

新築・リフォーム・建替え・二世帯・買い替え・売却をお考えの方へ
アメックスホームの日常がわかる社長の家づくり情報誌です。

3月号

～建築業界に思う事～

世間を騒がしているレオパレス施工不良問題！
今回の事件が起こった私なりの意見を書いてみますね！



昔から大きく変わったのが住宅！注文して建てるものから売ってる物を買に行く
「商品」へ変わった気がします。
というより家を大儲けする材料（商品）にしちゃったかもしれない。

商品にする事で、大量生産や利益の追求がしやすくなる！
だから沢山、家売る会社には規格のプラン（間取り）があります。

特にアパート経営はオーナーの利益を追求しなきゃいけないから早く、安く建てて、空き部屋保証も付ける！管理側が言うと手を抜くのと、安く早くの境目が分からなくなるから今回のケースみたいな事件が起こる。

そこが、儲ける基本だから上は下に安くて早く建つ建築を常に要求する。
会社とオーナーが儲ける事が目的になって、そこにいる人は含まれていない。

商売だから利益を追求するのは当たり前だけど、住宅が商品になったと思うのは、今のビジネスは、何でも短期で企業も消費者（我々）も見ている気がする。
スマホもTVもどんどん新しいものが増えて使い捨てる様です。家はそうじゃないもの！商品にしてはいけないもの長期的に「よかった」と感じてもらうもの。

昔の住宅は地元の大工さんがアフターフォローしていたし、その頃の住宅は寒いけど、しっかり造られている。レオパレスのアパートもきっと10年～20年くらいの短期間で儲ければお役目終わりなんだろうね！アパートを貸せる人々がこのアパートいいわと口コミで100年入居者が増えて人気アパート。なんて目的もってないから――

昔は地元の大工さんに家を注文して、ずっと大工さんに面倒みてもらう大工さんも手を抜いたら、そこで仕事やって行けなくなるから手抜けない、悪い事したらそこで仕事が出来なくなるみたいな僕は商品化ではなく建てる住宅を商売に選択しました。沢山はたてれないけど。。

たとえば、大量生産されるパンより酵母や粉や健康に気を使ったパン屋さんが人気になっている。目的が沢山作るじゃなく、喜ぶお客様「よかった」と言ってもらえる事がお金の目的になったら、これが当たり前になったらこんな問題はなくなる。

少し建築業界も変革期に来ている様に思うのは僕だけかな？

僕の器ではどんなに頑張っても大手にはなれませんが悔し紛れの言い訳に聞こえるかな。。

お客様の『自慢の家』

人々は 365 日、日々暮らしている。

北海道から沖縄まで、四季折々の季節を感じながら、その土地の風習にならい皆生活をしている。

雨をしのぐ屋根をもち、風邪を防ぐ壁をもち、光を入れる窓をもつ家で暮らしている。

でも、家が狭いから、古いから、借り家だから、アパートだから・・・と理由は様々だが、『家を建てたい』『建て直したい』ありがたい事に、そういう要望があるから建築会社は成り立っている。

より暖かく、より涼しく、より明るく・・・
安全に、快適に・・・
望みは宇宙にまで届くほどの勢いで
広がって行く(笑)



お金にいとめをつけなければ可能であろう。
しかし、予算という制限があり、収入・預金によって家にかけられる金額は大体決まってきてしまう。
さて、その予算でどこまで望みが叶えられるだろうか？

大手量産メーカーなら、“この予算でしたら、このランクの家になります”となるわけだが、そこにはお客様の望みが入っているのだろうか？
宇宙まで広がってしまった望みが・・・

ここからが私たちの出番だ！



お客様の望みを叶える！

“さあ！やるぞ～”
“お客様の夢をかなえるぞ～”

でも、その裏側には、時間のかかる打ち合わせと作業が増えてくるのです。フゥ～と肩で息をする場面が何回となく出てきます。
良い案が浮かばず寝付けぬ夜。目覚めと共に案を考えていたりする。
しかし、労力はおしまない。

だからこそ出来上がった時の喜びは計り知れないものがある。
そしてその建物はお客様の『自慢の家』になる。

宇宙までの望みが、地球の空くらいまでになってしまったかもしれないけど・・・

～現場から～

この間、建築中の家の検査機関の防水施工検査を受けて思った事があったので。。。
今月は外壁の内側に張る「透湿防水シート（ハウ斯拉ップとも言います）」施工のお話です。

建築中の建物に会社の名前が一杯書かれたシートを張ってある現場を見た事あると思います。

1970年始めまで使われていたシートはアスファルトフェルト（黒いやつ）でした。住宅の気密化が進み、壁内結露が沢山の住宅で起こり問題になり「透湿性」のある防水紙が開発されました。

開発されたシートの特徴は、水が外壁の内側に入っても室内に入らないシートです。
また、外部からの水は通さないけど壁内の湿気は外に出してくれる不思議なシートです。
だいたい20年前に販売が始まりました。

沢山のメーカーが販売しています。1、細いテープを編んだ物 2、銀紙タイプ 3、紙タイプ
1番使用されているのは1の物！

見ただ目で分けると3種類くらいかな！でも耐久性は全て違います。

今から10年くらい前から外壁のリフォームする事が増えて外壁を剥がしてみる1の編んだシートがボロボロになっている現象が見つかる様になりました。

昨年、外壁の張替え工事を施工した時にボロボロになっていました。紫外線や温度などで劣化が原因だと言われてます。この頃は防蟻薬剤による防水性の劣化問題もありあります。使っていたタイプは1の物でした。当時はこのタイプが良く使われていました。今後、外壁の張替や新築を検討するなら頼む会社に1のタイプは使わない様にお願いしたらいいと思います。建てたお家を長持ちさせる事が出来れば、ずーっと快適生活が担保されるから使う材料にも気にしていく事が大切です。
今は4、不織布の頑丈でいいものがあるので。。。。

1の編んだタイプ
17年前の建物
こんな感じで
穴が開いてます

これではもし、水が
入ったら大変！



外壁を張って何故？水が入るのって思うかもしれませんが、もしも入ってしまった時の対策なので、しっかり施工すれば水ははいりません。

外壁材を張ってしまえば、見えなくなる部分なので注意が必要です。

ずーと使ってもらいたかったな！

西村のつばやき

昨年の9月の半ば頃、知人の娘さんから電話が入りました
“父が介護の方に来てもらってお風呂に入っている状態なんだけど、
1.5坪もあるお風呂は寒いし、自力で入れる方法はないか？”と。

早速出向き、介護保険を上手に利用すること、他の補助金も利用できないか調べること。
色々提案し、ケアマネジャーに相談することとなりました。
後日、介護保険はもちろん、他の補助も受けられるようになり、提案したかいがありました。

補助を利用しての改修工事は大変なのです。まず理学療法士さん立ち合いの上
なぜ改修工事が必要なのか？その改修をすることでどう改善されるのかを聞かれる。
本人を立たせ、どこまで足が上がるかをメジャーで測り、設置する機器の高さ等を決める。
それは機械的な話でとても冷ややかなものであります。
“もう少し和やかに話してくれればいいのに”と心の中でつぶやく(辛いのは本人なんだから！)
”では、見積もりと書類を出してください”と言って出されたお茶にも手をつけず帰って行く。



依頼されて、私の仕事が始まる。
既存図面作成から施工前の写真
計画図面作成から施工後の写真使用機器の詳細図等
補助金をもらう手続きだから仕方ないとはいえ、
手間のかかる仕事だ。

しかし、書類を整えて提出しても役所からの OK の返事は遅い。
OK が出ないと機器の発注はできないし、発注してもすぐには入らない。
OK が出ないと現場に手も付けられない。
家族は一日でも早くお風呂に入れてあげたい。 寒くならないうちに・・・まだか・・・まだか・・・

待つこと2週間後 OK が出た。発注しても納品になるまで2週間。
その間に足場を組み、電気配線を整え、設備配管を整え、
3階という悪条件もあり、できあがったのが11月末。
私なりに頑張ったのだが、もう少し早くできたのに！の後悔もある。



それより悔しかったのが、今年1月末にお父様が急に亡くなってしまった。
“なんで？あんなに元気だったのに・・・”という思いと“補助金おりているかな？”の心配
工事中に入院したり亡くなってしまうと、補助金は支払われない。
今回は該当しないが、2か所から入る予定の補助金が入っているかの不安が出てきてしまった。

葬儀に出席。“ハルちゃん、お父さん、自力で3回お風呂に入ったよ” “ありがとね”
温かい言葉を頂いて嬉しかったけど、補助金は一つしか入っていないみたい。
2つ目の補助金が入ったか今も確認できないでいる自分が今ここに居ます。ちゃんと聞かなきゃ！

それより、せっかく自力で入れるようにしたお風呂。ずーと使ってもらいたかったな！

日本で初めて女性ファッション誌とコラボ住宅

発売記念！
モニター募集

日本発！ リンネル×casa carina

北欧エッセンス HOUSE
毎日が絵になる暮らしをあなたに



「衣食住」のライフスタイルをプロデュース
インテリアスタイリスト **石井佳苗**

玄関を開けると、広い土間とひと続きになったリビングスペース。
ゆとりある玄関は、子どもの遊び場やご近所の方とゆっくり会話できる場所
コミュニケーションの場としての役割も。
シューズクローゼットも設けられていて機能性もバッチリ！



あの『リンネル』プロデュースの家なら建ててみたい！！

興味のある人はカタログ請求ください。

ジャパン建材フェア ～ 向山 東京へ行く ～

東京ビッグサイトで開催された住宅建材総合展示即売会へ行ってきました！
西村に「取引先からバスが出るから、遊びがてら行っておいでえ～」と声をかけて頂き、
いろんな住宅の材料が見れるので、東京まで勉強を目的に行って参りました。
前日に、秋山から「一人で行ける？大丈夫？一人で不安じゃない？」と
娘を“はじめてのおつかい”に出すかのように心配して頂きました。娘とっていただけたのかなぁ(笑)

バスの中で配られた会場のパンフレットに目を通し、建材・住器メーカー約 200 社の中から
2時間半で何社回れるだろうか。。私は“室内物干し”を取り扱っている会社へ足を運びました。

今の季節、洗濯物は室内干しの家庭が多く、新築で建てられる方も室内干しのスペースを
ご要望する方がたくさんいます。
新築で弊社が取り付けている物干し以外に、どんな室内物干しがあるんだろう。。。

ホスクリーンスポット型



定価 ¥10,700(税抜)竿なし

ホスクリーン昇降式(弊社はこれを新築に取り付けます)



定価 ¥32,000(税抜)

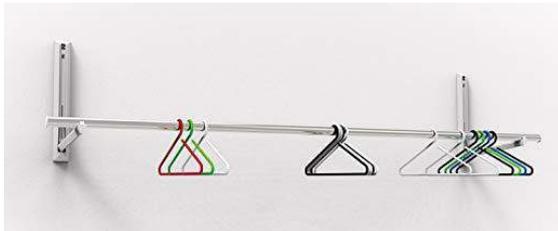
皆様のご家庭は
どんなタイプが取り付けていますか？

我が家はスポット型が
自宅についています。

洗濯物を畳むまで干しておけるので便利です。
常に使用中の為、ポールを取り外したことがありません。
リビングに付けるなら使わないときは収納できる
見た目の良い昇降式タイプにしたいです。

建材フェアで私が気になった室内物干しをご紹介します。

石膏ボードで壁が作られていればどこにでも取付可能！



木下地なしで石膏ボードに取付で
濡れた重い洗濯物を干して大丈夫？
壁が剥がれてこないのかなぁ。。。H350 本体を 2 本で
耐荷重 16kg 8kg 洗濯機で洗った衣類 2 回分干せます。
16kg !? 壁にガッチリ固定されるとは言え
私の主観的な意見では、木下地に取付しないのは心配です。
お勧めはできないですね。。。

使いたいときだけ、ワイヤーを伸ばして干すタイプ



室内干しもお洒落に見せる時代
物干しとは思えない本体。白色の四角い BOX タイプ
ワイヤーは耐荷重に耐えきれぬ？**耐荷重 10kg** と記載。。。
一人あたり一日分の洗濯物量は約 1.5kg 10kg なら 6.5 人分の洗濯物が干せませ
果たしてお洒落だけで選んで一生使えるであろうか。。

私の実家に室内用物干しを取り付けたい要望があり、
昇降式とも一つ取付を考えていたので、実験的な意味も含め
ワイヤーの物干しを取り付けてみよう！と思います。
使ってみての良し悪しを皆さんにご報告したいと思います。

室内干しは、急な悪天候や花粉にも気にせず干しておけます。また、室内干しする事により家の
乾燥も緩和してくれます。取り付けて喜ばれる商品を選び、皆さんにお勧めしたいと思います。