



栗平に誕生した学生マンション

北島恒例

アフターフォロー
談義

竣工後の「GLANZ CUBE 栗平学生会館」を訪ねて

ただいま施工中!

はるひ野小中学校校舎 増築工事
デイサービス 横山さん家 新築工事

北島工務店にお任せください!

大規模改修工事の事例
北島工務店がおすすめする地震に強い家

リフォーム事例集 機械式昇降階段

社員の得意技・趣味

目指せ!DIY! 自分でできる簡単な営繕補修

消費税増税前に住まいについて考えよう

おもしろ建築用語
編集後記



王禅寺ふるさと公園の桜

竣工後の「GLANZ CUBE 栗平学生会館」を訪ねて

栗平駅より徒歩3分。この利便性の良い立地に誕生したのがGLANZ CUBE栗平学生会館です。長年、日本通運の栗平配送センターとして利用されてきましたが、その役目を終え、この春学生専用のマンションとして生まれ変わりました。

鉄筋コンクリート造7階建て、全戸数114戸と大型で、最新のセキュリティシステムを採用し、学生の安全を24時間体制で管理しています。



外観

施主の飯草康男さんにお聞きしました。

日本通運栗平配送センターから学生マンションに建て替える決意は？

小田急線急行停車駅前で「重量物取扱い倉庫」の継続営業については、駅周辺の環境や景観、街の活性化という点で、以前から気がかりなことでした。テナントの新賃料問題も重なり、節税対策としても本格的に取り組まなくてはならない状況となり、この度建物解体へと踏み切りました。

駅周辺の活性化に少しでも役立つ、活気ある建物への建て替えを進めたいと考えていました。結論として学生ワンルームマンションへとたどり着きました。

7階建て114室、食事付学生会館の学生ワンルームマンション。その事業計画について

長期にわたって入居や家賃の保証が得られる「一括借上げ家賃保証」システムを取り入れることを視野に入れ、計画を立てていました。25年一括借上の契約で、安心できることが一番の理由です。しかし、計算通りには行かないところも多いため、幸いにも息子の代に引継ぐことが可能となりました。

月次定例打合せでの当社の対応は？

月次毎の打合せには、管理事務所と運営事業会社の担当者と一緒に参加しました。工事車輛や騒音のクレーム対策などが話題となりましたが、短い工期の中で現場スタッフが問題点を解決し、進行してくれました。



エントランス廻り



エントランスホール



食堂

入居者の半数が女子学生とのこと。アピールポイントは？

建物引渡し前で全室入居が決まった報告を受けて安心しました。管理人常駐で防犯面でも安心ですし、食堂併設で食生活も確保されますから、重要なアピールポイントとなったのだと思います。この2点が親御さんの安心感を得ることが出来たのと、建物も明るく現代的な仕上がりになっているのもプラスになったのだと思います。



共用廊下



居室

完成検査及び建物引渡しについて当社の印象は？

現場スタッフによる社内検査では細かい所までチェックされていて、完成引渡し時には全て手直し処理が済んでいました。安心して引渡しを受けました。とても満足しています。



厨房

会館の将来について

団塊世代の高齢化問題や少子化問題が話題になって久しいですが、このエリアの単身者用住居、とりわけ学生マンションの将来に渡る需要は高く、安全で安心できる建物ができることで将来の不安が軽減されました。



居室Bタイプ玄関



ただいま施工中!

はるひ野小中学校 校舎増築工事



完成予想図



工事用搬入路

はるひ野小中学校では、周辺の住宅開発等による児童生徒増加に伴う教室不足及び施設の狭隘化を解消するため、校舎の増築を行っております。

通学児童の安全性を高めるため、通学路とは別に大規模な工事用搬入路を造成しました。

はるひ野小中学校校舎増築工事

建築主	川崎市長 阿部孝夫
建物用途	小学校・中学校
構造及び規模	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 4階建
建物延床面積	4022.54㎡
建築面積	1418.81㎡
特殊工法	杭 既製コンクリート杭(中掘工法)
工期	着手 平成24年12月18日
	完成 平成26年2月28日
事務局	川崎市教育委員会事務局教育環境整備推進室
発注局	川崎市まちづくり局施設整備部
工事監理	株式会社 岡設計

デイサービス横山さん家 新築工事



建方



1階軸組

在宅で生活している要介護または要支援状態にあるご高齢者、病気や事故などで身体に障がいを持たれた方などに日帰り通って頂き、入浴・食事・機能訓練・レクリエーションなどを提供する介護福祉施設の新築工事です。

介護を必要とする状態になっても、住み慣れた地域でこれまでの生活を維持して自分らしく暮らしたいという方々の思いに応える為、無くてはならない施設です。必要に伴い増えてきているとはいえ、高齢化が進むこの地域にはまだ充分とはいえない状況です。その一端を担うために、地域貢献のためにも建設を進めています。



北島工務店にお任せください!

コザビル修繕工事

～大規模改修工事の事例～



①



②



③



④

築10年を目安に行う、大規模修繕工事の目的は、雨漏りの発生防止・外観のリフレッシュ等、いろいろありますが、今回の建物は外壁に大型タイル(2丁掛けタイル)を使用しているため、タイルの落下事故を防ぐ為のタイル補修について紹介します。

外壁工事用の足場組み立て完了後、【写真1】タイルの状態を調査します。打診及び目視により、タイルの割れ・目地の劣化・タイルの浮・タイル下地の浮等を調査して、補修方法を決定します。【写真2】タイル下地に浮がある場合は、エポキシ樹脂系の接着剤を注入・ピンニング工法にて、タイル下地と、コンクリートを接着します。【写真3】タイル自体の浮・割れの場合は、不良箇所をはがして新しく貼り替えを行います。【写真4】タイル目地から雨水の浸入が有ると、雨漏り・コンクリートの劣化・タイル及びタイル下地の浮等の原因になるので、目地及びタイルの保護の為に、吸水防止材を塗布します。以上がタイル部分の修繕工程です。

Before



After



タイル補修とクリーニングで新築のような美しさに

北島工務店がおすすめする地震に強い家

SE構法

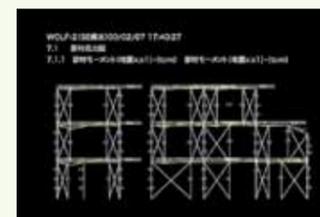
北島工務店では、東日本大震災で起こった津波にも耐えた実績のあるSE構法による家づくりをしています。いつまでも安心して住まい続ける家づくりをお約束いたします。



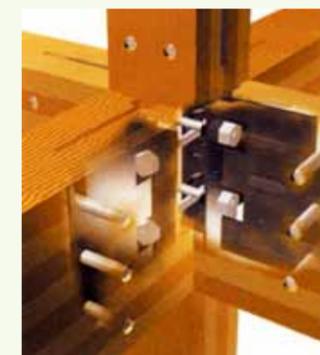
集成材



SE金物



構造計算



ハードジョイント

天然木材の長所をそのままに、反り、ねじれ、割裂、などの欠点を克服し、飛躍的な強度を実現。これにより安定した品質を生み出し、構造計算を可能にし、大規模木造建築物をも可能にしました。

SE構法のすべての接合部は、独自開発によるSE金物によるハードジョイントにより構成しています。これにより自由な空間作りを実現する構造強度を確保しています。

SE構法は、木造住宅においても、大規模建築物と同様の応力解析による構造計算を実施。台風・地震などの自然災害もシミュレーションをし、その安全性を確認しています。



お年寄りに優しい歯医者さん

機械式昇降階段を導入した 読売ランド前 内藤歯科医院

現況



① ②

入り口は1階ですが、治療室が2階にある歯医者さんなので、階段を登り降りするお年寄りのためにエレベーターを設置したいとの事でした。しかしエレベーターは敷地の問題で設置できないため、機械式昇降階段設置をすることになりました。

工事の様子



③ ④

既存左側の手摺りを、右側に設置し、壁のクロスも、手摺りの高さで貼り替えました。また2階の受付に、利用される方が来たことを知らせる、ワイヤレス受信スイッチも設置しました。

完了



⑤ ⑥

利用するときは写真のように展開し使用します。利用者からは「これは楽でいいね」との声もいただきました。

目指せ!DIY! 自分でできる簡単な宮繕補修

トイレシャワー便座(ウォシュレット)取付 (TOTO、TCF6321E#SC1)



1 トイレシャワー便座取付前状況



2 止水バルブ(メーターバルブ)を閉めて水を止めます。



3 既存便座を外し専用ベースプレートを取付ます。(便器の大きさに注意してください。大型・普通サイズがあります)



4 分岐バルブを取付けます※ロータンク用給水管の切詰めの場合もあります。



5 分岐バルブ取付の際、タンク内の部品が正常か確認しましょう。



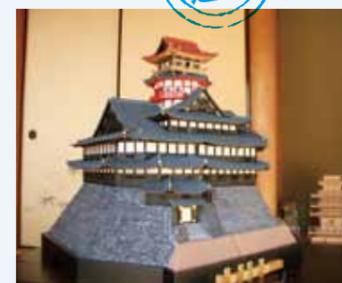
6 壁面にボードアンカーを埋込みリモコン受けを取付ビスにて設置します。



7 シャワー便座取付完了。※シャワー便座には専用電源が必要になります。※リモコンは電池式となっていますので動作が悪くなら電池を交換しましょう。※取付には専用工具が必要となります。

社員Sさんの趣味紹介 ~ お城 ~

得意技なんて自慢が出来るほどの腕前はありませんが、ちょっと作品を紹介させて貰います。そもそも今回の安土桃山城の城作りに手を出したのも、軽い気持ちから休みの日に何か時間を潰せることがないか考えていた時にテレビのコマーシャルで見て、「これだ!」と飛びついたのがそもそもの始まりでした。昔から、模型を作ったり分解したりする細かい作業は元来、嫌いではなかったし木製の本格的な模型作りも始めてだったので、商品が届くのをすごく楽しみにしていました。いざ、商品が届いて城作りを始めるとこれはこれは大変で、パーツを切り取り、ヤスリをかけ、下地処理の塗装をし、またヤスリをかけ中塗り、仕上げ塗装を行い組み立てていく。この繰り返し、パーツによっては現物合わせで加工をしたり、型板を作ってからパーツを加工したりと結構気の遠くなる作業の積み重ねでした。途中何度か挫折しそうになった時もありましたが、我が家の奥様より叱咤激励を受けながらがんばらせて貰いました。模型本体の金額も高価なものですが、それ以外にも必要な塗装スプレーなど完成するまでには相当な金額がかかっているため、途中でやめたらそれこそ何を言われることやら考えただけでもぞっとします。全部で110号まであり、2009年2月に第1号が届いて作り始めて、完成したのが2012年10月でしたから、3年と8ヶ月の工期が掛かりました。時間を見つけては作っていたのでこんなに長い時間がかかってしまいましたが、自分的には結構、自己満足しています。完成した安土桃山城も結構大きいので、石垣を含めるとタテヨコ60cm、高さ75cmくらいあり又、収納ケースも巾1m、奥行き90cm、高さ90cmほどあり今度はその置き場所にも困るくらいです。先程も言いましたが自分的には満足した出来映えだと自負しております。写真からでは分かり難いですが、内部にも手が込んでおり豪華なつくりとなっています。お見せ出来ないのが残念です。現在は、めげずに東寺の五重塔(総ヒノキ造り)高さ約80cmをつくっています。何かの機会にまた、紹介出来ればと思います。(当社HPキタちゃん通信の2012.8.10掲載分に詳細あり)



キタジマのリフォーム

この安心感…なるほど!これが「ゼネコンの技術力!」

一級建築士・一級施工管理技士・女性コーディネーターが「住まいづくり」にきめ細やかな対応を致します。

リフォームスタッフ全員集合!

おまかせください。地元ゼネコンだから安心です!

お客様のライフスタイルに合わせた”住まい”を提案いたします!!

外壁・屋根の補修、塗装、葺き替えや耐震補強など建物のリニューアルや、生活スタイルの変化に応じた住空間のリニューアル。リフォームの内容はもとより、ご予算のこと、工事期間のことなど何でもご相談下さい。

キッチン

バス

トイレ

屋根

お問い合わせは 株式会社 北島工務店 住宅&リフォームセンター TEL.044-952-1000

2014年4月1日の引渡しから消費税が変わる！

増税前の2013年、前倒し住宅購入ブームが到来？

2013年度税制改正大綱が発表されました。消費税の税率引き上げをはじめとしたさまざまな増税に関する内容が含まれています。高額になる家の購入。いつまでに準備をすべきなのでしょうか？注文住宅の消費税は、契約が2013年9月30日までの場合は、引き渡し後が2014年4月以降でも消費税は5%が適用されます。しかし、契約が10月1日以降で引き渡し後が4月1日以降となる場合、消費税は8%に引き上げられてしまいます。しかも、その時期になると駆け込み需要が増え、設計・契約が集中し、工事も立て込むなどして希望の期日に入居できない事態や材料の値上げなどが予想され、予定外にコストがかかる可能性があります。



また、贈与税の改正案も盛り込まれており、住宅取得時に親から多額の贈与を受けることを考えている場合、大きな影響を受けます。親や祖父母からの300万円を超える贈与についての税率は引き下げられます。しかし、3,000万円を超える贈与については税率を引き上げられます。

2013年の夏頃になってから家族で相談を始めるとなると、増税前の駆け込み需要に乗り遅れるか、焦って納得のいく選択ができないことにもなりかねません。家を建てることを考えている人は、税率が上がる時期を見極め、対処、計画、準備を早い段階から始めることが大切です。



おもしろ建築用語

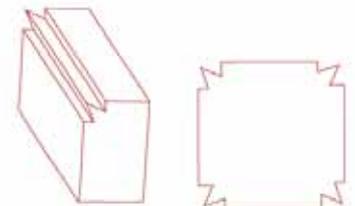
几帳面



写真はウィキペディアから引用

「几帳面」とは、平安時代の寝殿造りの室内調度に「几帳」という間仕切りや目隠しに用いられた衝立があり、その柱の「面取り」が丁寧であるさまを指している言葉が語源となっています。建築部材として使われる木材などには、使用される場所や形状によりさまざまな「面取り」という加工が施され、主に角の保護、及び装飾を目的として施されます。几帳の柱にも左右に鋭角三角形の断面欠損が生じたような「面取り」加工がされる為、几帳に施される面、「几帳面」と呼ばれています。細かい加工は、職人がきちんと正確に作業をしなければ、美しく仕上がりません。これが転じて、物事をきちんと行うまじめな人を、几帳面な人と言うようになった、とされています。

細かいところまで、物事をきちんと行うさま。決まり事や約束にかかわらず、正確に処理するさまを、江戸時代から「几帳面な性格」とか「時間を几帳面に守る」というように使われだし、現在も使われ続けています。



几帳面の断面

【編集後記】本誌第9号作成に取り掛かるころはまだ寒さ厳しい時期で、例年以上に雪の積もる日もありました。そんな時に帰る家は温かく感じました。本誌をきっかけに弊社のことを知っていただき、皆様が大切な家族を守り、自分を温かく迎えてくれる快適な住まいづくりのパートナーとして選んでいただけるよう願います。

 株式会社 **北島工務店**
本社 〒215-0021 TEL.044-954-1111(代)
川崎市麻生区上麻生3丁目20番6号
www.kita-jima.co.jp



KAWASAKI Frontale

私たちは Kawasaki Frontale を応援しています。