



きほんのきのいえ

「きほんのきのいえ」標準仕様の少し詳しいガイドブック2024
マドリヤアーキテクト



“きほんのきのいえ”は、
「よりよく。よりハイクオリティに。あと何が足りないか」ではなく、
「**住まいの必要十分条件は何か**」という問いからできました。

創立以来、コストとクオリティにこだわって提案してきたマドリヤ。
過去に作り上げてきた住まいの集大成ともいえるかもしれません。

ゆっくり、じっくりご検討ください。

マドリヤ代表 落合正一

基本性能

- 木造軸組工法
- 耐震等級**3**（許容応力度計算による）
- 断熱等級**6**（UA値**0.46**）
→窓面積の規定あり
- 気密検査実施 **1.0**cm²/m²以下保証
→きほんのきのいえ平均0.74cm²/m²
- 長期優良住宅対応可能（申請費別途）

Memo

・普通の大工さんが普通にする家が軸組工法の家です。「きほんのきのいえ」も普通の大工さんが普通に作ります。

・日本で家を建てるなら耐震等級は3が「きほん」だと考えています。

・より細密に耐震性能が検証ができる許容応力度計算をマドリヤ社内で行っています。

・断熱等級の6も「きほん」です。7を目指すコスト増が大きいので、いちばんコスパのいい性能だと考えています。

・気密検査は実施されることそのものが重要です。「気密施工をする」ではなく「気密性能を作る」に現場の意識が変わります。

Memo

・長期優良住宅認定は追加費用がかかりますが、おすすめです。各種補助金のための性能証明にも使えますし、地震保険が安くなります。税制の優遇も魅力的ですね。（認定取得には条件があります）



設計ルール

- 天井高CH=2,200
- 最大スパン3,640（超える場合は柱が必要）
- 斜め壁（平面・立面）不可
- 矩計図の変更を伴う構造階高の変更不可
- 屋根勾配最大6寸まで
- 軒の出455～900（標準）、軒ゼロ（破風あり）OP
- 吹き抜けには火打梁を設置

Memo

・木造住宅は構造的に大スパンとすることができません。自ずと空間は小ぶりになっていきます。

・天井高2200はこの構造的な制約にちょうどいい天井高です。2730幅の壁を横長の落ち着いた比率に見せることができます。

・スキップフロアなど構造的な難易度が高く安全確保のハードルが上がる設計はできません。

・敷地をギリギリ目一杯使うようなプランの場合は軒ゼロの設計となります。

・東北西面を軒ゼロ、南面の軒の出だけを900まで伸ばす設計も可能です。

Memo

・吹き抜けには火打梁が必要になることが多いです。無くすことも可能な場合もあるかもしれませんが、あった方が安心なので必ず入れます。

・木製の火打梁が気になる場合は、鋼製のパイプ火打もご用意しています（OP）





断熱・気密仕様

- 天井：高性能GW **16K 210mm**、別張り気密シート施工
- 壁：高性能GW **16K105mm**（袋入り品）
- 床：内部基礎断熱 **XPS3bA 50mm**（折り返し600mm）
- 外気に接する床：天井に準ずる
- 土台気密：**天端リスト**
- コンセントボックス気密：**気密ボックス**使用
- 配管貫通部：ドームパッキンもしくは気密テープ使用

Memo

- 断熱材はグラスウールをメインに使用します。取り扱いを間違えなければ最もコスパのいい断熱材です。
- 気密施工については完成時の気密検査も行いますが、施工途中に施工が適正になされているかの現場検査を行います。





Memo

- ・ (左上) 気密検査の様子。建物が完成したタイミングで行います。この機械で室内の空気を室外へ向かって排気し、圧力を測定します。
- ・ (左下) 天井気密シート、断熱材の設置状況。すべての現場でこの段階で目視検査を行います。
- ・ (右上) コンセントボックスやエアコンのスリーブ部は専用の部材で気密を行います。

外壁

標準①

ガルバリウム鋼板サイディング横張

スマートフラットプレミアム（ニチハ）

ネオスパンプレミアム（ニチハ）

※1色のみ選択

標準②

モルタルジョリパットAPM工法

※リシンのみ

※特注色不可

Memo

・気密胴縁を縦に設置すると壁体内排湿が有効に行われると考えています。自ずと、外壁材は横張となります。コストは変わりませんが、長持ちにつながるポイントです。

・横張の場合はリップ部分にホコリがたまることが懸念されますが、幅広のネオスパンプレミアムであればその心配は少ないです。

・メンテナンスコストを削減できるガルバリウムですが、私たちの体感として携帯の電波が入りにくい傾向にあると考えています。対策がいくつかありますので、ご相談ください。

・よりプレーンな見た目のモルタル外壁も差額無でご提案できます。メンテナンスコストはガルバリウムよりもかかります。（塗り替え）





Memo

(左上)

NS型

ミストグリーン

(左下)

M型

レイキーホワイト

(中上)

M型

レイキーチャコール

(中下)

NS型

ミストブラック

(右上)

NS型

ネイビーブルー

(右下)

NS型

ディープホワイト



屋根、雨樋

□屋根

- アスファルトシングル葺き（標準）：**ニチハアルマ**
- ガルバリウム葺き（OP）：デコルーフ（嵌合式）

□雨樋

- 樹脂雨樋：**セキスイ**（標準）
- ガルバリウム雨樋（OP）：タニタスタンダード

Memo

- 屋根の標準はアスファルトシングルです。よりメンテナンスコストの低いガルバリウムも追加費用ありで選択できます。
- 雨樋は樹脂製の一般的なものです。シンプルで外観を邪魔しない大きさのものを選んでいきます。





Memo

アスファルトシングルは、アスファルトのシートを自然石の粒を使って保護している屋根材です。塗装ではなく石そのものの色が発色しているので、とても色あせをしにくいです。

サッシ・玄関ドア

- サッシ：**APW330**（樹脂サッシ）
- ガラス：Low-e遮熱ペアガラスアルゴンガス入り
- スペーサー：樹脂（非防火）、金属（防火戸）

- 玄関ドア：**木製**玄関ドア（パイン）キシラデコール塗装

Memo

- 一般的にサッシは壁とは比較にならないぐらい多くの熱が入り出します。暑さ寒さの主な原因は窓とも言えます。
- 樹脂サッシは熱の出入りを防ぐための「きほん」のサッシだと考えていますので標準としています。
- 窓は多ければ多いほど耐震性や断熱性が損なわれますので、一般的な住まいより少ない目のご提案になります。
- 玄関ドアはアルミ製が一般的ですが、温かい玄関のためには木製が「きほん」だと考えています。





Memo (左) APW330内観色ホワイトのみ。(右) 木製玄関ドアはキックプレート付。後付けで電子錠も設置可能です。

内装

- 居室・収納の床：**杉無垢フローリング**（無塗装）
 - 水回りの床：**コルクタイル指定品**
 - 階段・腰壁笠木：**ゴム集成材**（無塗装）
 - 壁・天井：**珪藻土クロス指定品**（ビニルクロスへ変更可）
 - 巾木・窓枠（下枠のみ）：**ツガ**（無塗装）
 - 土間床：**300角タイル**もしくは**モルタル**
- 床はオーク、階段はタモ集成材への変更も可（O P）

Memo

- 手を触れる場所には（可能な限り）自然の中にある素材を標準にしたいと考えています。
- 天井ベニヤ張り、壁タイルなど、様々なオプションが用意してあります。





Memo

- ・写真は中木をホワイトに変更したものです。標準はツガ（木製）です。
- ・（右上）オープン階段と木製手摺（OP）、杉フローリング（標準）
- ・（左）オークフローリング・タモ階段の組み合わせ（OP）

建具・造作

- ・内装建具：パナソニックベリティス **しっくいホワイト** H=2000
- ・収納建具：パナソニックベリティス **しっくいホワイト** H=2000
- ・靴箱：パナソニックコンポリア
- ・キッチンエンドパネル：オリジナル造作
- ・キッチンカウンター：W=200
- ・収納内部：枕棚ハンガーパイプもしくは中段枕棚

Memo

- ・インテリアを邪魔しないホワイトの建具を標準採用しています。インテリアに合わせて金具の色をシルバーかブラックから選択可能です。
- ・標準のW=2550システムキッチンを造作っぽく見せるためのエンドパネルとカウンターが標準です。





Memo

(左上)

トイレの標準造作
ペーパーホルダーはOP

(中上)

標準建具。金具色は選択可能。
H=2000。

(右上)

標準収納折戸。取手はマドリヤオリジナル品。

(左下)

キッチンの標準造作
・エンドパネル
・カウンター
※食器棚はOP

(中下) (右下)

造作洗面化粧台 (OP)
引き出しの設定は不可。



設備

- 浴室1616サイズ
 - キッチンW=2550サイズ（カッポードは別途OP）
 - 洗面台W=750サイズ（造作洗面台可能OP）
 - 屋外水栓：立水栓もしくは散水栓
 - 標準照明器具は定価109,000円まで。
 - 24時間換気：パイプ式第三種換気（原則天井設置）
- ※ダクト式熱交換換気（第一種）への変更可（OP）

Memo

- 一般的に多く使われているサイズものをもっともリーズナブルなため、標準としています。（仕様変更可能です）
- 仕組みがシンプルで交換が容易なパイプ式第三種換気を標準としています。



付帯工事

下記は標準外（ご提案・お見積もり可能）

エコジョーズ、エコキュート

カーテンレール、カーテン

エアコン

外構工事

照明器具（標準外の部分）

水道・ガス・電気の引き込みが無い土地の引き込み

Memo

・プロパンガスは無償で給湯器の設置が可能です。



打ち合わせについて

①プラン打合せ期（基本設計）

設計契約から下記の②が始まるまでの間、プランの確定のための打合せを行います。

②仕様打合せ期（実施設計）

設計契約時にお約束した着工日から逆算して4回の打合せを行います。

1,プランの確定（設計図を作成するための最終確認です）

2,内外装仕様の確定

3,電気、外構の確定

4,見積もり内容の調整



Memo

- ・おおよそ、毎月2棟の着工枠を設けております。（設計契約いただいた順に確定していきます）
- ・通常と異なる敷地条件やプランの場合は想定外の追加費用が発生する場合があります。



工事監理について

- マドリヤが作成し、お客様に承認いただいた図面を基に、現場での施工が正しく行われているかを照らし合わせます。
- 齟齬がある場合や性能が発揮されない状況の場合、是正を指示します。

①基礎配筋検査

②構造金物検査

③断熱検査

④防水検査

⑤気密検査

⑥完成検査



価格について（見積例）

・24坪、都市ガス給湯器の場合

本体価格	24坪x62.5万円	1500万円
設計費	24坪x5万円	120万円
現場諸経費		40万円
都市ガス工事		40万円
瑕疵保険費用		13万円
小計		1713万円
税込		1885万円

Memo

- ・プランによって、耐震等級3を確保するための配筋・金物費用が必要になる場合があります。
- ・登記関係、金融機関関係の諸経費は別途です。
- ・土地によって、インフラ（水道・ガス等）関係費と遠方旅費が別途に必要な場合があります。
- ・地盤調査、地盤改良、解体、外構等の付帯工事は別途です。

- ・もっと詳しく説明を聞きたい
- ・具体的な金額の見積もりが欲しい
- ・実物を見学したい
- ・ぴったりの土地を探してほしい
- ・いつスタートすれば、いつ引っ越しできるのか？

などがあれば、ぜひ一度、「**無料相談会**」へお越しく下さい。

<https://www.madria.net>