JYONAN通信 第104号

令和4年11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

建築そもそもあるある ～ 失敗しない家づくり ～

総２階に近いほど安くなる（工事費、冷暖房費）

建物は形状によって、同じ床面積でも**外壁面積・屋根面積**が変わります。
外壁面積や屋根面積が多いと**費用**が多くなります。
また、外壁面積・屋根面積が多いと**熱の出入り**が多い
すなわち**夏**は**暑い熱が多く入り**、**冬**は**室内の暖房による熱量**が多くなります。
よって、**光熱費に影響**が出ます。（熱は高い方から低い方へ流れます）
向きにより西面の壁面積や窓ガラス面積が多く、まともに西日が当たると
夏場は西日を受けて不快になり、また午後からの熱量を取得するから
西側の部屋は午後以降冷房費が多く必要となりますね。
よって、**夏場も冬場も建物による光熱費は外壁・屋根面積の大変影響を受けている**わけです。
下記の図1のように一室を真四角なサイコロに見立て8室＝8サイコロにて家を建てた場合・・・

① 4室正方形の総二階の場合の表面積＝24面
② 4室長方形の総二階の場合の表面積＝28面
③ 1階6室，2階2室下屋根ありの場合の表面積＝28面
④ 8室の平屋コの字プランの場合の表面積＝34面

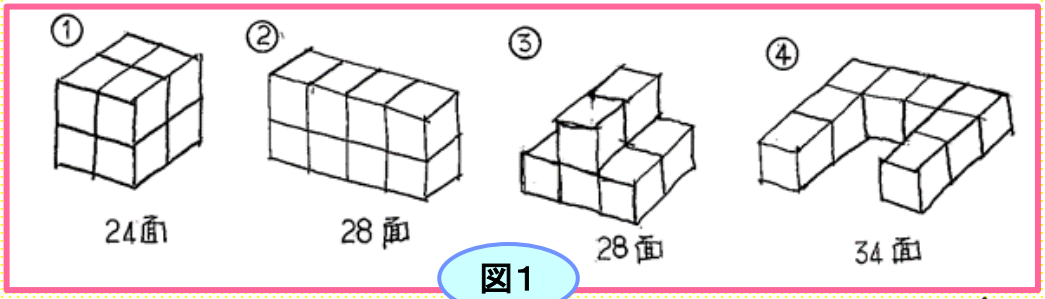


図1

よって、①が光熱費的にも建築コスト的にも一番経済的と考え
②と③は面の数は一緒ですが、③の方が屋根面積が広く
下屋根が壁との取り合いに水切りが入り、雨仕舞が要注意です。
また樋の長さが③の方が長いです。
上記の事からも、ローコスト住宅などは総2階が多いと思われますね。

▶▶▶ 裏へ続く ▶▶▶

しかし、①は東西南北どの外壁面積も同じになるのですが、前号103号でも書かせていただいたように
できれば**南面に窓開口を多く取り、あとの3面はあまり窓開口の広く取らない**ようにする。
南側の外壁面積を一番広く、窓開口の面積を多く取りたい考えから（敷地の形状向きにもよりますが）
下記の図2の②の平面形状が日射取得は多く、熱損失が少ない東西に少し細長い形状のプランが
構造上可能な限り、トータル的にベストな形状かもしれません。（一概に決めつけられませんが）

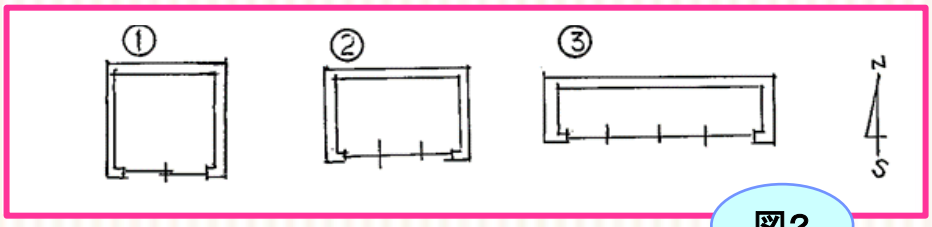
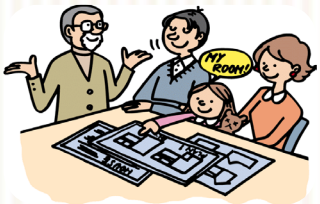


図2

ただし、これは形だけの経済的におすすめな形状であって
必要がないのに無理に2階に部屋を作らなくてもいい場合もありますし、外観の意匠的には1階が広く
2階はそれより狭く、下屋根があった方がバランスが良い形の建物である場合もあります。
また、ライフスタイルに合った1・2階の平面間取りプランを優先することを一番とする考え方も一つです。
平屋は延べ床面積に対して、基礎面積、屋根面積が多くなり、どうしてもコスト高になりますが
家族構成上、必要のない部屋を2階に作るより建築費の総額では安くなるかもしれません。
（坪単価は上がり、割高ですが・・・）
よく、あんたとこ坪いくら（坪単価）でしてくれるの？？と聞かれますが
建物の工事総額金額は、**基礎のグレード、屋根、外壁・内部の仕上材料や設備の機器材のグレードに
トイレが1カ所か2カ所か？エアコン（台数）、照明、カーテン・ブラインド類、外構工事、カーポート、
植栽などを含む、含まない？**によって、総額に大きく影響を受けます。
構造が高気密、高断熱、高耐震構造か、換気設備の工法グレード、手間のかる施工内容なのか？



立地条件（材料搬入が容易でトラックが入るか、材料置き場が取れるか
工事用駐車場スペースがあるか）
いろんな要素で1軒1軒積算し、見積もりを積み上げて出しますので
坪単価を単純に応えられるものではありません。
ただ、一般的に**坪単価は面積が広くなるほど安くなります。**
なぜか？？
床面積が小さな家も大きな家も、キッチン・浴室・洗面・トイレなどのコストがかかる水回りが1ヶ所と
すると、広い家はそのコストがならされますので坪単価が下がり、面積の少ない家は上がります。
（よく標準とされる面積は35坪～40坪くらいを標準坪単価表示されます）

お客様の家族構成の10年後、20年後、30年後を見越して
ライフスタイルや好みに合った家づくりをされてはいかがと（優先順位をつけて）
上記のことはあくまでも**「失敗しない経済的にも理想の家づくり」**の参考にしていただければ幸いです。

**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

夢工房 JYONAN 建築設計施工

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

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