JYONAN通信

第103号
令和4年10月号

株式会社　城南組　TEL:075-841-1403　FAX:075-812-0457

この『JYONAN通信』は皆さまと弊社とのご縁を大切にしていきたい
今後もなんらかお付合いが続けていただけたらと思い作らせていただきました
お時間があるときにでもお読みいただければ光栄です
かゆいところに手が届く建築屋でありたい…(株)城南組の代表取締役　寄本　猛です

～ 失敗しない家づくり ～　建築そもそもあるある

家を新築したり、リフォームした後も日々住宅に関して何にお金がかかるかと言えば
毎月支払う電気・水道・ガス代でしょうか。(エレベーターなど特別な機械がついていればメンテナンス費が発生しますが)
その中でも住宅の配置(地域性や日当たりなどの立地条件)断熱・気密性、窓の位置、大きさ、間取りなどによって
光熱費に大きな差が出ます。
(個人的に家族数や家の広さ、暑がり・寒がりの人によって冷暖房の使用頻度が違いますが、一般的考えとして)
家つくりを考える一つに「**夏の日射は遮り、冬の日射を取り入れる**」ことが**基本**です。
住まいにおいて太陽は、**冬は味方**になり、**夏には敵**になります。
一般的な掃き出し引き違いの窓ガラスに直射日光が当たると
その熱量はおおよそ**600W！！**こたつ1台分になると言われています。
冬は、**断熱性・気密性が高い住宅**ではそれだけで、6帖一間の部屋なら**暖房無しでも過ごせます。**
それが逆に夏なら、こたつに入ってその熱量を冷やすために冷房によって熱を排出して、これに電気代をかけてるわけです。
また、冬に窓ガラスが断熱性がない1枚ガラスで
断熱・気密でない住宅で太陽の日射が当たらない寒い日は、室内の暖房している熱量がどんどん室外に逃げていくから
追っかけどんどん暖房の温度を上げる＝これも電気、ガス代がかかっています。
あと夏の日射の遮蔽をされている住宅が少ないことですね。
地球温暖化もあって、昔に比べ外気温がどんどん上がっています。
それを冷房機器で補うことしか考えず、冷房をかけずに寝れないと夏場24時間エアコンをかけておられるとよく聞きます。

その対策には・・・(新築の場合)

CHECK!

▶東西北面の窓は最小限の大きさとし、南面は可能な限り大きくして庇をできるだけ出し
　夏に日射を遮る、またはシェード(日よけシートまたはすだれ)を取り付ける。
▶ガラスをペアガラス(断熱Low-Eガラス)とする。

また、日射遮蔽は窓の内側のカーテンやブラインドであったり
外側のシェードでの効果は、内側の日射熱は約4割、外側だと約8割カットできるようです。
南側敷地に植栽を植える広さがあれば、日除けの効果もあり、冬に葉が落ちる広葉樹なら
冬場は日射の取り込みにも効果がありますね。視覚的にも癒されますので健康的です。

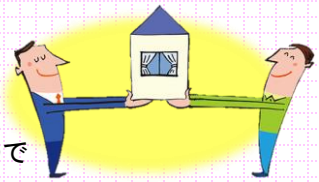
せっかく家計の事を考えて、本日のチラシを見て安い食材が買えたのに、家では**光熱費**に日々どんどん**お金を浪費**
しているわけです。
月に一度の光熱費の請求は引き落としで、その時だけ気にかけるが財布から出ていないし、決まった光熱費だから仕方ない。
気にかかるし高いなぁと思っていても仕方がないで済ましておられるのでしょう・・・その累積は相当たるものです。
お金のことだけでなくそれは**身体に大変な影響**を及ぼしているわけです。
高齢になるほど**暑さ寒さ対策に冷暖房にたよる**、それは体には大変**不快**であり**健康を害する**ことでもあります。
満足に暖房された部屋から一歩廊下、トイレやお風呂の脱衣場で衣服を脱ぐわけです。
一気に体にも影響を受け、**ヒートショック**で最悪死亡いたる方が多くおられ、今ではそういったことで亡くなられる方が
1年間で交通事故で亡くなられる方を遥かに超えています。
交通事故のことはニュースに流れ、気の毒にと心を痛め自分も気を付けようと思いますが
自宅でヒートショックで亡くなられても何のニュースにも流れていません。

本当の経済的で健康な家つくり、目先の「安く」なのか「ランニングコスト」で取り戻すか、
健康的に暮らすか、暑さ寒さと戦い光熱費を浪費するか。
私たち建築屋は　良いことはみんな知っていますが
予算は大きな選択要素であるので押し売りはできません。選択件はお客様にありますから。

一軒家探し

私は今、大津の分譲マンションに住んで34年になるのですが、
結婚して最初は京都市の太秦の賃貸アパートに住みながら時間がある時、いずれ一軒家をと思っていました。
その頃でも新築は、とても京都市内では金銭的に無理なので、中古でもリフォームすればと思い
チラシや不動産屋さんに掲載している物件を見ては、何件か相談に乗ってもらいましたが。
これはと思う場所で安いなと思っても、築年数が古いとローン返済期間が短く
月々の返済金額が多くなるなど、いろいろ難しく、諦めていました

とりあえず家賃を払うよりはと、今のマンションは京都市内よりかなり安かったので
次の一軒家探しが決めるまでと思い引っ越し。丁度バブルの初期の頃でした。
住んでいるマンション近郊や大津市全域（妻も滋賀出身なので）でチラシを見ては
自分達で見に行ったり、不動産屋さんに案内してもらったりと
日曜日の用事のないときは結構見て回りましたが、ほとんど何かとピンと来ない？
金銭的に無理なのもありますが、
実際見に行くと近隣の状況（全面道路は狭かったり、）とか
湿気が多くてかび臭かったりとかありましたが、ある物件でいい物件を見つけられたと思い金額も広さも通勤的にも
これはと見に行ってみると、お隣の奥さんが表に出てこられたので聞いてみました。
「この家売りに出ていますが、どう思われますか？値段も安いと思うのですが」と。



すると速攻で、私なら購入しませんと！！
なぜか？聞いてみると前の道向かいが名神高速道路の防音壁でした。
奥さん曰く「名神の車の騒音で窓を開けていられない」と、夜は特にトラックばかり通行するので
全室窓を締めエアコンをかけていますとの事。「ここを購入して後悔していると」言われ。
実際に夜に騒音計を持って行き、耳で聞き体感し、計測の数値をみてほぼ決めかけていましたが取りやめました。
最後に一軒家探しに少々疲れ、もう物件探しを一旦取り止めた要因になったのが
有名俳優の出演で、テレビでCMも放送されている不動産会社の仲介物件なんですが
1件を取り壊し、二つに割って2件の分譲物件でそこの営業マンが、2件の内1件は決まっている
と言われたので、私が「2件の内どちらを選ばれているのですか？」と聞くと
営業マン「その方はどちらでもいいとおっしゃってるとの事」と言われ
普通絶対どちらか選べるならちょっとでも条件のいい方を先に選びますよね？
私にどちらを選んで頂いても良いと言うのです？

そして更に、決めていただけたら先に仲介手数料をほしいと言うのです？（手付金だけならまだしも）
なぜ？無事に物件を正式に引き渡ししてもらっていないのに、全額手数料を先に払わないといけないのか！
いろいろ不信感があり、知人にこの物件のことを問い合わせしてもらったら、一軒は商談中（私のこと）で
もう一軒は残っていますと？おかしいですよね？

一軒は決まっていて、もう一軒が私と商談中なので私が商談をキャンセルすれば一軒の空きが
出ることになるのに・・・そんなこともあったり、上から物言う他社の不動産屋さんもいました。
「ご主人、そんなに悩んでいたら、いつまでたっても買えませんよ」と急かされても
土地や家を購入するのに2．3日でそんな簡単に決められませんよね・・・
そんなこともあって、今のマンション住まいで現在に至るのです。

また、家探しで思ったのは、チラシに載っている物件は売れ残りが多く
いい物件はチラシに出すまでに、待っておられる方にまず紹介で売れているように思いましたね？
運やタイミング、人との良いご縁もあります。　普段の仕事でのお客様の立場の気持ちになれました。

最後まで読んでいただきありがとうございます。不定期ではありますがこの『JYONAN通信』で
弊社の取り組み・出来事・イベントなどのお知らせの発行が出来ればと思っております。
※この通信紙及びチラシの送付でご迷惑をおかけしていましたら恐れ入りますがご連絡いただければ 送付を取りやめさせていただきます。

～安心・安全・健康で快適な住まいつくりのお手伝い～

おかげさまで創業108周年

〒604-8803　京都市中京区蛸薬師通大宮西入上ル因幡町97

株式会社　城　南　組

TEL:075-841-1403　FAX:075-812-0457

ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ：http://www.jonangumi.co.jp　ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ：info@jonangumi.co.jp

夢工房 JYONAN 建築設計施工

facebookで日頃の出来事や現場の進行状況を掲載しています。

建設業許可　京都府知事（特-2）第1490号