

完全
予約制

4/23(日) 新築完成現場見学会 in 京都市伏見区

お施主様のご厚意により、1日限りの完成見学会を開催させていただきます。今回ご覧いただけるのは、延床約41坪の木造2階建て、4LDKの住宅です。こちらの見学会は、完全予約制とさせていただきます。見学を希望される方は、ぜひお早めにご予約ください。順次、弊社HPにてイベント情報を更新いたします！詳しくは下記のQRコードよりご覧ください。



完成イメージ
外観は、街並みに溶け込む上品な佇まいに。

建築DATA | 木造2階建て(TEC-ONE金物工法) 延床面積: 134.16㎡(40.58坪)
敷地面積: 162.26㎡(49.08坪) 建物間口: 5.91m
敷地間口: 7.24m 建物奥行: 13.19m
敷地奥行: 21.44m



※ご参加をご希望の方は、フリーダイヤル(0120-012-463)またはホームページよりご予約をお願いいたします。【予約締切: 4/21(金) 18:00迄】

お待ちしています。モデルハウスのご案内

デザオ建設は、京都市内(上京区・下京区・南区)に3つの住宅展示場を構えております。それぞれの敷地条件に合わせた間取りで、大きさや雰囲気、築年数や設備が異なるので、家づくりのご参考にしていただけたらと思います。ぜひお気軽にお越しくださいませ。

北野展示場



- SE構法で叶える大空間
- 太陽光発電・V2Hによる自産自消の家
- 街中でも叶うアウトドアリビング
- 京都由来の素材と職人の手仕事を感じられる内装

五条展示場



- 自然とのつながりを感じる心地良い空間
- 全館空調による快適な温熱環境
- ワークスペースやギャラリーが叶える豊かな暮らし
- 木のぬくもりを肌で感じられる内装

都大路展示場



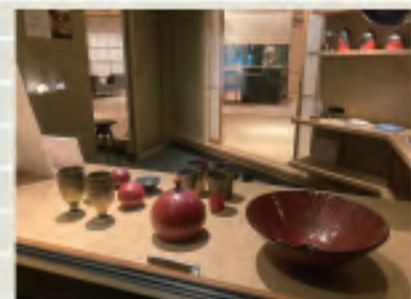
- 狭小間口でも、明るく広々と暮らせる空間
- 太陽熱利用のOMソーラー搭載
- 種類の異なる6つの床材を採用
- 街中でも叶うアウトドアリビング

【お知らせ】新型コロナウイルス感染症拡大防止のための対応につきまして
新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、当面の間、弊社展示場のご見学やイベントは原則ご予約制とさせていただきます。お客様のご来場が重なった場合には見学時間を調整させていただく場合がございます。各展示場やイベント会場では感染予防対策を徹底してまいりますので、どうぞ安心してお越しください。なお、今後の状況により、開催予定のイベントを変更・延期する可能性がございます。最新情報はホームページにてご確認くださいませ。

編集後記

新年度です!

こちらは五条展示場のおうちSHOPスペースの年前に見える器たちは、清水焼・丈夫窯様の作品です。色の使い方が綺麗で、思わずうっとりしちゃいます。北野・五条展示場には手洗い鉢もございませぬ。ぜひ展示場でご覧くださいませ。



デザオ通信を最後までお読み頂き、ありがとうございます。編集長の武富です。花の便りに心踊る季節となりましたが、皆様お元気にお過ごしでしょうか。4月といえば新年度。デザオ建設は今年で創業59年目を迎えます。これからも、皆様のお役に立てるよう、スタッフ一同精進してまいります。どうぞよろしくお願いたします。

☆ニュースレターに関するご意見・ご感想・送付停止等ご希望の場合は下記までお電話かメールにてご連絡ください。

TEL:075-594-0666 E-mail:y-taketomi@dezao.co.jp(担当:武富)

詳しくはWebをチェック!

***デザオ通信 Vol.218 2023年4月号

発行: **株式会社デザオ建設**
〒607-8357 京都市山科区西野樫川町 50-1

お問い合わせ 0120-012-463
資料のご請求
アフターメンテナンス 0120-968-469
専用ダイヤル

www.dezao.com

DEZAO 通信 Vol.218

2023 April

Vol.218



CONTENTS

Style of DEZAO [つくる力]

コラム D's LABO [広い空間、どう埋める? 素材の得意技と、空間と]

家づくり最新情報 [0円ソーラーシステム、ご存知ですか?]

デザオ不動産流通 不動産売買契約書

デザオイベントカレンダー

長岡京市 M様邸

建築概要/木造3階建て
敷地面積/71.96㎡
延床面積/106.62㎡
竣工/2022年3月
設計/松川(一級建築士)

外観は変形地に合わせた間取りを活かし、シャープなデザインに。色は白とグレーを基調にしました。クールな印象になりすぎない様、木目をアクセントにし、優しい雰囲気に仕上げられています。

内観写真もご覧いただける
フォトギャラリーはこちらから▶





家づくりに関する最新情報をチェック! The Latest News

0円ソーラーシステム、ご存知ですか?

2050年カーボンニュートラルに向けて、全国で省エネ性の高い住宅取得が進められています。今回は、その取り組みの一つ、**0円ソーラーシステム**についてご説明します。

0円ソーラーシステムは、その名の通り、**初期費用ゼロ**で**太陽光発電設備を**設置できるサービスです。設置にかかる初期費用を0円ソーラー事業者が負担するため、無料で設置できます。契約期間中(5~20年程度)は、設置した太陽光発電設備の所有権はシステム提供企業にあり、**サービス利用者は、月々の電気代またはリース代として利用料を支払う**こととなります。支払う電気料金は、普及契約をしている電力会社の電気料金よりも安く設定されていますので、設置時から比較的割安で利用できるのがメリットです。発電した電力は、システム提供企業のものになるため、余剰電力の売電収入は得られません。ですが、契約終了後、太陽光発電設備は、サービス利用者^に無償で譲渡されますので、発電した電気を自由に利用することができます。

2030年には**ZEH(ネット・エネルギー・ハウス)基準が義務化**されます。ZEH住宅は、1年間の消費エネルギーより、創るエネルギーが多い、または差がゼロになる住宅です。創エネ機器の候補として、0円ソーラーシステムを検討されてはいかがでしょうか。気になる方は、どうぞお気軽にご相談ください。

~つくる力~

1980年代の後半から住宅設計に携わってきたが、この30年余りの中で最も大きく変化したところは、躯体(建築構造を支える骨組みにあたる部分)のことで、基礎、地盤補強、壁、柱、小屋組、土台、筋交いや耐力面材、床版、屋根版または梁などが該当する)だと思ふ。従来、経験に頼ってきた基礎の配筋(鉄筋の配置)や架構(柱と梁で構成された構造システム)を構造計算で求めるようになったことが、最も大きい変化だと思ふ。

大工が木造建築に携わってきた時間は1000年を超えるが、そこに設計者が加わったのは、高々100年ほど前でしかない。更に、基礎の設計や架構(柱と梁で構成された構造システム)を構造計算で求めるようになったのは、木造住宅に於いては1980年代の後半から一部の先導的な建設会社と工務店によって取り組まれ始めたに過ぎない。

地震のような大きな力が外部から加わるとき、建物は変形しようとする。建物はこれに対抗できる「安全な構造体」でなければならない。安全か安全でないかは計算や実験により検証でき、その「結果」は数値として示される。勿論、計算は机上のものであり、実験も実際の環境とは異なるが、その結果は「概ね」正しいとされる。また、それ以外に確かめる方法はない。

では、昔の大工に備わっていた木を見る目とデザイン力は、もう必要なくなったのだろうか。

風や雪に耐える構造-美しい架構

雨や風をしのぐ軒-機能から考えられた形態

『つくる力』に憧れチャレンジしたい優秀なスタッフは、そのようにつくる醍醐味の無い環境下で、働くことはないように思うのだ。

0円ソーラーシステムの

チェックポイント Check Point

0円ソーラーの種類

- 電力販売契約
太陽光発電設備で発電した電気の消費分、または発電量に応じて月々の電気代として支払います。
- リース契約
毎月決まった料金を支払い、発電した電気を自家消費できます。余った電気は電力会社を通じて売ることができます。

京都0円ソーラープラットフォーム

還元対象の0円ソーラープランが紹介されています。契約プランによって還元内容が異なります。詳しくは下記QRコードよりご覧ください。



<https://kyoto-pv-platform.jp/>



コラム デイーズ ラボ
column D's LABO

インテリア・暮らしの情報をお届け

広い空間、どう埋める? 素材の得意技と、空間と

弊社では、時折住宅以外の特殊な案件をご相談いただくこともあります。通常お仕事させて頂いている、様々なご希望と対峙する注文住宅で扱う素材や使用するツールを駆使しつつ、少しずつ脳内で拡大したり印象に残る施設を参考にしたり、ピンポイントで掘り下げたりしつつ、少しでも求められるクオリティに近づけるよう対応させて頂くのですが、この度、足掛け一年弱、お忙しい中のお打ち合わせを通じてようやく完成間際まで来た、とあるお寺の集会所のお仕事のお話を。

事務所でお使いのフロアを、多目的ホールに作り替えるリノベーションのお仕事。かなり大きなボリュームの空間を、集会にも使用するのももちろん、観光の方も気軽に立ち寄りたくなる雰囲気のある空間に設えるというご希望です。改めて、いろんな学校の会館や観光名所の休憩室など、大きな空間をどう処理されているかという目で見たととき、気になったのは、**素材の質感を豊かにすることで空間自体の密度を上げる**手法でした。理想に基づく妄想に誘われがちな、初めのご提案の段階では、直接足に振れる床に無垢材もしくはタイルをふんだんに使用するプランをおすすめしておりましたが、ここでコストの壁の登場…来訪者の方の目につくアイキャッチの壁と天井には木材の温かみを残しつつ、内部空間床は**硬質ビニルタイル**をご採用の方向になります。

最近のビニルタイルは侮れません。石風も無垢材風も 物凄く良くできた商品がどんどんグレードアップされ、目移りするほど。**イメージに「近い」仕上がり**は自由自在に演出できるのですが、仕様担当としては 通常は余白多めの使い方になりそうな空間を、予定していたモルタル調タイル「風」ビニルタイルで仕上げたときに想像される**しらじらした空気**が、内心どうも気になっておりました。

琵琶湖ホテルをご存知でしょうか? **アメリカの建築家シーザー・ペリ**による、大規模な建物には珍しいカラフルなモザイクタイルで滋賀県の風景を表現したとされる、京浜浜大津駅にほど近いホテルです。外観の斬新さももちろんですが、**色と形で表現される内装デザイン**が、また秀逸なのです。ベースの設定、利かせ色の使い方、根底に流れると思われる湖に代表される自然へのリスペクト…ポイント上げるときりがありません。改めてエントランスの足元を見ると、**色と形の躍動**がさりげなく**ゾーン分け**をしつつ、空間にリズムを与えています。ビュッフェでは、**カラフルに表現された「ビニルタイル」**が、ビニルタイルだからこその仕事を果たしており、これは、今回の解に近づけるんじゃないかと思った次第…

さて、完成形…改めてサンプル帳を探って見つけたお茶を淹れた時の色に触発された形もテトラ型の個性的な商品です。この、色合いが、表に残る既存の柱や壁のチークにかなり溶け合い、外部からの印象も色のかけらが楽し気に誘う感じで、これも**ビニルタイルならではの仕上がり**ではないかと、思ったりしております。

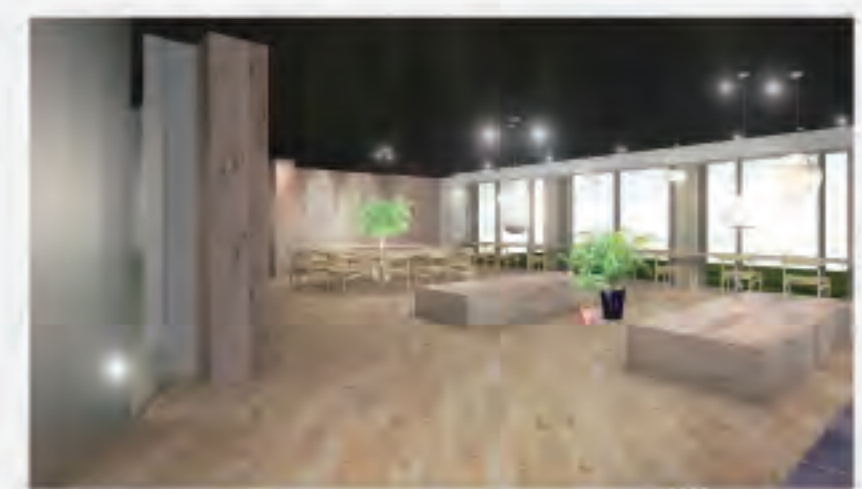
インテリアの素材を選ぶとき、その要素に、空間におけるどんな**役割**を期待するのかによっては、**質を諦めるべきではない**と思います。場合によってはお値段以上の残念な影響を、与えてしまうこともあるのでほんとに吟味が必要。でも、「**素材を替えて得られるメリット**」も付加できるのであれば、それが、デザインに**説得力**を持たせることもあり得るのかもしれないな、とも、思ったりしております。「**無難に仕上げる**」以上の**効果**をもたらすことのできる、**色と形のご提案**を更に掘り下げてみたくなった現場でもありました。

📍デザオ不動産流通 不動産売買契約書



前回は、不動産売買契約締結の際、必要なものについてご説明しました。契約書に記載してある内容や条件については、契約当事者となる買主と売主の双方がしっかりと理解することが必要です。取引金額が大きいこともあり、不動産売買契約を締結する際に生じる疑問や不明な点などについては、売買のプロフェッショナルである不動産仲介会社に納得できるまで確認することがポイントとなります。不動産会社は中立的な立場で買主と売主双方の利益を配慮する重要な存在であるとともに、不動産売買取引になくてはならない存在です。不動産売買契約を取り交わす際は、信頼のおける不動産会社を選定することがもっとも重要と言えます。

不動産に関することでお困りごとがございましたら、お気軽にご相談ください。



ファーストプラン、非日常の黒天井+針葉樹の温かみを贅沢に纏う空間。メンテナンス性を担保する場合、特に床のコストはかなりのボリュームが予想されました。



色合い的な、方向性決定時のご提案ベース。ポイント壁はチーク、床はモルタル風タイルを想定。



右手奥に位置する湖の底のようなカフェも素敵な琵琶湖ホテルのエントランス。柱や天井は王道のウォルナットと白で安定させ、床のパターンやアイキャッチの壁や家具に色を遊ばせる演出が秀逸です。



奥のカットスポットの光が集まる部分には蓮座のある銘板を納める予定。あと、カウンターテーブルと家具を納めて完成、の手前まで来た今回の現場です。