

オスカーホームの更なる進化

今回は、オスカーホームの住宅性能が、ここ数年どういう進化を遂げてきたのかをお話しさせていただこうと思います。

耐震性の向上や建物の構造躯体に関するこ

耐震等級というのは、建物の耐震性を示す指標であり、以下（耐震等級表）のような区分になっています。

オスカーホームの住宅は、2台入りのガレージプラン等、他社では例が少ない間取りの特徴があるため、門型フレームという新規技術の導入や、外壁下地として取り付ける構造用合板の釘本数を、通常100mm間隔のところ75mm間隔にすることで強度を向上させる等の工夫によって、耐震等級2に適合させてきました。

[耐震等級表]	
耐震等級1	<p>建築基準法 極めてまれに(数百年に一度程度)発生する地震でも倒壊しない程度の耐震性 一般の戸建住宅における最低限必要な、耐震性能になります。</p>
耐震等級2	<p>建築基準法の1.25倍の耐震性 災害時の避難先に選定されている一般的な学校や病院などの建物がこの基準に相当します。</p>
耐震等級3	<p>建築基準法の1.5倍の耐震性 消防署や警察など、防災の拠点となる建物がこの基準に相当します。</p>



A large wooden modular home unit, labeled "OSCAR HOME" on its side, is being lowered by a crane into a foundation. The unit is surrounded by scaffolding and other construction equipment.

「木材試験場にて耐震実験の様子」

省エネルギー性(断熱性)、③耐久性、④維持管理性等に関する優れものとし、長期優良住宅として認定し、税制面などで優遇を行っていく制度があります。

オスカーホームでも、平成21年よりこの制度に対応してきています。優良な住宅をお値打ちな価格で建てていただき、定期的な点検メンテナンスを行う事により、住宅の保全が可能と考えています。

更に追加して、防腐・防蟻保証に関しても、平成24年から強化を開始しています。通常の防蟻処理は地面から1mまでの高さを対象に行いますが、その範囲を広げることで、防蟻10年保証(従来は5年保証)ができる仕様に変更しています。

に必要な材料」を場当たり的に組み合わせるため、必ずしも合理的な設計になるとは限りません。

平成22年に発売した、規格プラン「NEXT」からは、合理的な構造ルールを土台としてそこに開取りをはめ込むという、逆転の手法で「プラン開発」を推進しました。

更に、新しい販売手法「My Choiceシステム」を開始しています。これは、その名が示すとおり、「お客様ご自身で選んでいたく」ことで「コストを最小化し、それをお客様に還元しよう」というものです。

これからもオスカーの思想である「高品質な住宅をお値打価格で提供すること」にチャレンジし続けてまいります。

潟、富山、石川、福井)は、降雨・雪が多く、建物の工事過程で常に雨濡れリスクが付き纏います。平成27年には、それまで工事現場で施工していた屋根・2階床の合板を、工場でパネル化しました。品質の安定が図れることや、現場作業期間を短縮し、期間中の雨濡れリスク低減を目的としています。

省エネルギー性、断熱性、環境に関すること

エネルギー使用量を40%程度削減することに成功しています。(当時の試算値です)

更に、平成24年よりは、壁の断熱材をそれまでのグラスウール断熱材から、最高レベルの断熱性能を要するフェノールフォーム断熱材を採用しています。

また、平成27年よりは、これまで天井部分に施工(天井断熱)していたグラスウール断熱材を、吹き付けウレタンに変更し、更に屋根部分に断熱施工する工法(屋根断熱)に変更しています。これに伴つての、性能評価数値の向上はありません。しかしながら、夏季に50℃を超えることもあった屋根裏の温度がほぼ室温並に抑えられることで、室内の体感温度環境は大幅に



耐久性、維持管理など、長くお使いいただることに関するこ

以上のように、ここ数年、性能向上に関する仕様変更を行つてきており、従来のやり方では建設費は上がる一方です。そこで平成22年より設計方法を変更することでの販売価格の上昇を抑えています。

通常、住宅の設計は間取り優先。間取りと外観を決めてから構造設計を行うのが通常の流れです。ですが、この方法では「結果的

お打ち価格の実現に
関すること

House Report

ハウスレポート

富山県高岡市 S 邸



家を建てようと思われたきっかけは？

アパートが狭く、冬は寒く雪かきが大変だったため、消費税増税前のタイミングで新築を検討しようと思いまして。

卷之三

ガレージプランが良いと元々思っていたのですが、ガレージからキッチンへの出入りができる、ダイニングとリビングが独立しているプランでピッタリだと思った。また、NEXT空間も展示場で見たこともあり、ほしい部分でした。

マイホーム建築において大変だったことは？

お住まいの一一番のこだわりやご自慢の場所は

キッチンは妻のこだわりで、何度も打ち合わせをして良い雰囲気になりました。全体的には考えていた通り、モダンなイメージの住まいにできました。

お仕まいにかられて、住の心地はしがたでし。うが

卷之三

メールでの商談ばかりで大変な面もあったと思いますが、土地探しでタイミング良く土地を提案してもらい、おかげ



オーナー様にインタビュー こだわりのお家をご紹介

浴室で衣類乾燥する事ができます

脱衣場横の物干スペース



多目的に活用できる8畳のNEXT空間

上品で落ち着きある洋和室



約20畳の広々DK



四庫全書

海外赴任中でモデルハウスを見学していたたまごがなかなかできませんでしたが、メールでのやりとりをかなりの回数させていただき、お手数をおかけしたと思ひます。毎日のようにメールをさせていただく中で、全ての思いが伝わっているのか、「ご不安な部分もあつたか」と思いましたが、お引渡しの時に「手間がかかるて大変だった」と思ひますが、良くして頂いてありがとうございます。」とのあります。「ござい」という言葉をいたたまごがたいお話をいたたまごへ恐縮いたしました。これからも、末永いお付き合いをよろしくお願ひいたします。



北陸の生活を快適に

理想空間のある



屋根

バルコニーの出入口の高さを確保するために
屋根の勾配を変える大規模な工事

室内側の天井高とバルコニーへの開口部の高さを確保するために、既存の屋根の勾配を変更しました。

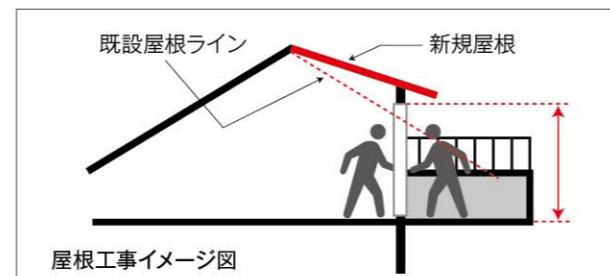
雨水が住宅に浸入しないための屋根養生や、屋根と屋根の取り合い部分は複雑で、知識と技術を要する難しい工事です。



バルコニー

天体観測を満喫！4.5帖の広々バルコニー

バルコニーは防水工事が重要です。雨水の浸入は住宅の大敵！当社規定による確かな施工で防水施工しました。



玄関・外壁



構造計算上、玄関ドア横に補強工事が必要になりました。お客様からのご要望で明かり取りの窓は残して欲しいと言われ小さくなりましたが、できるだけ明るくしたいとのお客様からのご要望で、窓を2カ所設置しました。玄関ドアもキレイに塗装しました。



トイレの窓も補強工事の関係で小さくなりましたが、できるだけ明るくしたいとのお客様からのご要望で、窓を2カ所設置しました。

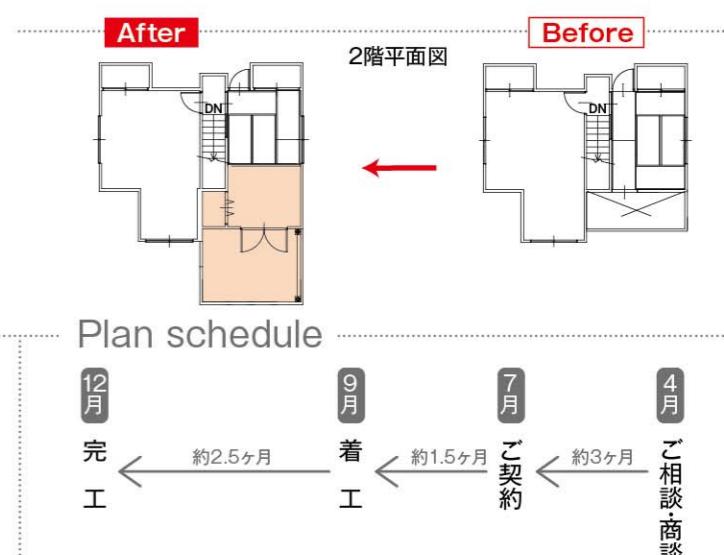
車庫を建てるご相談がきっかけでしたが、打ち合わせを進める間にご趣味である天体観測を自宅でしたいというご要望が大きくなられました。そこで駐車スペースを確保した上で、バルコニー工事のご提案をさせていただきました。

今回の工事は、屋根の勾配を変える大規模な工事で、設計・構造計算・施工等、知識と技術を必要とする難易度の高い内容でした。オスカーの住宅はもちろん、一般の住宅においても住まいのオスカーの専任の設計スタッフにより構造計算を実施した上で安心・安全なリフォームをご提供することができます。

Re・home DATA

- 築年数：28年
- 既存建物：2×4工法 オスカーホーム
- リフォーム工事期間：約2.5ヶ月間
- 主要リフォーム内容：2階改装工事、屋根工事、外壁工事

*地域の条件・住宅のプラン・建物の仕様によっては同じように対応できないケースや工事費用・工事期間が異なるケースもあります。



申請対象の詳しい工事内容、申請方法またはローン減税について、住まいの営業担当がお答えいたします。

※ローンを組む場合はローン型減税もございます。

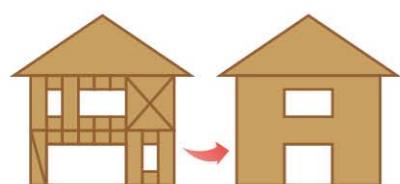


現金リフォーム編

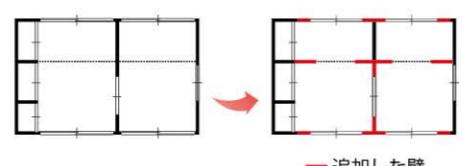
リフォーム減税制度をご存じですか?

住宅をリフォームする際に知っていればお得な情報です!

③耐震リフォーム



耐力壁(強い壁)を増やす



壁をバランスよく配置する



耐震用金物で補強する

■現行の耐震基準に適合させるための一般的な工事

住宅等の要件 ■自ら所有し、居住する住宅

■昭和56年5月31日以前に建築された建物

減税の算出方法 ■①、②のいずれか少ない額

① 標準的な工事費用相当額
② 200万円(控除対象限度額)

最大20万円

お得なリフォーム【例】

①バリアフリーリフォーム

【浴室】タイル風呂⇒ユニットバスへの改修	¥1,290,560
【トイレ】手すり設置(1本)	¥33,400
滑りにくい床への改修(1.3m ² で計算)	¥26,650
【廊下】手すり設置(2本)	¥66,800
【LDK】出入口の幅を広く、引き戸へ取替	¥339,300
【LDK】滑りにくい床への改修(23.1m ² で計算)	¥473,550



¥770,000



①バリアフリーリフォーム
2,000,000円×10%
※控除対象限度額200万円

②省エネリフォーム
770,000円×10%
※標準的な工事費用相当額

③耐震リフォーム
2,340,000円×10%
※標準的な工事費用相当額

II
減税合計額(所得税を控除)
得 511,000円
※確定申告で戻る金額

②省エネリフォーム

内窓設置 ※居室全部 ※延べ床面積100m²の場合
7,700円×100m²=770,000円



③耐震リフォーム

木造で壁に係る耐震改修実施
23,400円×100m²=2,340,000円



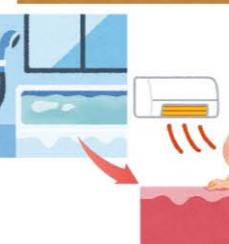
注意 上記金額は、リフォーム減税のために国が決めた標準工事費用であり、実際の工事費と異なる場合があります。
また機器類の費用は含まれておりません。予めご了承ください。
毎年、確定申告は2月中旬ごろ~3月中旬ごろまでです。

①バリアフリーリフォーム



トイレ改修工事

- ・トイレを広くする
- ・和式⇒洋式への変更
- ・便座高さを上げる



浴室改修工事

- ・浴室を広くする
- ・浴槽への出入りを楽にする
- ・タイル風呂 ⇒ユニットバスへの改修



出入り口戸の改修

- ・開戸⇒引戸への取替
- ・ドアノブをレバー・ハンドルや手すり型へ取替
- ・開口幅を広げる



- ・手すり設置
- ・段差解消
- ・階段の勾配緩和
- ・通路幅の拡張 等

■対象となる改修工事費用から補助金等を引いた額が50万円(税込)超 ■居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上

住宅等の要件

■I～IVのいずれかの方が、自ら所有し、居住する住宅

- I 50歳以上の方
- II 障がいのある方
- III 要介護、要支援認定の方
- IV 65歳以上の親族またはⅡ、Ⅲに該当する親族のいずれかと同居している方

■床面積1/2以上が居住用
■改修工事完了後6カ月以内に入居
■改修工事後の床面積が50m²以上

減税の算出方法 ■①、②のいずれか少ない額

① 標準的な工事費用相当額
② 200万円(控除対象限度額)

最大20万円

②省エネリフォーム



窓全部の断熱工事(居室)

- ・内窓の設置
- ・外窓の交換
- ・ガラスの交換



床の断熱工事
壁の断熱工事
天井の断熱工事

■対象となる改修工事費用から補助金等を引いた額が50万円(税込)超 ■居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上

■省エネ改修部位がいずれも平成25年省エネ基準相当に新たに適合する

住宅等の要件

■自ら所有し、居住する住宅
■床面積1/2以上が居住用

■改修工事完了後6カ月以内に入居
■改修工事後の床面積が50m²以上

減税の算出方法 ■①、②のいずれか少ない額

① 標準的な工事費用相当額
② 250万円(控除対象限度額)

最大25万円
※太陽光設置時は350万円