



2月にはなりましたが、明けましておめでとうございます。
今年も、お客様の家づくり=幸せづくりを精一杯お手伝いするため、スタッフ一丸となって突き進んでいきます。
さて今号は、他では読めない、河上のリアルな家づくりストーリー「ロード・オブ・ザ・マイホーム」の第2話、土地探し編です! そうですね先日たいじろうが河上に、土地がどうか言うのってみたいなんです、...果たしてええ土地は見つかったんでしょうか? そして、新シリーズの「現場監督たいじろう!の新築完成物語!」家づくりを一から分かりやすく説明できるのか? あなたの不安や疑問を解決できるのか心配じゃけど、頑張って書いた二人の記事を読んでやってつか~さい! 熱血! 幸せ請負人 梶谷



家づくりを
ご検討中の方
必見!
幸せ宅配人
河上のロード
オブ・ザ
マイホーム
Kinoie
幸せづくりのリアルストーリー
【第2章】土地探し編 お客様のご縁って
ありがたいなあ~
さて、どんなにすばらしい家を設計しても、『土地』がなければ家は
建ちません。家と同様に高あ〜い買い物です。河上の土地探しは
どうやって行ったのか? 果たしてどんな運命が待ち受けていたのか?

土地については素人の河上に妻からの厳しい条件が...

土地ってどうやって探したらエエんか? 不動産屋に相談? SUO MO? 国土交通省? 何もわからないまま何となくインターネットで土地探しをしておりました。妻の意見は「せつかく良い人たちがいるこの町内会は変わりたくない。子供の転校なんてもつての外」でも今住んでいる家の周りの中々空地がでないし、とにかく地価が高い。色んな壁にぶち当たりました。ウチのように家族に中学生、小学生がいると居住区を移しにくくなり、どうしても選択肢が狭くなってしまいます。諸事情があったにせよ、子供がまだ幼稚園の頃とか、**もっと早く決断していれば、家を建てる地域や費用面で、選択の幅が広がったのになあ〜とつくづく思いました。**

同僚「たいじろう」からの情報

昨年5月にお引渡しをしたN様邸(2019.8月号参照)のウッドデッキ取付の打合せのためN様邸を訪問した谷口(たいじろう)から「Nさんの隣の空地を売る予定があるみたいで、地主さん紹介してあげるから良かったら連絡くださいってNさんが仰ってましたよ。」と教えてくれました。でかしたいじろう! すぐさまN様から



「ご縁」は果たして?

約束の日に、地主さんのお宅で詳しく話を伺ってみると、N様邸の隣の土地は残念ながら条件が折り合いませんでした。「そう簡単にはいかんよなあ...」と思いながらがっかりしつつ、世間話になり、自分がどういう思いで家づくりの仕事に携わっているのかって話になりました。話している内に地主さんが「他にも土地があるから、もし気に入った土地があればお譲りしますよ。すぐ近くなんで一緒に見に行きましょう。」と他の土地を案内していただくことに。これまた思いもよらぬうれしい展開。

こんなことってあるもんですわ~

そして案内していただいた土地、広さ、日当たり、付近の道路幅、隣家の距離、申し分ありません。「売りに出そうとしていたところなんです。ここで良かったらどうぞ。」喜びギア全開! でチャリンコを高速(制限速度内です)で漕いで家に帰って妻に報告。その足で早速妻と子供を連れて土地を見に行きました。町内会を変わりたくないと言っていた妻ですが、現地を見て、予算を聞いて満足していました。



幸せ宅配人
カワカミは
レベル2に
上がった!
土地を
手に入れた!

こうして、谷口(たいじろう)からN様、そしてN様から地主さんに、といった素晴らしいご縁により、理想的な土地と巡り合うことができましたのでした。

家づくり、土地選びには、タイミングもそうですが、ご縁っていうのは本当に大切なんだなあ〜とつくづく実感しました。
ホンマにありがたいことです。

予想外の展開で理想的な土地と巡り合えた河上。これで家を建てることできる!

と思ったのも束の間、やっぱり発生する問題...
今度はどんな問題なのか? どうやって乗り越えていくのか?
いや、そもそも乗り越えられたのか?
次回4月号では「この土地って家づくりに適してるの?」をお送りします。お楽しみに!

家づくりの小さな疑問もスッキリ解消! 現場監督 たいじろうの新築完成物語

皆さんお元気ですか?
歩く男、たいじろうです! でも私、いつも歩きまわっているわけではございません。現場監督の仕事もちゃんとしてますよ! 昨年9月に着工して12月末に無事完成、お引渡しを終えた安佐北区狩留家の0様邸



ところで「家ってどんな手順で建つんじやろ?」

と、思われてるおいらっしやるのではないのでしょうか? 今回は、着工からお引渡しまでの手順を現場監督の目線でご紹介します。ぜひ家づくりのご参考に! まずは基礎着工の前に、前準備です。

地縄張り と言って、家を建てる土地に、これから建つ家の原寸大を地上絵の様にロープで印をつけます。この時、その土地の中のどの位置に家が建つかをしっかり測量! お客様の大切な土地、寸分の狂いも許されません! ましてや、土地から家が見え出るとなると事あってはならないのです... **ここで建築あるある~!** 更地に地縄張りだけの状態でお客様に見ていただいたら、大抵のお客様が「**思ってたよりせまい...**」とつぶやかれるのです。

大きさを比較する物が何も無い場所ってどうしても自分の想像だけになってしまうので小さく見えちゃうんですね。人間って面白いことに過大に物事を想像するらしいです。実際に家が建つと屋根や床や壁や柱が大きさの対象物になってくるので、ほとんどのお客様が「**あれ? 広くなった?!**」と言われる。

なので地縄張りを見て小さいと気を落とさないでくださいねー。



地縄貼りの段階



完成後

写真ではわかりにくいかもしれませんが地縄貼りの段階と完成後を見比べると地縄貼りは小さく見えるでしょ!

続いて、施主様もご参加いただいた**地鎮祭**を執り行います。



地鎮祭

地鎮祭とは、その土地の守護神をお祀りし、土地を利用させてもらう許しを得て、これから始まる工事の無事完成を祈る祭事です。ここで施主様からよくいただく「**地鎮祭へのご質問TOP5**」をQ&Aでご紹介します。

Q1 地鎮祭は、何をどの様に段取りすればいいの?

A. 基本的には弊社が責任をもって全て手配します! お供えに使う鯛のお頭付きにいたるまで弊社が地鎮祭をお願いしている神社が全て段取りしてくれます!

Q2 地鎮祭の玉串料(費用)は、いっとうしたらいいの?

A. 施主様に当日現金でご準備いただきます。玉串料は3万円です。お車代、お食事代などは一切不要です!

Q3 式の時間はどのくらいかかる?

A. 大体1時間前後になります。

Q4 何を着て行けばいいの?

A. カジュアル過ぎず、セミフォーマルな感じがおすすです! 一生に一度有るか無いかの祭事! しっかり写真に残りませうからね!

Q5 地鎮祭での作法がわかりません!

A. 施主様に行ってください! 案内や玉串奉奠も、全て神主さんが優しく丁寧に教えてくれますのでご安心ください。また、弊社スタッフも地鎮祭を数多く経験しておりますので解らないことがあれば何でも聞いて下さい!

続いては**地盤調査**。専用の機械を使って、土地の地盤が強いかわ弱いかを判断します。後々家が傾いたら大変ですね。弱い地盤は地盤補強などで解決できるんです。そして、なぜ地盤調査をするのか? で、もう一つ重要なことがあります! それは、**地盤調査を受けて合格または結果に準じた地盤改良を行わないと「住宅瑕疵担保保険」に入れません。**これは万が一、住宅に何かあった時の為の保険なので絶対に入った方が良いでしょう。



地盤の強度調査

基礎工事までの流れて意外と分からない事が多いですね! こんな流れで基礎工事までの準備が行われてるんです。少しは家づくりのご参考になったでしょうか? 次号は基礎工事から夢の棟上げまでをお伝えします! お楽しみに! **たいじろうより(-_-)**



基礎工事



棟上げ

新春 お年玉プレゼント

ニュースレターを発行している企業の仲間と、お年玉プレゼントを企画しました。
素敵な景品をたくさんご用意しましたので、ふるってご応募ください。
◆詳しくは、同封の別紙をご覧ください。