

# 大和市H様邸お引渡しです。



9月下旬に大和市のH様邸のお引渡しをさせていただきました。

オール電化&セルロース断熱材を採用した御邸宅です。日当たりと開放感の良い間取りのご提案が出来ました。

土地面積(36.32坪)建物面積(29.12坪)



- ① 1階部分には開放感のある対面カウンタータイプのキッチンに、6帖の洋室に続くLDKは広がりのある空間です。
- ② 【専用階段式・小屋裏収納】は荷物の出し入れが非常に簡単で、季節物の収納に重宝します。
- ③ 階段や廊下部分には壁の厚みを利用して、ニッチを作りました。写真などを飾るスペースに最適です。

### 【担当者より一言】

『土地を買って家を建てる』一連の流れをトータルでサポートさせていただきました。『資金計画』『プランニング』など、多くの実例を踏まえてのご提案が出来るとお思いますので、まずはご連絡下さいませ。

《小日向 昭弘》

mail kohinata@jrc6101.com



# 土地探しとプランニングのポイント

土地を購入して家を建てる場合において、家づくりを成功させるためには、土地探しが重要なポイントになってきます。

多くの方が条件面で日当たりを重要視されます。南向き(道路)を希望される場合が多いのですが、南向きの土地は人気がありますので、北向き(道路)の土地に比べ価格が高くなります。また土地の形が整形に比べて、不整形(旗竿地など)の土地では価格に大きく差が生じます。

しかしながら同じ予算の中で検討をした場合、より広い土地を購入することが出来るメリットがあります。

予算の中でより広い土地を購入出来た場合、建物の建て方やプランニングの自由度が広がります。

南向きの土地の場合は、大抵玄関は南側になります。南側に玄関が配置されると言うことは、リビングや居室を配置する部分を取られてしまう事になります。

北向きの土地の場合は、玄関が北側になりますから、一般的に廊下やホール、階段室、水周り等が北側になり。南側にはリビングや居室を配置するプランができる事になります。

2階の間取りについても北側に階段室があることから、南面全てを居室にするプランニングが造りやすくなります。

土地の特徴を生かしたプランニングこそが、土地探しのポイントになりますので、ご検討の際にはまずご相談下さい。

【小日向 昭弘】

◎リビングに吹き抜けとトップライトを配置して、北向きの土地であっても日当たりを確保しました。



【藤沢市S様邸】

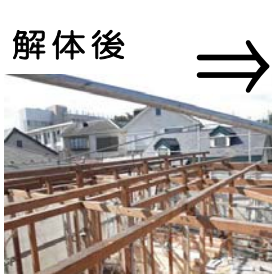
# 築35年のアパートが新築同様に！お施主様も驚きの出来栄え！



施工前  
述べ床面積 86.7㎡(26.23坪)  
間取り 1階2LDK 2階2DK



施工後



解体後



施工後

柱と梁の状態に解体を行い屋根を下地から葺き替え、外周には構造用合板を張り、梁の補強、耐震金物の追加を行いました。

## 内装設備も新築の仕上がり！



キッチン、バスルーム、洗面などの設備機器や床材・内装建具、サッシの交換、断熱材の施工を行いました。

新築同様に生まれ変わった今回のリフォームですが、耐震性を高めた間取り変更にご配慮してのご提案をさせて頂きました。

【スケルトンリフォーム参考価格1500万円税込】にてのご提供です。ご興味を持たれた方はお問い合わせ下さい。

# 耐震リフォーム工事で住まいの安全を見直しましょう。

皆さんご存知の通り日本は地震大国と言われています。

昭和56年以前の建物は、旧耐震基準と呼ばれ、家を支える重要な部分の土台、柱、梁などにおいて必要な箇所に筋交いや火打ち、構造用合板が使われていなく、また接合部も釘で止めてあるだけで、現在使われている耐震金物による補強を行っていないケースが通常でした。

地震に強い耐震リフォームのポイントとして重要になってくるのが、耐震金物の使用と、耐力壁の配置のバランスです。

大地震が起きた時に、建物が壊れても人命を奪うことがないように工事を行うことが、耐震改修工事のテーマになります。

最近、テレビのリフォーム番組で「便利に、綺麗に、快適に」ばかり強調されていますが、せっかくリフォームしたのに、耐震補強をしなかった為、地震の時に倒壊したとしたら、そのリフォーム自体、無意味になってしまうのではないのでしょうか？

システムキッチン、ユニットバスなどの水周りのリフォームを行う際、耐震補強工事と合わせて行うことによって、施工手間と工事費を大きく削減できるので非常に有効です。

木造耐震リフォームをする際は、耐震リフォーム工事と合わせて、ご検討をおすすめします。

《2級建築士 大橋 幸一》

