

# オガワホームかわら版

## 目次

- 1 まい・たうん・レポート
- 2 お宅訪問
- 3 お引越し / 着工式
- 4 リフォーム館だより / お知らせ

## まい たうん レポート 番外編

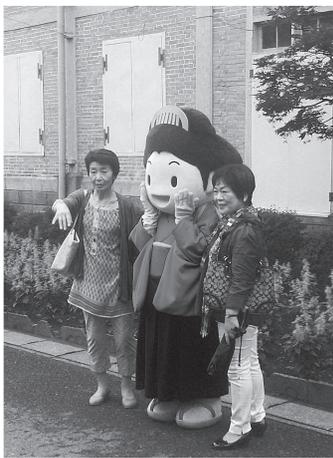
in 富岡



梅雨真っただ中の七月二日、今回は富岡製糸場に行ってきました。メンバーは例によって、「趣味も建築」のK氏と「技術の鬼」F氏、そして私。

昨年世界遺産として登録されたばかりの富岡製糸場は、明治産業革命の様子を今に伝える、貴重な文化遺産です。さすがにK氏は「三十年前に行ったことがある」ようですが、私はもちろん初めて。「こんなこと（取材）でもなければ、一生行かなかったかも」とF氏。

確かに世界遺産とはいえず、日光や富士山などと比べると、いかにも地味です。製糸工場と倉庫などの建物があるだけです。すから、世界遺産でなければ、K氏のような建築マニアでもない限り、わざわざ行く人がいるとも思えません。



▲富岡市のゆるキャラ。その名も「お富ちゃん」…直球です。

平日ということもあって、この日は入場口のあたりも閑散としています。正面の建物が写真も一番出回っていて有名ですが、実はこれは工場ではなく倉庫。レンガ積の、いかにも「明治文明開化」という感じの建物です。「このレンガはフランス積ですね」とK氏。レンガを縦横交互に積んでいくやり方で、見た目は面白いのですが、構造的にはイギリス積に比べると劣りますね。よく見ると、太い柱と梁で構造を支えています。レンガは間を埋めているだけ

入場料とは別の、場内案内のチケットを買って、待合所で順番待ちです。待合所の隣には、昔懐かしい感じの、でも何ということもない、ありふれた古い長屋が。これも世界遺産か？冗談のつもりで言ったら、何と本当に世界遺産でした。



▲これも世界遺産です。

で、屋根からの荷重は負担していないようです。だったら何もわざわざ高いお金と手間をかけて、レンガ積にしなくてもよさそうなのですが、そこが文明開化。この建物は、レンガを焼くところから始まっています。

もともとレンガの技術は日本になく、最初は屋根瓦の職人を集めて焼かせたそうです。瓦とレンガでは全然違いますし、今から思えば無茶な話です。やはり最初は失敗の連続でしたが、その試行錯誤を経て、レンガの技術が全国に広がって行きました。東京駅や各地の倉庫街など、赤レンガと言えば文明開化の象徴のようなところがあります。富岡製糸場がそのルーツの一つだったわけですね。そう考えると、世界遺産にも納得です。

連れられて、操糸場（工場）の中へ。木造ではなかなか見られない大空間です。



▲工場の大空間を支えるトラス構造

「これはトラス構造とあって、屋根からの力を効率よく分散するように作られているんです。四角形だとつぶれてしまいますが、三角形は安定しているんですね」建築屋が三人そろって、観光地のガイドさんから建築の基礎講義を受けている図は、なかなかシユールです。

長屋はかつての従業員住宅です。今はガイドをされている金久保さんは、お父様が富岡製糸場に勤めておられたとのこと。住んでいた家が、世界遺産になる気分はどうなんでしょうか。「いやあ、皆様のおかげですよ」照れくさそうに笑う金久保さん。いや、あなたが世界遺産になったわけじゃないんですけど。

せっかくならうちとけたのに、順番の関係で、私たちの前のグループの担当となった金久保さん。「昔の写真などもお見せしたかったんですがねえ」大量の資料写真ファイルを手には、残念そうに立ち去っていきま。さらに残念そうにK氏とF氏。「シヨウウインドウのトランプペットを見つめる黒人の子ども」の目になっていました。



▲やはり食いつくところが違う、いつもの二人

東倉庫の中は資料館になっていて、富岡製糸場の歴史などが展示されているのですが、あいかかわらず食いつくところが違う一人。雨樋の固定の仕方、基礎（礎石）の勾配の取り方、劣化してつぶれたレンガ。「だから検査じゃないって」というツッコミもそろ

そろ疲れたので、ほっときます。

工場長の社宅は、他の従業員と比べれば大きいのですが、同じ敷地内にある「お雇い」技術者のフランス人（ポール・ブリュナ）の豪邸とは比べものになりません。それもそのはず、右大臣岩倉具視（五〇〇円札の人です）の月給が六〇〇円だった時代に、ブリュナの月給は七五〇円。破格の好



▲ブリュナ館。写真に納まりきらない大きさです。

待遇です。ブリュナ邸がいかにも大切に保存されているのに比べ、工場長の社宅はあまり手を入れた様子がありません。「ほら、あの屋根の取合いのところ。ほっといたらすぐ雨漏りして腐ってきますよ」たまたま近くにあったスタッフの方にダメ出しするF氏。だから検査じゃないと言っのに！



▲工場長の社宅。確かに屋根の際が波打っています。

第50回上映会  
「マダム イン ニューヨーク」  
インド映画 出演：シュリデヴィ  
と き：平成27年11月7日(土)  
じかん：午後2:00(1回)  
ばしょ：アコスホール(草加駅東口前)  
一般…1,000円 / 学生…800円 / シニア…1,000円  
※当日券は一般・学生200円増です

チケット前売 イトーヨーカドー草加店1階サービスカウンター ※前売は各上映会の1カ月前より  
草加ミニシアターを楽しむ会 048-922-2658 (浅井)  
協力：アコス株式会社・アコス専門店会

映画「マダム イン ニューヨーク」ペアチケットプレゼント!!  
「草加ミニシアターを楽しむ会」より、映画「マダム イン ニューヨーク」ペアチケットを抽選で3組(6名様)の方に進呈します。ご応募はハガキに(住所・氏名・電話番号・映画「マダム イン ニューヨーク」希望)とご記入の上、右記の「かわら版担当宛て」までお送りください。お申込 6月5日(日)まで  
お問合せ 340-0016 草加市中央2-1-4  
締切は10/5(消印有効)をお願いします。

※当選者の発表はチケットの発送をもってかえさせていただきます。  
K氏のブログはオガワホームの公式サイト内、スタッフブログでご覧頂けます。  
オガワホーム 検索



今年で築九年になるH様邸は、玄関先の大きなシンボルツリーが目印の二世帯住宅。静かな環境で、大通りも近くにないせいか、外壁もほとんど汚れておらず、新築同然です。新築の頃はまだ産まれたばかりだった上のお子様も、もう小学三年生。今では屋根も越えようかという立派なシンボルツリーも、当時は人の背丈ほどだったそうです。



一口に二世帯住宅と言っても、玄関から全て別々の完全分離型から、玄関・水回り共有の完全同居型まで、スタイルも様々です。H様邸は、二階にミニキッチンとセカンドリビングがあるものの、その他は共有の、いわば「ほとんど同居型」。仲の良いご家族だからこそ可能なプランでもあります。



▲9年たった今でもピカピカの御影石貼り玄関

玄関を入ると、磨き仕上げの御影石。上り框まで同じ石を貼った、美しい仕上がりです。「框の部分は、ねむり目で仕上げているんですよ」営業担当が我がことのように、自慢げに説明してくれます。

家の中も、外と同じく新築同然。お母様と奥様が、こまめに掃除して下さるおかげです。

二世帯同居は早くから決まっていたものの、当初は訳もわからず、分譲住宅などを見て回っていたという

お住まいになってから、「こうしておけば良かった」と思われたことはありませんか？という質問にも、しばらく考えて「ないです」というお答え。あえて言えば、迷った末に後からつけた太陽光発電は、最初からつけておけば良かった、ということくらいです。



▲大活躍の2階ミニキッチン。

輩で、オガワホームの同居者でもあるK様から紹介されたのが、現在の営業担当です。

注文住宅での検討を始め、ほどなく見つかった土地は、市街化調整区域。本来は市街化を抑制し、農地等での利用を促進する地域のため、原則として建築は許可されません。様々な条件・課題をクリアしていくには、建てられるケースはあるものの、手続きはかなり面倒で知識も必要のため、業者や担当者によっては敬遠されることもあります。

でも、それがクリアできれば、広くて環境の良い土地が、格安で手に入ることになります。限られた予算の中で、より良い住環境を求めるならば、検討してみても損はありません。

「あの時はお世話になりました」今でもそう言っているH様。営業担当と二人三脚で面倒な手続きを一



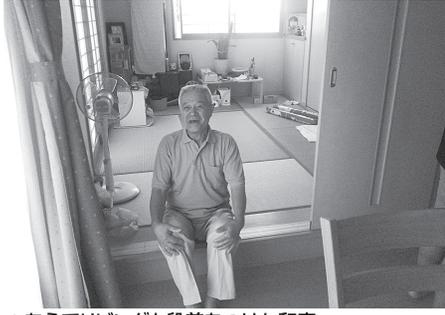
▲いつもはうらさい営業担当も納得。いい仕事してます。

「この方立(建具の縦枠)も、大工が手造りしたんですよ。建具が大きいから、既製の付属品だけじゃ不安だと言って」営業担当の思いついたお話を聞いて、震えが止まらないうるそうです。

お父様も「本当に頑丈だね」と嬉しそうに話して下さいました。ベテランの家具職人であるお父様は、建築の仕事にも見識があります。「震災のときも、まったく不安がなかった」という評価には、私たちの嬉しさもひとしおです。

営業担当は、二階についたミニキッチンが、実際にはあまり使われていないのでは、と心配していました。メインのキッチンの方が大きく使いやすいので、H様のように仲の良いご家族では、せっかくなつかないミニキッチンが使われず、物置になってしまいうケースがあるのです。

でもこちらでは、大活躍していました。忙しい朝食や、H様が仕事で遅く帰ってきたときなどは二階で夕食と、休みの日は、家族と一緒に一階で。無理せずそれぞれのペースで過ごすことが、楽しい二世帯暮らしを長く続ける秘訣のようです。



▲あえてリビングと段差をつけた和室「座るのにちょうどいいですよ」

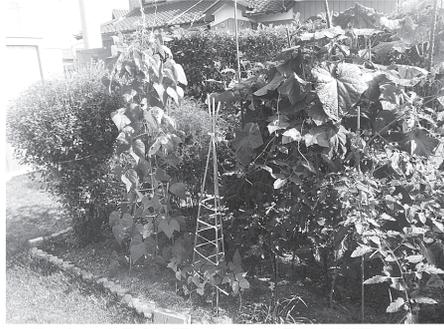
そろそろ一〇年、となる融資の金利切り替えなども気になります。変動金利や期間固定金利で借りて

いる場合、このタイミングで金利が上がるケースが多いのです。この際に他行で借り換えをして、返済額を減らそうと考える方も多く、多くの銀行で借り換え需要を狙った商品が出されています。H様の場合にもその選択肢は当然あるのですが、「まだ迷っています」とH様。「今の銀行には、恩がありますから」。

市街化調整区域での建築で、クリアしなければならぬ課題の一つが、融資です。融資額の決定には、建築費、支払能力など審査項目がいくつもあります。土地の担保評価額もその一つです。市街化調整区域は、ただでさえ売値が安いのですが、手続きが大変なことなどもあって、評価額は更に安くなることも多いのです。結果、希望の融資額に届かないことも珍しくありません。

多くの銀行が貸し渋る中、H様ご本人の支払い能力や土地の将来性などを加味して、満額回答を出してくれたのがT銀行です。「今でも感謝しています」義理堅いH様は、同じ銀行での繰り上げ返済も併せて検討しているとのこと。

借り換えには費用もかかりますから、必ずしも期待通りの負担減になるとは限りません。今後はそういったことを含めて、返済計画のご相談にも乗らせて頂きます。



▲気持ち良さそうに陽射しを浴びる家庭菜園

お庭には、お母様が丹精込めて育てた家庭菜園。この日はトマトが小さな実をつけていました。

市街化調整区域では、周りに大きな建物が建てられませんから、陽当りも抜群で、作物もすくすく育ちます。今後はお庭にウッドデッキなども検討されているというH様。もちろんオガワホームでも承りますが、ここはやはりお父様の出番でしょうか。

近くにはレイクタウンもできて、便利さも加わったH様邸。建てるまでは大変でしたが、そのご苦労が実って、理想の住環境が手に入りました。



▲いつも明るくにぎやかな、H様ご家族です。

# お引渡し

新居が完成!



市川市Y様

ザ・ハウスの工務店紹介に申し込み、三社ほど紹介されましたが、他の二社と比べ、営業の今井さんと設計の長さんの対応が早く、プラン・見積もりもすぐに提出して頂きました。突然会社に行き、現場を案内して頂いた時も、現場は綺麗で、近所の人に挨拶されている今井さんを見て、この人、この会社だったら大丈夫と確信しました。これから永いお付き合いになりますがお互いに致します。



宮代町S様

何もわからないところからの家造りでしたが、住宅ローン、登記、贈与税対策など、本当に勉強になりました。すべて終わってホッとしていますが、終わりがかと思ってしまうくらいです。うれしさも重なり泣きそうです。これからの定期点検や住まい方のアドバイスを通じ、永いお付き合いを宜しくお願いします。



佐倉市O様

素敵な家を造って頂きありがとうございます。家づくりを通して、人のつながりの大切さを感じました。お客様の意見を引き出し、形にし、喜んでもらう

こと。素敵なお仕事ですね。オガワホームにお願いして本当に良かったと思っております。今後とも末永いお付き合い宜しくお願い致します。



草加市K様

オガワホームさんには実家、兄の家もお世話になりました。ありがとうございます。息子たちもまだ小さいので、地震に強く、安全・安心の家を考えてオガワホームさんに決めました。設計の菊地さん、コーディネーターの山田さん、親切にいろいろ提案して頂き有難うございました。なにかあったら今井さんに電話しますので今後とも宜しくお願いします。



葉山町I様

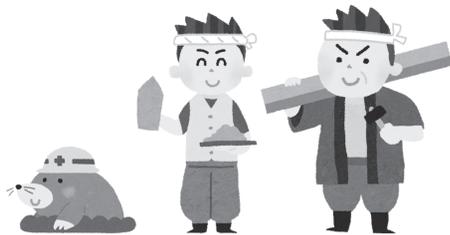
遠いところまでありがとうございます。素敵な設計でしたが、オガワホームさんの技術力がなければ今日を迎えることはできなかったと思います。工務店グランプリ1位は伊達じゃないですね。今後、外構工事などで大きな計画を考えております。そのときはぜひ鈴木さん、大木さんと進めていきたいと考えていますので、また宜しくお願い致します。



草加市N様

オガワさんに建替えのご相談をした頃、併行して他の会社とも話を進めていました。でも、長年の実績と、工務店グランプリでの優秀な成績、全国でも技術面で指折りの会社だった事もあり、アフターメンテナンスの評判も良いことなどから、同じ物造りの仕事に携わって来た者として信頼できると感じました。日程の都合で見学会は出来ませんでした。その分親戚や知人をたくさん呼び、宣伝を兼ねて見てもらいたいと思っています。

# 着工



さいたま市S様

土地探しからローン手続きまで全て長島さんにお願ひし、念願の二世帯住宅が完成しました。設計の菊地さん、コーディネーターの山田さんとの打合せが、毎回楽しみでした。変更も多くて大変だったと思いますが、家族仲良く暮らしていきますので、いつでも遊びに来て下さい。

これからは宜しくお願いします。ありがとうございます。



羽生市F様

子どもが四人居るんですが、子供が小さいうちに家を建てたいと思い、そんな時にソラマドを知りました。一大決心で建替える事にしました。子供がのびのび育つ家が建てられたらと思いますので、宜しくお願いします。



白岡市H様

カタクラ展示場にあったモデルハウスに伺い、妻がホームにお願いする大きな決め手になりました。こだわった事の一つは、親子触れ合いの時間が少しでも多く取れるようにと、リビング近くに造作本棚付の書斎コーナーを設計してもらいました。親の想いが少しでも息子に伝わればと思っています。



春日部市U様

初めての建築ということもあり、色々細かいところまで無理難題を言っていました。おかげで非常に思い入れの強い家となりました。あとは皆様方に託すということで、子供たちがのびのび成長できる家にして頂きたいと思っております。皆様、怪我のないように宜しくお願い致します。



ふじみ市I様

自分たちのこうしたいという要望に対して、それ以上の提案をもらったので、出来上がった図面はすごく満足のものになっています。今度は、それを職人の皆様方に任せて頂くのですが、素晴らしい家になるんじゃないかと今から楽しみにしております。どうか皆様のお力を貸して下さい。宜しくお願い致します。