

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.37

2022年10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

TEL 046-294-4500 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
バックナンバーが
閲覧できます



前田Y様ご夫妻、左はスタッフさん。後ろは設計施工を担当した大坂
この日最後のお客様をお見送りのあと、取材協力いただきました

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・・・

松田町 新築:店舗併用完全分離型二世帯住宅
hair design ChouChou(シュシュ)
暮らしと仕事、親世帯と子世帯、心地よく分ける住宅

当初は他社で計画をされており、要望通りでないプランをもらいお悩みになっていたそうです。そんな時に弊社とY様の共通の知人があり、その方よりご紹介を頂き、プレゼンに参加させて頂きました。ご提案したプランを気に入っていただけ、お引渡しから16年経った今もお家のちょっとしたご相談を頂きながら、ずっと家守りとして頼りにさせていただいております。

ご要望「店舗」

店舗前は往来の激しい道路。ご来店いただくお客様のほとんどがお車なので、先ず第一に事故のないよう安心して停めやすい駐車場づくりをお願いしました。そして美容室と言う場所なので、居心地がよく、少し非日常感を味わって欲しくて、デザイン性のある店構えと、住居併用となるので、を感じさせない造りにしたいと思いました。なかでも、家の一部で営業している感じが出ないようお願いしました。



日が暮れて照明が灯ると
より趣きのある雰囲気となります



16年経った今もデザインに古さを感じさせない外観。住居の玄関部と店舗の裏口部を程よく隠してくれるシンボルツリーとウッディな雰囲気が通る人の目を惹きます。

ご要望「住宅」

美容室の経営もあり、親世帯とは生活のペースが全く違うので、玄関や水まわり全てが別となる完全分離型を希望しました。親世帯が1階、子世帯が2階でプライバシーをとりつつ、将来、万一、介護が必要になった際には、外からでなく内で行き来のできる動線を1か所だけ確保しておきたいとも思いました。建築時は祖母も健在でしたので、1階は祖母と両親のそれぞれの個室、2階は2人の子供部屋それぞれ確保をお願いしました。奥様からは、まだお子様が小さかったので、料理や作業をしていても見守りのできるLDKとのご要望がありました。

暮らしてみて



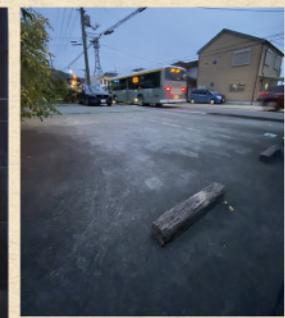
住居部分も光が入り明るいリビングが心地いいです。お店の洗濯物と生活の洗濯物が大量なので、店舗の上全体をバルコニーにして物干しスペースとしたプランは生活感が出ない希望通りの外観デザインになりました。夏場などは、このバルコニーでみんなでBBQをするのが楽しみで、外で食事ができる気持ちの良い場所となりました。



道路を塞がず敷地に入って
停められる安心な駐車場

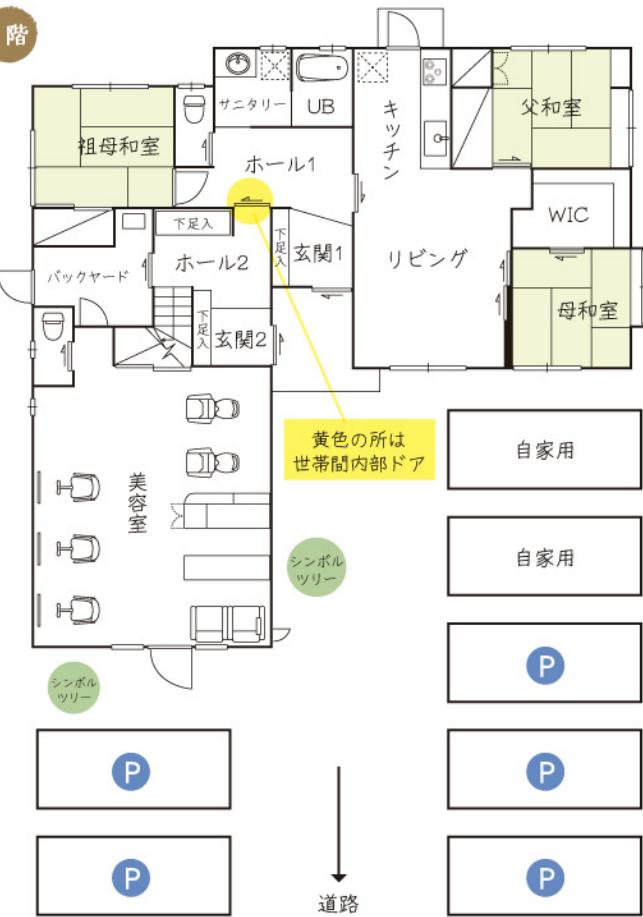


店舗の雰囲気に合わせ
追加で作った看板



輪留めも店舗に合わせウッディに

1階



2階



子供の成長に伴い…

仕事場と秘密基地的な場所が欲しくてロフトを計画してもらいましたがエアコンをつけなかったので、暑くてあまり夏は使えないため、エアコンを追加するか検討しようかなとも思っています。見通しが利くようにLDKに取り込む形で計画した主寝室ですが、子供が小さなうちはどこからでも見えて助かりましたが、成長した今、私も落ち着ける個室が欲しいと思い始めました。トイレの位置をキッチン近くに設けましたが、これも小さなうちは便利でしたが大きくなるとキッチンの側で落ち着かないのと人通りが多くなるので、キッチンと離れた場所の方が良かったかもしれません。

能工巧匠 のうこうこうしょう

うちの腕利きの職人さんを紹介

い け だ な む
雅インテリア 池田那雄さん

実際にお家を造り上げていく優建築工房の腕利きの職人さんを紹介。今回は、雅インテリアの池田さんをご紹介いたします。

父が内装業を営んでいた影響で職人の道に進み、最初は足場屋に就職しましたが、危険が伴う職業のため、母が心配して父の会社へ入るように言われ続け、今に至ります。父の元に付き色々なことを教わりました。特に仕上がりに違いが出る箇所にはこだわり、自分なりの工夫をするよう言われました。クロス仕上げの肝となるチリには人一倍のこだわりをもって作業しています。扱いの難しい布製のクロス等には、綺麗に仕上げるため、他の人がしない段取りを踏む事もあります。仕上がりを見て、監督の笑顔が見られるとすごく嬉しいです。同じくやりがいを持っていた足場屋では片付けるまでが仕事で残るもののがなかったので、今は違うやりがいを感じていて、自分の仕事が残るからこそ、手間と時間がかかるても最高の状態で、お施主さんに渡したいと思って取り組んでいます。



大坂より

お引渡しから10年経過した時点で外壁の塗り替えもご依頼いただきました。今回も色々とご相談を頂くなかで、季刊誌の取材にご協力いただきました。昔のことをお互い色々と思い出し、一緒に懐かしく思える関係が続いていることが何より有り難いです。今後も家守りの大役を預かっていきたいと思っています。

PRESENT

SoilのカガミモチMサイズ

3名様へプレゼント

約16×17cm



お正月が待ち遠しくなるアイテム。
大ヒット商品珪藻土のバスマット
で有名なsoilのカガミモチ。
可愛らしいフォルムで優しい風合い。

【プレゼント応募】

- ①お名前
- ②〒とご住所
- ③電話番号
- ④ご感想やご要望(必須)
メール・ハガキ・LINEにてご応募ください。
ご当選者へ発送をもってお知らせ致します。

あて先

メール nakamura@yukobo.jp

メールの件名に「プレゼント応募」とご記入ください

ハガキ 〒243-0815 厚木市妻田西 1-20-8

優建築工房便り プrezent係

LINE 右のQRコードから





スレート高圧洗浄後

前回の外壁のメンテナンスに続いて、今回は屋根のメンテナンスについてです。一般的に、外壁よりも目に入りづらいためか、屋根については外壁よりも無頓着な方が多いようです。しかし、住宅で最も紫外線と風雨に晒されるのが屋根です。劣化が進むと雨漏りなどの重大な欠陥につながる大切な部位ですので定期的な適切なメンテナンスが不可欠です。一般の方には点検や状態の判断がしづらい屋根ですが、ご自宅のチェックの参考に、屋根材ごとの適正なメンテナンス時期と目安、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。

瓦 ・・・・・・・・・・・・メンテナンスの周期 およそ10~15年程度

特徴

陶器瓦や素焼き瓦、セメント瓦などの種類があり、特に陶器瓦は50年以上の耐久性があり、素材としては一生ものと言えます。屋根材としては重く高額なため、近年では住宅での採用例は減少傾向ですが、寺社仏閣などには欠かせない伝統的な屋根材です。



劣化のシグナル

陶器瓦はほとんど劣化しませんが、素焼き瓦やセメント瓦は色褪せや表面の劣化（風化）が現れます。また、隙間埋めや接着のための漆喰が劣化して欠損、脱落していきます。飛来物により割れたり、強風によって飛散することも。経年や地震などの振動で瓦のずれや波打ちが見られることなどがメンテナンスの目安です。

改修工事とコスト

一般的に屋根の改修工事には足場が必要ですが、形状や勾配によっては点検や局所的な補修程度なら足場無しでも実施できます。数枚の割れ程度なら、同じ瓦さえ手に入れれば数万円～十数万円程度で補修できます。漆喰が劣化して棟瓦の積み直しをする場合は、長さや高さによって異なりますが20万円～80万円ほどかかります。それの補正や並べ直しは範囲によって数万円～数十万円。漏水がある場合は、下葺きの防水シートに問題があるので、多くの場合で瓦の葺き替えが必要となります。延床30坪程度の2階建てで瓦を葺き替えると約200万円～300万円位かかります。瓦自体に劣化が無く、同じ瓦を葺き直す場合は、材料費と処分費が削減できますが、その分施工費が嵩み、あまり大きなコストダウンにはならないことが多いです。

スレート ・・・・・・・・メンテナンスの周期 およそ10年程度

特徴

日本で現在最も採用されている屋根材です。色柄や形状のバリエーションが豊富なうえ施工が容易で、コストも比較的安価です。軽く薄いので耐震的にも採用されやすいですが、衝撃に弱く割れや欠損が起きやすい資材です。棟や谷などの役物はガルバリウム鋼板が使われていることが多いです。



劣化のシグナル

経年によって表面の色褪せやひび割れ、反り返りや腐食等が起きます。撥水性が低下すると、軒先や重なり部分を中心にカビやコケ、藻などが発生しやすくなります。また、役物の板金を固定している釘等が劣化すると板金の浮きや脱落が起きます。これらの症状が即漏水につながりやすいので、定期的な点検が大切です。

改修工事とコスト

劣化が軽度で材そのものの耐久性が充分なら、表面塗装を施します。高圧洗浄で古い塗膜を剥離後、シーラーを塗り、塗料で塗り重ねます。この時、スレートの重ね部分を塗料でくっつけてしまうと漏水の原因となりますので、スレート同士を切り離す縁切り作業が重要です。近年では縁切りを省略できるタスペーサーという部材を差し込む工法も多く採用されています。採用する塗料によって費用は変動しますが、一般的に延床30坪程度の建物で、足場も含めて約50万円～100万円程度。劣化が激しい場合や割れなどの破損が多い場合は、葺き替えが必要になります。新築から20年～30年経過している場合も、葺き替えか重ね葺きをお勧めです。この場合は100万円～250万円程度の費用が掛かります。重ね葺きを採用する際には、表面の劣化だけでなく下地木材等の強度の検討も必要となり専門業者による点検が不可欠です。

ガルバリウム鋼板

メンテナンスの周期

ガルバリウム鋼板自体は15~30年以上
シーリングは10年程度

特徴

屋根材としてはとても軽く、加工性も良い素材です。耐震的にも有利なので、瓦からの葺き替えやスレートに重ね葺きする際は、このガルバリウム鋼板が採用されます。同じ金属製でも以前のトタンに比べ格段に錆に強く、耐候性が高くなりましたが、塩害地域では採用出来ません。



劣化のシグナル

シーリングの劣化と、棟や端部に浮きなどが無いかをチェックします。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などからまれに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。経年で色褪せが起こりますが、防水性能の劣化に直結するわけではありません。

改修工事とコスト

屋根の形状などにもよりますが、シーリングの補修だけなら足場が無くとも出来る場合が多く、その場合は数万円~十数万円程度です。各部材が噛み合って出来ているので、局所的なキズなどがある場合でも部分的な改修は難しい資材で、広範囲の補修となりがちです。色褪せを改善したい場合は塗装も出来ますが、一度塗装を施した以降は定期的な塗替えが必要です。塗装のコストはスレートの塗装と同程度です。

アスファルトシングル

メンテナンスの周期

屋根形状や勾配にもよりますが、
およそ7年~10年程度

特徴

アメリカの住宅で一般的に採用されている屋根材で、局面に施工できるほど柔らかい素材です。施工性が高く安易なので、現地ではDIYで住まいのメンテナンスをする習慣があります。コストも安価で、色柄等のバリエーションも豊富ですが、耐久性はそれほど高くないので小まめなメンテナンスが大切です。



劣化のシグナル

経年で表面の色褪せや劣化が起こります。柔らかい素材なので、反りや波打ち、めくれなども見られます。また、棟などの役物も同材で施工してある場合は、劣化により剥離や欠損することがあります。役物が板金の場合は、浮きや脱落が無いかをチェックしましょう。

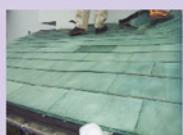
改修工事とコスト

足場を架けて塗装をする場合は、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50万円~100万円程度かかります。脱落や欠損がある場合は、部分的な補修も比較的可能で、内容にもよりますが1か所数万円~十数万円程度です。ただし、部分補修をした箇所はその後の劣化が早く、小まめなメンテナンスが大切です。

その他(銅板、ステンレス、トタン...)

銅板

寺社仏閣や数寄屋建築などで多く採用される素材で、経年で表面を緑青が覆い、重厚な雰囲気を醸し出す伝統的な屋根材です。メンテナンスはほぼ不要で、非常に耐久性の高い素材ですが、コストが高く、その独特な外観からか住宅での採用率は低くなっています。



ステンレス

ガルバリウム鋼板と同じような見た目の屋根材ですが、銅板と同様にコストが高く加工も難しいことからか、近年の採用率は低い素材です。ガルバリウム鋼板よりも錆にも強く、メンテナンスはシーリングの補修程度です。

トタン

住宅ではほぼ採用されなくなりました。一部の物置などで見られますが、錆に弱く、一部でも錆びると周辺にすぐに広がります。穴が開くことも多く、漏水のリスクも高いので、長く維持するためには、毎年か隔年程度での塗替えが必須です。

注意事項

今回は、屋根についてのみの説明ですが、実際は外壁などと同時に外装のトータルなメンテナンスを適切に施すことが大切です。(せっかく足場を架けるなら、関連するメンテナンスとなるべくいっぺんに、というほうが一般的です)例えば屋根材を瓦からガルバリウム鋼板に変更する場合などは、軒先の雨水の落ち方が変わりますので、雨樋も同時に変更する必要がある、など、他の部位とも関連が出る場合がありますので、ご注意下さい。