

杉の下近辺にもどる会 ニュース 第14号

発行：杉の下近辺にもどる会，発行日：2014年3月，編集協力：首都大学東京チーム

1月19日(日)第16回勉強会を開催
第16回勉強会で検討した内容は次のとおりです。

1. 宅地造成案の最終確認

第16回勉強会では、第15回勉強会で出された修正点への対応について、市の防集課さんより説明があり、協議会としての最終確認を行いました。

主に今後の事業見込みに関連して、次のような質疑がありました。

- (1) 現地の用地測量が完了し、市では地主さんとの契約に向けた交渉をしています。
- (2) 今後の事業スケジュールについて、地主さん契約で約1ヶ月、その後に農地転用手続きを経て、既発注造成工事の変更で工事着工。
- (3) 確認申請を受理可能とするタイミングはまだ結論が出ていないが、市内で先陣を切って「豊間沢」で3月に引渡しがあり、そこで明らかになる。
- (4) 事業の中で整備可能な施設として、ゴミ置き場(約1.4m²)と防犯灯(1基程度)。緑地に水場はNG。

2. 「家づくりの建材と予算の関係」

前回の勉強会「家づくりの材料をさわって考えてみよう」に引き続いて、連さんが持参した部材見本を元に、色合いや質感について触りながら検討しました(追加の部材はニュース裏面を参照ください)。たくさん質問や感想が出されました。

【連さんからの説明のポイント】

- 「坪単価」は目安であり、建築工事費は「各部の足し算」で決まる。基礎/構造材/外壁/屋根/床/壁/天井といった各部でどんな建材を用いるかで建設費は変わってくる。

- 設備として、エコジョーズ省エネ・おすすめ7-8年で元がとれる。
- 「塗装」は誰でもできる1700円/m²が無料に。

【連さんおすすめの建材(安くて耐久性もよい)】

- 外壁→杉材で自分で塗装(防火規制との関係で「カルバリウム」になる壁面も)。
- 屋根→カルバリウム
- 床材(無垢材)唐松三層合板材/水回り箇所には塩ビシート/子ども部屋にはマツ合板材
- 間仕切り壁は、OSBやMDFで。

【合併浄化槽の設置補助と共同発注メリット】

- 合併浄化槽工事費込みで75万→市の補助がある(予算がなくなるとおしまい)。
- 浄化槽はその後のメンテナンスがあるので、一括発注した方がメリットが出そう(価格も落ちそう)。

【職人さんと共存できる共同購入方法を?!】

- 見積もり合わせや「コスト・コントロール」を嫌がる職人さんもいるかも。完工後の住宅メンテナンスを考えると施主として強く言えない気持ちも。
- 工務店さんをお願いする場合でも「一式」でない数量の入った見積もりを出してもらおうとよい。
- その「見積もり」を元に共同購入の話ができる。

3. 「階上地区復興まちづくり計画(案)」について

まちづくり協議会が2013年12月に策定したまちづくり計画案について検討を行いました。移転住宅地からまっすぐに内陸部に入り既存道路に接続する「みち」(公図では道になっている)について今後引き続き検討を進めることになりました。



建材見本を手にとって質疑応答



1/100住宅模型で再建住宅のイメージを広げる

次回は 3/2(日)13時半から 階上公民館

家づくりと住宅地設備(ゴミ置き場, 防犯灯等)の検討を予定してます。

第16回勉強会：家づくりの建材と予算の関係で用いた建材見本（第15回からの追加建材）

1. ガルバリウム鋼板のカラー見本



2. 間仕切り材で用いられるパーティクルボード



3. くるみフローリング



4. 外壁用途用カラマツ材



階上まちづくり協議会による階上地区まちづくり計画図（2013/12月）

