

HOKUSHU COMMUNICATION MAGAZINE

# Qava?

[サ・ヴァ]

vol. 27 Dec 2017

## 家族を想い、ときを想う

### FLASH NEWS

「北洲の邸宅」中山展示場オープン

### Owner's Voice

こだわりの哲学

家を建ててからこそ学ぶ  
住まい学

### ガーデニング日和

庭とともに暮らす

### グッド・エイジングのヒント

室内壁ケンコートとエコナウォールメンテナンス

### 夢を広げるリフォーム事例

内装・水回りの改修リフォーム

### 北洲Topics

アンケート  
拝啓、北洲オーナー様

ご愛読者プレゼント



## 現代に刻む 伝統のデザイン 毎日を贅沢に味わう 「北洲の邸宅」誕生



設計部  
チーフプランナー  
一級建築士  
**松本 哲哉**

日本家屋の多くは軒が深く雨や日射から建物や住まい手を守るデザインが特徴でした。目新しい形というより伝統を守った形を意識し、更には断熱、蓄熱の他に遮熱を考慮したパッシブハウスとして設計に取り組みました。

伝統な品格が漂う重厚な外観の中に、最新技術を集結させた「北洲の邸宅」が、今年9月に仙台市の「エコライフ住宅ガーデニングオン仙台中山ちえこ（以下中山展示場）」に完成しました。断熱・蓄熱・遮熱の3つの熱をコントロールすることで、健康で快適な暮らしを実現する次世代の省エネルギー住宅「パッシブハウス」です。

**水平ラインがつくる伝統のデザイン**

日本家屋の多くは低層である為に水平線で構成されています。基台となる縁側と外壁を保護する為の深い軒や、軒先ラインから生み出される平行線が何故か美しくみえるのは、自然界にある美しい地平線を連想させるからなのでしょう。

外観デザインから思い浮かぶのは近代建築の巨匠「フランク・ロイド・ライト」。彼も日本文化から影響を受け、有機的建築と称した敷地や環境と一体となった住宅を残してきました。その多くは自然界にあるものをモチーフにしています。

中山展示場のデザインは、間口の広さを利用し連続する横長窓をつくり、窓上下に帯をつくる事で平行線を強調させています。日本家屋のような深い軒下には外壁の凹凸を強調させる陰影がうまれ高級感があふれます。

「人間は何も創造せず発見するだけ」と言われるように、過去の名建築にならい、現在の技術を組み合わせさせたデザインの開発を行いました。

**四季を通し、健康で快適な住まい**

高い断熱性に加えて重要なのが、遮熱、蓄熱、それを叶える鍵は、地域の気候風土との共生にあります。

中山展示場においてはまず、立地から春夏秋冬の日差しの角度を考慮しました。その結果、1.2mの軒の出とすることで、夏の日差しを柔らかく遮り、冬の日光を豊かに取り入れる仕組みを実現。さらに、窓の外に電動ブラインドを取り付けることで、直射日光をコントロールし、季節や時間に変化する太陽角度に左右されることのない、快適な室内環境を生み出すことに成功しました。

雨の多い日本では、大きな軒の出が傘のように外壁を守ってくれます。そして何より、深さにより生み出される外壁への影は、住まいに品格と重厚感を添える役割を果たします。

窓は全方位に配置し、全室で二面採光を採用。東西南北の風通しの良さと、ポカポカとした陽だまりの温もりを実現しました。太陽光により温まった室内の空気や風が運ぶ冷気は、潜熱蓄熱塗り壁材「エコナウォール25」に蓄えられ、昼夜の室内温度差を緩やかに調整。エアコンなどで直接空気の湿度を調整するのではなく、壁が吸熱・放熱を繰り返すことで、各部屋の温度差を少なくしています。

中山展示場では、好きなモノを丁寧に選び、感性を美しく演出することで、人生を豊かに彩る暮らしも提案しています。

夏は涼しく、冬は暖かく保たれるため、薄手のカーテンのみでも充分快適。カーテンの素材やディテールを選ぶ幅が広がります。また、温かい空気が全室に行き届くよう、扉の少ない設計を取り入れており、見る方向によつて空間の連なりや多彩な壁の色の重なりが楽しめます。

自然環境と共に生きる家「パッシブハウス」。今後、北洲の注文住宅の全棟は、この「パッシブハウス」の考え方が基準に。新たな挑戦を続ける北洲の家づくりにぜひご期待ください。





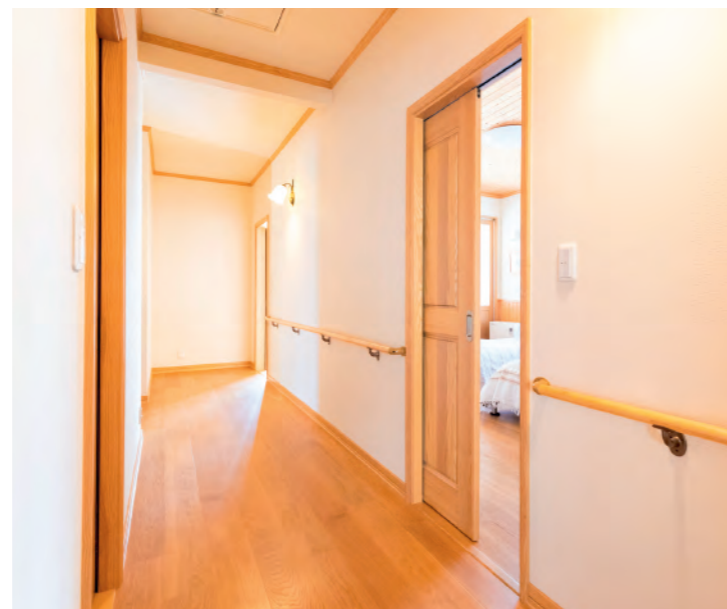
玄関とリビングの境界にはドアを設けず、アーチ状の垂れ壁で仕切ること。このおかげで冬でも玄関や廊下が暖かく、「うちへ来たお客さんは、外から玄関に入った瞬間、「あったかい!」と言いますね」(奥さま)

シックな黒の瓦屋根に、表情豊かなレンガタイルの外壁が映えるほま邸。そこへ彩りを添える美しいお庭には、ご主人さまと奥さまの愛情や個性があふれています。



リビングのソファでお寛ぎになるはまご夫妻。天窓からの柔らかな陽光が、お二人をやさしく照らします。ちょうど目線の高さには、木の暖壁。木肌の温もりも感やしを誘います。

おばあさまの寝室から浴室まで続く廊下。車イスが無理なく通れる広さを確保しただけでなく、おばあさまが浴室まで歩いていくこともできるように、手すりを取り付けました。



# 母への思いやりが つまった ぐるりとつながる 平家の住まい

北洲の家を選ぶ方は、誰よりも  
お家にごだわりを持っている方——  
家づくり・住まいづくりのごだわりを実現し、  
暮らしを愉しんでいらっしゃる  
オーナー様の声をご紹介します。

## Owner's Voice ごだわりの哲学

岩手県盛岡市 Iさま邸  
2007年11月ご入居・築10年



車が行き交う大通り沿いに、美しいレンガタイルが目引く平屋住宅があります。そのお宅が、今回伺ったIさま邸。室内に二歩足を踏み入れると、屋外の喧騒とは無縁の別世界へ。心地よい静けさと共に、木の温もりに満ちた空間が広がっています。

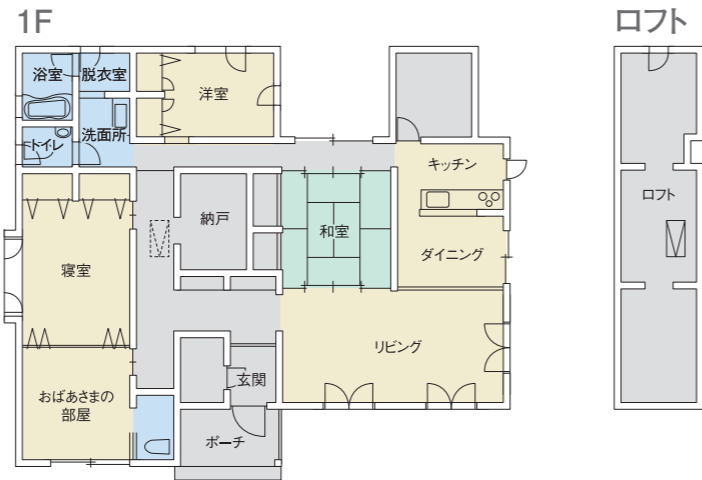
「リビングに入った瞬間、天窓からの光で部屋がすくく明るいですよ」と、高い天井を見上げるご主人さま。その横で微笑む奥さまも「天井の高い家というのが、理想だったんです」と、家づくりのごだわりを振り返ります。また長年、左官業に携わってきたご主人さまにとって、塗り壁にも特別な思い入れがありました。「この家を建てた時は、扇形の塗り壁が流行ってたんです。でも自分の好きな塗り方をお願いし、現場でも直接希望を伝えながら塗ってもらいました。」(ご主人さま) 天窓から光が射し込むと、かすかに縦に波打つ塗り壁に美しい陰影が生まれます。その塗り壁の風合いと無垢材の天井、さらに腰壁の調和が、ご主人さまのお気に入りだそう。

リビングとつながる回廊をぐるりと一周すると、すべての部屋にたどり着きます。居住空間がワンフロアに集まる平屋づくりは、Iさま邸を新築する上での第一条件でした。「昨年亡くなったおばあちゃんと一緒に暮らしていましたし、私たち夫婦の先のことも考えると、階段をのぼる2階は必要ないと感じました。それよりは、少しゆとりたつくりの平屋がいいなと思ったんです」(奥さま)





奥さまが図面に引いた線をもとに出来たアプローチ。家に集う人の笑顔を読みます。



車イスで生活することも想定しながら、廊下の幅や間口の広さ、手すりの位置など、バリアフリーを重視して設計。おばあさまに毎日を居心地よく過ごしてもらえるように、寝室にも工夫を凝らしました。「汚れたものを洗う場所やトイレが、自分の部屋にあつたらいいな」というおばあさまの声を受け、寝室にサニタリールームを隣接。二畳ほどの個室にトイレと手洗い場、さらに洗濯機置き場も設けました。「車イスでも出入りしやすいように、ドアは開口部が広くとれる3枚扉の引き戸をつけてもらいました。」(ご主人さま) 奥さまはおばあさまとの日々を思い出しながら、「きつとおばあちゃんには、介護をする私たちにもできるだけ迷惑をかけたくなかったのですね」と推しはかります。ご家族がお互いを思いやる優しさも、Iさま邸の家づくりにつなが



「外壁のレンガと盆栽の調和が難しいですね。あまり日本的にやると、なんだかレンガがかわいそうだし...」。その言葉と盆栽を見つめる瞳に、ご主人のやさしさがにじみ出ます。



キッチン櫃やシンクの色は、奥さまのラッキーカラーであるグリーンに。リビングやダイニングにも同じグリーンテーブルランナーが敷かれ、統一感を大切にしています。

りました。そもそもIさまが北洲をお選びになったきっかけは、奥さまが「近所に建つ北洲の平屋に二目ぼれなさつたから。そこにお住まいの方に内覧させて頂きたい」と直接お願いし、そのお宅の方とは今も親交が続いていらつしやるそうです。初めに北洲住宅のデザインに惹かれたとあつて、Iさま邸の外観にも愛着がたつぷり。外壁のタイル選びにも、とことんこだわりました。「タイルのサンプルだけでは外壁全体をイメージできなかつたので、そのタイルを実際に使つているお宅まで見に行つたんです」(奥さま) そのお宅は、Iさま邸から70kmも離れた場所。当時同居なさつていたお嬢さまと奥さま、そして北洲スタッフも同行させていただき、車で現地へ向かいました。奥さまは「このタイルにして、本当によかった」と、今でもご満足いただいている

そうです。ご使用のタイルは、土を焼き上げて作ったもの。一枚一枚の色の濃淡が少しずつ違うので、外壁にも豊かな表情が生まれます。新築から10年の月日を重ねた今、深みを増した外壁と風流な庭がじっくり馴染み、より趣のある佇まいになりました。「春先だと、花壇にバラも咲いて綺麗なんですよ」と、ガーデニングも楽しまれている奥さま。かたやご主人さまが愛情を注がれているのは、風格のある盆栽や庭木たち。その優美なお庭に立つお二人の生き生きとした姿からも、普段の充実した時間がうかがえます。まさに豊かな家づくりとは、建物の完成がゴールではなく、お住まいになる方と共に育んでいくもの。その醍醐味を楽しまれているIさまのお宅は、これからもどんどん輝きを増すことでしょう。



おばあさまの寝室とつながる小部屋には、トイレと手洗い器、そして洗濯機置き場も。車イスでも出入りしやすいように三枚扉を採用したほか、便座の脇に折りたたみ式の手すりも付けました。



すべての部屋の天井に、無垢材を使用。新築から10年を経て、木の色合いは少しずつ艶色に。こうした経年変化を楽しめるのも、無垢材ならではの賢い選択です。



今は離れて暮らすお嬢さまのお部屋。インテリアコーディネーターと建築士の資格をお持ちのお嬢さまは、新築時の建材選びやインテリアなどについても、アドバイスしてくださいました。



写真手前がご夫婦の寝室、奥がおばあさまの寝室だったお部屋。その間を仕切る引き戸は、曇りガラスになっています。「これなら戸を閉めていても、おばあちゃんの様子わかりますから。呼ばれたらすぐ行けるのも良かったです」(奥さま)



# 家を建ててからこそ学ぶ 住まい学

「いい家、いい住まいとは…」考えるのは、家を建てるときだけで良いのでしょうか？北洲は、家を建ててからその答え探しの始まりと考えます。毎回テーマを設け、「住まい学」の講義にご招待します。



Vol.5

「気密」が悪いと冬は寒く、夏は暑くなる。そして、知らない間に空気は汚れ、家は傷む。

「断熱」の必要性は、なんとなくご理解いただけると思いますが、ところが「気密」になると、その必要性がなかなか住まい手に届かないようです。そこで今回は、『家の「気密」が悪いとどうなるか』をテーマに説明をします。

## 1 冬は寒く、夏は暑くなる。

「気密」が悪い家とは、すき間だらけの家ということです。家がすき間だらけだと断熱性が低くなり、せっかく暖めた、あるいは冷やした空気が外気と入れ替わってしまいます。ガ

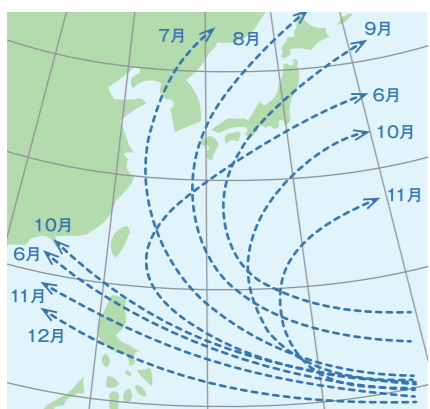
ンガン暖冷房しないと暖かく、また涼しくなりません。暖房でいうと、暖まった空気が上から抜け、下から冷気が入ってきます。設定した室温になったとしても足元が寒く満足感が得られません。



## 2 家が傷む。

家がすき間だらけだと、断熱材の入った壁の中を空気が自由勝手に動き回ります。動き回る空気には湿気も含まれます。この湿気を含んだ空気が壁の中の足元付近にとどまって、知らない間に構造体の木材を傷めていきます。

新築中、外壁仕上げ前の合板に白いシートが貼られていたのを憶えていらつしゃいますでしょうか？これは「透湿・防水・防風シート」といって、汗をかいてもムレないウインドブレーカーのようなものです。「気密」工事は室内側の「防湿・気密シート」だけではないのです。毎年それも度々、日本には豪雨を伴った台風が襲来します。断熱材の入った壁の中を風や雨が動き回らないようにこのシートが外側から守ってくれます。



台風の経路

## 3 知らない間に 空気が汚れる。

さらに付け加えると、断熱材の中を空気が動き回ると断熱効果が激減します。寒い冬、寝ているときに布団とからだの間にすき間があるとスースーする、あの現象です。

家がすき間だらけのほうが空気はきれいになると思いませんか？前回「換気」の講で紹介しましたが、換気目的は、汚れた空気をきれいな空気に入れ替えて健康被害をなくすです。それも、住まい手の意志にかかわらず、知らない間にできる必要があります。ところが、家がすき間だらけだと、このことが思うようになりません。さらには、1と2で説明した弊害も考えられます。

現代人は、寒ければ暖房、暑ければ冷房の生活に慣れてしまいました。携帯やインターネットのない昔に戻ることが不可能であるように、暖冷房に頼ることが常識となった現代人には、家の「気密」は必要不可欠な技術なのです。



設計部 副部長 一級建築士

### 伊藤 裕章

設計品質のマネジメントを担うとともに、自らもプランナーとして数多くの物件を手がける。北洲スタッフへの社内技術研修も実施。趣味は釣り。





何から手をつけていいのかわからない。独学でやってみただけで…。初心者から中級者まで、家に合う彩りのお庭造りのアドバイスを連載形式でご紹介します。

# ガーデニング日和 和 11

## 庭とともにある暮らし

日々、緑を眺めながら過ごせる生活。お気に入りの景色を眺めながら始まる一日は、気持ちの良い一日になるのではないのでしょうか。

今回は、お庭作りの最終段階の植物選び。お庭に緑が加われば一気に生命感が溢れます。

### 環境に合わせた植物選びが大切

植えたい植物がどの環境に適しているのか、まず植物の性質を知りましょう。日当たりが好きなのか、日陰が好きなのか、乾燥地が好きなのか、湿地が好きなのか…

環境に合った場所に植えられた植物は、生き生きと育ち、想像以上に庭を美しく演出してくれます。

### バランスと選び方

何をどのように選べばいいのでしょうか。植物選びは、部屋のお掃除にも似ている

ような気がします。上から下への法則のように、高木→中低木→下草類(宿根草、二年草)、という具合に背の高いものから低いものを選んで行くと、とても選びやすいのです。

高木とは、その空間で主となるシンボルツリー。中低木とは、高木ほど大きくならない木です。種類も豊富で、使い次第でお庭のメインとしても使えて、ローメンテナンスには欠かせない頼れる存在



中央・早春に早く咲く中低木ホザキマンサクがさやかに咲き始めて次の花へ驚いていきます。手前のホスタも存在感をアピールしています。



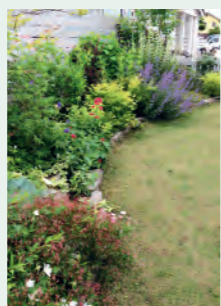
### 植栽例



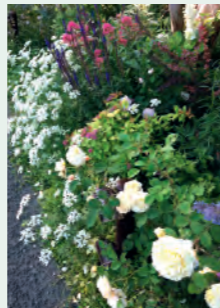
右の写真は、前回、土作りでお話した場所の植栽前と植栽後の秋の様子です。この場所は朝日が当たり、午後から日陰となる、わりと明るい日陰の場所です。(場所・盛岡展示場みらいえ)

早春の球根から、晩夏の紅葉まで二年中楽しめる植栽になりました。

まず早春に、白花のスイセン・タリアが花開くと、イカリソウ、プルモナリアも次々に咲き出します。右手背後に銅葉のメギで背景を引き締め、まだ大きくなっていませんが、小花のつるバラが背景を飾



芝生の庭を締めるような植栽。一株つつが大きくなると混み合ってくるので、ボリュームも大事。



バラと宿根草の共演は、やはり華やかなシーンが作れます。明るい色使いはお庭が華やきますね。

ります。そのバラと一緒にクレマチスも咲く予定です。夏にはシルバークルーの葉のホスタ、白花の鹿の子百合が咲き出します。そして秋には、葉の色も楽しめる斑入り葉のカリガネソウが咲き、晩秋にはコバノズイナの紅葉で幕を閉じます。限られたスペースでも季節ごとの草花を楽しめる植栽が実現できます。



### 病害虫の越冬を見逃さない

晩夏から秋に葉っぱを食べて大きくなるイラガの毛虫。落葉樹の枝にびったりくっついて越冬します。葉っぱが落葉するとわかりやすいので、この時期に見つけて駆除しておく、来シーズン慌てなくて助かりますよ。

### ワンポイント

#### 球根を植えよう

春咲き球根を植えてみませんか? 春一番を知らせてくれる球根。長い長い冬を越えた、春の景色を想像しながら植え込む楽しさはまた格別です。

### ガーデンドesigner 小山 美樹 Profile

岩手県花巻市在住。2006年「国際バラとガーデニングショウ」でグランプリを受賞。北洲ハウジングの展示場のガーデニングや、日々お庭の施工を手がけている。「環境に合わせた造りすぎない庭造り」をモットーに、「植物を強く育てる土作り」を活かした手法で高い評価を集めている。



スイセン、クリスマスローズ、プリムラは植えっぱなしで年々増えます。



植えっぱなしの原種チューリップ・ホンキートンクと原種のプリムラの黄花が爽やか。

です。そして下草類とは、グラウンドカバーとも言われ、地面を覆い隠し、自然な雰囲気を作り出してくれる重要度の高い植物たちです。これらの組み合わせで、たくさんの植栽パターンが生み出されます。まずは主となる高木から選んでみると、お庭のバランスがよくわかるようになります。どんな主木を植えるかが決まると、その系統で次の中低木が決まり、下草類を選びやすくなって来ます。系統で選んで行くことで馴染みやすく、自然な景色が作りやすくなり、条件に合わない植物を選んだりすることが避けられるはず。作りたいお庭の系統にもよりますが、選択に迷った時に参考にしてみてください。



上：一年草のオルラマは、種がこぼれて毎年咲いてくれます。思いがけない演出は計算できない面白さです。右下：バラの手前にオルラマの種がこぼれ、可愛らしい共演を見せてくれました。左下：明るい黄金葉が加わると、日陰の小道も明るい印象に変わります。



\*\*\*

「時を経て、なお、美しい家——。」  
時間の経過を汚れや傷みではなく  
「味わい」に変える  
メンテナンスのヒントをご紹介します。

## グッドエイジングのヒント



### 作業前にもう一度確認!

**ポイント1**  
◎ 手垢汚れはきれいな布を使い中性洗剤をつけたら水で濡らし汚れ部分を叩くように落とします。

**ポイント2**  
◎ サンドペーパーは表面の汚れを除去するときに有効。削った後は白くなりやすいのできれいな布で拭き取りましょう。

**ポイント3**  
◎ 塩素系漂白剤を使用する場合、原液を5〜10倍に薄めて綿棒を使いましょう。塗り過ぎると白くなってしまつので注意しましょう。

**ポイント4**  
◎ 油系の汚れは完璧に除去できませんが、中性洗剤やベンジンをうけると汚れを薄くすることができます。

**ポイント5**  
◎ 砂消しゴム、オキシドール、除光液、口紅落としは汚れをひどくしますので使用禁止です。

※作業後は風通しを良くして十分自然乾燥するようにしてください。  
※ドライヤー等を使用し強制的に乾燥させると変色しますのでご注意ください。

## ケンコートのひび割れ修復作業を実践! ※エコナウォールも共通です。

### ① 準備物

- 補修材
- 水彩画等の筆
- 容器(紙コップ可)
- 水と霧吹き



補修材



容器(紙コップ可)



水彩画筆



霧吹き

### ② 補修材の作成



容器に水を入れ補修材を加えて練ります。補修材100gに対し水40〜50ccが標準です。試し塗りをして色調を確認しながら適宜水量、粉量を調整するようにしましょう。

### ③ 補修材の混ぜ方



塗りムラを防ぐ為にダマ(ブツブツした塊)が無くなるまで練って下さい。近いイメージはたこ焼き粉を混ぜる感じです。

### ④ 塗り付け



補修箇所へ霧吹きで水分を含ませます。その後、筆を使い塗り付け周辺の仕上げに合うように補修して下さい。後は自然乾燥させるだけです。  
※必ずしも色は同じにならない場合がございますのでご了承下さい。



ケンコート専用補修材  
500円(税込/送料別)



エコナウォール補修材(石膏系)  
1,000円(税込/送料別)

## 室内壁 ケンコートとエコナウォール メンテナンス

「こだわりの北洲ハウジングの家」  
室内壁仕様の特徴の一つ、塗り壁にこだわったオーナー様も多いのでは。

調湿性がある塗り壁はクロス仕上げの壁と違い伸び縮みしない為、壁の入隅に細かいひび割れが生じてしまう事が少なからずあります。また、気づかないうちに凹ませていたり、手垢がついていたなんて事もありがちです。

「ひび割れが発生したが直し方が分からない」「自分で修理するのが怖くてなかなか手を付ける事ができない」など、今回はそのようなお客様の声にお答えいたします。

年末年始のお掃除と一緒、ぜひ気になっていた塗り壁のメンテナンスも行ってみたいかがでしうか?  
今回の特集を参考にしてみてください幸いです。

## 《汚れ別 メンテナンス方法一覧表》 ケンコート・エコナウォール共通

汚れの種類	除去方法	消しゴム	プラステック類	サンドペーパー #100以上	中性洗剤(台所用洗剤)	塩素系 漂白剤
筆記用具	鉛筆		○	△	×	×
	色鉛筆		△	△	×	×
	クレヨン		×	△	×	×
	インク		×	×	×	○
	水性ペン		×	△	×	×
	油性マジック		×	△	×	×
飲料水	ボールペン		×	△	×	×
	珈琲		×	×	×	○
	ジュース		×	×	×	○
調味料	お茶		×	×	×	○
	味噌汁		×	△	△	○
	醤油		×	△	△	○
	ソース		×	△	△	○
	ケチャップ		×	△	△	○
	マヨネーズ		×	△	△	×
その他	ドレッシング		×	×	△	×
	サラダ油		×	×	△	×
その他	手垢		○	△	○	○

※大きさ、汚れの付着量、大きさにより塗り直しが必要です。



# 0さま邸のリフォームポイント

こだわりや思いを形にして、より愛着を感じる家に!

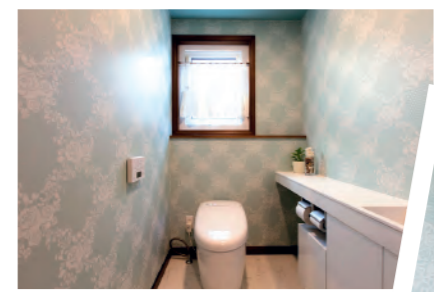


これまでの生活で不便に感じていたことも、リフォーム時に解消しました。その一部が、洗面台やキッチン台の高さ。背の高いご主人さまも、洗顔や歯磨きがしやすくなったそうです。

**ここがポイント!**  
造作した台を付けて高くしました!



最新のIH調理器や食洗器、換気扇などを導入したほか、「キッチンの収納がすごく増えたおかげで、作業がラクになった」と奥さま。天板も汚れにくくなったそうです。



憧れのモリスの壁紙。リビング・洗面所・トイレにそれぞれ違うデザインの壁紙を選び変化をつけました。



まるで絵画のように飾られているのは、ご家族の生まれ年が刻まれたプレート。「『壁に飾るいい方法はないですか』と北洲さんに相談したんです。試行錯誤の結果、木のフレームを大工さんに作ってもらいました!」(奥さま)



ワンちゃんも一緒なので、フローリングも汚れや傷が付きにくいイノヴァーフロアにリニューアル。「何かこぼしたり、落としたりしても、跡が残りにくいですね。ワックスがけが要らないのも気に入りました!」(ご主人さま)

リフォーム後の暮らしについて、「とても満足しているので、この幸せがずっと続けばいいですね」とご主人さま。そして奥さまは「リフォームのことでなくて、困ったことがあれば何でも相談のつてもらって感謝です」と言葉をつなぎます。ご家族の幸せが膨らむ、お手伝いをさせていただくこと。それが私たちにとつて、大きな喜びです。これまでの大切な思い出に彩られた0さま邸に、この先もまた、色とりどりの笑顔があふれます。

ライフスタイルの変化とともに、より快適に、より美しく住まいも育っていく。夢が広がる素敵なリフォーム事例をご紹介します。

## 夢を広げる リフォーム事例

宮城県石巻市 0さま邸 築20年  
2017年4月リフォーム

築20年で  
水回り設備を一新  
最新機器の進化に感動!



石巻市に新居を構えてから、20年の歳月を重ねた0さま邸。ちょうど節目の年となった2017年、リビングダイニングと水回りのリフォームをご依頼いただきました。

「初めはキッチンとトイレをリフォームしようと思いついたんですけど、グリーンフェスタへ相談に行ったら、そこで話を聞いていたら、リビングなども直したくなったんです」と、約1年前を振り返るご主人さま。「家は一生に一回のものじゃないですか。いい家をより長く使うためには、定期的に手をかけることも大切。家が全体的にだめになった時に資金があるかというと、それもなかなか難しいですから。それで10年前には外壁を塗装しましたし、今回はちょうど築20年のタイミングだったので、直せる時に直せる範囲でお願いしました!」(ご主人さま)

キッチンや浴室、洗面台など、水回りのリフォームによって、日々の暮らしはいつそう快



リフォーム工事を振り返るご夫妻。「ご飯を2階で食べたり、お風呂をリフォーム中は日帰り入浴施設を利用しました!」(奥さま)「不便はかかりますけど、だんだん新しくなっていく楽しさもありましたね!」(ご主人さま)

適に。奥さまは「やっぱり20年前とは、設備がぜんぜん違います!」と、最新機器の進化にも驚かれたようです。「キッチンでいえば、水道の蛇口には自動センサーが付いているし、換気扇は10年間掃除しなくて大丈夫なものだそう。お風呂はお風呂で、夜に使うと朝にはカラッと乾いていますね。時代は進んでいるんだなと感じました!」(奥さま)

またリビングダイニングには、奥さまの念願だったウィリアムモリスの壁紙とカーテンを採用。新築時からデザイン性の高いモリスに憧れていたものの、シンプルな壁紙が主流だった当時は、採用まで至りませんでした。「もともとモリスのデザインが好きだと言ったら、『好みに合ういい壁紙がありますよ』とご提案くださった。廃番になる商品だったので、どうか確保していただきたいんです。それからカーテンも、私たちが好きそうなものをおすすめしてくれました。この家を建てた時にインテリアを担当してくれた方が、たまたま今回も担当で新築の時のことを覚えていてくれたので、私たちも言いたいことをどんどん言えて良かったです!」(奥さま)

さらにリビングダイニングには、ご家族の思い出が詰まった宝物を飾りました。それは、ご家族それぞれの生まれ年が刻まれたロイヤルペンハゲンのイヤーズプレート。「何年もかけて集めたものなので、いつか壁に飾りたいねと話していたんです。でも、ただ壁に貼るだけでは寂しいと思って!」(ご主人さま)そこでご提案したのが、額のような木のフレームを大工さんに作ってもらったこと。その木枠の中に、ご家族6人とワンちゃんのぶん計7枚のイヤーズプレートを飾ることにしました。こうして家族の宝物は、リビングダイニングとキッチンのどこからでも見える位置に。「家への愛着が倍増しましたね」と、奥さまの笑顔も輝きます。



FLASH NEWS

健康・快適性を目指した  
プレミアムパッシブハウスの性能は？

エアコンなしでも快適に

「世界の家」を目指した実証住宅「プレミアムパッシブハウス」(以下、PPH)。2017年5月に竣工以来、その性能を証明するため、東北大学と共同研究として測定を続けてまいりました。

測定したのは室内の温度・湿度、外壁の中の温度、窓からの日射、消費電力などです。そして、北洲としては初めて学会論文を提出。今夏、広島で開催された「2017年度日本建築学会大会」では、多くの大学教授や専門家の方々に前にしてPPHについて発表をいたしました。

今回はその発表内容から、PPHの優れた性能の一部を皆さまにご紹介させて頂きます。まずご紹介するのが7月初旬の室温で



太陽からの日射量を測定。

室内の温度と湿度を測定中。

外付けブラインドで日射を遮蔽。写真では室内が暗くならないようブラインドの羽の角度を調整しています。

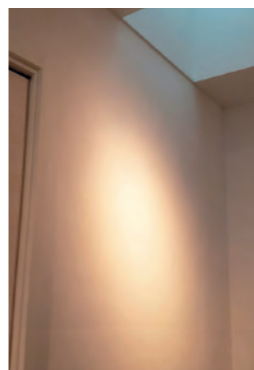
エアコンなしでも25~26℃をキープ!



す。下図のグラフを見ると、エアコンを使用していないにも関わらず、室温が25~26度の快適な温度を維持していることが分かります。外気温は日中は28度以上、夜間には20度近くまで下がり、一日の間でも大きく上下しているのですが、室内の温度変化は非常に緩やかです。暑い外から建物の中に入ると、エアコンをつけていないにも関わらず、ひんやりと感じることが出来ます。

日中は日射が強いため暑くなってしまうのですが、ここで活躍するのが南面の大きな窓にとりつけた遮熱の外付けブラインド(写真上)。日射を約80%遮蔽し、室内の温度上昇を防ぎます。2階の窓にもメーカーと共同開発した日射遮蔽網戸が設置されていて、暑さから守ってくれています。

天窓から雨が降り注ぎ、エコナウォールの塗り壁を照らしています。冬場は蓄熱、夏場は蓄冷することも可能です。



もう一つ、室温を一定にするために「投資しているのが北洲オリジナルの潜熱蓄熱塗り壁材「エコナウォール25」(写真下)。室温が23~25度より高くなると壁が熱を蓄え、それより低くなると熱を放出する不思議な室内壁です。壁に熱をためると壁が熱くなってしまうのでは、と思ってしまうかもしれませんが、安心してください。壁は室温に近い温度のままです。これは潜熱蓄熱という効果を利用したもので、化学技術を使った塗り壁なのです。

PPHはなるべく機械に頼らない住宅を目指して設計をしています。8月や12~2月はさすがに空調が必要になりますが、断熱性能が高いため非常に少ない消費電力で快適に生活することが可能です。また、PPHでは建物全体が安定した温度になるため、健康にもつながります。

北洲創業の原点、それは「北国こそ豊かな住文化を」という理念のもと、雪と寒さに強い快適な住まいをつくること。これからは新しい可能性を広げ、未来に向かって、挑戦と成長を続ける北洲にご期待ください。

特建 NEWS

大切な不動産資産  
「継承」「相続」「贈与」「売却」のご相談も、ぜひ北洲へ

不動産なんでも相談窓口開設。不動産活用もワンストップ!

皆さまの頭の中にある、将来の不動産資産活用に対するお考えをお聞かせください。日頃から不安に感じている色々な問題、ポツヤリした疑問に対し、

- ① 具体的な数字
  - ② ビジユアルなグラフ
- を、パソコンを使って即、結果をお伝えします。

青空駐車場・賃貸マンション・テナント・何もしない...  
自分の場合はどの活用がどれくらい効果的?

二次相続まで考えた場合、一次相続ではどれくらい配偶者に相続するのが最も相続税が安く済むの?

賃貸併用住宅を建てた場合と、普通に持ち家を建てた場合との月々のローン返済額ってどれくらい違うんだろう?

などなど、ニーズと課題が多様化している不動産活用。専門家に相談するには敷居が高いとお悩みの皆さまの思いに、北洲がお応えいたします。プライベートに関わる細かい資料のご持参や、今後のご予定などはまったくお聞かせいただかなくても結構です。ぜひお気軽にご相談ください。お問い合わせは、北洲ハウジングサポートセンターまで。



北洲グリーンフェスタ!  
2017開催

本社「北洲プラザ」で昨年からスタートした富谷市とコラボ開催の「北洲グリーンフェスタ! 2017」。今年も2017年10月28日(土)、29日(日)に開催し、音楽ライブやグリーンマルシェ、体験ワークショップ、そしてフードショップなどのおもてなしで、地域の方にももちろん、多くのオーナー様をお迎えしました。

特に注目を集めたのが、子供たちだけでミニハウスを完成させるキッズ工務店! ヘルメットをかぶった小さな大工さん達が頑張ってくれました。コラボ開催の「とみや国際スイーツ博」では、弊社が設計・建設した「お菓子の家」が大人気。たくさんの方の笑顔に囲まれた2日間になりました。社員一同感謝の気持ちでいっぱいです。これからも地域とオーナー様に愛される企業を目指してまいります!



今年の「お菓子の家」はハロウィンがテーマ!

雨にも負けずLIVEを盛り上げる社員たち

キッズ工務店。2日目は雨の中頑張ってくれましたミニハウス完成後は、上様式でお菓子を置いて大盛り上がり!



# 今回のCava? についての感想をお聞かせください。

## 【プレゼント応募方法 アンケート回答方法】

### 1 スマートフォンから

右のQRコードを読み込んでいただき、画面の案内に従いご回答ください。



### 2 PCから

ほくしゅう オーナーズサイト

検索

オーナーズサイト「Cava? NET」の「オーナー様へのお知らせ」から回答画面に進んでください。

### 3 郵送

右記の設問に対する回答を同封の回答ハガキにご記入の上投函ください。(切手は不要です)

12月31日までにアンケートにもれなくご回答いただいた方のうち、抽選で合計**20名様**に、**素敵なプレゼント!**

※裏表紙をご覧ください。

さらに!

オーナーズサイト

メール配信登録をいただくと**当選確率が2倍**になります!

右のQRコードもしくは「Cava? NET」からご登録ください!



※2017年12月31日24:00までに、必要項目にモれなくご回答いただいた方がプレゼント抽選の対象となります。(はがきの場合は12月31日必着)  
 ※ご家族様、一回の応募とさせていただきます。  
 ※北洲ハウジングのオーナー様のみご応募いただけます。  
 ※お預かりした個人情報はアンケートの集計、分析およびプレゼントの抽選・発送の目的において使用致します。  
 ※抽選結果のお知らせはプレゼントの発送をもってかえさせていただきます。  
 ※メール配信登録を既に行っていた方は、自動的に当選確率2倍の対象となります。

## アンケート設問

**Q1** 今回のCAVA?で「良かった」と感じただけのコーナーを教えてください。(複数回答可)

- ①FLASH NEWS P2-P3
- ②Owner's Voice P4-P7
- ③建ててからこそ学ぶ住まい学 P8-P9
- ④ガーデニング日和 P10-P11
- ⑤グッド・エイジングのヒント P12-P13
- ⑥夢を広げるリフォーム事例 P14-P15
- ⑦北洲Topics P16-P18
- ⑧特になし ⑨その他

**Q2** 最も「良かった」と感じていただけのコーナーを1つ教えてください。

- ①FLASH NEWS P2-P3
- ②Owner's Voice P4-P7
- ③建ててからこそ学ぶ住まい学 P8-P9
- ④ガーデニング日和 P10-P11
- ⑤グッド・エイジングのヒント P12-P13
- ⑥夢を広げるリフォーム事例 P14-P15
- ⑦北洲Topics P16-P18
- ⑧特になし ⑨その他

**Q3** Q2のお答えを選んだ理由をお聞かせください。

**Q4** ご意見・ご感想や、コーナーへの要望、ご期待など、自由にお聞かせください。

**Q5** ご希望のプレゼント番号

- ①バブーシュ
- ②CULTILームスプレー
- ③保存ピン ロック・イートシリーズ キャロットドレッシングのセット
- ④SOHOLMフリースパッグ
- ⑤マグカップ&コースターとジンジャーシロップのセット

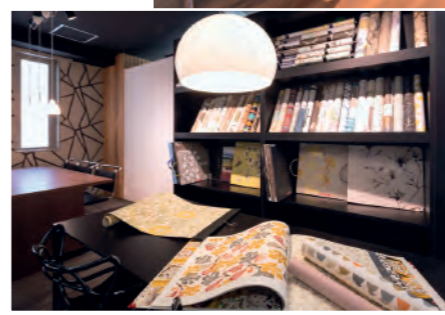
## 北洲リフォーム NEWS

# RENOVATION NEXT ショールームOPEN!!

リノベ next マンション



仙台市都心部を走る東二番丁通りを見下ろすロケーション。洗練された空間の中に様々な暮らしの提案が見られる。



インテリアライブラリー。ゆったりと寛ぎながらお気に入りの壁紙を見つけよう。



キッチンを挟んで2つの2LDKが体感でき、暮らしのイメージが膨らむ。



イタリアブランド「Kartell」の家具や照明は夜のシーンで一層美しさを放つ。

マンションリノベーション市場に本格参入した北洲は、今年6月に「リノベ next マンション ショールーム」を仙台市青葉区にオープンしました。

同マンションは、首都圏で平均的な中古マンションの広さを想定した約64平方メートルのスペースで、「インテリアから考える住まい」をテーマにしています。

ショールームに入ってまず目を奪われるのが、エレガントで革新的なイタリアンブランド「Kartell」(カルテル)のインテリア。フィアット社の部品や家庭用品、照明などを手掛ける同社のインテリアはデザイン性や品質の高さなど様々な魅力が備えています。

300種類以上のヨーロッパの輸入壁紙やインテリア書籍を自由に閲覧できるスペースの他に、壁紙をプロジェクトで投影してリアルサイズでシミュレーションできるコーナーも。サンプルだけでは把握できないリアルな印象を体感することができます。

もちろん、マンションリノベーションでも北洲ならではの「暖かさ」と健康を実現する「技術」を追求。ショールームでは、断熱施工の流れや性能の紹介コーナーや既存の窓に付け加える内窓の防音性能を体感できるコーナーもご用意しています。

マンションリフォームをご検討の方はもちろん、いまお住まいのお家のインテリアや内装の雰囲気を変えたいなどのご相談もお待ちしております。どうぞご家族、ご友人お誘い合わせのうえ、お気軽にご来店ください。

**北洲リフォーム 仙台中央営業所**  
 リノベ next マンション ショールーム  
 〒98010014  
 宮城県仙台市青葉区本町2丁目4-8  
 510ビル2階  
 (仙台地下鉄南北線「広瀬通」駅徒歩2分)  
 営業時間：10時30分～19時(火・水・水休)

## 拝啓 北洲オーナー様

おかげさまで北洲は2018年、創業60周年を迎えます。これまでお引き立てをいただいた北洲オーナー様に感謝しつつ、経営ビジョン「北洲は次世代のスタンダードを切り拓き、もっとあなたらしい住まいを実現します。」に向い邁進します。

今回の誌面では築10年と20年のご家族さま、IさまとOさまをご紹介します。

取材を通じて感じたことは、家族への想い、時を経て語られる家族への想いでした。

また、10年目に当社の有償メンテナンス工事をなさって家のお手入れの大切さを実感されていたことでした。

今後も、オーナー様のご安心され、お役に立てる住まいのお手入れ、10年単位の長期メンテナンス、リフォームをご提案してまいります。

お問い合わせはサポートセンターまでお寄せください!

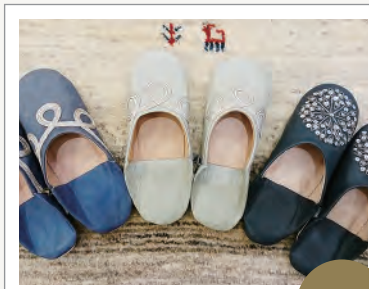
株式会社北洲 お客様満足推進部



# Cava? vol.27 [サ・ヴァ] ご愛読者プレゼント

ご好評におこたえて、北洲が運営するインテリアショップ「FOLKS」の  
店長厳選アイテムのプレゼントを  
アンケートにご回答いただいた方の中から抽選でお届けいたします

※アンケートの回答方法はP19をご覧ください。



4名様

## ① バブーシュ

モロッコの伝統的な履物。素足で居るような心地良い履き心地、使い込めば込むほど足に馴染む天然の羊革を使ったルームシューズです。(サイズは24~25cm。デザインは選べません。)



4名様

## ② CULTI ルームスプレー

ルームフレグランスブランドとして世界から注目されている「カルティ・ミラノ」からルームスプレーを。優しいフローラル系の香りです。



4名様

## ③ 保存ビン ロック・イートシリーズ キャロットドレッシングのセット

脱気密封処理を行えば、常温での長期保存も可能で自家製の保存食作りにもおすすめです。アクタスで人気のキャロットドレッシングとセットにしました。



4名様

## ④ SOHOLM フリースバッグ

フリース素材のバッグです。サイズはW34×D18×H34と大容量で外ポケット1つ、内側ポケットが2つあり使いやすさもポイントです。(グレー系2色です。色はお任せください。)



4名様

## ⑤ マグカップ & コースターと ジンジャーシロップのセット

ドイツ生まれのASA SELECTIONのカップです。使いやすく、シンプルな型を基本理念に生産しています。寒い日は体が温まるホットジンジャーなどが良いでしょう。

## FOLKS

Lifestyle Supports by ACTUS

FOLKSはインテリアショップアクタスの上質な家具や雑貨を販売する岩手県内唯一のパートナーショップです。子供から大人まで、あらゆる世代でお使いいただける本格的な大人仕様のデスクや、1895年創業の家具ブランド:eilersen(アイラーセン)のソファ、結婚・出産祝いに大変好評のギフトカタログなども扱っております。



### SHOP INFO

岩手県盛岡市向中野7丁目15-40 TEL:019-601-7763  
THE HOUSE SHOP MORIOKA内  
OPEN:10:30~19:00 毎週水曜日定休

## HOKUSHU

「Cava?」のバックナンバーはこちらから！  
オーナーズサイト「Cava?NET」

ほくしゅう オーナーズサイト

検索