

家を建てたい人に見てほしい  
家の性能がわかる「構造見学会」  
調布市深大寺南町にて開催

⇒イベント詳細は裏面で

司建築計画のHPは  
こちらから



# TSUKASA NEWSLETTER

Take free

ご自由にお持ち帰りください

2021 \* June

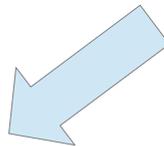
# 構造見学会レポート 三鷹市H様邸 Part1

5月15日、16日に三鷹市H様邸にてお施主様のご厚意のもと、構造見学会が開催されました。梅雨入り前の不安定な天候でしたが、予約枠を超え、多くのお客様にご来場いただくことができました。今月号のニューズレターでは、ご来場いただけなかったお客様にも構造見学会の見どころをご紹介します。

H様邸は、司建築計画の『木cocoti+ECO』の家で木造軸組とLIXILの高性能パネル（スーパーウォール）を使用した構造です。構造見学会では、内部に高性能パネルを張り巡らせた状態をご覧いただきました。



こうした建築中の外から現場を見ることはよくあると思いますが、中に入って見学したことはありますか？建築中にしか見ることができない家の構造を学ぶ貴重な機会です！



外部と内部をつなぐ金物の部分もしっかりと吹き付けて施工します。金物をしっかり断熱することで、内部結露を防ぎます。H様邸は小屋裏がないため、天井断熱を行っています。屋根から伝わる熱を約80%カットする効果があります。

グラスウールとスーパーウォールの断熱材の熱の伝導性の違いを手で触れて確かめることができるコーナー。打ち合わせでお施主様に選んでいただく無垢材やタイルの展示もあります。

# 構造見学会レポート 三鷹市H様邸 Part2

5月15日には、気密測定の特任士による気密測定会が行われました。司建築計画では、スーパーウォールの高性能パネルを使用する『木cocoti + ECO』の全棟にて気密測定会を実施し、家の性能を数値化し公表しています。さて、今回のH様邸の気密性（C値＝相当すき間面積）はどうだったのでしょうか？



**気密測定結果説明書**

本日は住宅気密測定のご依頼をいただき、ありがとうございました。測定結果を下記の通りご報告いたします。ご不明点がございましたらお問合せ下さい。

ご依頼物件名  様邸  
住宅会社様名  司建築計画 様  
測定者  測定日 2021.5.15

■ 総相当隙間面積（ $\alpha A$  (cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)）について  
建物全体の隙間を一ヶ所に集めた時の面積です。  
本物件の測定結果は **36** cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> になります。  
約 **6** cm角の正方形になります。  
(参考) 実質延べ床面積 (S値 (m<sup>2</sup>))  106.63  
総相当隙間面積  36 cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

■ 相当隙間面積 (C値 (cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)) について  
床面積 1m<sup>2</sup> に対し隙間がどれくらいあるかを表した値です。  
本物件の値は **0.33** cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> になります。

測定者確認欄  
気密測定は正しくできた (機械停止なし)  はい  いいえ  備考  
測定結果は出力できた  はい  いいえ  備考  
測定結果を立会者に説明した  はい  いいえ  備考

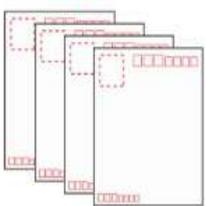
お客様確認欄  
測定結果の説明をお聞きいただき、ご購入いただけましたらご署名をお願いします。  はい  いいえ  備考  
ご署名欄  三鷹市H様邸  
株式会社 LIXIL トータルサービス

家中の開口部を閉めた状態で気密測定をスタート。弊社で4軒目となる気密測定会です。結果はいかに！？

1回目は0.45cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>。その後、わずかにあった隙間を発泡ウレタンで埋め、最終的に**0.33cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**という高い気密性の証拠となる数値結果となりました！

## 一般的な家 (次世代省エネ基準Ⅲ～Ⅴ地域)

C値5.0の家  
はがき4枚分の隙間



## 三鷹市H様邸 気密測定結果

C値**0.33**の家  
**6cm角**の隙間



三鷹市H様邸のC値は国の定めた次世代省エネルギー基準の「C値 = 5cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Ⅳ地区)」をはるかに上回る気密性を達成しました。高気密をアピールしている大手ハウスメーカーと同等もしくはそれ以上の良い結果となりました。これも現場の工事の正確さ、丁寧さの証明です。



次世代省エネ基準区分におけるC値の基準

地域区分	基準値 (cm <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
I 地域	2.0
II 地域	
III 地域	5.0
IV 地域	
V 地域	



## 三鷹市H様邸仕様 木cocoti+ECO 木造軸組工法+高性能パネル

断熱材：スーパーウォール硬質ウレタンフォーム  
第1種換気・長期優良住宅・耐震等級：3

高気密・高断熱で一年中快適に過ごせる  
H様邸は7月ごろ完成予定です！

今回もコロナ禍での構造見学会でしたが、ご来場いただいたお客様からは、「マスク越しでも木のいい香りがする」「作り手の顔が見えるのがいいね」「しっかりとした構造で家建てているのがよくわかりました」といったご感想をいただきました。構造見学会は、完成してからは見ることができない家の中身、現場でしか分からない家づくりの様子を実際に見て、触れて、確かめることできる貴重な機会です。

6月には、調布市深大寺南町にてO様邸の構造見学会を開催します。ぜひ、ご来場ください！詳細は最終ページで。

# 今話題の高性能住宅について学ぼう C値って？高気密だと何がいの？

高気密・高断熱な高性能住宅は、冷暖房で快適な温度にした室内の空気が逃げにくく、外の暑さの影響を受けにくくなります。効率よく部屋を冷やしたり温めることで、省エネで光熱費を抑えることができます。

高性能住宅で建築中の三鷹市のH様邸で実施された気密測定会（3ページ参照）にもでてきたC値について詳しくご紹介したいと思います。

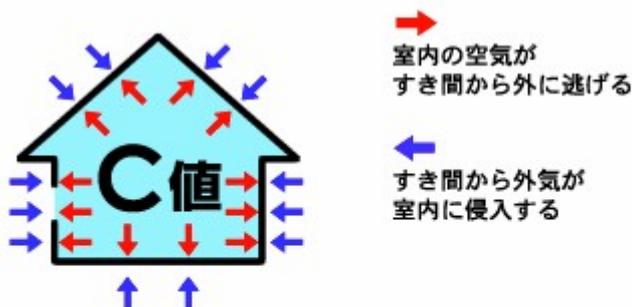
## C値 = 相当すき間面積

C値は、「どれくらい家にすき間があるのか」を表す数値です。

1平方メートルあたりに存在するすき間の面積を示す数値といわれています。

**C値が低いほど、すき間が少ない家 = 高気密な家！**といえます。

C値は建築中の建物で専門の検査員が機器を使用して計測します。



→ 室内の空気がすき間から外に逃げる

← すき間から外気が室内に侵入する

$$\text{C値} = \frac{\text{家全体の隙間の合計(cm}^2\text{)}}{\text{建物の延床面積(m}^2\text{)}} = [\text{cm}^2/\text{m}^2]$$

## 気密性能の重要性 高気密だとどういいうメリットがあるの！？

### Point1：光熱費が抑えられる

気密性能が低い家は夏になると熱気が家に入ってきて、冷房の冷たい空気が外に逃げます。冬は冷たい空気が外からお家に入ってきて、暖房の暖かい空気が外に逃げます。つまり、エアコンが効かず電気代も高くなります。一方、**気密性が高い家なら、冷暖房効率が良い**ため、エアコンの稼働は最小限でOK。気になる**電気代も安く済ませることができる**でしょう。

### Point2：断熱性能が高まる

気密性能が高いと断熱性能が高まります。一方、低いと断熱性能が落ちます。どれだけ上等なダウンジャケットでも、前のファスナー全開では寒いと同じです。



### Point3：結露しにくくなる

気密性能が低いと壁内結露の原因になります。気密性能が低い = 隙間が多いということなので、その隙間から空気が漏れ（漏気）、漏気によって壁内が冷やされ、壁内に結露が発生してしまいます。普段壁の内側は目に見えませんが、室内の湿気が壁の内部に流れてしまい、結露が発生したり、カビが生えたり、建材が腐ってしまったりする可能性もあるのです。

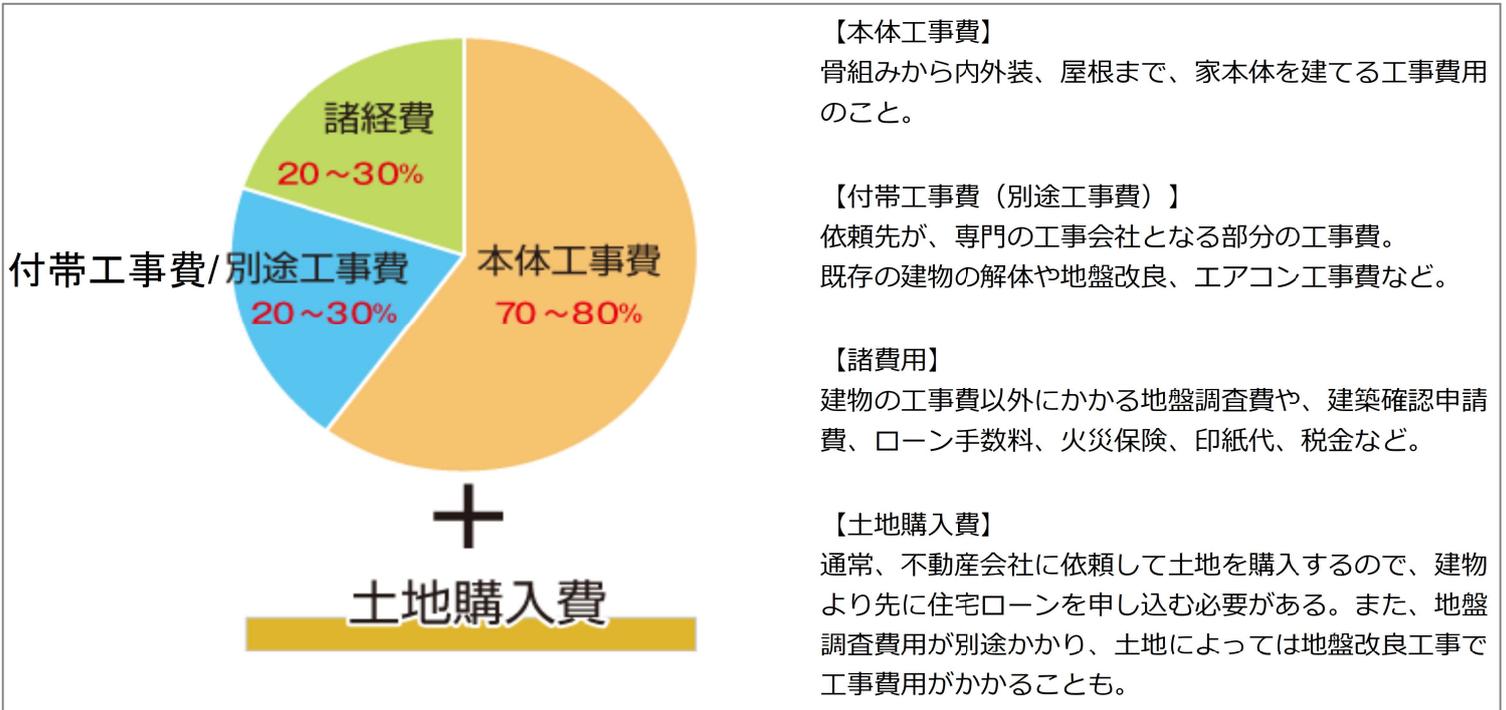
### Point4：換気が適切に行われる

気密性能が低いとその隙間から空気が漏れて、適切に換気が行われません。**正しく計画通りに換気するために気密性は必要**です。気密性が低いと窓や壁の隙間から外気が侵入し、空気の流れにムラができ、住まい全体の空気を隅々まで入れ替えることは難しいのです。

# 注文住宅を建てる時のお金の話



家づくりに関する費用はさまざまあり、金額も大きいので正しく理解しておきたいですね。そこで、注文住宅を建てるに当たり知っておきたいお金の基礎知識を紹介したいと思います。まず注文住宅を建てる際にかかる費用の内訳から把握しておきましょう。総費用は、建物本体にかかる「本体工事費」のほか「付帯工事費」「諸費用」そして「土地代」で構成されます。



予算面では「住宅ローン」+「頭金（自己資金）」が総費用の金額以上確保できるようであれば安心と考えましょう。注文住宅の場合、家を建てる・土地を買うときは、「土地」と「家」の2段階の購入手続きが必要になります。そこで、是非考えていただきたいのが、**土地と家にかかるお金のバランス**です。

土地さえあれば、いい家が建てられるとは限りません。

多くのお客様がまずは土地を探すために不動産屋さんに行き、理想の土地探しから始めます。

しかし、土地から探し始めたお客様の中には、土地にお金をかけすぎて、家にかかるお金があまりないというケースも多々あります。「予算をオーバーせずに、家族が大満足の家を建てたい…。」

その両方の願いを叶えるには、土地+建物にかかるお金のバランスを取ることが大切なのです。

例えば、東京都多摩地区に家を建てたいAさんの予算は7000万円とします。

- 土地代に5000万円+建物本体に2000万円の一般的な住宅を建てた場合
- 土地代に4500万円+建物本体に2500万円の高性能住宅（ZEH住宅）を建てた場合

建物本体にかかる500万円の差で、生涯にわたる健康な暮らし、心地の良い暮らしを得るか得られないかが変わってくるかもしれません。土地探しからはじめる家づくりは、**土地と建物にかかるお金のバランスが大切**です。

土地 5,000万円	建物本体 2,000万円	性能・設備ともに一般的な住宅
土地 4,500万円	建物本体 2,500万円	高性能仕様の住宅
予算 7,000万円		

まず、土地を購入する前にどのくらいの金額でどのような性能、設備の家が建つのかを知ることから始めませんか？

施工事例は  
こちらから



アスパラガス一本まるごとなので見た目も豪華ですよ。  
おかずやおつまみにおすすめの一品です♪

<材料> 二人分  
アスパラガス 6本  
豚バラ肉 (薄切り) 200g  
塩 小さじ1/4  
黒こしょう 小さじ1/4  
片栗粉 大さじ1  
サラダ油 大さじ1  
合わせ調味料  
酒 大さじ1  
みりん 大さじ1  
砂糖 小さじ2  
しょうゆ 大さじ1



今月のレシピ  
『アスパラの肉巻き』

準備。合わせ調味料を混ぜ合わせておきます。

1. アスパラガスは根元の硬い部分を切り落とし、根元から1/3ほどのかたい皮をピーラーでむきます。
2. ラップで1を包み、500Wの電子レンジで1分程加熱します。
3. 粗熱を取ったアスパラガスに豚バラ肉を端から巻きます。
4. 表面に塩、黒こしょうをふり、片栗粉をまぶします。
5. フライパンにサラダ油をひいて中火で熱し、巻き終わりを下にして入れ、火が通るまで焼きます。
6. 合わせ調味料を加えて、照りが出てくるまで中火で熱し、火から下ろします。  
器に盛り付けて完成です。

司建築計画は、地域工務店と設計事務所の良さを融合した住宅会社です。

年間12棟を目標に丹念に、心を込めてつくっています。  
 同じ予算でワンランク上のお住まいがきっと実現できます。  
 新築、リフォーム、リノベーションのご相談承ります。

6 June

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
30	31	1 おがえ	2	3	4	5 家づくり 相談会
6	7	8	9	10 入梅	11	12 構造見学会
13 構造見学会	14	15	16	17	18	19
20 父の日	21 夏至	22	23	24	25	26 LIXIL 住まいStudio 見学会
27	28	29	30	1	2	3

7 July

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
27	28	29	30	1	2	3 家づくり 相談会
4	5	6	7 七夕	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17 LIXIL 住まいStudio 見学会
18	19	20	21	22 海の日	23 スポーツの日	24
25	26	27	28	29	30	31

※イベント開催日以外でもご都合の良い日をご連絡ください

## 『完全予約制』一級建築士との家づくり相談会



開催日時 平日・土曜  
 事前にご予約ください

安全を確保したオフィスで、安心して家づくりのことをお話しませんか？  
 司建築計画では、新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として、  
 お客様の健康・安全面を第一に考慮し、『完全予約制』の家づくり個別相談会を  
 開催中です。HPのお問い合わせフォームより、ご予約ください。  
 またオンライン個別相談会もスタートさせています。ご自宅からお使いのスマホ  
 ・PCでご相談いただけます！

## 断熱性能の違いを実感できる『住まいStudio』見学会

日時：6/26 (土)・7/17 (土)

13:00~14:10

場所：LIXILショールーム東京（新宿）

- ◆「住まいStudio」は高断熱・高気密の家を体感できるLIXILのショールームです。
- ◆百聞は一見にしかず！！  
「住まいStudio」で断熱性能の違いを実際に体感しませんか？
- ◆家族・住宅の健康がどういふことか実感できます。
- ◆新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、見学最大人数は3名までの完全予約制です。



どちらのイベントも  
 司建築計画HPの  
 [お問い合わせフォーム]からお申し込みください



# 一生暮らす大切な家。 「中身」を知らずに建てられますか？

耐震性・耐久性・快適性を重視される方必見！

今、話題の高気密・高断熱の高性能住宅

## スーパーウォール工法 構造見学会 & 気密測定会

気密測定では、C値  
(家全体の隙間面積)を  
測定して公開！！

in 調布市深大寺南町 O様邸

6/12 土

-6/13 日

10:00～15:00

参加無料

事前予約制

各日先着3組様限定

キッズコーナー有

柱や梁、断熱材といった完成してからは隠れてしまう家の内部を見ることができます。  
高性能パネル「スーパーウォール」の施工・特徴をご自身の目で確かめる貴重な機会です。  
高性能+自然素材とパッシブデザインを提案する司建築計画の家づくりをご覧ください！



O様邸完成予想パース



前回の構造見学会・気密測定会の様子

ご予約

はこちらから

TEL : 0422-42-0271

司建築計画 で検索

E-mail : info@tsukasak.co.jp

お問い合わせフォームのQRコードから→



※お申し込み時に詳細な地図等をお伝えします。参加希望日時、参加人数をお知らせください。イベント詳細はHPをご確認ください。



司建築計画HP



TSUKASA 建築企画・設計・監理・施工  
株式会社 司建築計画

三鷹本社オフィス 〒181-0013

東京都三鷹市下連雀6-15-33

八王子出張所 〒192-0153 八王子市西寺方町1006-394

電話 0422-42-0271

Fax 0422-42-0801

E-mail info@tsukasak.co.jp