

# ちえのわ不動産だより

第47号 2018年9月30日  
 発行 (株)ちえのわ不動産  
 岡山市中区中納言町3番22号 巻  
 TEL: 086-206-2836 FAX: 086-206-2837

## ちえのわ不動産とは

ちえのわ不動産はライフスタイル提案型の不動産&建築設計の専務所です。「私たちの考える暮らし」に少しでも共感していただける方、ぜひうちに来て物件を探したり、新築(リ)ノベーションの設計相談をしませんか？

- 「私たちの考える暮らし」
- ・街中の便利な場所に住む
  - ・小さな家でミニマルに暮らす
  - ・自分の住まいは自分で考えてつくる
  - ・食べ物に気をつかう
  - ・家庭菜園を楽しむ
  - ・石けんを使う
  - ・木のおもちゃで子育て
  - ・循環型の生活を目指す

## 森下町新築戸建完成しました

去年の夏に森下町の旧山陽道沿いにある間口の狭い土地を購入されたAさん。設計を進めて今年4月から工事をしていた家が先日完成し引渡を行いました。



3mの幅の家



LDKとキッチン

間口の狭い土地に建てた家の幅は3m。キッチンを対面式にし、ない等の工夫で、建物の細長さを感じない設計を心がけました。初の試みで洗面所にガス乾燥機「乾太くん」を設置、一般的な100Vの電気乾燥機よりも早くふんわりと乾燥できるそうです。2階と3階にある子供部屋は輸入クロス専門店テコール岡山のクロス(壁紙)にされました。お子さんが選んだ細かい模様のクロスは、輸入クロスならではの、キッチンにはお施主さんが選ばれた青いタイルを張りました。独特の清涼感のあるキッチンになりました。



青いタイルのキッチン

森下町の旧山陽道沿いは自然堤防の上にあるので、周りよりも標高が少し高くなっています。その



馬や花の模様のクロス

ため3階の窓から外を見ると、塔の上にいるような気分になるくらい視界が広がっています。北側から建物をみると細くて長い建物にビックリ。木造3階建なので構造計算をして、確認申請を通しています。また、杭を打って地盤の補強も行っています。無事に完成、お引き渡しできて私たちも胸をなで下ろしました。



細長い家です

## 自然災害と不動産探しについて

7月に西日本豪雨災害、9月に台風21号と北海道胆振東部地震と今年は立て続けに自然災害が発生しています。7月の豪雨では岡山県内でも大きな被害がありました。

これまで岡山市内に住んでいる人は「岡山は台風も透れるし地震も少ないから安全よ」と言う人が多かったのですが、残念ながら岡山市は災害に弱い街だと私は思います。岡山は江戸時代から洪水が多かった街で、戦後市街地が広がった場所は、旧河道(きゅうかどう)や干拓地といった地盤の弱い場所に建物が沢山建っているからです。

※旧河道とは、昔は川が流れていたけれど、今は堤防の整備等で川では無くなった場所のこと。地震と洪水に弱い。

私は大学で地理学を専攻していて授業で複数の先生に「旧河道だけは住むな」と何度も言われました。旧河道は地盤が悪かったり湿気が多かったりするので建物を建てるには不向きな土地です。しかし学生時代の私は地図や空中写真を見てもどこが旧河道なのか当時の知識では分かりませんでした。

転職して不動産屋さんになってから、なんとなく住宅地図を見てみると、家の並びが川の流れるような？うんこれが旧河道なのか！と気づきました。それから大学時代の恩師に連絡をして教えを請うと、岡山の平野は洪水の度に旧河道は変化していて私が気づいた以上に旧河道が存在している、という知りたくない事実も知りました。今は年に1回恩師に岡山に来てもらって講演とお原稿も勉強しています。

自然災害の報道を見ると絶対に安全な場所に住みたいと思うのが人間ですが、地球温暖化の影響が年々災害は酷くなる傾向にあるので、どの災害にも安全な土地は無い。しかし災害の傾向や歴史を見ると比較的マシな土地はあるので一踏に頑張り探しましょ。土地探しのポイントで気になることがあったら、ご連絡ください。

## ちえのわ不動産

cienowa real estate

岡山市中区中納言町3番22号 巻

http://www.cienow.com

info@cienowa.com

TEL: 086-206-2836

FAX: 086-206-2837

定休日: 水曜日

来店時はお予約ください

