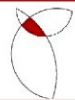


家づくりははじめの一步

建て主と
英設計と
職人達で
つくる家



英設計 有限会社

会社概要

有限会社 英設計（ハナブサセツケイ）

一級建築士事務所 英 建築設計事務所

代表 三村 哲夫

1980年 英建築設計事務所 開設

1999年 （有）英設計 に法人化

一級建築士 2名
二級建築士 1名
事務職 2名



設計信念

見た目の格好よさだけではない、暮らしを見据えた『健康住宅』を提案できる町医者のような存在でありたい。

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家

講師紹介

有限会社 英設計（ハナブサセツケイ）

一級建築士事務所 英 建築設計事務所

設計 三村 卓也

一級建築士

二級建築士

木造耐震診断士

応急危険度判定士

既存住宅状況調査員（インスペクション）

省エネ住宅診断士

CASBEE 戸建評価員

耐震見える化 wallstat講習修了者

キャッチコピー

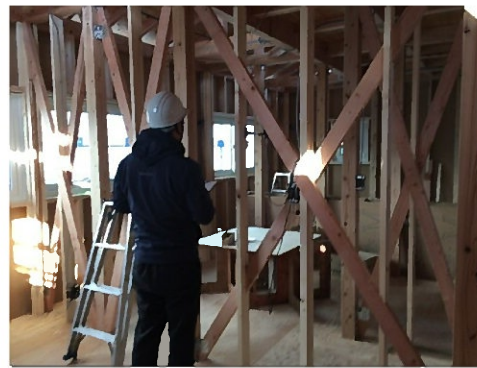
技術とスケッチで住まいの悩みを解決する、住まいの総合診療 建築士。



建て主と
建築家と
職人達で
つくる家

『設計事務所』って何をするところ？

- ① 暮らしの要望 を 設計図 に描く 仕事 = 設計
- ② 工事が設計図通りかチェックする 仕事 = 監理（かんり）



+

英設計 オリジナル

③ 家づくりのお悩み相談

（住宅ローンや光熱費を減らす工夫・資金計画・間取りのお悩み）

= ライフプラン計画
（お悩み解決）

1. 「結露」 から サヨナラできる！
2. 高気密・高断熱 で気を付けるポイント
3. 家づくりの 予算の考え方は？

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家



1. 「結露」と「灯油」から、
サヨナラ できる！

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家



水を吹きかけたような状態に・・

冬場に暖房をかけると・・・

しばらくして、、、
明け方の窓が、、
寝る頃には窓が、、、

← こんな風になりませんか？
(結露)



そして、
黒い点々が、、、、





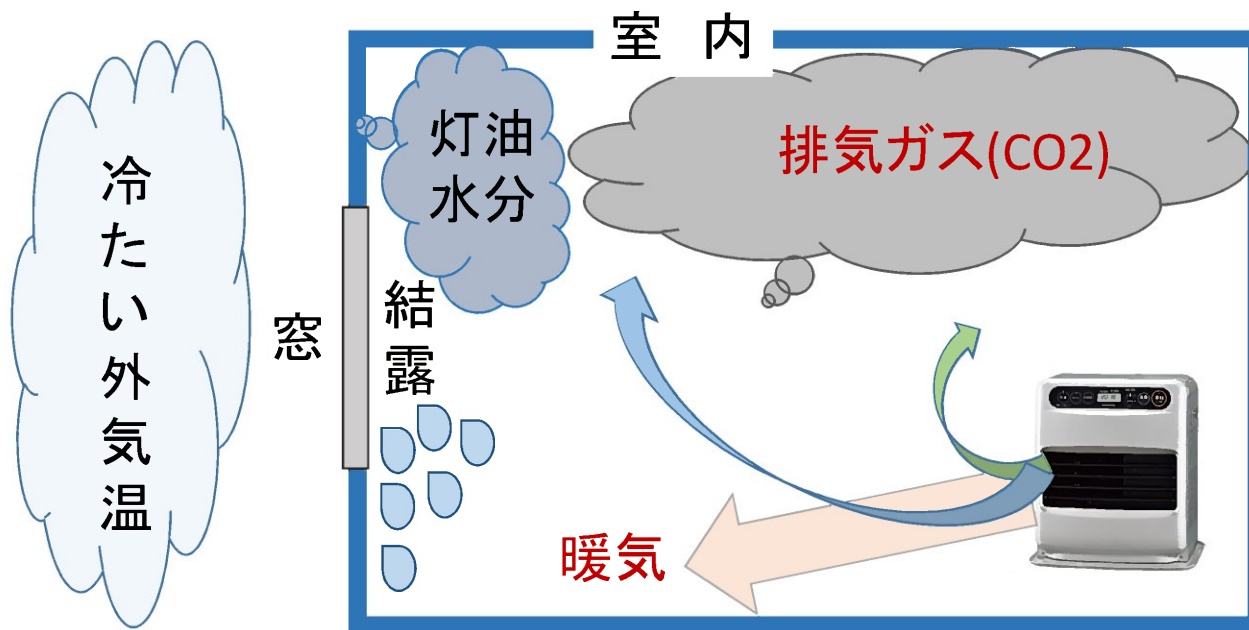
← 時には「氷」になることも・・・

睡眠前に暖房した
灯油ストーブからの水分が
明け方に凍り付く・・・

結露の無い生活にしたい！！

石油ストーブは、室内で「灯油」を燃やして

その排気ガスと灯油の蒸発水分が室内に放出されます。 → 水分が結露のもとに



コンパクトな室内であれば
瞬発力よく暖まる

けれども。。

室内の結露
と
室内の空気質が汚れます

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家

断熱性能が高い住まいほど、石油ストーブとの相性が悪くなります。

寒いから、暖房しようと思うけれど、「エアコン」では暖かくならず、、、

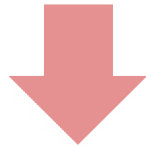
仕方なく、石油ストーブを使って、「灯油」を燃やして暖房する。

断熱性能が悪いから、、(高断熱ではないから。。。)暖かにならないんだ・・・。

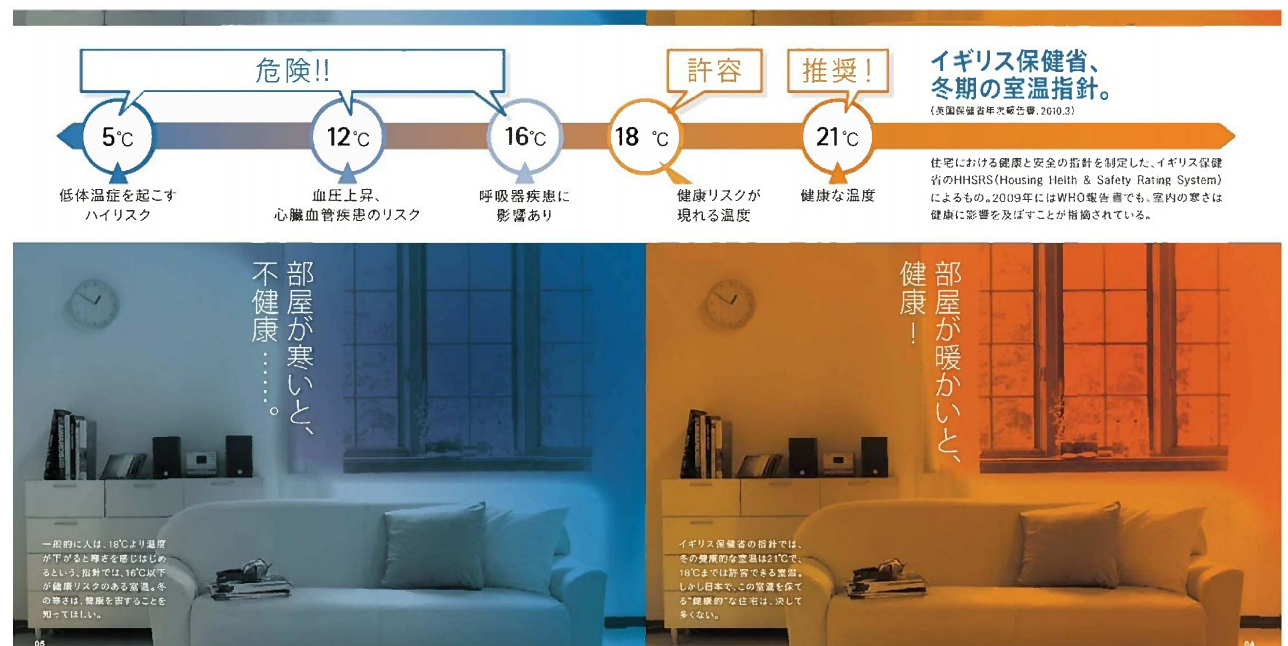
結露するんだ。。。

良い断熱材を選ぼう？！

間違えないで！！



断熱 と 気密 の両方が大事！



断熱といっても、

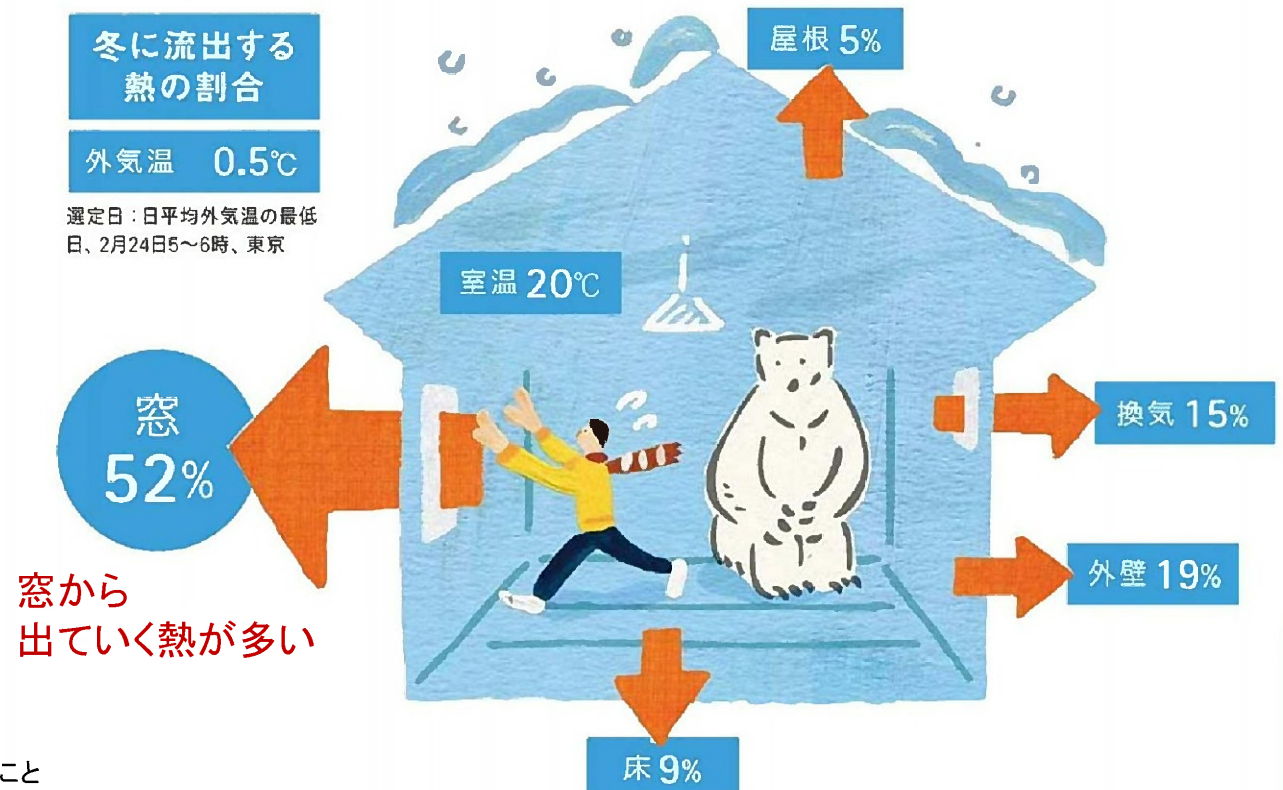
断熱材のほかにも大切なポイントがいくつかあります。



- | | |
|----|------|
| 1位 | 気密 |
| 2位 | 窓の性能 |
| 3位 | 断熱材 |

※この**順番**が大事！！

最強の断熱材とかではなく、順番を守って性能を確保すること



気密が悪いと、足元から冷気が・・・

出典：YKKap「マドコト」

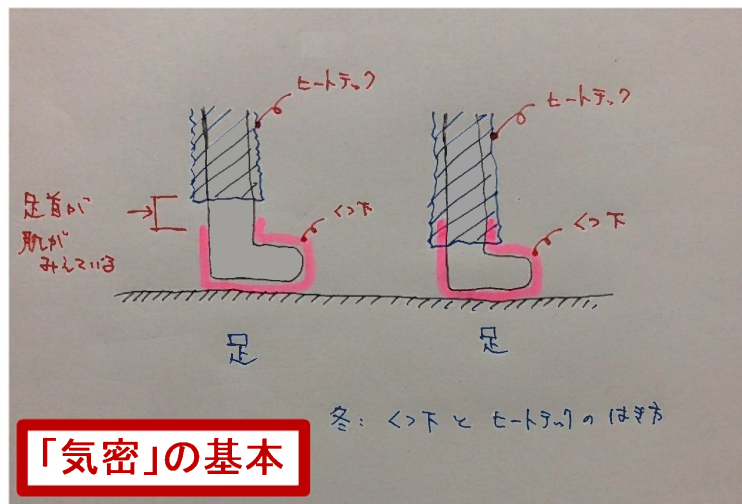
01 「結露」と「灯油」から、サヨナラできる！

有限会社 英設計

まずは、気密をしっかりと取れないと、
暖かい住まいにはならず、
設計図上での断熱性能をきちんと発揮できない。

断熱性能(Ua値)という数字の競争で優劣をつけるのではなく

断熱と気密のバランスがとれている住まいが、
「いつまでも暖かい家」なのです。



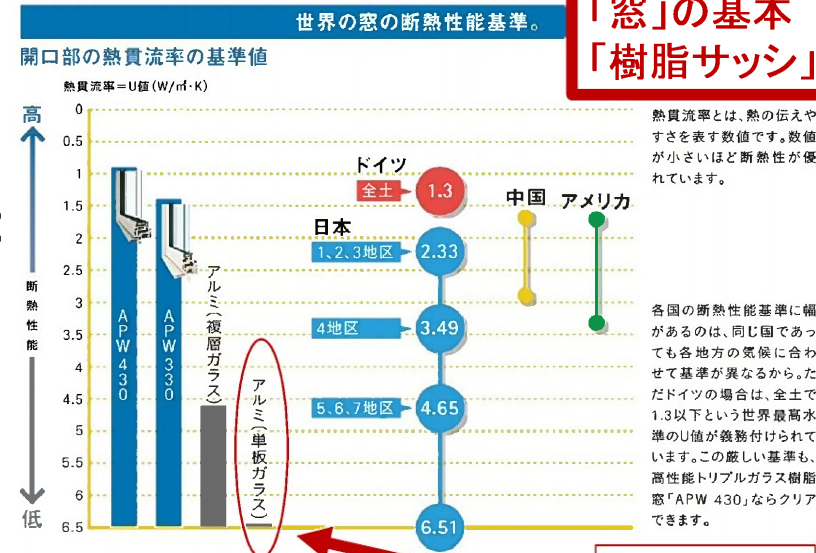
「気密」の基本

※冬場に、ズボンタイプのヒートテックと、
靴下をどのように掃くか？



英設計HPのリンク

「窓」の基本 「樹脂サッシ」



国内全地域で「APW 430」「APW 330」をおすすめします。

日本の気候は、北海道でも夏は30℃以上になったり、九州でも冬は5℃以下になって霜が降りたりすることもあります。そんな環境でも「APW 430」「APW 330」なら、年間を通して国内全地域で快適な室温を維持できます。日本の気候にこそ、樹脂窓がふさわしいのです。

アパートの 窓はココ

高性能トリプルガラス樹脂窓

APW® 430

樹脂フレーム + ダブルLow-Eの
トリプルガラス



高性能樹脂窓

APW® 330

樹脂フレーム + Low-E複層ガラス



アルミ製と樹脂製で熱の伝わり方 約1000倍違う

きちんと**気密・断熱**が出来ていれば、
結露から**解放**されて、
灯油ストーブからも**解放**されます。



想像してみてください。
灯油ストーブから解放されると・・・

- ・冬場の**灯油代**
- ・灯油切れで**補給する手間**が。。。

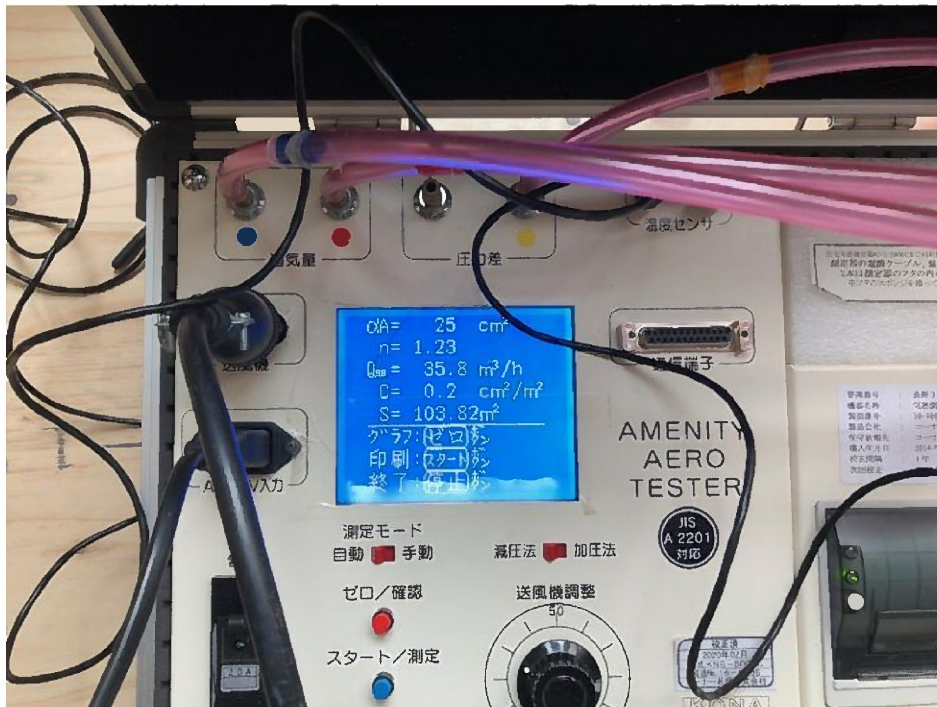
【実物件データ】

2月の完成見学会
エアコン暖房のみ

結露なし

Ua値 0.44

C値 0.2



2. 高気密・高断熱 で気を付けるポイント！

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家



気密は、施工精度であり、
現場で毎回検証することが重要。

英設計では、
全現場、工事中にチェックして、
大工や施工業者へフィードバック。



主と
家と
達で
る家

当たり前のことですが、

高気密・高断熱を希望されているのであれば、

毎回の現場で、毎回・全物件 気密測定 をすること。

これにつきます。

標準仕様でC値=0.2です。だから大丈夫。ではなく、

建築中の「わが家」の気密性能に問題がないか。を毎回チェックしてくれることが重要。

高断熱

高断熱については、窓の性能を重視することが大切。
そして、
設計した内容が現場できちんと施工されているかの
検査が大切です。

壁の断熱材については、
今回は割愛します。(詳しく知りたい方は、事務所にて)

断熱材は**何を選ぶか**によって、

「**壁内結露**」といった症状も考慮をして

設計をしないといけません。(これが完璧という材料はない)

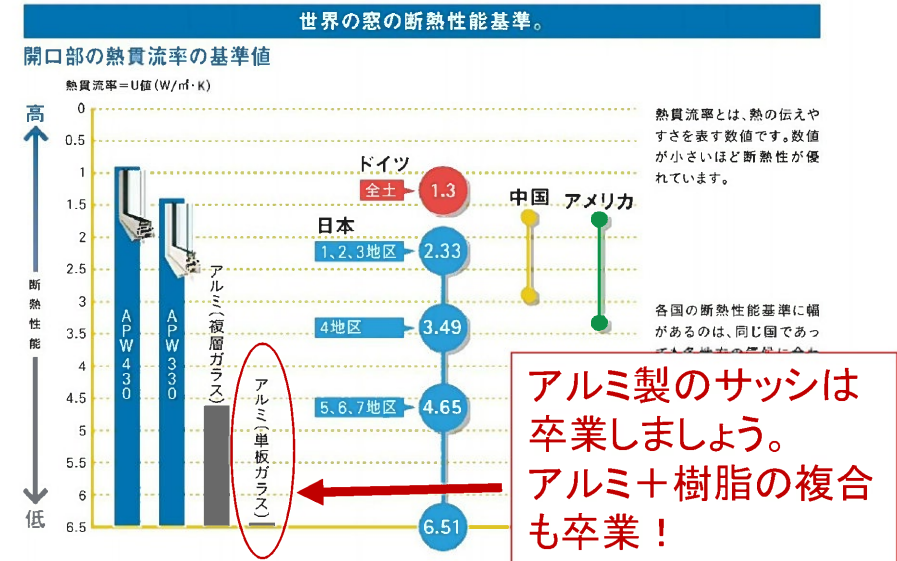
意外と、

組み合わせを間違えていることもあるので注意が必要です。

最強の断熱材という名目で

「セルローズファイバー」というものもありますが、

組み合わせを間違えると・・・



国内全地域で「APW 430」「APW 330」をおすすめします。

日本の気候は、北海道でも夏は30℃以上になったり、九州でも冬は5℃以下になって霜が降りたりすることもあります。そんな環境でも「APW 430」「APW 330」なら、年間を通して国内全地域で快適な室温を維持できます。日本の気候にこそ、樹脂窓がふさわしいのです。

高性能トリプルガラス樹脂窓

APW 430

樹脂フレーム + ダブルLow-Eの
トリプルガラス



高性能樹脂窓

APW 330

樹脂フレーム + Low-E複層ガラス



気を付けるポイント

高気密・高断熱に

ともに、「現場での**施工精度と検査が重要**である。」ということにつきます。

設計することは、紙面の上でいくらでもそのように計算することができますが、

現実の現場で、いろいろな材料や、パーツが絡み合う中で、

きちんと設計した内容に適した状態になっているかを現場で確かめる(**監理する**)ことが

高気密・高断熱 の家づくりの中で 一番重要視すべきポイントです。

同時に、高気密高断熱の経験豊富な設計者と**パートナーシップ**を結ぶことが大切です。



建て主と
建築家と
職人達と
つくる

ちょっと、休憩しましょう。

休憩ののち、

「家づくりの予算の考え方」のセミナーに入ります。

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家



3. 家づくりの予算の考え方



建て主と
建築家と
職人達で
つくる家

予算検討①

ざっくり概算 のタイミング

+

予算検討★

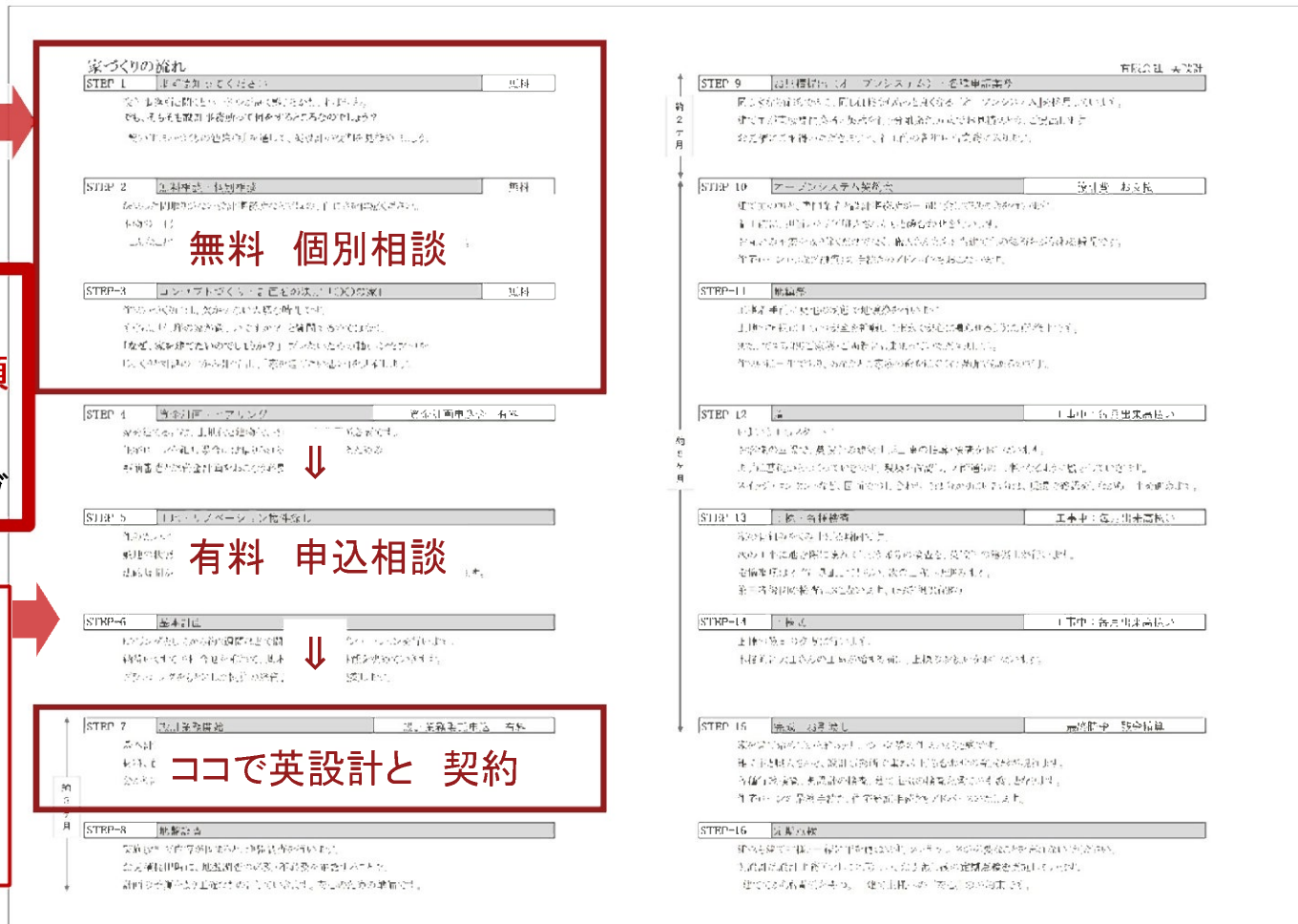
月々の返済額 (住宅ローン)

検討タイミング

予算検討②

間取りを元に概算

のタイミング



予算検討③

詳細図面を元に
正確な見積

のタイミング

きちんとした
図面がないと、

正確な見積

はできません。

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家

03 家づくりの予算の考え方

無料 個別相談

家づくりの流れ

STEP-1	まずは知ってください	無料
--------	------------	----

設計事務所と聞くとハードルが高く感じるかもしれません。
でも、そもそも設計事務所って何をしてくれるのでしょうか？
『賢い住まいづくりの勉強会』を通して、英設計の役割を見極めましょう。

STEP-2	無料相談・個別相談	無料
--------	-----------	----

決まった間取りがない設計事務所ならではの、自由さを体感ください。
本物の「自分たちらしい」を実現するために
「こんなことできるのかな？」と思わず、どんどんご相談ください。相談は無料です。

STEP-3	コンセプトづくり・計画名の決定「〇〇の家」	無料
--------	-----------------------	----

住まいづくりには、欠かせない大切な時間です。
すぐに、「何坪の家が欲しいですか？」と質問するのではなく、
「なぜ、家を建てたいのでしょうか？」 プレないための軸(コンセプト)を
じっくりと対話の中から引き出し、「家を建てたい想い」を共有します。

STEP-4	資金計画・ヒアリング	資金計画申込金 有料
--------	------------	------------

家を建てるには、土地代と建物代、そのほか諸費用が必要です。
住宅ローンを組む場合には借りられる金
事前審査と総資金計画をおこなう必要が

有料 申込相談
間取りのプランニング開始

STEP-5	土地・リノベーション物件探し	
--------	----------------	--

住みたいエリアや広さ・予算を比較していきながら探します。
敷地の状態によって土地を改善するための費用や

★予算検討のポイント★

はじめは、
大まかな項目で、総額を把握。

自己資金 + 月々の返済額
(住宅ローン)

を検討することが大切！

いくら住宅ローンを組むのか。
ではなく、
月々の返済額がいくらか。
が大切です。

約
5
ヶ
月

STEP-12

い
お
ま
ス
イ

STEP-13

家
次

家づくりのための総資金計画表			
※この表はあくまでも目安であり、実際には各項目の金額が変動する可能性があります。			
A. 今の住まいの売却金 (売却予定価格)		円	返済済
B. 新築費 (月々返済額) (返済額)		円	返済済
C. 住まいづくりのための資金 (自己資金・借入金)		円	返済済
内 容			
① 消費税 (消費税は建設費に上乗せされる)	建設費	円	返済済
② 土地代金	建設費	円	返済済
③ 建築費 (設計費・監理費・建築費)	建設費	円	返済済
④ 設備費 (キッチン・バス・トイレ・洗面・廊下・玄関)	建設費	円	返済済
⑤ 家具・家電 (冷蔵庫・洗濯機・エアコン・照明)	建設費	円	返済済
⑥ 引っ越し費 (引っ越し・家具・家電)	建設費	円	返済済
⑦ 登記費 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑧ 固定資産税 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑨ 火災保険 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑩ 地震保険 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑪ 生活費 (生活費・生活費)	建設費	円	返済済
⑫ 教育費 (教育費・教育費)	建設費	円	返済済
⑬ 老後資金 (老後資金・老後資金)	建設費	円	返済済
⑭ その他 (その他・その他)	建設費	円	返済済
⑮ 総資金計画 (総資金計画・総資金計画)	建設費	円	返済済
⑯ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑰ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑱ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑲ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑳ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉑ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉒ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉓ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉔ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉕ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉖ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉗ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉘ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉙ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉚ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉛ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉜ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉝ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉞ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉟ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊱ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊲ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊳ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊴ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊵ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊶ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊷ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊸ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊹ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊺ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊻ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊼ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊽ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊾ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊿ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済

家づくりのための総資金計画表			
※この表はあくまでも目安であり、実際には各項目の金額が変動する可能性があります。			
A. 今の住まいの売却金 (売却予定価格)		円	返済済
B. 新築費 (月々返済額) (返済額)		円	返済済
C. 住まいづくりのための資金 (自己資金・借入金)		円	返済済
内 容			
① 消費税 (消費税は建設費に上乗せされる)	建設費	円	返済済
② 土地代金	建設費	円	返済済
③ 建築費 (設計費・監理費・建築費)	建設費	円	返済済
④ 設備費 (キッチン・バス・トイレ・洗面・廊下・玄関)	建設費	円	返済済
⑤ 家具・家電 (冷蔵庫・洗濯機・エアコン・照明)	建設費	円	返済済
⑥ 引っ越し費 (引っ越し・家具・家電)	建設費	円	返済済
⑦ 登記費 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑧ 固定資産税 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑨ 火災保険 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑩ 地震保険 (土地・建物)	建設費	円	返済済
⑪ 生活費 (生活費・生活費)	建設費	円	返済済
⑫ 教育費 (教育費・教育費)	建設費	円	返済済
⑬ 老後資金 (老後資金・老後資金)	建設費	円	返済済
⑭ その他 (その他・その他)	建設費	円	返済済
⑮ 総資金計画 (総資金計画・総資金計画)	建設費	円	返済済
⑯ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑰ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑱ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑲ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
⑳ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉑ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉒ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉓ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉔ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉕ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉖ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉗ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉘ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉙ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉚ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉛ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉜ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉝ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉞ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㉟ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊱ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊲ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊳ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊴ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊵ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊶ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊷ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊸ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊹ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊺ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊻ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊼ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊽ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊾ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済
㊿ 返済計画 (返済計画・返済計画)	建設費	円	返済済

ご清聴、ありがとうございました。

住宅ローンは、たくさんあります。

あなた に 最適な ローンを選ぶ ご提案を「無料相談」でお話しています。

「こんな住宅ローンあったんだ?！」

本日お話できなかった、

「壁内結露」ってどんなもの?なども、お話しています。

「この組み合わせは、良くないんだ・・・。」

ご活用ください。

建て主と
建築家と
職人達で
つくる家