浸透すると反りや割れの原因となり、湿害により腐食劣化したり凍害で破裂することもあります。



改修工事とコスト

劣化が軽度の場合は、シーリングの打替え(部位によっては増し打ち)と表面の塗装ということになります。採用する塗料により変動しますが、延床30坪程度の建物で約100万円～120万円程度が一般的です。劣化が激しい場合や割れなどの破損が多い場合は、張替えが必要となり200万円～400万円程度の費用が掛かります。

ALC

メンテナンスの周期 約10年～15年(塗装の性能にもよる)

特徴

軽量気泡コンクリートとも呼ばれ、断熱性、防火性、遮音性に優れた外壁材です。ボードとボードの接点は全てシーリングが施されます。水や湿気を吸いやすいので、防水性を保つためには表面の塗膜が健全であることが重要です。



劣化のシグナル

塗膜の表面がチョーキングしているばメンテナンスの時期です。塗装が劣化すると水が染みてカビが生え、塗膜の中が黒ずむことも。ALC自体の劣化が進むと、割れや欠損が起ります。シーリングにも塗装がされていて分かりづらいですが、ひび割れや破断がないかもチェックしてください。

改修工事とコスト

足場を架けて、シーリングの増し打ち(または打替え)と塗装をする場合、塗料によって費用は変わりますが一般的には延床30坪程度の建物で100万円～150万円程度かかります。防水性と対候性が高いALC専用の塗料を採用すると200万円以上かかることも。

モルタル+塗装

メンテナンスの周期 約10年

特徴

セメントと砂(近年は軽量骨材が主流)が主原料で、水と練り合わせたものをラス網の上から塗り込んで一体的に形成した外壁です。継ぎ目が無く意匠性が高いのですが、素材としての防水性は低く、表面を吹付け塗装等で仕上げて防水性を持たせています。

劣化のシグナル

ショーキングという、外壁表面を手でなでるとチヨークの粉のようなものが付く状態は最もわかりやすい塗替えのシグナルです。退色が進んで色褪せて見えたたり、カビや藻が繁茂している場合もメンテナンスの検討時期です。また、モルタルは経年劣化でひび割れが入りやすいのでそのチェックも大切です。特にひび割れから水染み跡がある場合は要注意です。

改修工事とコスト

塗替えには足場が必要で、洗浄、養生、下地処理、塗装(数回の重ね塗り)という流れで使用する塗料により変動しますが、一般的には延床30坪程度の建物で約80万円~100万円くらいが相場です(屋根塗装を除く)。また、塗膜では保護し切れないひび割れがある場合はシーリング工事が必要で、別途10万円~数十万円ほどかかります。近年では遮熱効果を謳ったものや光触媒の機能で汚れが付きづらい塗料なども開発されています。外壁の劣化が激しい場合、または窓の交換などの工事と一緒に外壁のメンテナンスをする場合には、塗装ではなく張替えや重ね貼りなども検討出来ます。費用は200万円から300万円程度と高額ですが、見た目がガラッと変わるだけでなく、後々のメンテナンスの負担を減らす外壁材を選べるなどの大きなメリットもあります。



その他(板張り、漆喰、タイルや石貼り)

特徴

板張りは独特の質感や経年美がありますが、こまめなメンテナンスが必須です。一部の特殊な資材を除き、防火や準防火地域では原則採用出来ません。漆喰は伝統的な素材で、藏などにも採用されるほど耐火性や調湿性が高い素材ですが、高価で特殊技能を要するため現在ではあまり採用されなくなっています。簡易に施工できる漆喰資材も流通していて、モルタル等の下地に塗装代わりに薄塗りで仕上げます。タイル貼りや石貼りは、現在では全面ではなく玄関周りなどにアクセントとして採用されることが多いです。

劣化のシグナル

板張り壁は、塗膜の剥がれ、板材の割れや腐食、虫食いなどが見られたら要メンテナンス。漆喰は、割れや剥がれ、湿気を吸ってカビが出て黒ずむなどの症状がメンテナンスのシグナルです。タイルや石貼り壁は、浮きや剥がれが起きた時、目地の割れや欠損などは修理が必要です。

メンテナンスの周期

板張り壁は、素材にもよりますが、出来れば毎年、少なくとも3年に1度程度は塗替えをしたいところです。漆喰は一定周期ごとのメンテナンスは不要ですが、紫外線や風雨で劣化した個所を適宜漆喰で補修することが基本となります。昔は20年から30年に一度程度で全体の漆喰を更新していました。簡易的な漆喰の場合は、10年程度でメンテナンスが必要です。タイルや石貼りはほぼ不要ですが、目地の割れや欠損、材の浮きや剥がれが起きた場合に都度メンテナンスすることが大切です。

改修工事とコスト

板張り壁は塗装の塗替えが基本で、板そのものが劣化した場合はその部分だけを張り替えられるのがメリットです。DIY的に定期的に手を入れやすいです。家全体を業者に依頼する場合は、モルタル壁と同程度の費用となります。漆喰は随時補修を重ねながら、長い期間を経て全面的な更新というのが伝統的な手法ですが、現在では上から重ねて塗れる専用の塗り壁材も流通しており定期的に塗り替えることも出来ます。タイルや石貼りは適宜劣化部位の補修をすることが原則で、費用は一回数万円から十数万円程度です。

▶ 次号は屋根のメンテナンスについてのご説明予定です



PRESENT

ソファに寄り添うサイドテーブル

5名様へプレゼント

SIZE
天板:直径40cm
高さ:56cm



メールの件名に
「プレゼント応募」と
ご記入ください

毎回大人気のソファに寄り添うサイドテーブルをプレゼントいたします。

カラーは木目が美しいブラウンになります。

あて先

メール nakamura@yukobo.jp

ハガキ ☎243-0815 厚木市妻田西1-20-8 優建築工房

yukoboletter プレゼント係

FAX 046-294-4561 TEL ☎ 0120-873-312

①お名前 ②〒とご住所 ③電話番号 ④ご感想やご要望(必須)

【プレゼント応募】以上をご記入の上、メール・ハガキ・FAX・TELにてご応募ください。

応募〆切 8/24(水) ご当選者へ発送をもってお知らせ致します。