

厚田さんちの **獲得** マイホーム **大作戦**

マイホーム獲得大作戦……その本は
厚田ファミリーが繰り広げるマイホーム獲得までの物語。

mission 7

いよいよ着工! 完成へ向け楽しみ待て!!

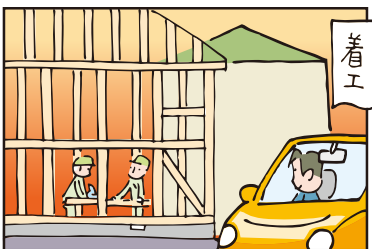
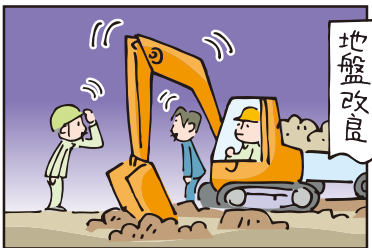
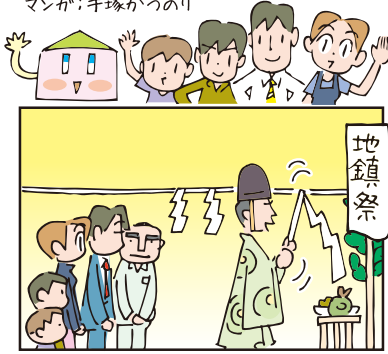
秋

晴れのさわやかな日。住宅地に神主の祝詞が響いています。これから始まる工事の無事と施行関係者の安全を祈願する地鎮祭です。施工関係者に厚田夫妻のご両親も加わり儀式が進んでいきます。パパは先日の出来事を思い出していました。

その日は重要な話があるというので施工業者と会うことに。すると、「少し工事費が追加になりそうです。」内心ドキッとしていると、地盤改良が必要との事。

近年、地震による地盤沈下が起きていることもあり地盤の良し悪しへの関心が高まっています。建築施工業者には、建物について引き渡し後10年間の瑕疵担保責任(建物の重要な部分で発生した欠陥は無償で修理しなければならない義務)があります。そのため、建築前に地盤調査を行い必要となれば地盤改良を行います。これから建てる建物の構造・規模・重量等により必要な程度が異なることもあり、通常、費用は建築主が負担しています。

マンガ:千塚かつり



ママに話をしなければと、気が重くなります。しかし、建物は一生に一度の高額な買い物しかも数十年使い続ける耐久消費財です。その間建物を支え続ける必要がある地盤を安心してできる状態にする必要があります。地盤改良費は60万程度とのこと。追加負担は家計に響きましたがママも理解してくれました。パパにはしばらくは……?!

地鎮祭を終え、厚田夫妻は子供たちと近所への挨拶廻りに行きます。これから住むことになる近所の方々と初顔合わせです。何件か行くと子供もパパの真似をして大きな声で挨拶をするようになり、無事終えることができました。

建築現場では、たくさんの職人さんが自分の技を發揮しています。こうした職人さんを求め現場の段取りを組む現場監督や大工の棟梁によって家の出来上がりも違ってくるのでは

ないでしょうか。丁度、同じ材料を使っても料理する人によって出来栄が異なるようなものです。今は工業化が進み材料や施工者の技術もより向上しているため、こうした差は生じにくくなっているかもしれませんが……



ここで、木造軸組み工法の大まかな流れを整理しておきます。工事見積りもこの種別かの視点などで区分の仕方や呼び方は異なります。

地鎮祭	地鎮祭	
地盤調査・改良	鎮祭前後	
仮設工事	地縄張(建物配置の決定)、足場組立等	
土工	根切(掘削)、地業(基礎を支える地盤強化)	
基礎工事	型枠・配筋・コンクリート工事等	
躯体工事	木工事 土台、上棟、筋違、金物施工等	上棟式、中間検査
外部工事	屋根工事 屋根葺、檼、板金等	
	外壁工事 外壁、シーリング等	
	軒天工事 軒天(軒裏)、庇等	
内部工事	木工事 造作、階段等	
	内装工事 内壁、床、天井等	
	建具工事 ドア、建具、サッシ、襖等	
設備工事	給水・排水・ガス工事等	
	電気工事(電気・電話配線、照明器具等)	
	住宅設備(冷暖房、キッチン・浴室等)	
雑工事	断熱工事、玄関タイル工事、カーテン工事等	
外構工事	(駐車場、塀、フェンス、門、造園等)	
仕上げ	(クリーニング、点検、補修等)	完了検査
引き渡し		竣工確認

パパは、毎朝出勤前に建築現場を見に行きます。毎日毎日変化があるのが楽しみで仕方ありません。また、定期的に建築家のAさんも加わり打ち合わせが行われ、工事は順調に進んで、いよいよ引き渡しの日を迎えました。

お話 大久保 元弘さん
(株)朝陽カンテイ 代表取締役
不動産鑑定士・1級ファイナンシャルプランニング技能士

株式会社朝陽カンテイ
郡山市西ノ内2丁目15-13 関ビル3F
TEL.024-973-8531
<http://www.asahi-kantei.co.jp/>

次回へつづく