

快適なくらしづくりのご提案。



新築住宅におけるこだわり

マイホームの購入は人生において最も大きな買い物と言えます。しかし、ほとんどの方にとって初めての経験です。せっかく新築住宅を建設するなら、満足いくマイホームで長く、快適に、安心してお住みいただきたい。騰雲不動産では次のことにこだわってお客さまの家づくりのお手伝いをしています。

- 1 耐震構造へのこだわり
- 2 売建住宅へのこだわり
- 3 木造住宅へのこだわり

1 耐震構造へのこだわり

① 木造軸組工法と木造枠組壁工法のハイブリッド

木造軸組パネル工法 を採用

② 床には **剛床工法** を採用



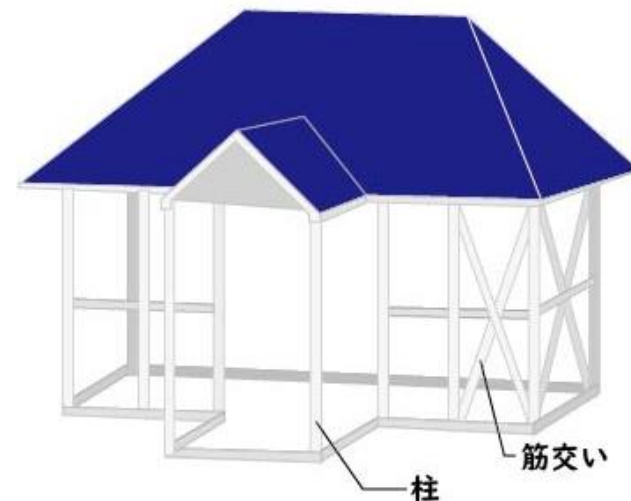
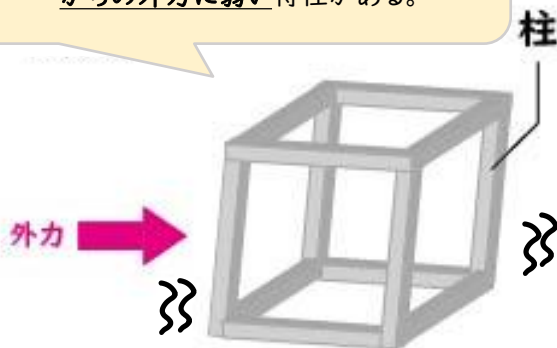
耐震構造へのこだわり ~ ①木造軸組パネル工法 ~

当社では、日本で古くから使われてきた建築様式「木造軸組工法」と、北米由来の建築方法「木造枠組壁工法」の良い部分を掛け合わせたハイブリットな建築方法「木造軸組パネル工法」を採用しています。

木造軸組工法とは？

木造軸組工法は、柱（縦）と梁（横）で作られた骨組みに、筋交いを入れて補強し、そこに壁や天井をつけて建てる工法です。縦と横の線「軸組み」で家を支えます。

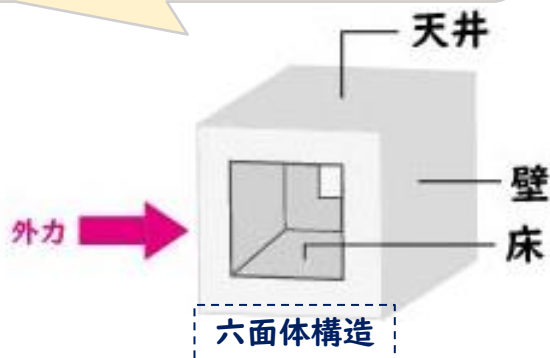
柱と梁の「線」で構成されているため、間取りの自由度が高い反面、地震などの横からの外力に弱い特性がある。



木造枠組壁工法とは？

木造枠組壁工法、別名「2×4工法」は、2インチ×4インチ等の木材を組んで「枠組」を作り、そこに構造用合板を張った「壁」を構成し、その壁で「六面体構造」を形成します。「面」で家を支えます。

屋根・壁・床をパネルで構成されているため、地震などの横からの外力に強いが、規格化された面で構成されているため間取りの自由度は低く、のちにリフォームをしにくいといったデメリットも。



木造軸組工法 × 木造枠組壁工法 → 木造軸組パネル工法

「木造軸組パネル工法」とは、「木造軸組工法」と「木造枠組壁工法」の良い部分を掛け合わせたハイブリットな建築方法で、柱と梁の軸組みに2×4工法で使用されるパネルを貼り付けるといったものです。

●優れた耐震性能

従来の木造軸組工法では、地震などによる横方向の力に弱いといった欠点がありましたが、面で支えるパネルが組み込まれることによってより耐震性が高くなります。

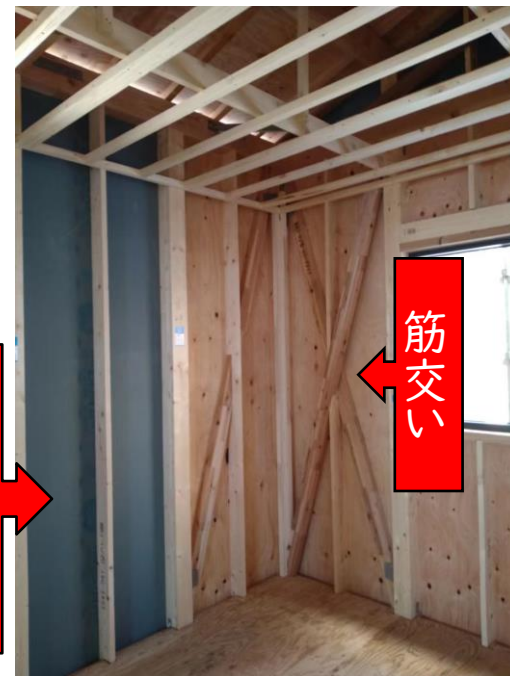
●優れた断熱効果

壁・床・天井をパネルで覆うことで外気を遮断するため断熱効果も高くなります。

●自由度の高い間取りが可能

木造軸組パネル工法は、構造的には「木造軸組工法」がベースとなっているので間取りの自由度は高いままです。

リフォームする際も構造上必要な壁さえ把握しておけば壁を移動させたり部屋を区切ったりも可能です。



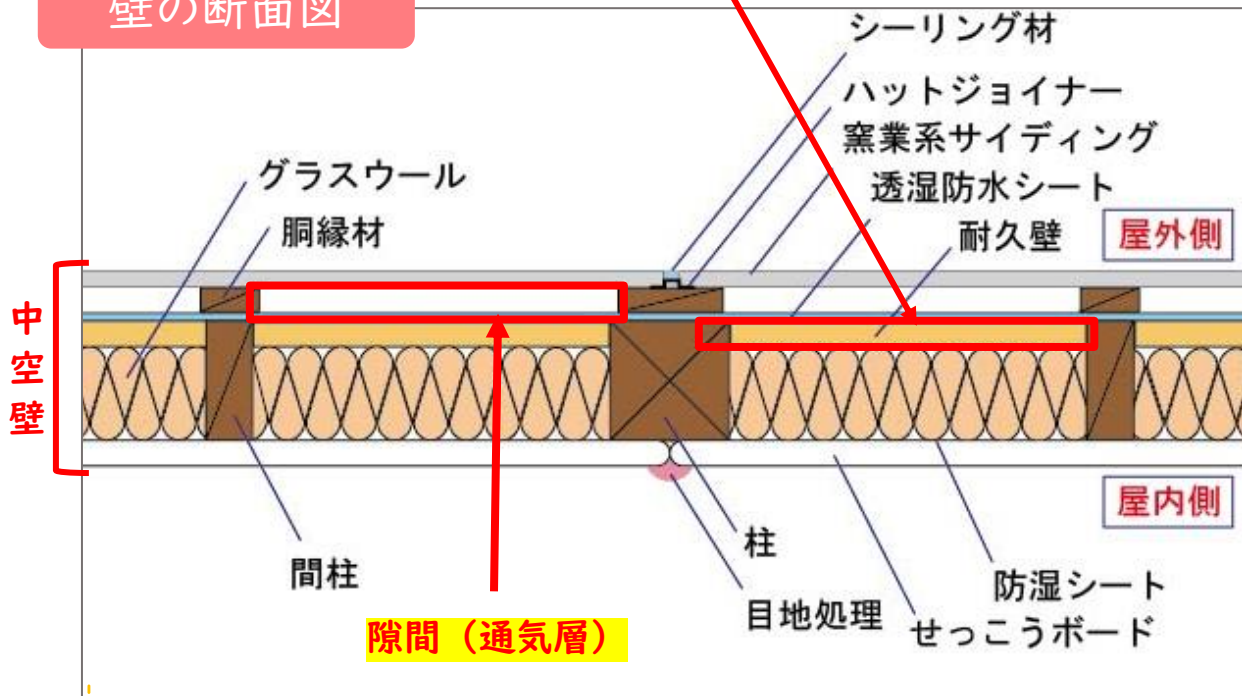
筋交い

構造用合板

耐震構造へのこだわり ~ ①木造軸組みパネル工法 ~

柱と柱の間の**構造用合板(耐久壁)**が面で建物を支えているので、柱と梁で組み立てられる木造枠組工法に対して耐震性、耐風性が高いといえます。

壁の断面図



構造用合板とは?

まず、「合板」とは、「ベニヤ板」を複数枚張り合わせて作る板のことです。ベニヤ板の木目が1枚ずつ交互になるように張り合わせてあるため、縦横どちらの方向にも強度が確保できます。合板のうち、建築物の構造耐力上主要な部分に使用するものを「構造用合板」といいます。主に流通しているのは9.0~28.0mmで、用途によって使い分けます。

透湿防水シート

胴縁材
ハットジョイナー
サイディング



結露を防ぐ大事な隙間

壁内の隙間は**通気層**となっており、家の大敵である結露を防ぎます。結露は、湿気を多く含んだ暖かい空気が、冷たいほうに流れ、冷やされることによって空気中の水蒸気が水となって現れる現象です。

外気と接する壁内では、夏でも冬でも結露が起こりやすく、結露を放置すると木材のカビや腐食の原因となります。

結露を防ぐためには、湿気を多く含んだ空気を停滞させないことが大切です。

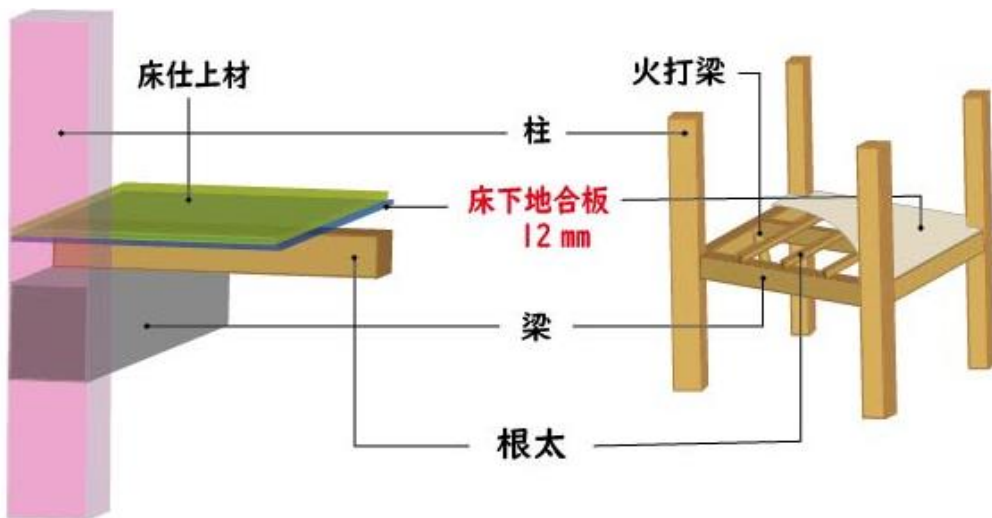
そのためこの通気層がものすごく大事な役目をしています。

「木造軸組パネル工法」と「**剛床工法**」で たて揺れにも横揺れにも強い家づくり

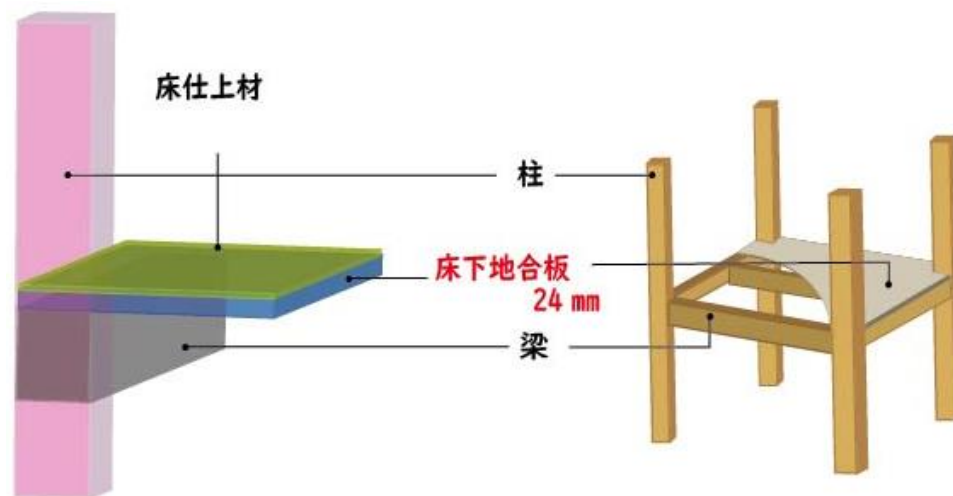
根太工法 と 剛床工法

まず、**根太工法**とは、床材を支えるために、根太と呼ばれる細い直角の部材を均等に並べた工法です。根太は細いため、腐りやすく、ゆがみやすく、それが床鳴りやへこみ、しずみの原因にもなっていました。

剛床工法は、根太を使わずに合板を床に張る方法です。根太レス工法とも言います。剛床工法では、水平材を使わない代わりに床下地合材の厚みを厚くします。**厚い合版を使用するため、地震の横揺れや歪みに強い工法と言えます。**



ねだ
根太工法



ごうしょう
剛床工法

いつ来るかわからない巨大地震。地震から大切な命を守るため、また地震後も安心して住み続けられる家づくりを目指しています。

2 売建住宅へのこだわり

★ 建売住宅に比べると自由度が高く、 注文住宅よりも予算を下げるすることができます。

「注文住宅」では、自分のこだわりをかなえることができるというメリットがある一方、打ち合わせ等に非常に膨大な時間がかかり、どうしても予算オーバーになりがちです。

一方、「建売住宅」では完成された建物を見て購入できるといった安心感はありますが、自分のこだわりを反映することができません。また、建物の内部構造を確認することができないという大きなデメリットもあります。

当社の「売建住宅」は、間取りは変更できませんが、指定のカタログからお客様のお好みの部材やクロス等をお選びいただくことができます。打ち合わせ等の労力を最小限におさえつつ、お客様好みのマイホームを手に入れることができます。

また、指定カタログ内の部材は大量注文することで仕入れ値をおさえているので、コストカットも可能になっています。

- ※ 指定カタログ以外の設備・部材をご希望の場合、ご対応は可能ですが、上記の理由からどうしても仕入れ値が上がってしまいます。差額はお客様負担となりますのでご了承ください。
- また、配管・配電工事が別途必要になる場合は、別途工事費が必要になる場合もありますのでご了承ください。

2 売建住宅へのこだわり

当社ならではの取り組み

① 建築士の資格を持つ担当が、家の構造をわかりやすくご説明いたします。



住宅の内部構造は、家の完成後では見ることはできません。

マイホームを建てる際は「建築現場をよくチェックしたほうがいい」と言われますが、一般の方ではどこをどうチェックしていいかわからないことが多いと思います。

当社では、ご要望があれば建築士の資格を持つ担当からわかりやすくご説明させていただくことも可能です。

わからないこと、気になることはどんなに些細なことでもお気軽にご相談ください。

② HPでの取り組み

また、当社HPで基礎工事から住宅の完成までの記録写真を解説とともに掲載させていただきます。ぜひご覧になってください。



3 木造住宅へのこだわり

◇ 鉄骨造 VS 木造 ～木造ならではの利点があります～

【費用】

使用される木材のグレードによってコストは変わってきますが、同じグレードで家を建てた場合、鉄骨造のほうがコストは高くなりがちです。また、一般的に鉄骨は重量が木材の約2倍程度になりますので、地盤の必要強度も木造とは異なります。軟弱な地盤の場合には地盤改良工事も必要になり更にコストが高くなる可能性があります。

【耐震性能】

耐震性に関して、鉄骨のほうが優れていると思いませんか？

昔の木造住宅でしたら鉄骨造のほうが耐震性能は優れていると言えますが、最近の木造住宅は、筋交いを2本のたすき掛けにしたり、耐久壁や構造用合板を使用したりと耐震性能は十分に高いと言えます。

耐震性では鉄骨でも木造でも構造による差はありません。

【耐火性能】

耐火性能に関しては、木造か鉄骨造かよりも、火災に対して対策がされている建物かどうかによります。

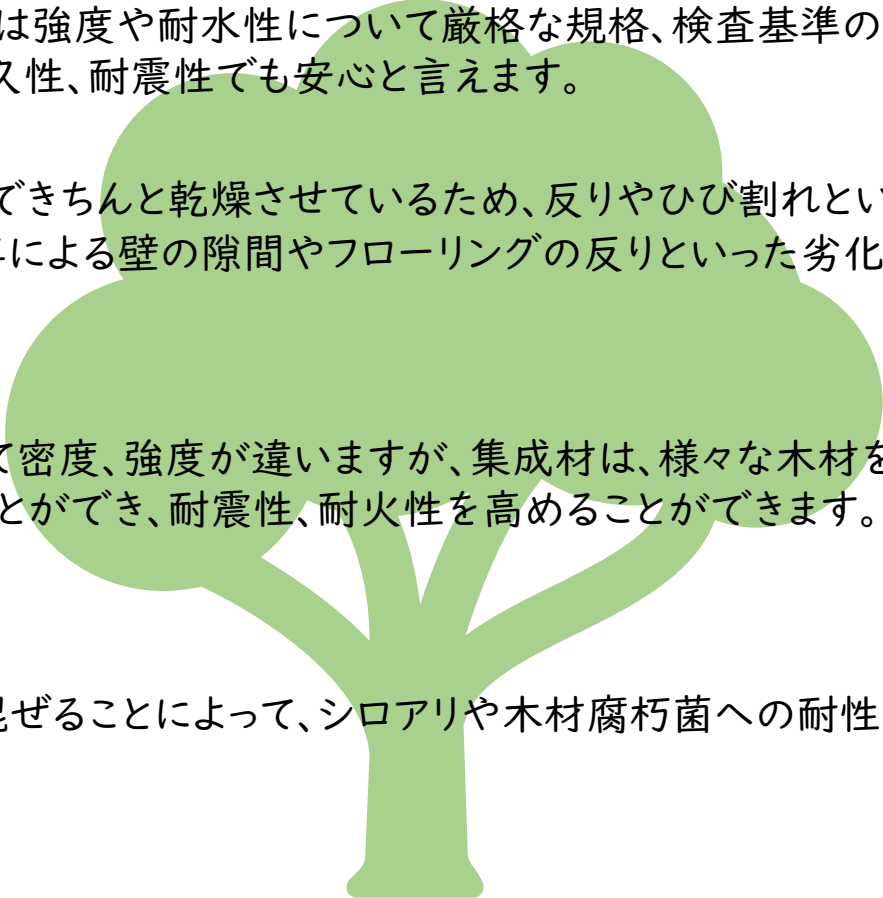
ただ、鉄骨は温度が上昇すると強度が著しく低下し、変形しやすい性質があるため、火災の際に一気に崩れ落ちる可能性があります。

その点、木材は燃えるのに時間がかかるため、いきなり倒壊することはありません。火災に気づき逃げるまでの時間は確保しやすいと考えられます。

3 木造住宅へのこだわり

◇木造住宅で使用される優れた「集成材」とは？

集成材とは、断面寸法の小さい木材（ラミナ）を接着剤で再構成して作られる木質材料です。建材として使われる集成材は強度や耐水性について厳格な規格、検査基準のもとで品質管理されているため、加工前の木材より耐久性、耐震性でも安心と言えます。

- 
- ①集成材は、ラミナの状態できちんと乾燥させているため、反りやひび割れといった木のデメリットをカバーした木材と言えます。経年による壁の隙間やフローリングの反りといった劣化も無垢の木材よりも起こりにくいと言えます。
 - ②無垢の木は、部位によって密度、強度が異なりますが、集成材は、様々な木材を組み合わせるため、密度や強度を一定にすることができ、耐震性、耐火性を高めることができます。
 - ③接着剤に防腐剤などを混ぜることによって、シロアリや木材腐朽菌への耐性を高めることができます。

3 木造住宅へのこだわり

◇日本の風土に合っている

鉄骨は木材に比べ温度差による伸縮が激しいといった性質があります。鉄骨造の家でも、室内の生活部分は木が使われているので、長期間住み続けるうちに当然歪みが発生します。

また、鉄骨は、木材に比べ熱を伝えやすい素材です。そのため、外気の影響を受けやすく、結露しやすいといった側面もあります。結露はカビ・ダニ・錆といった家の劣化を引き起こす原因になります。

夏と冬で温度差の激しい日本では、木造住宅は理にかなっていると言えます。

◇木のぬくもりが生み出すリラックス効果

木のさわやかな香り、ぬくもりといったリラックス効果は木造住宅の最大の魅力といえると思います。

