

## 木の香の家で建築



### ○二世帯住宅

2006年5月。次女夫婦と同居する事になった。ただ私達夫婦が住む山元町は仙台通勤には距離があり、仙台市内に土地を探す事にした。

二人がアパートを借りている太白区西多賀から近い駅は地下鉄の富沢駅と長町南駅。地価は高く、二世帯用の50坪前後の家が建てられる広さの土地は見つからない。仙台駅を中心に東西南北、パソコンで見た不動産情報から現地を見て歩いたが私達の希望する場所が無い。土地探しをしながら住宅メーカー巡りを始める。お決まりの展示場見物。名取市に在るので土地を見に仙台方面に行った帰りに立ち寄る事にした。展示場は建坪が70坪前後と大きく、こんな豪邸はとても無理だ。維持費や宣伝費もこのハウスメーカー（HM）で建てたら、契約した家に乗つけられるのかな。28年前に建てた今の家は31坪で、夏は暑く、冬は寒い。

### ○暖かい家に住みたい

私なりに勉強した高气密で高断熱の住宅を見つけよう。各HMの担当者に住宅関連誌で読んだ知識を元に質問した。当たり前だが、どこも当社の家は夏暑く、冬は寒いとは言わない。外断熱工法が良くて充填断熱工法は悪い。外壁通気工法の素晴ら

しさ。地震に強いのは当社の家。木造は心配だ。木の柱は断熱性能が良く鉄骨はだめだ。グラスウールを未だに使用しているメーカーは古い、時代遅れだ等と説明される。それで断熱材は何を使用しているか、Q値（熱損失係数）はいくつか説明して下さい。あれこれとシツコク聞くと途端にモグモグと意味不明の説明をする担当者が多い。ひどいのは、高気密なので断熱性能が悪くても冬は暖かいとの説明。鉄筋コンクリートのマンションは高気密だが断熱性能悪く冬は寒い。住んだ事あるので経験済。うーん、この人は何も解っていない。契約取りたい歩合制の営業マンか。あるいは虚報か。気密性能のK値とQ値の両方が大事。一度展示場で住所記入すると家庭訪問、そしてパンフレットが郵便受けにどっさり。針葉樹広葉樹、輸入材国産材、無垢材集成材、機会が有れば住宅部材の展示会を見て歩いた。

○2007年3月に仙台空港線が開通。

東北本線名取駅と空港間に二箇所の駅が出来、大きな住宅分譲地が周辺に造成された。冬から売り出された住宅分譲地の杜関の下地区は大きなショッピングセンターが近く便利。土地の価格が坪20万以上で80坪位の広い土地が無い。便利な場所は小さい。もうひとつの美田園地区は坪17万前後で売り出されたが、やはり広い土地が無い。そして、めったに売りに出すことの無い建築条件なしの土地に応募した。65坪位で三方が道路の土地に応募者が殺到。23人で抽選した結果、一番違いで落選。残念無念。がっかりしてしばらくは放心状態。その後保留地だ仮換地だと、色々な事が有ったが、漸く購入したのが美田園地区で土地は87坪あり建築面積50坪の二世帯住宅が建てられる。

○契約

前置きが長くなりましたが木の香の家を発見したのは私の場合パソコンからだった。大きなHMは莫大な宣伝費を使い広告を出しているの、直ぐわかるが小さな会社（失礼）は知る由も無い。私が見つけたのは、あの有名？な2ちゃんねる。住宅の項目を見ると各住宅会社の悪口が多く、たまには良い事も書いてあるが、お互いに誹謗中傷合戦コーナー。そんな文章の中、岩手県で高気密高断熱の家を建てている会社があるとの記事。パソコンでホームページ（HP）を開き、読んだのが私には幸運だった。木造はなぜ腐るのか、なぜ寒いのか、なぜ住宅価格が違うのか色々書いてある。其の中で私が一番関心を持ったのは断熱性能の説明。同じ性能にするには、色々な断熱材の厚さが違う事。数値で比較してあり、解りやすい。ここの家は、充填断熱プラス外張り断熱の二重断熱。木の柱の熱橋を防ぐ。断熱性能を上げる為に手間のかかる作業をしている。気流止め。この言葉も初めて知った。そしていかに大事かも。ここのHPを読んで100%納得した。目から鱗とはこの事か。社員を交代で10日前後わざわざヨーロッパに研修に行かせている。木造建築工法、

断熱方法等を社員に体感させているのには感心する。HPにある三人の報告書を読むと非常に興味深い記事ばかりだ。今住んでいる家は梅雨時になると、なぜか玄関がじっとりと濡れる。家を建てる時、風呂場や玄関周りの断熱をしない会社が有るようだ。手間暇かかり面倒くさいから手抜きをするのか。技術がないのか、それとも知識がないのか。グラスウールの断熱材で建てた家は柱が腐ると生半可な知識で理解していたが誤解だった。正しい工法で建築すれば全く問題ない事も解った。近所にグラスウール使用した家の柱が白蟻にやられ補修に大金ハタイタ人が居る。それにしても、なぜこんなに断熱性能の違う製品を販売しているのだろう。袋入り、袋なし、白い色、赤い色。壱立方当たり 10K g ~ 32K g と重さも違う。さらに普通と高性能タイプ。吃驚するほど価格差がないのに種類が多い。

2008 年春に地下鉄八乙女駅前に在る事務所で白鳥代表と会い、話を聞く。こちらからも木造の利点や欠点、耐震等級、保障期間、契約書の内容等を質問した。断熱性能の劣る家は建てない事にしています。この言葉がすごく印象に残っている。又、安全を重視して階段は勾配を小さくするとも言われた。確かにそうだ。今の家はケアゲ（高さ）とフミシロ（奥行き）が同じ寸法だから降りる時が危険。若い時は気にならなかったが 65 歳にもなると時々踏み外しそうになり危ない目にあう。木造建築では非常に重要な役割の大工さんの手配はどうしているのかと聞いたら、私が会社を創ったときからずっと一緒に仕事をしている人ですとの事。工事代金も一ヶ月ずつ支払う。先に金を貰い、とんずらするのも居るそうだ。

新住協と言う組織に加盟している。北海道の室蘭工大の鎌田教授が考案した工法で、QワンプロジェクトとかでQ値 1.0。凄く快適な家を多く建てようと頑張っている。魔法瓶みたいに温度が下がりにくい家かな。勿論お金をかければ出来るだろう。暖かい！暖かい！と盛んに宣伝している家は案外と燃料費がかさむらしい。何のことはない、がんがん暖房を焚いているだけなのだろう。数値が総てではないが、計算で出せるのならきっちり出してもらい、比較検討した方が良い。多くの工法があり組織によっては加入金等で建築会社とトラブルになっている話も聞く。契約書を貰い、じっくり読んでから後日決める事にした。読んで疑問点を聞き、話し合いをした。契約前に泉区南中山にあるNPO法人ハウジングネット（電話番号 022-303-1724）に予約してから訪問し、契約書や見積書の金額の中身を見てもらった。このHPを見ると住宅トラブルが数多く書かれており非常に参考になる。問題ない会社とのアドバイスをもらったが勿論決めるのは私達。自己責任だ。春から秋にかけて契約書を交わすまでの間、西多賀や山元町に来てもらったり私達が八乙女に出掛ける時もあった。今思うとこの期間が一番楽しかった。家の形や間取りを何回も何回も変更してもらった。其の都度、担当者が模型の家を作って来ては、あーでもな

いこーでもないと話合った。図面だけよりも、家の形を立体的に見ると、なるほど解りやすい。面倒を掛けました。私たち四人の意見が会う迄何ヶ月も議論を重ねた。娘達から、もし此れだけ打ち合わせして契約しなかったらどうなるのかと聞かれる。担当者に聞くと、契約出来ないのは此方の努力が足りなかったので一銭も要りません。

#### ○建築から完成

2008年11月16日に待望の基礎工事始まる。



セメントの強度、基礎の幅、配筋、鉄筋を太く、壁量計算、偏心率、柱の太さ、構造合板、ボード、国産材、輸入材、無垢材、集成材、接合金具の強度、使用する釘の形状材質等と、聞きかじりの知識を担当者に、ぶつけたが総て即答してくれた。地震対策で基礎の立ち上がり幅を200ミリ（普通は160ミリ）にしたいと要望したら、地震時は横と垂直、さらに家はネジレルので、家自体の強度を持たせた方が耐震効果が有るそうだ。それでも基礎の外周だけは200ミリにした。たいした上乗せ額でもなかったし気持ちの問題だ。安心料かな。JIO（日本住宅保障検査機構）で地盤調査、配筋検査をして合格。新築時にやるお決まりの儀式はどうしますかと担当の久保田氏に聞かれたので大工さんにお礼が行くように依頼した。



二世帯なので収納を多く欲しいし、ロフトも作ったら二階部分の屋根がR形になった。外壁が汚れにくい事、バルコニーは広く、二階の音が一階になるべく伝わらない事、電線を家の壁に付けない、屋根にアンテナ乗せない等と、お願いした。予算無い中、一点豪華主義でいこうと一階だけでも床板は針葉樹の無垢檜。檜は柔らかく足触りがすごく気持ち良い。それに木目や色も気にいった。何より香りが素晴らしい。ヒノキチオールが含まれているヒバ油を塗ろうと思いついたが、ヒバとヒノキは香りが全然違うようだ。ヒバ油は売っているが、ヒノキ油は見付からない。断熱を重視するだけ有って基礎にも断熱材を大量に使っているが白蟻は大丈夫ですかと、聞いたら、今迄トラブルは有りません、との事だから信用するしかない。万一の時は、お金掛かるが、セントリコーンシステムなるものを設置するか。本では、この蟻は二種類いるとか…。木材は輸入材、特にホワイトウッドが大好き。色んな断熱材も食べるそうだ。コンクリートも食べる。本当かよ。巣の中に色んな木材入れてテストしたら檜の中心部分（心材）は食べない。



檜も最初は奈良県産がパソコンで調べたら安く、その旨話したら取引のある東濃檜では如何、さらに等級は何ですかと聞かれる。檜も販売の種類が多い。厚さ、幅、長さ、節の有無、生節死節、大小と値段はピンからキリ。床は節が少ないのと思い、奈良県から送ってもらった長さ0.5Mの見本を数枚見せて、厚さ15ミリ幅110ミリ長さ2Mの特選上小節（小さな節が数個の等級）でお願いした。同じ条件で見本を送ってもらうとの事。まもなく、届いたので八乙女に見に来て下さいとの電話。見本ぐらい山元町に持ってきてよ。そしたら長さが3Mなので自家用車で運べないそうだ。実物が一坪分。包装を解いて並べて見たら節が小さく少ない。節の無い板もある。等級は一ランク下の上小節と書いてある。長さも1M長い3M物。その場で即刻OKした。差額を払い後で床を檜に替えたので白鳥氏から合板のドアではバランス悪いと言われる。



ドアはダイケンKKのきわざシリーズ。

合板より質感が良いとの事なのでお任せしますと返事したが、どんなのか気になったので妻とパソコンで場所を調べ実物を見に行く。太白区の仙台市体育館近くに展示場がある。無垢材を繋ぎ合わせた感じだが浮造りで凹凸に触ると、とても感じがいい。さらに手でコンコン叩いてみると合板とは大違いだ。疑って御免なさい。HMによっては見積書に有名メーカー品を書き、又は同等品と二重に記入されている。こんな書き方は信用しないほうが良いと住宅の本に書いてあった。この見積書にはメーカー名と品番のみが明記してあり安心出来る。



室内の電線類がこんなに多いとは吃驚だが断熱材には一切孔を開けない工夫で配線してある。家を建てる時に失敗したと一番後悔するのがスイッチやコンセントの配置。ここは、建築途中で簡単に位置と高さ変更可能。取り付け時、断熱材に孔を開ける場合は普通は気密コンセントBOXを使用する。会社によってはコストアップになるので、安いを使い誤魔化している。家の中に何十個もあるので、ここから冷気が入ったら大変だ。暖房費がかかる。私の車もドアの窓ガラスを開閉するスイッチ付近から冷気が入って来るのが手に、はっきりわかる。やっぱり安いのはそれなりの造りなのかなあ。



2009年3月になると、各部屋が仕切られドアも付いて部屋らしくなり、楽しみが増えてきた。毎週最低一回は観に行くようにしている。予算無いから内装の天井と壁にはお金を使えなかった。ここは余裕出来たらやる予定にした。岩手県北上市から白鳥氏が時々来ては、玄関や廊下、トイレの天井を檜にし、和室押入れの天井も檜になっている。さらに階段下収納の床が檜になっているのには正直吃驚。見えない所は何でもいいのに。行く度なので、不安になり高橋棟梁に追加料金は大丈夫かと聞いたら、取らないとのお言葉。なんでも間違っただけで多く注文したので余ったそう。ほんとかなあ。

ロフトが二つ。私が使うのは山小屋風に節のある檜で作りたいと途中から頼むと既に張ってある合板の床板をわざわざ剥がして檜に交換してくれた。ここもバランス悪いのかな。まあ無料ならどんどんやってね。貧乏人には助かる。感謝します。階段の壁がどうも殺風景なので孔を開けてガラスブロックを三個嵌めたいと言ったら棟梁が面白いアイデアだと賛成し19センチ角のブロックが嵌まる木枠を作ってくれた。着脱式にして夏はブルー冬はピンクで視覚を楽しみたい。一服している時に聞いたが、昔は白鳥氏と、あーだこーだと二人で話しながら仕事していた時が懐かしいと話していた。



(左上の写真は2F床フロアの下に敷き込んだ防音マットで、右上の写真は、防震吊り木～各階で2世帯同居というプライバシーに配慮しました)

そういえば以前白鳥氏に建築現場を見て、手直しや追加工事有ったら大工さんと相談してある程度は変更しても良いとの話があった。うーむ、この会社は恐らく儲けが少ないのでは。家族四人は未だに借家住まいだとか。普通は利益出たら一番に自分の家を建てる。友人達に聞くと建築途中で変更すると、追加料金を取られたそう。だ。

建築中に手直し頼むと、ハ〜イ解りましたと返事するが後で追加の請求書。変更工事依頼したら必ず追加料金の可否を確認しましょう。娘達も何やら収納棚を何個も作らせているようだ。申し訳ありません。こんな事ばかりしているので工事がなかなかハカドラナイ。外壁工事もたった一人でやっている。なんとも効率悪いので久保田氏に聞くと、時間かかるが一人のほうが工事にバラツキがなく、正確な仕事が出来るとの返事。我家より遅く着工したのに、もう足場を外して外装工事を終わらせている家が多い。それとなく見ていると三ヶ月前後で入居している。

ここの一画は今、建築ラッシュだ。まるで住宅展示場みたいに各社が建てている。ある社は基礎にセメント入れて、翌日には土台の木を組み立てていると聞いた。色々事情あるだろう。まあ約束迄に完成すればいいからお任せしよう。4月初旬ほぼ完成。ロフトと一階は檜の香りが微かにして何とも言えない良い雰囲気。まさしく木の香りがする家。ロフトから自動車専用道路が目の前に見える。遠くに蔵王や泉ヶ岳。山小屋気分で最高。建築途中に何回もロフトに上がり外を眺めた。私には、ここが一番住みよい空間。高齢者だから、あと何年昇り降り出来るやら。妻が石巻にいる長女の三歳の孫が遊びに来て走り回ったら床がどうなる事やらと、今から心配しているが無垢材は凹みや傷が出来てこそ本物らしくていいと強がりを行っている。これが最後の棲家になる家を一生懸命建ててくれた皆さん、本当に有難う御座いました。

2009年4月入居。

新築後の表示登記と保存登記は自分でやった。法務局で相談するとアドバイスしてくれる。土地と家の縮図は久保田氏にお願いした。お礼申し上げます。

…完成写真集…



