

これまでとこれからのすべてのお客様と、会澤工務店とを結ぶミニしんぶん

木心地の好い家

家つ報

インフォメーション

第4号 季刊：2005年冬

木心地
こだわる
家づくり

発行
株式会社会澤工務店
〒343-0023
埼玉県越谷市東越谷4-8-11
Tel.048-962-4151
fax.048-962-4100
URL: www.aizawakomuten.jp

「木心地の好い家」が完成しました。



外壁のからまつが、自然の材質感をアピール

第4号の見どころ

- 2 「月刊ニューハウス」にモデルハウスが紹介されています。
- 4 「木心地の好い家サロン」開催予定。
- 5 住まいのふぉいなんしゃる情報「登録免許税の話」
- 7 リビング豆知識「家具もリフォーム」
- 8 ご近所ぐるめ&ショップ
今回は吉川の「ぬしさ」さん

会澤工務店ホームページ
www.aizawakomuten.jp

国産の無垢の木の味わいと職人の手わざを生かした自然派住宅モデルハウス「木心地の好い家」が、2004年10月23日にオープンしました。

外壁の1階部分は信州カラマツの板張りで、古い町家を思わせる連子格子の付いた玄関ポーチを通り抜けると、広い土間の玄関ホールが印象的なつくりです。

建築家で武蔵野美大講師の鈴木喜一さんに設計をお願いし、これまでの「会澤の家」とは一味違う、丹精で骨太の佇まいが実現できました。

このモデルハウスで、オープン当日の10月23日には鈴木喜一さんと会澤社長のライブトーク、10月30日にはワックス掛け体験ワークショップ、12月3日にはステンドグラス展と、ユーザー参加型の多彩なイベントを開催。今後もたくさんの企画を予定しています。

新規のお客様だけでなく、これまでのお施主様にも楽しんでいただき、ためになる体験型のモデルハウスとなるよう、工夫を凝らしていきますので、ぜひご期待下さい。

新年のごあいさつ



新年、明けましておめでとうございます。

お健やかに新春をお迎えのことと存じます。

お陰さまで当社は昨年、新築一戸建て住宅21棟、増改築5棟を完工、お施主にお引渡しするとともに、10月にはモデルハウス「木心地の好い家」をオープンさせることが出来ました。改めて旧年中のご愛顧御礼申し上げます。

本年も、当社の持ち味である職人の手技と無垢材の良さを訴え、数の上では欲張らず、その価値に共感していただける「特定少数」のおお客様の志向をはっきり掴んだ家づくりを推し進めて参ります。また、OB施主の皆様にはメンテナンス・リフォームの対応の強化を、賃貸管理の面ではお客様との対話を一層重視し、不備の点の改善から取組んで参りたいと思います。

2005年は、新線「つくばエクスプレス」開業が予定されております。こうした変化を前向きにとらえ、街づくりの面でも西年にふさわしく「一番鶏の声」をあげるような事業を起こして行くことが私の念願です。

皆様の旧に倍するご支援、ご鞭撻を賜りたく、何とぞ宜しくお願い申し上げます。



代表取締役 会澤 保

月刊ニューハウスに「木心地の好い家」が紹介されています

「木心地の好い家」のプロジェクトが、「月刊ニューハウス」誌上で、2004年12月号(写真右・2004年10月21日発売)を皮切りに、2005年2月号までの3回にわたって各回4ページ(最終回は5ページ)の特集記事に取上げられました。

この記事は、第1回目にプロジェクト立ち上がりから設計段階が詳しくレポートされており、2回目で建築確認申請から竣工間際までの工事の諸段階、

3回目には完成した「木心地の好い家」の紹介および鈴木喜一さんと会澤社長の対談が掲載されています。

「月刊ニューハウス」は毎月21日(日曜と重なる場合は20日)、全国書店にて発売です。会澤工務店各営業所、モデルハウスにも置いてありますので、ぜひご覧下さい。



設計部から(3) シックハウス対策による換気設備の義務付け

昨年7月1日より、建築基準法が一部改正され、シックハウス対策に関する規制が施行されました。

これは近年、住宅建設の施工技術向上により住宅の気密性能が良くなり、内装材(クロス糊・合板の接着剤)の化学物質や部屋の塵、ニオイが外部に抜けにくくなってきて、こうした汚染物質によって目がチカチカしたりする「シックハウス症候群」と言われる病気が数多く発生するようになってきたためです。その背景には、生活習慣の変化で日中家にいることが少なくなり、窓を開けての換気をすることが難しくなってきたこともあるようです。

そこで、今回の法律で規制されたのが、①内装仕上げの制限、②換気設備の義務付けです。そこで今回は、換気設備につ

いて、述べたいと思います。

ここで言う換気扇は、台所の換気扇(局所換気)とは違い、各居室に24時間回し放しの換気扇を付けなさいと言うことです。換気量としましては、各居室の空気が、1時間に0.5回(2時間で一回)新しい空気と入れ替わる風量となります。この風量はかなりゆっくり回っておりますので、タバコのケムリも除去できない程の換気量です。

お施主様から、「換気扇は回さないから付けたくない。」といわれるケースもあります。しかし、設置しないと法律違反になります。今までなくてもよかったものが、実費で付けなくては行けないものになってしまいました。おかしなものですねえ?法

律が施行され、シックハウス症候群がなくなるかは、これからの動向に注目したいと思います。

一応、機械換気が不要な場合もあります。それは、外気に常時開放された開口部と隙間がある居室等になります。それを考えますと、昔ながらの隙間風びゅうびゅうの家がよいのでしょうか?シックハウスに関する問題が出ていない当社仕様としては、考え所なのですが…。



設計部 大山でした

工事部から(4) 工事の儀式・・・地鎮祭

地鎮祭は、建築をする土地の神様である大地主神(おとおとこぬしのかみ)に対して、土地を傷つけ何十年に渡ってそこを占領させてもらうことの事情を述べて、許しを請うための儀式です。

日時は六曜のうち大安、友引、先勝、先負がよいとされています。逆に暦の上での「三隣亡(さんりんぼう)」とされている日は大安であっても「凶」とされていますが、江戸時代より以前は「三輪宝」といわれ吉日とされていたらしく、本来の意味からすれ

ば根拠はないようです。

さて、地鎮祭の出席者は、お施主様、ご家族、ご親戚、工務担当、営業担当、設計担当などとなります。

次に、地鎮祭の時にお施主様にご用意いただくものをあげておきます。

- ・清酒・・・1升瓶2本(お清め、奉納用)
- ・山の幸・・・季節の果物(りんご、みかん等)
- ・里の幸・・・大根、人参、白菜、ナス等

- ・海の幸・・・尾頭付き鯛、ずりめ、昆布等
- ・お米・・・洗い米0.5合程度
- ・お塩・・・小皿1杯程度
- ・お皿、コップ
- ・神主謝礼(初穂料)・・・ご祝儀袋に「奉納」と表記してお持ち下さい。

儀式は、「降神の儀」、「献饌の儀」、「祝詞奏上」、「鎌入れの儀」、「玉串奉奠」、「撒餞の儀・昇神の儀」、「直会(なおりい)」と行われます。

地鎮祭が終わるといよいよ地盤改良工事、基礎工事へと進んでいきます。

工事部 高野(こうの)でした

「木心地の好い家サロン」開催予定。(日程・内容は変更になる場合もあります)

◆木心地の好い家・無垢材(むくざい)探検講座

1月22日(土)

- ・越谷市で銘木店を営む野瀬弘文さんと会澤社長の2人で、「木心地の好い家」で使われている無垢材の木の種類を玄関から2階へと順に説明していく「探検」講座です。
- ・午前の部は午前10時から正午まで、午後の部は午後2時から4時までの2回開催です。
- ・「野瀬さんが銘木で作ったオリジナル家具の展覧会」も同時開催します。会期は1月21日(金)から23日(日)までです。

◆「にしもりちよこ」さんのイラストレーション展

2月25日(金)～27日(日)

- ・さいたま市浦和を拠点に活躍しているイラストレーター「にしもりちよこ」さんの展覧会です。
- ・「にしもりちよこ」さんはデジタルプリントによるピエゾグラフという技法で表現活動を行い、個展などで精力的に作品を発表しています。

◆大館正義さんと平尾健二さんによる「家具・照明と民具展」

3月25日(金)～27日(日)

- ・工業デザイナーの大館正義さんは、ウイス

キーボードを再利用した家具や照明をデザインしています。

- ・平尾健二さんは、古民家の再生のための設計・コンサルティングを行う「民家再構」という事務所の代表で、四季折々のしつらえに古民具を蘇らす工夫をなさっています。



お客様と作家との交流もサロンならではの楽しみ・・・
恵間幸子さんのスタンドグラス展(昨年12月に開催)にて。

「木心地の好い家」の実施設計を担当して

はじめまして。「木心地の好い家」の実施設計を担当した中村です。

今回私が実施設計を担当して、一番苦労したことをお話したいと思います。それは既製品をできるだけ最小限に使用し、手作りの良さを表現するという鈴木喜一先生と会澤社長の考えで、一から部品・部材を作り上げていくことでした。玄関の扉、建具や建具の枠、洗面化粧台のカウンター等々現代の住宅では既製品として生産されているものを使用するのが普通です。コストや材料品質を考慮すると、既製品に頼るといのが現状だと思います。昔はそのようなものも職人の手によって一つ一つ作られていました。敢えて今回、昔の原点に返るということで、その家のためだけの玄関の扉、

建具の枠等といった様なオーダーメイドによる愛着というものが生まれてくるのではないのでしょうか。

私も実際、今回この「木心地の好い家」の建具の枠一つにしても、自分で図面を起し大工さんと打合せをして作り上げたものに物凄く愛着が生まれたことに自分でも驚いております。

苦労して作り上げたものには、それだけ人に何か暖かさを感じさせると私はこの「木心地の好い家」を担当していちばん感じました。

ぜひ、この暖かさを体験しに「木心地の好い家」へお越し下さい。お待ちしております。

設計部 中村でした

住まいのふあいなんしゃる情報(3) 登録免許税の話

前回は印紙税のお話でした。今回は、登録免許税についてご説明します。

土地や住宅を取得すると、自分の権利を明らかにするために所有権の保存登記や移転登記をすることになります。登記は司法書士に依頼するのが一般的なので、税金を納めているという感覚はないかもしれませんが、登記の時には必ず税金を納めます。これが「登録免許税」といわれるものです。

登録免許税の計算は、次の数式によります。

不動産の価額(固定資産税評価額)×税率=税額

注意!

ここで「不動産の価額」というのは原則として固定資産課税台帳に登録された価額(固定資産税評価額)を言い、実際に購入した金額ではありません。また、物件ごとの実際の固定資産税評価額は役所の方で調べて出るまで判りませんが、購入した金額の6〜7割くらいと考えておいて下さい。

税率は登記の内容によって異なります。(表1参照)なお、表示登記には登録免許税は課税されません。

表1 登録免許税率

登記の種類・原因	本則税率	特例税率
所有権の保存登記	0.4%	0.2%
所有権の移転登記	相続・合併	0.4%
	遺贈・贈与	2%
	売買等	2%
地上権・賃借権等の設定または転賃の登記	1%	0.5%
所有権の信託の登記	0.4%	0.2%
抵当権の設定登記	債権金額の0.4%	—

☆平成15年4月1日から同18年3月31日までは特例措置として税率が本則税率の2分の1に軽減されます。(抵当権の設定登記は除きます)

■ケーススタディ

埼玉県吉川市に住むAさんは、土地・建物を合わせて4300万円で自分の住宅用として平成16年11月に購入し、建物について所有権の保存登記、土地について所有権の保存登記をしました。この建物は、表3の軽減税率の要件を備えています。この税率にかかる固定資産税評価額が土地=1300万円、建物=1400万円である場合の登録免許税を計算します。(建物については軽減税率、土地については特例税率が適用されます!)

■住宅についての軽減

一定の要件を備えた住宅用の家屋については、所有権の保存登記で移転登記、抵当権の設定登記の税率も軽減されます。「一定の要件」については表2を参照。

表2 住宅用家屋の登録免許税率軽減のための要件

新築住宅	中古住宅
<ul style="list-style-type: none"> ○自己の専用住宅で床面積が50㎡以上であること。 ○マンションなど区分所有のもの(一定の耐火性能を有するもの)については、自己の居住用部分の床面積が50㎡以上であること。なお、ここで言う床面積は専有部分の登記面積によりますので、注意してください。 	<ul style="list-style-type: none"> 左記の新築住宅の要件を満たした上で、 ○建築後住宅として使用された家屋であること。 ○建築されてから20年(建物登記簿に記載された構造が鉄骨造、鉄筋コンクリート造、石造、れんが造などの家屋は25年)以内の家屋であること。
<p>上記の要件のほか、新築住宅、中古住宅とも、</p> <ul style="list-style-type: none"> ○個人が平成17年3月31日までに新築または取得した、もっぱら自分が住むための家屋であること。 ○新築または取得後1年以内に登記を受けるものであること。 	

以上の要件を満たしているものについては、税率が軽減されます。(表3参照)

表3 登録免許税率の軽減

登記の内容	本則の税率	軽減税率
所有権の保存登記	4/1000	1.5/1000
所有権の移転登記	20/1000	3/1000
抵当権の設定登記	20/1000	1/1000

注意!

この軽減税率は「家屋」についてのみ適用され、土地についての適用はありません。

【一般の場合】

- ①土地 1300万円× $\frac{10}{1000}$ = 13万円
- ②建物 1400万円× $\frac{2}{1000}$ = 2万8千円
- ③合計 土地+建物 = 15万8千円

【軽減を受ける場合】

- ①土地 1300万円× $\frac{10}{1000}$ = 13万円
- ②建物 1400万円× $\frac{1.5}{1000}$ = 2万1千円
- ③合計 土地+建物 = 15万1千円

今回は、不動産取得税について説明します。営業部 津布久でした

イベント報告「ワックス掛け体験ワークショップ」

さる10月30日(土)、当社恒例モデルハウス完成記念イベントとして、ワックス掛けの体験会を開催しました。当日は予約制ということもあり、それほど大勢の方のご参加はありませんでしたが、来場された方は当社でお引渡したお客様や、これからリフォームを検討されている方など、いろいろな方々にご参加いただきました。

まず2階主寝室の床材(信州カラマツ)の説明から、使用するワックスの説明があり、いよいよ実地。皆様の手をお借りして、立派に床が仕上がってしまいました。(ありがとうございました…)

そして1階へ降りて休憩後、今度は木部の仕上に使用する塗料の説明。そして実際に木材(主に床材)に塗りこみ、はけ摺きも鮮やかにいろいろな色で仕上がりました。他に現在皆様のお住まいに使われている床材や、外部の木部についてのご質問がさかんに飛び出し、非常に内容のあるイベントとなりました。

普段の生活の中で、木部の手入れというのは、専門家でないと判らないことも多くあり、また逆にいろいろな知恵もいただいて、有意義な一日だったと思っております。中には、お客様同士が知り合いで「あれ?あなたも

会澤さんで建てたの」という、こういう場ならではの偶然もあり、非常に和やかに過ごしていただきました。

また次の機会に、こういうふれあいの場を作っていきたいと一同思っております。



信州カラマツの説明は、産地・長野県伊那市から来られた製材会社の方にさせていただきました。

営業部 伊藤でした

今年も大賑わい

第4回「会澤の感謝ふれあい祭り」

さる11月7日(日)、恒例の「会澤の感謝ふれあい祭り」が開催されました。

今年で4回目ということもあり、準備もばっちり。川口の和太鼓サークルの皆さんの寄せ太鼓で賑やかに開演し、ピンゴ、マジックショー等のアトラクションと模擬店などで心ゆくまで楽しんでいただきました。展示では、直前に新潟中越地震が起きたもあり、耐震模型が注目を集めていました。



可憐な光の舞

草間幸子さんステンドグラス展

「木心地の好い家サロン」行事「草間幸子さんステンドグラス展」が12月3日から3日間開催されました。期間中、百人近いお客様が来場し、中には遠く鎌倉や新潟から来られた方もいらっしゃいました。

モデルハウスの空間を縦横に活用した展示に皆さん感心され、作者の草間さんと熱心に語り合う場面が何度も見られました。



三郷営業所だより(4) 新スタッフの紹介

11月1日より新しいスタッフが入りました。

賃貸アパート・マンションの入居者募集の広告作成から契約までの営業の仕事を主に担当する斉藤えり子さん(写真左)と、三郷営業所にお家賃を持参されたお客様への対応、入金帳への記入、電話の応対など、主に事務の

お仕事を担当する菊池せつ子さん(写真右)の2人です。

慣れるまでの間、お客様にご迷惑をおかけする場合がございますが、一生懸命頑張りますのでよろしくお願いいたします。



三郷営業所 中川でした

リビング豆知識

家具もリフォーム

モデルハウス「木心地の好い家」のダイニングチェアは、デンマークのハンス・J・ウェグナーというデザイナーのYチェアで、座り心地が良く、とても暖かさを感じるといいます。

この椅子、実は中古品で、入手したときはかなり汚れや傷が目立っていましたが、吉川市関の「木工房シン」さん(電話048-981-0167)にお願いして補修してもらいました。

木部は無垢材でしたのでヤスリをかけ、オイルフィニッ

ュで再塗装。座面も少し汚れていたもので、汚れの色に合わせて色づけ塗装し、新品同様に綺麗に蘇りました。

「木工房シン」代表の高橋さんは、日本インテリアデザイナー協会に所属する家具デザイナーで、オリジナル家具を主に手がけていらっしゃいますが、こうした補修の相談にも応じているそうです。

お気に入りの家具が壊れて

しまったり、既製品に満足できなかったときに、アドバイスをお願いしてはどうでしょう。



インテリア担当 目谷でした

ほっと一息

私、趣味は釣りとゴルフでして、釣りは主に堤防の黒鯛落とし込みをメインにしております。

今はシーズンオフですが、3月ごろには乗っ込みが始まり、初心者でも大物をゲットするチャンスがありますので、ぜひチャレンジしてみたいか

がでしょうか。

かれこれ十数年前になりますが、初めて黒鯛を釣ったのが自作の竹竿で、そのとき竹のしなやかさと粘り強さに感動を覚えました。

そこでお勧めしたいと感じたのが、竹のフローリング材です。竹は、防菌・保温・耐熱・

高硬度とすばらしい性質を持った素材ですので、一度ご検討のほどを・・・。



工事部(RC監督) 田口でした

イベント情報

木の選び方、使い方を知いたい人、必見!

「木心地の好い家・無垢材探検講座」(於・木心地の好い家)



講師をつとめる野瀬弘文さん

2005年1月22日(土)

- (1)午前の部:午前10時~正午
 (2)午後の部:午後2時~4時
 (各回定員5組。定刻までに玄関前に集合してください)

越谷市で銘木店を営む野瀬弘文さんと会澤社長の2人で、「木心地の好い家」で使われている無垢材の木の種類を玄関から2階へと順に説明していく「探検」講座です。午前と午後の2回開催。

野瀬さんが銘木で作ったオリジナル家具の展示会も同時に開催します。こちらの会期は2005年1月21日(金)から23日(日)まで。どちらも見逃せませんよ。

紀州松
 尾州松
 吉野松
 信州カラマツ
 スギ
 カバザクラ
 ナラ
 花梨
 タモ
 セン
 ケヤキ
 サイプレス
 米ヒバ
 米マツ...

ご近所ぐるめ&ショップ

今回は吉川の「ぬしさ」さん

吉川駅の北口から約15分。会澤工務店の吉川案内所からも近い二郷半領用水のほどりにあるお洒落で小さなつわ屋さんが、吉川で百年間生活雑貨のお店を営む「ぬしさ」さんです。

扱っている品物は、茶碗やお盆などの身近な生活雑貨。お店のマネージャーを務める竹俣圭清さんの目利きで選ばれた品々が、生活に「おいしい彩り」を添えてくれます。

竹俣さんは家具のデザインもしていて、自作の椅子やお盆も販売しています。お店はギャラリー兼プチカフェになっていて、商品を買ったついでにお茶をいただき、会話を楽しむこともできます。

「木心地の好い家」にも数点、ぬしささんの商品が飾ってあります。「木心地の好い家」で目に留まった品物があれば、その足で「ぬしさ」さんを訪れてみてはいかがでしょうか。



住所 吉川市吉川1-3-11
 電話 048-982-4919

編集後記

モデルハウス「木心地の好い家」開業の日は奇しくも新潟中越地震が発生した日で、さらに偶然にもその日、被災地となった十日町市からモデルハウスに建築家・鈴木喜一さんの話

を聴こうと駆けつけてくれた同業の仲間がいました。彼のその後の話によれば、余震が続く中で、不安がるお施主様から「うちは大丈夫か見てくれるか」と呼び出されたり、本当に商売

にならない仕事で大変なのだということです。同じことがこちらであつたら、...これは想像もしたくないことですが、いつ起きてもおかしくないこと。心の備えだけは、何とか...。(川島)