

個別
相談会

1/6(土)~8日(祝・月)

【新春イベント】建替え&リノベーション 新春家づくり相談会

in 北野展示場・五条展示場・都大路展示場

新春イベントとして、「建替え&リノベーション 新春家づくり相談会」を開催します！

「長く安心して快適に暮らしていただける住まいをご提案すること」。

新築でもリノベーションでもデザオ建設の基本姿勢は変わりません。耐震、断熱、省エネなど住まいの性能について、実例を踏まえてご説明いたします。また、ご好評いただいている「設計士による個別相談コーナー」も開催！建替え、リノベーション、どちらにしようかお悩みの方、ぜひお気軽にご相談ください！



※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:ご希望日の前日まで】

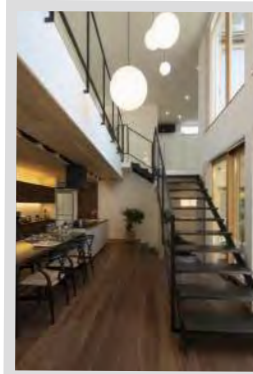
お待ち
しています

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ぜられる内装

五条展示場



- ・自然との繋がりを感ぜる心地良い空間
- ・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ぜられる内装

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

※来場予約は、フリーダイヤル(0120-012-463)またはホームページよりお願いいたします。

【お知らせ】年末年始の営業について

2023年12月29日(金)より、年末年始のため休業とさせていただきます。

モデルハウス(北野展示場・五条展示場・都大路展示場)は、2024年1月2日(火)より営業いたします。

編集後記

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。編集長の山田です。

寒さがひとしお身にしみるところとなりましたが、皆様お元気で過ごでしょうか。

毎月お届けしているデザオ通信ですが、12月号・1月号は合併号となり、今号が2023年最後のデザオ通信となります。今年もお読みいただき、誠にありがとうございました。

皆様が良い年末年始を過ごされますよう、心よりお祈り申し上げます。

☆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:m-yamada@dezao.co.jp(担当:山田)

詳しくはWebをチェック!

****デザオ通信 Vol.226 2023年12月・2024年1月合併号

発行: **株式会社デザオ建設**

〒607-8357 京都市山科区西野樺川町 50-1

お問い合わせ 資料のご請求 0120-012-463

アフターメンテナンス 専用ダイヤル 0120-968-469

www.dezao.com

DEZAO 通信

2023 December & 2024 January

Vol.226

CONTENTS

Style of DEZAO [週末的生活を楽しむ]

コラム D's LABO [現代のアーツ&クラフツ界限
「工芸な暮らし」企画展より]

家づくり最新情報 [地震から大切な家族を守る、「耐震構法SE構法」]

デザオ不動産流通 不動産購入-固定金利と変動金利-

デザオイベントカレンダー

五条展示場

建築概要/SE構法2階建て
敷地面積/256.50㎡
延床面積/182.30㎡
竣工/2020年5月
設計/佐藤(一級建築士)
デザオ建設のモデルハウス「五条展示場」。
玄関の横には、自分の「好き」を発信できる「おうちshop」があります。
仕事も家族の時間も大事にした、そんな願いが叶う場所です。

五条展示場の
詳細と来場予約はこちら▶





家づくりに関する最新情報をチェック! The Latest News

地震から大切な家族を守る、「耐震構法SE構法」

SE構法は、**どんなに大きな地震でも絶対に壊れない木造住宅**を目指して、阪神淡路大震災で被災した木造住宅の研究をもとに開発されました。在来工法(一般的な木造建築技法)とまったく大きく異なるのは、**住宅一棟一棟に対し、構造計算を行う**点です。「耐震性能が数値で証明されて初めて安全性の高い家を実現できる」という理念のもと、建物にかかる重さや自然災害による負荷を検討し、材料や各接合部の耐力を分析・検証したうえで施工します。

SE構法では、接合部から崩れることを防ぐため、柱と梁の接合部を「**独自開発の金物**」で強固に固定しています。そうすることで、断片欠損が少ない強靱な接合部が生まれ、**骨組み全体で建物を支える**ことができるのです。まさに、家そのものが大黒柱であるといえます。

また、主要な柱と基礎を「**柱脚金物**」と「**アンカーボルト**」で直接接合しているため、地震時の引き抜きに耐えうる圧倒的な強さを得ることができるのです。

2011年3月11日に発生した東日本大震災。気象庁が発表した「震度5〜6以上」の地域には、SE構法で建てられた建物が5,727棟ありましたが、地震により主要構造部に被害を受けた建物は1棟もありませんでした。

今、世界で起こる大地震の22%は日本で起きています。地震が多い日本だからこそ、**震災に耐え抜く家**が必要なのです。

「週末的生活を楽しむ」

20数年前、アイクラホームズ(理想の住まいを探して)という本をよく眺めていた。1950年〜70年代に渡り、アメリカで最も成功したデベロッパーであるジョゼフ・アイクラを紹介した本だ。ジョゼフ・アイクラ自らが設計し、18年間に1万戸以上、最盛期には年間700戸もの建て売り住宅を建設した。

ジョゼフ・アイクラが成功した理由は、

1. オープンスタイルな間取りが当時としては極めて画期的であったこと(新工法が可能とした)
2. 低価格であったこと
3. デザイン的に優れていたこと
4. ほとんど全ての家にアトリウムスタイルが取り入れられていたこと。それがモダンなライフスタイルを求める当時の気風、カリフォルニアの気候と合致していたこと
5. 時代的な背景(大戦後の住宅供給不足の時代だった。)

などが挙げられるだろう。驚くことに、アイクラのスタイルや建物は、今なお多くの人々に支持され続けている。日本の住宅は住宅政策(制度的な枠組み)に左右されやすいが、いつでも残り続ける建物は、性能に加えてデザイン的に優れたもの、感性に強く訴えかけるものなのだろう。

週末的生活を楽しむ…

家にいる時はなるべく子供たちと一緒に過ごす。

天気の良い日はデッキでビールを飲んだり、夫婦でお茶をしたり、ゆっくり本を読んだりする。時には台所に入ってみるのもいいと思う。

Appleの共同設立者の一人、スティーブ・ウォズニアックはアイクラホームズで育っている。スティーブ・ジョブズもよくウォズの家遊びにきていたそうだ。

個人を取り巻くモノやデザインが、そのひとの発想やインスピレーションを刺激し、人生に影響するとしたら…、素敵だと思う。

チェックポイント Check Point

SE構法 構造の強さの理由

- 数値に裏付けられた「構造計算」を行っている。



- 柱と梁の接合部の断面欠損が少ない。



- 柱の引き抜き強度が高い。



現代のアーツ&クラフツ界隈 「工芸な暮らし」 企画展より

インテリアファブリックメーカーがコレクションラインを組むなど、改めて脚光を浴びている印象のウィリアムモリス。19世紀、産業革命を経て安価で粗悪な商品に塗れ失われつつあった手仕事のすばらしさを生活の中へ復活させようというアーツ&クラフツ運動を主導し、自然のモチーフを取り入れた詩的で優美なパターンを、現代にも受け継がれるインテリア装飾として世に残しました。生み出された商品は高価で庶民には手が届かないものだったという批判もありますが、生活の中の芸術に立ち返る視点は、確実に産業革命以降の流れに楔を打ち20世紀初頭各国のデザインに大きな影響を与え、その遺産が今も私たちの生活空間を潤しています。

弊社「とこしえ」のコンセプトの一つが、古いものと新しいものをつなぐこと。今風の色設定と素材感で構成されたモリスのモチーフも取り入れながら、インテリアに伝統的な手仕事を意識的に取り入れています。先日コロナ明け初めての企画イベントとして、京もの認定工芸士会「響」の方たちと「工芸な暮らし」を開催しました。お声かけ頂いたのが昨年9月、予め空間をロケハンの上、展示場の「そこ」に置きたい工芸品をご用意頂きワークショップも挟みつつ、現代の生活空間に生きる工芸に触れて、感じて頂こうという企画でした。

建築時のインテリア担当としては、通常商業ベースには乗らない手仕事の魅力が溢れる作品を作家さん本人の感性で飾って頂く試みはとても新鮮でした。曼珠沙華の美しい彫刻に箔を施したオブジェが、飴士の方が銅を自在に造形された一輪挿しに収まり、玄関の飾り棚にアイコンに配置されました。ガラスのパーテーションを兼ねた飾り棚には色付が印象的な香立ての他、金彩工芸や手描友禅といった通常は着物生地を彩る技もしくは織物を基本としたオブジェが小品ながらチカラを放ち、ゲストの視線を楽しませてくれます。本来はハレの場所もしくは極楽浄土を表現する為活躍する素材と手仕事の濃密な存在感は、独特の迫力があります。綴れ織りで表現された秋や冬の情景の額絵は、糸のきらめきや凹凸が絵画には無い奥行感を放っていました。壁面に採用した和紙のふくよかな風合い、床板の白漆から桧の白木へ優しいグラデーションを意識した床の間には、手描友禅のアートパネルが。和紙の質感を背景に、絹織物ならではの凹凸に載せた微妙な白の濃淡で表現された鳳凰、優しさの中に高級感の漂うアートでグラデーションのピースが埋まり、足元にはきりりと箔押しで締められた京扇子。クローゼットにはパンチの効いた西陣織をベルトやデニムに組み合わせたものを忍ばせて。リビングの暖炉廻りにも、いつもと違う工芸品が並びました。糸の「色」で雪の結晶の透明感と力強さを表現された時計がまず目を惹き、グレアレスダウンの光が落ちるテーブルには、木材と箔をレジンに閉じ込め本体そのものがラグジュアリーなアートになったレジンの天板。照明と組み合わせた煌めきのドラマチックな魅力は、商業施設を含むあらゆるシーンで見せ場をつくる力を感じました。

現代のアーツ&クラフツ運動よろしく、手仕事と生活の邂逅。職人さんたちはリアルからは零れがちな本来の場面だけでなく、生活を彩る技として再認識してもらおうべく精力的に活動されています。私たちも、もともとはその生活を彩る技だった手仕事編み出す本物が生み出す力に相応しい場をつくる、そんな活動をお互いに刺激しながら編み出していければもっと住空間は面白くなるのでは?と感じる機会にもなりました。

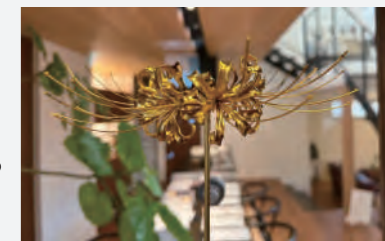
📍デザオ不動産流通 不動産購入 -固定金利と変動金利-

金利には、「全期間固定金利」、「一定期間固定金利」、「変動金利」があります。

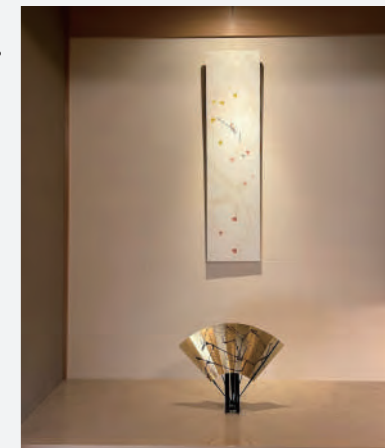
「全期間固定金利」は、全期間借入時の利率が適用され、他の金利よりも高く設定されています。「一定期間固定金利」は、特約期間2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年・30年などがあり、特約期間終了時にあらかじめ固定金利か変動金利か選択する必要があります。その際、事務手数料が別途かかるのでご注意ください。「変動金利」は、年2回の基準日を定め、基準金利の変動幅と同幅で利率が変更されます。ただし、利率の変更があっても毎月の返済額は5年間固定のものもあります。(元本と金利の内訳は変わります。)

日銀が10月31日開いた金融政策決定会合で、事実上、長期金利が上限1%を目途に超えることを容認しました。金利を選ぶ際は、過去の金利推移等を参考にした上で決定することが大切です。

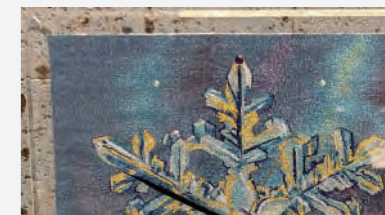
お問い合わせはこちら デザオ不動産流通専用ダイヤル TEL: 075-582-2446



曼珠沙華の彫刻に施された箔、超絶技術の存在感。



優しい白の濃淡を織地の凹凸・光の当たり具合を吟味の上描かれた手描友禅の鳳凰のアートパネル。



透明じゃない糸の「色」で表現された雪の結晶の透明感。



木の断面と銀箔をレジンに閉じ込めたテーブルトップ。挟角の光を受け止めて抜群の存在感を放っていました。