

明けまして、おめでとうございます。

明けまして、おめでとうございます。昨年中は、お世話になりました。
今年もいろいろな情報をお届けしていきたいと思いますので、よろしくお願い致します。

皆様は、どのようなお正月を過ごされましたか？私は特に何をやる訳でなく、ゆっくり過ごしました。ただ例年と違ったのは、多少、読書ができたかなという感じでした。普段、思った程、本が読めないもので…。



さて、9回目になりました。いろいろな、わからない建築用語や情報をお送りします。

新年、1回目としまして、昨年にかかせて頂いた、「**決める前にちょっと待って！！**
失敗しない住宅会社選びのポイント教えます！」の号外として、あるハウスメーカーさんの見学会のレポートをしたいと思います。

昨年のある日、M社さんの完成見学会に行くチャンスがあり、行って参りました。今回、私が偶然、ご近所でリフォームの仕事を頂いていましたので、M社さんが工事をしている事は知っていました。

ある暖かな土曜日、上田市某所でM社の完成見学会が行われておりました。土曜日というのもありまして、見学会には小さいお子さんを連れた、30歳代前半位のご夫婦が多数、来場していました。

外観は、レンガ色の瓦に黄色の外壁で仕上げられた、洋風の住宅でした。玄関の横にテントがあり、見た目20歳代後半位の営業さんが「チラシをご覧になりましたか？」と聞いてきました。「いや、たまたま通りかかって」と答え、早速アンケートに書き込みをしました。

M社の特徴は、2×4(ツー・バイ・フォー)工法の住宅です。2×4工法は欧米から来た工法で、2インチ(約5センチ)×4インチ(約10センチ)の大きさの材料を使う工法です。柱が無く、この材料を重ね合わせて、柱の代わりにしています。壁には構造用合板を張り、筋交いの代わりにしています。実は、2×4工法の家は、筋交いを入れた在来工法より、地震に強いのです。しかし、在来工法も、壁のパネル化・金物等で地震力に対する力を上げています。

玄関に入ると、右側にLDK、左側に和室、和室の奥が洗面所、浴室という間取りでした。どの部屋も綺麗に出来上がっていました。LDKの台所も、キッチンと食器戸棚が取り付けられました。キッチンは対面式で、IHヒーターと食器洗浄機も付属です。



それを見て私が営業さんに質問しました。

「このキッチンは、どこのメーカー製？」すると営業さん「これはうちのオリジナルなんですよ。」出た！と思いました。大手メーカーさんがよく使う、得意の手です。すると、私。

「このキッチンだといくら位するの？」と聞いたら、「だいたい100万円位ですね。」と答え。また私、「じゃあ、このキッチンを他のメーカーさんに代えたら、いくら位するの？」と聞きました。すると、「300万円位ですかね。」と答え。おいおい！知らないと思って、言いたい事を言ってるなあと思いました。その金額なら、ある住設メーカーさんの、オーダーメイドのキッチンが入ってしまいます。それは言い過ぎだなあと思いました。やはり、あくまでも標準仕様で勧めるのがハウスメーカーさんなんだとも思いました。標準仕様以外だと、始末書物らしいのです…。

それから私は、吹き抜けになっている階段を上がり、2階に上がりました。2階は全部、洋間になっていました。天井は、屋根の勾配なりに仕上がっていました。それを見て、私はある事を思い出したのです。それは、M社の他の現場の事です。

「そう言えばM社さんの現場で、屋根を仕上げないのに、中で大工さん、トンカントンカン

やってるけど、雨漏らないの？」と私は聞いてみました。それはどう見ても、普通張ってある、アスファルトルーフィング紙でした。アスファルトルーフィング紙は、厚紙にアスファルトを塗った防水下地材で、鉄板葺きでも瓦葺きでも使われますが、これ自体で完全に防水する事は不可能です。でも、営業さん、

「雨の漏らないシートをかけてますので、大丈夫ですよ。」

そう言いましたが、アスファルトルーフィング紙の上に、屋根の足場が架かっています。

実は私もわかってて、意地悪で言ったのですが、何の事、ありません。屋根の鉄板葺き工事が間に合っただけなのです。ハウスメーカーさんだと、現場数が多過ぎて、職人さんが現場をこなし切れないという現象が多々、見られます。上棟の翌日に屋根工事を始める、私達の会社だと考えられないのですが、ハウスメーカーさんは平気で、普通と違う手順で、工事を進めてしまうのです。信じられません。

私が余りに熱心に話をしたので、「是非、展示場で、設計士さんと話をして下さい。」と言われましたが、始めから行く気はありませんでしたので、「また行きます。」と言って、帰って来ました。

ちなみに「坪いくら位なの？」と聞いたら、「坪50万円位ですか。」との答え。多分、実際契約すると、もっと高くなるでしょう。

この前も、M社さんのハガキが私に届きました。ミッキーマウスのキャラクターを使ったハガキでした。「お正月は是非、ショールームへ。」と書いてありました。私の「ちょっと待って！！～」で書いたように、ショールームには危険な落とし穴がいっぱいあります。あ～怖い！皆様も気を付けて下さい！

結論:ハウスメーカーさんだからと言って、全てしっかりしているとは限りません。

価格的には多少差はありますが、全体的に高いです。このM社は坪単価的には、高い方に含まれると思います。標準仕様以外のオプションも高いのが、気になります。

施工面での判断は、皆様方では難しいと思います。でも、仕事の順番はそう変わるものではありません。名前だけで会社を判断すると、大変な事になります。

以上、今回の見学会レポートは、如何でしたか？私なりの指摘もさせて頂きました。

いずれにしても、完璧な住宅会社も、住宅もあり得ません。自分に合った、家作りをしている業者を、早く見つける事だと思います。それには、気になった業者の展示場ではなく、実際に建てられたお施主さんの家を、より多く、見学される事をお勧めします。原寸大の家の方が、参考になるからです。

