

「外構工事で成功する方法」

第2部

～家づくりの成功例と失敗例から～

～Q&A～

著者 中島竜一

「事件は現場でおきるんだ〜！！」

「ピンポン、車うごかしてもらえますか〜！」

「もう、やっと子供が寝たとおもったのに〜」

「エーン、ワー、アー、アギャー！！」

眠くてグズる赤ん坊を抱っこしたまま、車を動かすH様

そう、水道のメーターを緑の服を着たおばさんが

見に来ただけのことでした・・・

と、タイヤがメーターの上にズシリと乗っているH様邸

こんなささいなことでも、ストレスが溜まって溜まって、

「エーン、ワー、アー、アギャー！！」

「もう！眠いなら早く寝てよ〜」といつもこんな調子のようにです。

「ピンポン、浄化槽の掃除に来ました～！！」

「車、動かしてください～い！」

と、こんなこともH様のお宅ではあります。

普段、家によく置いておく車のガレージに浄化槽を設置してありました。

なるほど、こんなことって、打ち合わせの図面をいくらながめていたって、普通の人では気づかないことが多いようです。

住宅メーカーの営業さんも所詮他人事、

自分はマンションに住んでいて、こんな経験がなければ、なかなか生活に密着したことまで、目が届かないんですね。

ガスのメーターがガレージ内であって、車をぶつけそうで、怖い～といった家もあります。

車の扉を開けようとする、このガスメーターにぶつかるということもあるようです。

そうなんです。事件は現場でおきるんです。

「お庭でコケ」

「ちょっとウチも見てもらっていいですか～」

現場で工事をしていると、よくご近所の方に声をかけられます。

「あの～、ウチは雨が降ると、水が溜まるのに、どうして、今工事してるソチラのお宅は溜まらないんですか？」

えっ、それは・・・

「(雨水マスのフタが網になってないんだから、落ちるところがないんだもの、大体、マスに土の勾配もしっかり取れてないから、しょうがないよな～)」と心のなかで、思いながら・・・

「建築会社によるんですけど、ここの雨水マスのフタが、フタの会社と網の会社とあるんですよ。」

「あとは、外構工事の業者が、水が溜まらない様に、整地してくれて、さらに、土は工事完了後も下がるものなんで、水が溜まらない保障をしてくれるかどうかですね。」

「えっ！、何それ、初めて聞きました。！！」

「まあ、建築会社がいれる雨水マスは、雨どいの排水用なんで、建物の角くらいにしか入っていないものが普通なので、大体、外構工事のときに、お庭に2～3箇所くらい雨水マスをつくるものなんですよ。」

「でないと、後から、今回のように困ったということが起きても・・・アプローチのコンクリートや犬走りがあるので、パイプが埋めれないといったこともあるんです。」

今、世の中、価格競争がすごいので、多くの外構工事の会社が、雨水マスの工事やお庭の山砂整地工事を別途工事にして、安そうに見える見積もりづくりをしています。

多治見市O様の声

「もう、家の中から、庭をみると、むなしくなるんですよ～・・・」
こんな感じで築1年未満の家にコケがニョキニョキと。

「真っ黒、くろすけ」

「これって、カビ！？ コケ！？」

「ナカシマさん、落ちるんですか！？？？」

こんなことも、ご近所の方に聞かれました。

「もう、こんなにあっという間に汚れるなんて、何の説明もなかったんですよ。」

普通の人には、レンガみたいな大きさのものを見せられたら、どれも一緒、色もかわいい感じだし、こっちの安い方で全然いいじゃん。となってしまうようです。

本物の焼いたレンガが1個、250円くらい

それより、「こちらの安い方を使えば、1個、100円なんですよ」

と業者にいわれれば、こちらを選ぶのも無理はありません。

安売りしか売りのない会社では、少しでも少しでも、見積もりを他社より安くしようと、材料代を下げることばかり考えています。

でも、1件の外構工事で使うレンガの数はどのくらいだと思いますか？

実は、100~300丁くらいなものなんですよ。

1個、100円安くしても、レンガ代だけで、20000円くらいしか安くなりません。

積む手間賃はどちらも一緒。

一方は、使うほどに汚れが味となっていくレンガ

もう一方は、完成した時が一番きれいで、雨が降るたびに、少しずつ黒く汚く・・・

あなたは、どちらを選びたいでしょうか？

レンガの本場、イギリスやオランダの職人に

完成したばかりの現場で

「さすが、いい感じだね～」という怒られるそうです。

「僕たちは、10年、20年先の味がでてくることを考えてつくっているんだよ、これはまだ完成じゃない！」と

ハウステンボスのレンガ工事に来た職人がいっていたそうです。

「ピンポーン！」

「また、誰かきた。」

「水道に浄化槽に、今度はなに？」

「セールスか勧誘ね、きっと」

でも、インターホンのカメラには誰も写らない。

いや、正確には、写れないのでした。

カメラ付インターホンの取り付け高さは決まっています。

ある程度、カメラを上向き、下向き、に調整はできるけれど、

1100mm以上1300mm以内くらいのメーカーが多いんです。

あまりにオープン外構にしたため、カメラが低すぎ、アゴが・・・

といったこともあります。

花壇の中にあり、子供の手が届かないなんて現場もよくみかけます。

ちょっと建物の話

「実は、この家・・・」

外構工事にはいるとき、現場でのレンガなど色決め的时候了。

お客様が、「実は、この家、気に入ってないんですよ・・・」

それは、それは、悲しいことをいわれました。

「どこが、気に入らないんですか？」

どうやら、それは、打ち合わせの進め方に問題があったようです。

建築会社のショールームや事務所でのコーディネート打ち合わせ。

それは、それは忙しいのです。

1日や2日で、何千万もの家の色を決めないといけません。

キッチンや設備の打ち合わせの頃はまだ、集中していますが、

だいたい、クロスのところになると、お客様は疲れてきます。

実は、コーディネーターの人はもっと疲れている場合もあります。

心の中では、「あと1時間で次のお客様がくるから、ちょっと急がないと。」と

さあ、その疲れが溜まったところからがポイントです。

家を建てられる方の多くは、小さなお子様がいます。

「ねえ、まだ～」

「おなかすいた～」 「おやつ食べる～」 と・・・

「もう、これでいいよ！、クロスは」

「外壁の色もこれかな！」

と、ちょっと待って下さい。感覚がマヒしていませんか？

この間、クロスの業者さんに聞きましたが、ほとんどの人は

「自分がどのクロスを選んだか覚えていない」 そうです。

工事にはいるころには、忘れてしまっているようです。

ひどい方になると、

「こんな色、私は選んでいません！」 となり、大騒ぎになることも

チラホラ、だそうです。

これだけは、気をつけましょうというなら、

「外壁の色を小さいサンプルで、事務所の蛍光灯の下で選ぶのだけは、やめておきましょう。」ということです。

絶対にイメージと違います。

まわりのサッシ、雨どい、屋根、日のあたり具合で全然違う色に見えます。大きい面積に塗ると、明るく感じるものです。

その色を使った、完成現場を見ておけば、まだ間違いは少ないでしょう。

私も、こて塗りの壁の色を決めるときには、先には絶対に決めません。モルタルの下地をつくり、レンガも出来てきて、現場で確認できるようになって、やっと決めます。

全体のバランスをみないと、難しいものですから。

1/100 や 1/50 の図面で全体のバランスはわからないと考えていますが、どうでしょう。

「このデッキにして良かった！」

デッキにもいろいろな種類があるけれど、使う目的でこれにして良かったというのが、あるようです。

いろいろな成功例をご紹介します。

〇様の場合

まだ、お子様が小さく、デッキの上でプールもやりたいし、ジュースをこぼしたり、スイカを食べたり。

昼下がりに奥様がお茶でも、というのとは全然違います。

これには、水が苦手な木ではちょっと心配。

汚した後でも、水をかけて、ブラシでゴシゴシ

「本当に木粉入り樹脂にしてよかったです。」との言葉を頂きました。

K様の場合

家の中が、タタミコーナーで1段上がっているところにデッキをつくるので、普通のデッキより高さがいります。

フェンスも頑丈なものにしたいので、ということで、

特注のオーダー木製デッキ、手摺は通し柱をつくりました。

これを、樹脂のデッキでつくと、横からみて、アルミの柱が見えてしまい、安っぽくなってしまいます。

手摺も、L型金具で固定のタイプでは、グラつきがでたときに心配なんですね。

M様の場合

お花が好きなM様。そこらの花屋の人より良く知っています。

私もすごく勉強になりました。立ち寄るたびに、きれいに飾ってあるので、とても、いい気分になれます。

当然、デッキの上にも花。

水をあげるので、ここも、木では数年で腐ってしまいます。

ラティスもクレマティスを絡ませたいということでしたので、塗りなおしは大変。

「樹脂のデッキにして正解でした。水をあげすぎて、レンガにコケがついてしまいましたが、たまにはレンガのコケも落とします。」

さて、問題です。

「デッキの上を子供が裸足で歩くことがある場合、
樹脂、木、どちらが、いいでしょうか？」

答えは、どちらでしょうか、私も悩むところです。

どちらも、本当は裸足では歩かない方がいいでしょう。

木のデッキはササクレ、割れがでたりするので、裸足では危険です。

また、デッキ材を止めるビスが表面にあるものです。

でも、樹脂のデッキは、実は、夏、とても表面が熱くなることがあります。皮膚の敏感なお子様の足ではやけどしてしまうかもしれません。また、TOEXのデッキは施工方法によっては、表面にビスがみえます。説明のない業者もいるので、確認がみつようですね、やっぱり、サンダルみたいなものは用意しておいたほうがよいのではないのでしょうか。

「ブロック積みでの失敗」

「ここにブロックで土留めを積んで欲しいのですが、」

「はい、ここなら1m20cmで6段ですね」

「見積もりをお持ちしましょう。」

これのどこが、失敗なんでしょう。

実は、ブロックを5段以上積む土留めをつくってはいけない地域が結構あるんです。

「宅地造成等規制区域」や「擁壁の開発申請をだしてある」の場合。

これを、無視して、違法な土留めをつくった場合、特に、罰金とかはないのですが、実は、その隣の人が確認申請を通せずに、すごい賠償問題とかになってしまうこともあるのです。

もちろん、自分も、今度建て替えるときは、この違法の土留めは解体しないとはいけません。

では、成功したA様をみてみましょう。

「ここに土留めのブロックを積みたいのですが、」

「はい、この辺りは、宅造規制の区域なので、建設大臣認定のCP
擁壁か、コンクリート擁壁にしないとイケません。」

「構造図などの準備をして、許可申請をしないとイケませんので、
それにあつた基礎をつくらないとイケないですね」

「一度、役所の開発指導課に確認してきましょう。」

ここからは、実際のお客様からのQ&Aです。

参考にして頂ければと思います。

Q 先日、TVの欠陥住宅の番組で車が入らないガレージをみたのですが、どのくらいの大きさが必要なのでしょうか？

A 車の大きさは普通車でも、1800mmくらいなのですが、実際には、2500mmくらいないとまず止めることができません。スーパーなどの駐車場で最近では2400mmで、白線が書かれています。ドアを開けるときには白線より外まで開くことからわかります。と思います。

奥行きも、トランクを開けることを考えると、車の奥行きが4900mmでも5400mm程度は欲しいでしょう。

これに、アコーディオンゲートやシャッターをつける場合はもっと必要です。

また、見落としがちなのが、カーポートをつくったときの、その柱の幅です。柱の幅の分だけ、内側の寸法は短くなるので、注意しないとはいけません。

Q カーポートはポリカーボネイトのRのものと、
スチール折板屋根とどちらがいいのでしょうか？
それぞれの長所みたいなものがあれば、教えてください。

A それぞれ、良い点と悪い点があります。
まず、建物とのバランスもみないといけませんが、
スチール折板の屋根の良いところは、台風などの風に強いところ
です。雪にも強く、20cmくらい上に積もっても平気。
建物の屋根のように、勾配もないので、雪がドザッと落ちてくるこ
ともありません。
ただ、金具をスチール製のもので安くすませ、アルミ製のものを使
わない業者の場合、そこからサビてきます。
また、裏の断熱材の圧着が、10年ほどで悪くなってくるので、下
からみて、少々汚くなってきます。
ガレージの下はやっぱり暗くなりますし、透明なものもあるけれど、
溝に汚れが溜まって、反対に汚いのが気になるようです。
夏に車に乗るときは、車内の温度の上がり方が、ポリカより断然す
くないので、この点は勝ちですね。

Q 庭にレンガとか石の乱張りを敷きたいと思うのですが、
どちらが、安いのですか？

A アンティークレンガと最近はやりのジュラストーン

1m²あたりの材料だけをみると、実は、1個250円くらいの質
の良いものでは、レンガの方が高いんです。

でも、工事にかかる手間が石貼りの方が、かなりかかりますし、技
術もいるので、高くなります。

参考までに

レンガ敷き 1m² ￥13,000

石貼り 1m² ￥18,000

が世間の相場のようなようです。

ということは、石貼りを自分でやれば、豪華な仕上げが安くできる
というわけですね。でも、今までにお客様でDIY挑戦した人は1
人しかいません。あなたも、どうでしょうか？

Q 新築の外構工事はどのくらいの工事期間がかかるのですか？

A 工事の大きさ、内容や現場の作業人数にもよりますが、大体平均で2週間くらいです。途中、コンクリートの下地が乾かないと、できない部分、ブロックが固まらないと、埋め戻しができないなど、現場を空けないといけないときもあるので、長くみて3週間といったところですよ。

以前、あるTV番組に応援で来たとき、1日で完成させないといけなかったので、ここだけの話、かなり手を抜いています。

セメントを使わないといけなところを砂だけなど、写真用、撮影用につくってあるのですよ。実際に工事をしている時間よりも、照明やカメラのテストやスタッフの人の打ち合わせに時間がかかり、待機時間の方が長く、撮影終了は夜の11時でした。

天気にも左右される工事なので、あまり工事をせかさない方がよいものはできます。雨の日に無理して、ブロックやレンガを積んだり、コンクリートを施工している現場をみかけますが、強度的に私は保証できないので、お勧めはしません。

Q 外構工事の値段の相場ってさっぱりわからないんですけど、どのくらい考えたらいいのでしょうか。

A 世間一般的に言われているのが、建物の建築費の1割というものです。3000万円の建物で300万円を目安に考えるといいでしょう。でも、住宅の営業さんは、資金計画のときに少なめにかかる費用を出すことが、多いので、私がお話させて頂くときには、いつも、「そんなに予算は考えていないんですよ」といわれます。そんな皆様がつくられた平均の外構工事の金額を10%ほどさらにお値打ちにした金額が、私がお値打ちパックにしている「スタンダード120万円」と「ハイグレード200万円」パックです。後は、高低差のある土地ですと、土留めのブロックが、階段が、とその分高くなります。

しかし、お客様の最後の期待に答えられ、満足して頂き、

「ありがとうございました」といわれるときは、本当にうれしいものです。職人として工事に携わっていて一番良かったと思えるときでもあります。

車などのように工場でつくるものと違い、

外構工事は手作業ですべてつくるものです。

営業さんや設計さんが気に入って、その業者に頼んでも、

実際に現場で工事をする人で全然違うものができます。

あなたの家を工事する人は、

お客様の家を作品だと思って、毎日の作業をしているのでしょうか？

現場の作業をしている人の中には、住宅をつくるということの意味、

マナー、や態度の悪い人がいるのも事実です。

どんな人が工事をするのか知って、

その後の相談などを気軽にでき、長いお付き合いのできる人に

頼むことが、重要なことではないでしょうか。

最後になりましたが、家をつくることは、大変すばらしく、とても

疲れることでもあります。完成し、引越しも終わると、ドッと疲れ

がでるものです。皆様のご健康とご多幸をお祈りして、この小冊子

の結びとさせていただきます。

最後までお読み頂き、誠にありがとうございました。

中島竜一