

Happy Life Navigation

Vol.15 2016 Winter

Ha*Navi



特集 スマートインテリア2
楽しくステップアップする
カラーコーディネーション

家中心地よい、しかも経済的
空調革命「Z空調」プロジェクト始動!

世界の住まい見聞録

～海外研修レポートから～

5

リポート：宇津木里美((株)松家ホールディングス マーケティング部)、
木村美幸・隠田潤子(以上(株)松家住宅三栄商品管理部)、岩村薫(松家住宅 蓮田ショールーム)
視察：ミラノサローネ国際家具見本市(2013年4月11日～16日)

ミラノサローネ発 異素材・新素材・エコ素材

素材の取り入れ方や
組み合わせの発想力に
新鮮な驚き

毎年のトレンドがちりばめられているミラノサローネでは、カラーやスタイルだけでなく素材にも見どころがたくさんあります。家具のデザインと同時に機能性を考えるとき、素材はとても重要です。また、時代がエコロジーに配慮した素材を求める傾向もあります。伝統を重んじながら、過去にない発想で斬新な組み合わせに取り組んだり、これまで廃棄されてきたような素材を丁寧に加工して新しい風合いを出したり……そんな興味深い発見がいくつもありました。「大理石と木など意外な組み合わせやユニークな素材がたくさんありました。また、ファブリックの質感の異なるもので白に白柄を合わせるなど、素材の個性が感じられ素敵でした」(宇津木)



老舗家具メーカーによる木製シャンデリア。ムラノガラスのシャンデリアが有名な国にあって、木製彫刻はインパクト大。ゴージャス感と温もりが共存。

2013

ARMANI CASA のチャレンジ

2013



右／バナナツリーの皮を張り付けたダイニングテーブル。バナナツリーは従来、実の収穫後に倒して腐らせるもの。それを利用することで、新しい風合いをつくり出し、かつ汚染物質をなくすのに貢献。中／日本の反物や帯を思わせるディスプレイが印象的。シルクに金糸・銀糸など様々な素材を使って織り柄やシャイニー感を付け、同じ白でも表情は変化に富む。左／オニキスの天板に木製の脚部の取り付け。このほか、ストロー(藁)を板状に加工したキャビネットや、シェルで不思議な風合いを出したテーブルなどもあった。



素材の使い方や選び方がユニーク 2016



右／OFFECCTの「WIND」は、空間に静寂と癒しをもたらすユニークな形の間仕切り。音響調節機能をもつという特殊ファブリックは風合いも独特。JIN KURAMOTOの作。左／オーク材と特殊アクリル樹脂の異種組み合わせのチェア、MERITALIA「SEAT OPERA」。クリアな座面が木組みのデザイン性を余すところなく見せる。

共に Courtesy Salone del Mobile, Milano / Photo by Saverio Lombardi Vallauri

Ha*Navi vol.15 2016 Winter

H | a | p | p | y | L | i | f | e | N | a | v | i | g | a | t | i | o | n |

2 世界の住まい見聞録 ミラノサローネ発 異素材・新素材・エコ素材

4 特集 スマートインテリア 2 楽しくステップアップする カラーコーディネーション

- ◎ カラーの基本を知っておく
- ◎ 住まいの中で作るカラーバランス
- ◎ カラーコーディネートの「自分流」を見つける

10 My feeling, My home 【新築の家・K邸】 気の置けない仲間が集い 愉しくあたたかいときを紡ぐ家

14 家中心地よい、しかも経済的 空調革命「Z空調」プロジェクト始動！

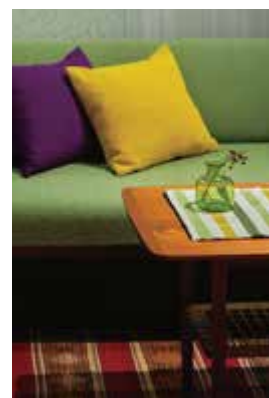
16 ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑦ 家賃トラブル、空き家問題、犯罪の温床―

20 連続誌上セミナー第4回 不動産相続の勘所 第2弾

22 HINOKIYAテクノロジー vol.08 新時代の冷暖システム「Z空調」

25 Owner's Room

26 Information Gallery / 読者プレゼント



新商品「Z空調」のCMに好演中の
斎藤工さん。

Publisher :
株式会社 松家ホールディングス
『Ha*Navi』編集部
〒100-0005
東京都千代田区丸の内1-8-3
丸の内トラストタワー本館7階
©Hinokiya Holdings Co.,Ltd.
※本誌掲載の写真・記事の無断転載
および複写を禁じます。

特集
スマートインテリア
* 2 *

楽しくステップアップする カラー *Color coordination* コーディネーション

今の住まいと生活に、より暮らしやすく自分らしさをプラスするなら、“色”を上手に取り入れてみませんか。

カラーコーディネートと聞くと、少しだけハードルが高く感じるかもしれません。

でも、ちょっとしたヒントがあれば、ワンランクアップしたわが家に。

白を基調としたシンプルな家なら、なおのことステップアップしていく楽しさが増すはずです。

今回はカラーの基本と、LDKでの居心地のよいコーディネーションのコツをご紹介します。

取材協力:リビングデザインセンターOZONE
インテリアデザイナー 山田佳代子



“カラーの基本” を知っておく

**色それぞれが個性を持ち
人の心理に働きかける**

私たちの生活環境の中にはたくさんの方がいます。色は大きく3つに分類することができ、赤やオレンジといった暖かみのある「暖色系」、ブルーや水色など涼しげな「寒色系」、緑や紫などの「中性色」に分けることができます。そして、それぞれの色には感情に働きかける、心理的効果があるのです。

たとえば、暖色の赤であれば、アクティブでエネルギーをもたらすイメージになり、オレンジは、人との交流をよくしたり、楽しい雰囲気づくりをもたらします。寒色のブルーには鎮静&抑制などの効果、ピンクは幸せ、思いやりといったやさしいイメージに。黄色は、脳を活性化して集中力を上げるなど、色の持つ特性があります。インテリアにおいて、色の個性を活かして

取り入れることができれば、快適な暮らしづくりに役立ちます。

**明るさと鮮やかさが
色のトーンを決める**

色そのものの特性もありますが、色の組み合わせによる配色によっても、印象は変化します。配色の相性を考える時のヒントになるのが色相環です。色相環とは色を体系化したもので、バランスのよいカラーコーディネートに役立つツールとなります。

また、同じ赤という色であっても、明るさや暗さの明度が異なれば、色の与える印象は変わります。明度以外にも彩度といつて、ビビッド、淡い、にぎったなど色の鮮やかさによる違いもあります。明度と彩度を合わせて「色のトーン」といい、このトーンと色相環を取り入れることで、調和のとれたカラーコーディネートが完成するのです。



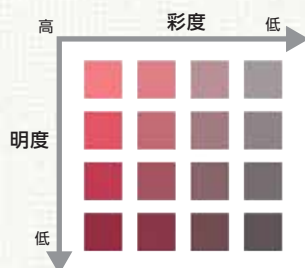
和テイストのダイニングセットとクッション。寛ぎの雰囲気になじむ中性色のコーディネート。日本の現代の暮らしになじむ家具と生活用品が並ぶ「にっぽんフォルム」より。

色相環



資料提供 / 日本色研事業株式会社

色の彩度と明度(トーン)



カラーの組み合わせパターン

色相環とトーンのツールを活用してカラーコーディネートをしてみましょう。変化をつけたり、統一感を出したりはあなた好みにアレンジを。

反対色

色相環の対極にあるカラーは、反対色となり補色と呼ばれます。お互いが相手を引き立てる配色となり目立つので、インテリアで取り入れる際は、色のボリュームが大切。どちらかの色をポイント使いするのがおすすめ。



同系色

同色の明度や彩度の違う色でまとめます。同系色ならではの濃淡の美しいグラデーションとなり、統一感のある印象を与えます。同系色の組み合わせは、簡単に取り入れやすいメリットがあります。



同一トーン色

同じトーンでのコーディネートは、色の多用で難しいと思われがちですが、色同士のハーモニーが生まれ、まとまります。カラフルで個性的でありながら、インテリア全体は統一感のある印象になります。



類似色

色相が近い色を組み合わせるとコーディネートします。色のキャラクターが似ている同士なので自然と調和がとれ、まとまり感のあるイメージになります。色の分量を調整すれば、メリハリをつけることもできます。



住まいの中で作る “カラー バランス”

センスよくまとまりのある空間づくりに大切なことは、色のバランスです。インテリアカラーコーディネートをするときは、「ベースカラー」「アソートカラー」「アクセントカラー」の3つの構成を考えるのがコツです。ベースカラーは、床や壁、天井などで部屋の空間面積のおよそ70%とし、白やブラウンなどのベーシックカラーがおすすめ。アソートカラーは、インテリアのメインとなる色で、カーテンや家具、ラグなど空間全体の約25%程度に。アクセントカラーは、部屋に対して5%くらいだとバランスがよく、小物、クッション、壁面アートなどがこれに当たります。

カラーバランスとは どの色をどのくらいの分量で使うかによって、部屋の印象が変わります。一般的には、「ベースカラー」「アソートカラー」「アクセントカラー」の3つの要素で考え、色数を4〜5色程度でまとめるとバランスのいい空間となります。

	アイテムの種類	面積の目安	一般的に適した色
アクセントカラー	クッション・オブジェ・壁面アートなど	5%	ポイントとして好みの色を使う。小さな面積のため、費用も少なく、気軽に取り入れられる。個性的な色や柄ものもOK。
アソートカラー	家具・カーテン・ラグなど	25%	インテリアの主役になるため、色の濃淡で印象がガラリと変わる。
ベースカラー	床・壁・天井の内装材	70%	毎日見ている落ち着いた色。基本的には素材本来の色が多い。

ベースカラー

アクセントカラー

アソートカラー

絵画や小物は、色選びが大切

部屋に飾る絵画は、ソファやカーテンと同色にすると統一感があり、トーンや色相が対比する色を選ぶとアクセント色になります。どちらを選択するかで、部屋の印象が変わります。写真はカーペットにも赤を使用した印象的な空間。北欧の上質なインテリアとデザインを厳選した品揃えの「ノルディックフォルム」より。



アソートとアクセントのコーディネート

ストライプなど柄物で色数の多いファブリックや小物を入れるときは、そのうちの1色か2色を使ってアソートとコーディネートするとグッとおしゃれ感が増します。濃度や彩度の高い色を採用する場合はとくにおすすめ。





Case 1

ベースの白とアソートを同系色で抑える

- ベース：ホワイト
- アソート：グレー
- アクセント：グリーン

白い壁のベースカラーと同系色になる薄いグレーをアソートのソファに用いることで全体に明るくシンプルな空間。よりアクセントカラーが引き立つ。



Case 2

ベースとアソートを類似色でまとめる

- ベース：ベージュ
- アソート：ブラウン
- アクセント：レッドオレンジ

同系色や類似色でまとめた配色。失敗なくコーディネートができ、色の統一感は生まれるものの、場合によっては単調になってしまうこともあるので、材質を工夫したり、柄を取り入れたりしても。

Case 3

部屋全体を同じトーンで揃える

- ベース：アイボリー
- アソート：グレー
- アクセント：ブラウン

同じトーンで組み合わせると、複数の色を用いてもまとまりがあってバランス・調和のとれた配色となります。多色を使う場合は、トーンがバラバラだと散漫なイメージになるので注意しましょう。



Case 4



補色関係にある反対色との組み合わせ

- ベース：グレー
- アソート：レッド
- アクセント：ブラック

色相環で対照的な位置になるのが反対色です。反対色との組み合わせは、大胆なコントラストが生まれて活動的な雰囲気になります。同分量だと個性がケンカするのでどちらかを差し色にするのがベター。

インテリアの色選びのコツ

- 日本の暮らしは「木の文化」にあり、肌の色合いなどから思わずかにイエローを帯びた色がなじみやすい。
- 四季の変化に合わせて「季節の色」を楽しむのもよい。
- 余白を大切にする美意識があるのでバランスをみて色と柄を上手に取り入れるとよい。

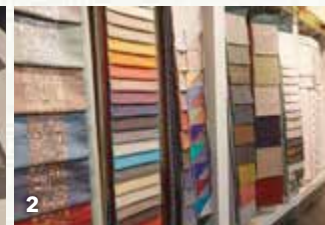
“カラー コーディネート” の「自分流」を見つける

アソートカラーやアクセントカラーは色のバランスを決めるよりどころとなりますが、カラーコーディネートでさらに個性を出す、あるいはわが家なりのオリジナリティを求めるのに、まだまだたくさん方法があります。カーテンだけでも個性的な色柄や質感を持つテキスタイルを用いれば、空間はガラリと変わります。

そして、コーディネートのお手本は、なんとと言ってもショールームにあり。実際に足を運び、家具やテキスタイルの取り合わせや色のバランスなどをぜひ参考にしたいものです。思いがけない色の組み合わせなど、新たな発見がきつとあります。ここでは、インテリアショールームが集合した「リビングデザインセンター OZONE」から、コーディネートのさらなるヒントをご紹介します。

テキスタイルは
色柄だけでなく
質感をプラスするなど
自由自在

カーテン、ソファカバー、クッション、そして壁など、テキスタイルは実に幅広い活躍の場があり、種類は無限大。柄や織りにインパクトのある素材は、クッションなどピンポイントで使うのがいいでしょう。またレースのカーテンも白ばかりでなく色柄物が豊富になっており、無地のカーテンと合わせると引き立ちます。「メタリック」も今年のトレンドの一つですが、ウォールペーパーなどにも光沢のあるメタリック調を取り入れると光の加減や角度でさまざまに変化し目を楽しませてくれます。



1,2 ヨーロッパのテキスタイルブランドのカーテンや椅子用張地、壁紙が並ぶ。「Feel Textile OZONE trend edition」(5F)より。金糸入り、デニム、起毛処理したものなど多種多様。3 人気のウォールペーパー3種。手前は絵画タッチの柄。奥の光沢のある2点は光のあたり方でエレガントな柄が浮き上がる。4 ビッドな色で柄の違う2種類を布張りしたソファ。クッションやランプシェードにも好きな布を張ってコーディネートできる。

壁はペイント以外に、素材の色を楽しむ方法があります。写真のように壁に貼る木製パネルを用いたり、パーテーションなどを活用すれば、木に囲まれ、落ち着いた、温かみのある雰囲気を演出できます。このコーディネートの場合、照明も一役買い、色数のない空間でありながら、壁面の凸凹による陰影が一つの柄のようにリズムを生んでいます。



7 家具や壁面、照明の木質系の素材の色味も考慮してコーディネート。「にっぽんフォルム」(5F)より。

日本の住宅は白い壁が多いのですが、部屋をパッと新しい空間にチェンジするには壁面のペイントがおすすめ。もちろん、小さなお子さんがいて壁が汚れがちな家や、年月を経た家の壁のメンテナンスの役目も果たします。写真は、壁一面をグレーがかったブルーに塗り、落ち着きが生まれたLDK。カーテンとのカラーコーディネートもマッチしています。



5 「ROOMBLOOM」(6F)は内装用の水性ペイントブランド。カラーバリエーションは全189色。特有のニオイもなく、お子さんと一緒にDIYで楽しめます。6 ショールームのサンプルで微妙な色の違いも見られる。濃いように思える色も、壁に塗ると予想以上によい具合になじむ。

壁の一部をペイント
してカラープラス。
DIYで楽しみながら!



写真提供:OZONE家design

木製パネルや
パーテーションも
上手に使いこなす

インテリアや 家具のショールームは 色使いのよいお手本

家具などインテリアのショールームで目にするディスプレイは、インテリアのプロが監修して雰囲気作りに貢献しています。たとえばソファとクッションだけをとても組み合わせはさまざま。色の数が多いもの、少ないもの、クッションが強いアクセントとなっているもの、控えめなもの…。ショールーム巡りは、自分のお気に入りのカラーコーディネートを見つけるのに最適な場所です。

Present
1名様

8「ノルディックフォルム」(5F)より。木の温もりに暖色系のファブリック使いで全体にやさしい印象に。絵画や小物のブルーがアクセント。9ソファという異なる色のクッション。ラグやテーブルセンターに縞柄を使い全体に色柄使いを楽しんでいる。10「にっぽんフォルム」(5F)にある和風の色合いのクッションとモダン柄が入った行灯。同じトーンで合わせたコーディネート。11、12、13点ともに「NATUZZI meets LIVING HOUSE」(4F)より。イタリアのソファブランドらしく、レザーはカラーも風合いも多彩。ブラウン、オフホワイト、イエローのソファに、それぞれ大人のカラーコーディネート。



Present
1名様



Present

このマークのついた商品をプレゼントいたします。詳しくは26ページをご覧ください。

リビングデザインセンターOZONE インテリアが学べるセミナー (事前申込制・無料)

心地よいインテリアへ ～空間のコーディネート～

床・壁・天井などの素材や色の組み合わせ、使い勝手を考えた家具レイアウトなどのコーディネートを紹介いたします。

2016年12月10日(土) 14:00～15:00
2017年2月25日(土) 14:00～15:00

ペイントとファブリックでつくる ‘好き!’な空間

事例を通して好きなインテリアテイストを見つけ、壁とファブリックのコーディネートやペイント使いを紹介いたします。

2016年12月11日(日) 11:30～12:30
2017年2月5日(日) 14:00～15:00

ヨーロッパアンテスタイルの 基礎知識とコーディネート

インテリアの布使いについて、素材や色の組み合わせ方・選び方、ヨーロッパならではのデザインの取り入れ方を紹介いたします。

2017年1月28日(土) 14:00～15:00
2017年3月26日(日) 14:00～15:00

▶ お申し込み・お問い合わせ・ご相談

リビングデザインセンターOZONE <http://www.ozone.co.jp/> 東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー TEL:03-5322-6500(代) 10:30～19:00/水曜日休館(祝日除く)

feeling
My home

[K 邸]

3LDK

- エリア——千葉県印西市
- 家族構成——夫婦



気の置けない仲間が集い 愉しくあたたかいときを紡ぐ家

思いがけない平屋プランとの出会い

結婚後、ご主人の住んでいたアパートで暮らしはじめたKさんご夫妻。「女の人つてびっくりするほど持ち物が多いですね（笑）」とご主人がおっしゃるように手狭になってきて、新居をもつことに。マンションか戸建てか話し合い、結局戸建てに軍配が上がりました。「マンション住まいも一度経験したかったけれど、隣や上下への気遣いのことや、駐車場でも台数や止め方などにいろいろ制限があることなどを聞いて、無理かな、と」。

さっそく住宅展示場見学が始まりました。当初、関心をもったのは桧家住宅の青空リビングのあるプラン。「バーベキューなんかやりながら、気の置けない仲間たちがワイワイ集まる家がいいなあ、と思っていたので」



と奥様。ご夫妻ともに、その頃は全く平屋という発想はなかったそうです。「どの展示場もモデルハウスは2階建か3階建。自分たちもそれで育ってきたので、思いつきませんでした。平屋といえはサザエさんの家くらいですよ」とご主人。

ところが営業担当者の、自身が住みたい「夢の平屋」の話聞くうちに「もう、平屋しか考えられない」というまでに気持ちが変わりました。幸い土地の広さが十分あったので、現在の形になりました。



**自分たちだけの時間も、
仲間との時間もくつろげる空間**

結局、戸建てのおかげで庭もたつぷり、季節の花や緑に囲まれた住まいに。ご主人の仕事の関係もあつて3台駐車できるゆつたりした駐車場を確保し、庭とつながって空間は広々。大人数の来客を迎えるのにも好都合です。

間取りは、住宅関連会社に勤務されているご主人のお父様のアドバイスも取り入れ、大きな吹き抜けで開放感あふれるリビングを真ん中に配しました。段差をつけた和室もLDKと

一体となって大きなスペースです。さらに、リビングの隣に寝室を配置し、リビングからはウッドデッキ、寝室からはポーチを通じて南の庭ともつながる、平屋ならではの、のびやかな空間構成です。

お二人が自分たちらしく飾らぬ時間を満喫できる家であると同時に、たくさんの親戚や友人がリラクセスして過ごせる家。「なかにはうちを“別荘”と称して毎月家族とやってくる先輩もいるんです」というKさんご夫妻の自然な笑顔が、この家の魅力を物語っているようでした。



1 リビングで人を穏やかに包み込む吹き抜けですが、空に向かう鋭角的な勾配の外観はシャープ。**2** 写真は奥様の趣味の手作りフォトブック。訪れたお客様との思い出のショットの数々は素敵なアルバムにしてプレゼント。**3** リビングの中心には即決で求めた大きめのダイニングテーブル。夫妻で向き合い落ち着いたときが流れます。**4** 仕切りを一切設けずに、ひとつながりの空間を堪能できるリビング。

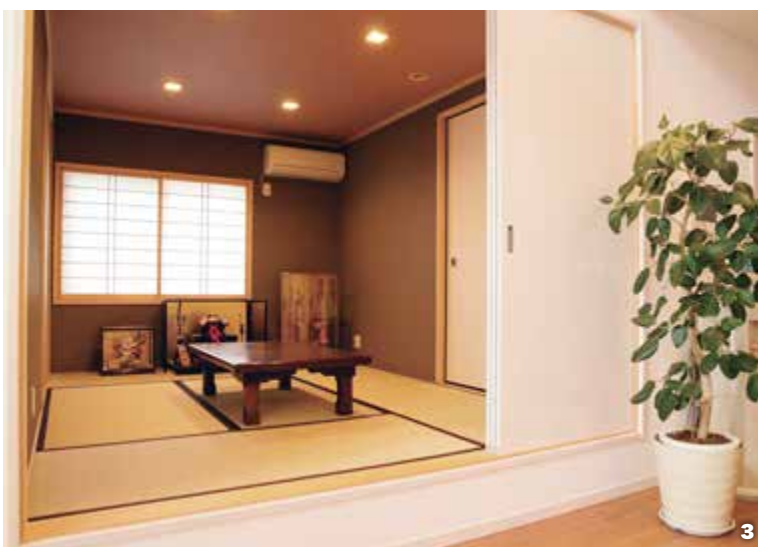
1,4天井高およそ7m。見事な吹き抜けの開放感
は圧巻。キッチンにいても、ささぎものなくリビング
〜庭まで見渡せます。友人の家族などが訪
れて、あちこちに散らばっていても、なんとなくつな
がれる一体感のある空間。**2**やさしい自然光が差
し込み、広がります。壁紙や天井の仕上げまで足
場を組んでの作業だったとか。



KODAWARI
01
つながる空間
Open space

360° どこまでも広がる開放感

キッチン、リビング、和室はひとつながりの大きな空間として家の中心、主役を担います。白を基調にした天井と壁、床や家具はアース系のブラウンの濃淡、そして窓からこぼれる自然光が、そこにいる人をほっとさせます。和室の小上がりに腰を下ろせば、室内にいながらにして縁側の風情です。和洋がケンカせずくつろげる場を演出。



3来客時だけでなく、キッチンの一角として利用される和室。ご夫妻が夕食に鍋をつつくことも。**5**検家住宅オリジナルのキッチンウォールキャビは奥様のお気に入りです。収納量はたっぷり、見た目はすっきり。朝食はカウンターで。**6**千客万来を考慮して、浴室と脱衣・洗濯スペースは引き戸でセパレート。**7**料理関係のお仕事をもつ奥様の小さなオフィス。**8**玄関を上がって左にはお客様用の収納を用意。直接和室に上がることもでき、荷物もここから運び込めます。





11

9 視覚だけでなくハーブは香りも楽しめます。フレッシュなお料理のわき役としても活躍中。
10 レンガ調に仕上げた敷石。踏石の配置含めすべて奥様作。**11** さわやかな風に季節の花が揺れ、澄んだ空気に包まれる高原の家のような佇まい。

KODAWARI 02 ガーデン Garden



9

自分なりの庭造りで季節を感じ楽しむ

親戚や知人に相談しながら、見よう見まねでガーデニングを始めたという庭。「2年余りでようやくそれらしくなってきた」と奥様。彩り、香り、景色…すべて奥様が選んで植え込みました。「作り過ぎず自然に」と、季節ごとに楽しめる庭造りは、集まる仲間をやさしく迎えるおもてなしの一つです。



10

KODAWARI 03 バーベキュー 三昧 Enjoy a Barbecue

合言葉は 「みんなでバーベキュー！」

Kさんご夫妻の、仲間とワイワイできる家にしたいという思いは見事に実現。多いときには30人近くの友人たちが家族を連れてやってきて、リビングでくつろぎ、ガーデンバーベキューを楽しみます。夏には芝生の上に小さなプールを備えるそうです。デッキ横にはガーデンパラソル付きのテーブルセットを置き、目隠しとなる仕切りはお二人のDIYで作りました。

上に小さなプールを備えるそうです。デッキ横にはガーデンパラソル付きのテーブルセットを置き、目隠しとなる仕切りはお二人のDIYで作りました。



13



12

Photography by Yoshiyuki Tomioka

12 寝室前のポーチのパラソルコーナーは、普段は夫妻で過ごすリフレッシュ&リラックスタイムの場。ビールやワイン片手に二人だけのバーベキューを楽しみます。**13** 朝は窓からもれる日の光で目覚めます。お天気がよければ、そのままポーチへ出てコーヒーを…。

● K邸 DATA



多彩なヒノキヤのアイデアを気に入ってご相談が始まったK様ご夫妻。住みやすさからいえば平屋、という私なりの思い入れがあり“自分の住みたい夢の家”のプランを提案させていただきました。快適な平屋を実現する土地の広さがあったのもポイントです。階段のスペースがいらず、廊下も最低限に抑え、居住空間としてめいっぱい使った縦横に開放感のある贅沢な間取りになりました。ご夫妻が望まれていた人が集まる家としても、お二人が快適に過ごせる家としてもご満足いただけたと思っています。

(担当: (株) 松家住宅東京 青葉の森展示場 店長 笹川晋平)



斎藤工

快適な住まいと暮らしを提供する「Z空調」の“顔”に、俳優の斎藤工さんを起用しました。

斎藤さんは、オレンジの“Zマスク”を装着することで変身する、謎の男「ゼックウチヨウ」として登場。商品の特徴と、「日本の家の常識を変える」というメッセージを印象的に訴求していきます。

撮影エピソード

自然と「ゼックウチヨウ」になり切った抜群の演技力

本番前、「Z」の形をした仮面を付ける瞬間、まるでそれが俳優・斎藤工からCMキャラクター「ゼックウチヨウ」に変身するスイッチであるかのごとく、「体オレは何者なんだ」と呟いた斎藤さん。その直後、すっかり役になり切ると、「台詞にメリハリをつけて」「もっと間を詰めて」「語尾を強調して」などという監督の矢継ぎ早の指示にも、抜群の演技力と集中力で臨機応変に対応し、次々とOKテイクを獲得していました。



©大川晋児

コミカルなお芝居の連続にスタッフ一同大爆笑

斎藤さん演じる「ゼックウチヨウ」が、ビギニ姿の外国人美女に出会い、まるで恋人同士のように駆け寄っていくシーンでは、イメージを覆すコミカルなキャラクターが炸裂。観葉植物に向かって、「オリヴィア!」と叫びながら抱きついたかと思うと、そのまま目を閉じて、うつとりとした表情で葉っぱを噛み噛み。カットの瞬間、現場は大爆笑に包まれました。さらに、バリエーションを求める監督のリクエストに応えて、「オリヴィア: 誰だオリヴィアって!？」と、まさかのノリツツコミまで披露。その後も「アモーレ!」と名前ではない呼び方で叫んでみたり、「フッフ、フッフ」と興奮状態で荒い息を吐いたりなど、より良い作品を目指して、常に全力投球というスタイルの斎藤さんは、終始ノリノリのテンションでお芝居に臨んでいました。

日本の家の常識を変える 新時代の冷暖システム「Z空調」 新TV-CMオンエア開始※

キーワードは「Z(ゼツ)空調(クウチョウ)で絶好調(ぜっこうちょう)」
斎藤工さんが“謎のマスクマン”に変身!?
妄想とダジャレをこよなく愛する天然キャラを好演!

※「Z空調登場」篇、「トリップ(冬)」篇 12月9日(金)から順次全国オンエア開始



斎藤さんと制作チームが一緒に作り上げた「ゼツクウチョウ」のキャラ設定

「ゼツクウチョウ」のキャラ設定は、斎藤さんと制作チームが一緒に考案しました。ラテンの香り漂う服装と髪型をはじめ、ダジャレ好きなど、妄想癖と天然ノリの内面がクールな外見とのギャップで主婦層に受けがいいこと、好きな食べ物はコハダ、など、CMでは明かされない部分も事前に細かく設定。自らのこだわりを反映した愛すべきキャラクターを、嬉々として演じる斎藤さんの姿がとても印象的でした。

また、今回の舞台となった井の頭線沿線という設定の部屋は、至ってシンプルですが、間接照明やオシャレなインテリアを配置することで、「ゼツクウチョウ」のイメージにふさわしい、妖しげな雰囲気を出しています。

斎藤工さんインタビュー

CMの見どころをお聞かせください。

「やはり『ゼツクウチョウ』という強烈なキャラクターに、僕が変身するところでしょうか。『Z空調』という言葉を使ったダジャレを言ったり、妄想を巡らせたり、かなり強烈な個性の持ち主で、そのキャラクターを楽しんでほしいと思います。」

斎藤さん自身、今回の「ゼツクウチョウ」のキャラ設定を制作チームと一緒に考案されたそうですが、その際にこだわったポイントは？

「『ゼツクウチョウ』は等身大というよりも、僕のパブリックイメージに近い気がしていて、10年後の僕はどうなっているんだろうというところから出来ていったキャラクターです。好きな食べ物はコハダとか、和のテイストを残しつつ、衣装や髪型、雰囲気から、ラテンの香りがするオジさんになりたいなという思いがありました。また、『ゼツクウチョウ』はダジャレを真顔で言う癖があって、僕は普段、あまりダジャレを言う方ではないんですけど、淡々と言えば許されることってけっこうあるんだなって、今回の撮影を通じて感じました。気がついたらダジャレで韻を踏んでいるとか、そういう部分は普段の僕に近くて、自然なキャラクターになった気がします。」

日本の家の常識を変える「Z空調」と斎藤工さんの新CMにご期待ください。

家賃トラブル、空き家問題、犯罪の温床—— 社会に警鐘を鳴らした 近藤社長著『ゼロからわかる戸建賃貸入門』 「業界の常識にとらわれない」姿勢を貫く。

30年保証と言われたのに10年経ったら家賃が減額されて愕然とするオーナーもいらっしゃるのではないかと、
松家ホールディングスの社長近藤昭が今年3月に出版した『ゼロからわかる戸建賃貸入門』の一節です。

本書の主題は、土地資産活用を考えるなら、ヒノキヤグループの「戸建て賃貸」がより確か、というのですが
この本が、巷間、業者とのトラブルの訴えが深刻化する「サブリース問題」に二石を投じる格好となりました。
出版から6ヶ月、監督官庁の国土交通省が9月から規制に乗り出したのです。(編集長・出口俊)

世間知らずが狙われる

前号にも触れましたが、アパート・マンション経営の思わぬ落とし穴として、そのサブタイトルが、「間違っただけの土地資産活用」で泣き寝入りしないために」とあります。

「30年保証」とは、不動産会社が物件を借り上げて管理受託する期間にすぎず、それを「家賃は30年変わらない」と思いこんで契約してしまうケースが多い。業者も「家賃は下げるわけではない」とうそをつくのだといいます。

アパート・マンション経営で、つい営業マンの口車にのってしまいがちなのが、教員や医者、公務員らで「世間知らず」で「人に相談しなさそうな人」(朝日新聞)が狙われている、といえます。

空き家の52%がアパートの賃貸

アパート・マンション経営に関してショッキングな統計があります。いわゆる空き家問題です。空き家といえば、古い一軒家か思いあたりますが、どうも実際はそうではありません。

総務省が発表(25年度)した全国の空き家820万戸の内訳をみると、賃貸用の住宅が前回調査から17万戸増の430万戸となり、空き家全体の約52%を占めたのです。

空き家の増加傾向がその一方で社会問題化しているとされるのは、人の眼が届かないために不法侵入とか、悪質な放火とか大麻を栽培していたなど犯罪の温床になっているケースも増えているのです。

空き家数及び空き家率の全国推移



国交省が規制強化へ

本書でも指摘しているようにアパートやマンションのサブリースをめぐるトラブルは2000年以降でとくに2008年のリーマンショック後に大家からの相談が頻発しています。このため、国交省は、現行制度の範囲内で業者に説明を求めるよう規制強化に踏み切ったのです。ただ、新たな規制の対象になるのは、任意の登録制度に参加する3,735社にすぎません。

大手業者の大半が参加しているとはいえ、全国約32,000社の約1割にすぎず、訴えは今後も増えることが予想される、としてメディアからは、その実効性に疑問が投げかけられています。

『ゼロからわかる戸建賃貸入門』は、戸建て賃貸のほか、有利な手段とし資産活用手段として超軽量シニアホーム（低価格介護施設）やシェアハウスといった新しい提案をしています。

社会に警鐘の一書

そういう意味からすれば、安定した家賃収入と資産活用による柔軟な将来設計の実例を含めたノウハウを満載しているうえ、その一方で増え続ける空き家、深刻化する家賃トラブルといった社会問題に警鐘を鳴らす一書といえそうです。



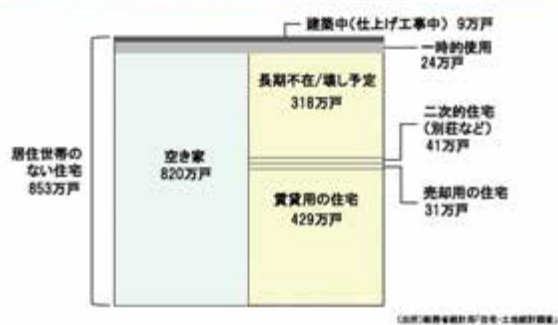
伊藤ホームディングス社長近藤

「自分たちのこだわりを貫く」

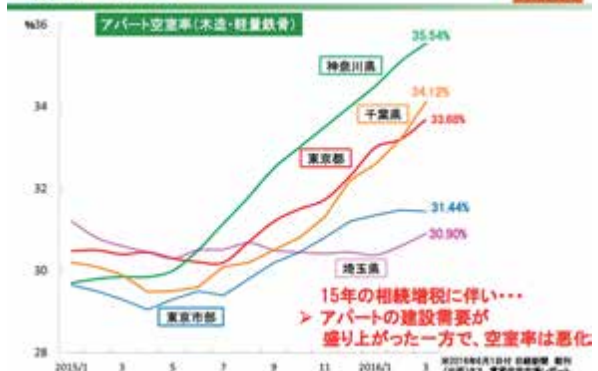
お蔭さまでヒノキヤグループは2007年に株式上場を果たして以降、近藤社長のリーダーシップの下で大きな飛躍のステップを踏んできました。近藤社長はその要因のひとつには、「業界の常識にとらわれないこと、自分たちのこだわりをひたすら貫き通してきた」ことを挙げております。



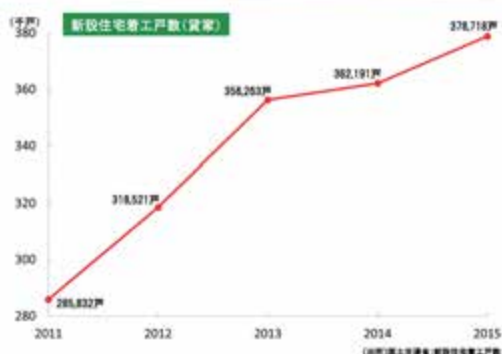
居住世帯のない853万戸の内訳



首都圏アパート空室率



貸家新築着工戸数推移



戸建て賃貸住宅

今回のHa*Naviでは、Fusion都心3物件をご紹介します!!

築2年 一棟売マンション

Fusion 南久が原



東急多摩川線「鵜ノ木」駅 徒歩4分
東急池上線「久が原」駅 徒歩8分

人気の東急沿線駅より徒歩4分
住まうほどに便利さを実感!
長期入居を可能にする!!

大田区南久が原2-33-17
土地:116.31㎡ 建物:396.35㎡
鉄筋コンクリート造 5階建
総戸数14戸
平成26年9月築

物件価格 250,000,000 円
表面利回り 5.67%



築2年 一棟売マンション

Fusion 池袋



東武東上線「下板橋」駅 徒歩6分
都営三田線「板橋区役所前」駅 徒歩9分
JR埼京線「板橋」駅 徒歩13分

様々な生活便利施設が揃う
都心ならではのアクセス!!

豊島区池袋本町3-17-6
土地:75.87㎡ 建物:216.00㎡
鉄筋コンクリート造 4階建
総戸数8戸
平成26年9月築

物件価格 141,000,000 円
表面利回り 5.69%



築2年 一棟売マンション

Fusion 東武練馬



東武東上線「東武練馬」駅 徒歩6分

駅から商店街沿いを歩く..
思い描く生活スタイルがここに!

練馬区北町2-32-19
土地:164.00㎡ 建物:476.62㎡
鉄筋コンクリート造 5階建
総戸数23戸
平成26年9月築

物件価格 311,000,000 円
表面利回り 5.78%



不動産を活用した資産形成のお手伝い…ご相談はもちろん無料です。

土地購入からでも、完成物件でも良質な都心部好立地物件をワンストップでご提供いたします!!



Fusion Asset Management Co., Ltd.

フュージョン資産マネジメント株式会社

フュージョン資産 検索

03-6858-7790

当社は、検査ホールディングスの100%子会社です。

土地資産の活用、相続問題等、ご相談下さい!

【プライム アセット】
 桧家不動産の土地資産活用商品 PRIME ASSET シリーズ

入居希望者が求めているのは、実は「戸建賃貸」です

戸建賃貸土地活用

10年、15年後の出口戦略を考えた土地資産活用

- Point 1 初期投資を抑えた高利回り
- Point 2 早期回収(10年未満)
- Point 3 分割相続・分割売却が可能
- Point 4 長い入居期間
- Point 5 多彩な外観バリエーション

土地 20坪
 からの
 資産活用

【本体工事価格】

815万円※

※2棟1セットでの1棟価格です。
 付帯工事費用が別途かかります。

1棟からでもご相談下さい!



高齢者施設土地活用

超軽費シニアホーム
 桧家リビング

立地条件に左右されない土地資産活用

- Point 1 自社運営
- Point 2 20年一括借り上げ。安心経営
- Point 3 低価格家賃。空室リスクが少ない
- Point 4 高品質なのに低価格
- Point 5 地域貢献

コミュニケーション型

シェアハウス土地活用

- Point 1 超高利回り。6～7年の早期回収
- Point 2 運営は全て業務委託
- Point 3 明確な入居目的。安定した収入
- Point 4 敷地面積 45坪～対応

日本語、日本文化
 を学ぶ外国人
 ×
 外国人と
 交流したい日本人

HINOKIYA
 株式会社 桧家不動産
 ×
 BORDERLESS HOUSE
 運営管理提携会社

個人オーナー
 &
 法人オーナー



入居者イメージ写真

お問い合わせ

<http://www.primeasset.jp>

0120-443-743

営業時間：9:00～17:30 ※日曜・祝日休み

HINOKIYA

ヒノキグループ

株式会社 桧家不動産

ランデックス土地活用事業部

〒112-0004 東京都文京区後楽 1-4-14 後楽森ビル 12階

TEL/03-6858-7861 FAX/03-6858-7865

第4回 不動産相続の勘所 第2弾

今回は、評価減等の対策の考え方、注意点について、事例を交えてお伝えしました。
今回は、相続対策から見た賃貸アパートと戸建て賃貸の違いやそのほかの評価引下げ策など、
不動産の相続対策を具体例で解説いたします。

1 土地の有効活用の仕組み

土地の有効活用が節税になることが広く認知されるようになりました。その仕組みを改めて見てみましょう。

(1) 貸家の建っている土地の評価

貸家の建っている土地（貸家建付地）の評価額は、自用地の評価額からその路線価等の借地権割合と借家権割合を掛け合わせた割合の分を減額することになっています。たとえば、その地域の借地権割合が60%で、借家権割合が30%の場合には、 $60\% \times 30\% = 18\%$ 分をその土地の更地（自用地）の評価額100%から控除する計算です。

(2) 貸家の評価

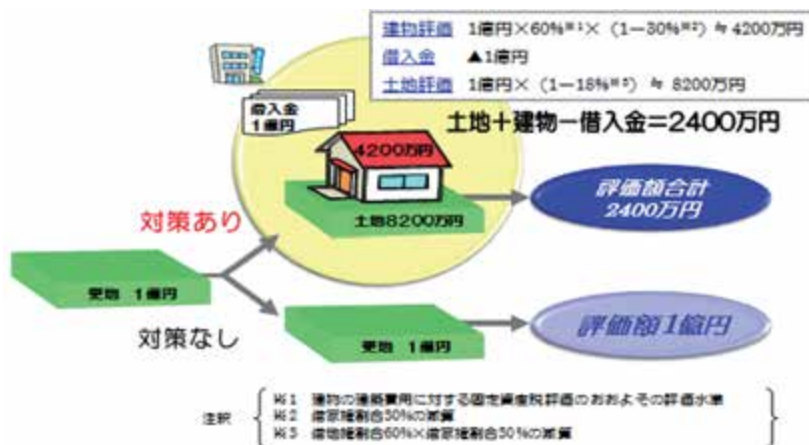
貸家の相続税評価額は固定資産税評価額から30%を減額した評価額となります。このように貸家を建てて運用すると財産の相続税評価額を圧縮（評価減）できるわけです。これを踏まえて以下の事例を見てください。

図のように1億円の更地は、何もせず
にそのままの形で相続を迎えると、相続
税評価額は1億円です。

ところが1億円を借り入れて賃貸建物を
建てて賃貸すると図のように建物は4、
200万円程度、土地はおおよそ8、200
万円、合計で1億2、400万円となりま
す。借入金の残高が1億円だった場合
には、債務控除として1億円差し引くこ
とになります。

このためここでの財産の合計額は図の
ように2、400万円となるのです。借入
金↓現金資産が賃貸建物に変わったおかげ
で相続財産の評価額が減ったほか、土地
も更地から貸家建付地になって評価額が
下がり、全体として相続税評価額が減り
ました。

不動産の利用方法を変え、現金を建物
（不動産）に変えることで、評価額を小さ
くできたというわけです。そのうえ借入金
を控除できることから2、400万円まで
相続税の課税対象となる財産を圧縮でき
たのです。



関口正二 税理士



ただし、この図のケースは、貸家が満室
である場合です。相続が起こったときなど
財産を評価する時点で、満室でない場合
は、原則として貸室全体の面積に対して
実際に貸付けている貸室の床面積の割合
の分が増える計算になります。

では、「空室」とはどんな状況を言うの
でしょうか。国税庁の通達は、相続開始時
点で「空室」である場合は、原則として上
記の減額は認められないとありますが、一
定の場合は貸家扱いとされています。たと
えば「空室」の期間が、課税時期の前後の例
えば1か月程度であるなど、一時的な期間
であること（国税庁タックスアンサー）と
いった場合です。

空室かどうかは、相続前後の事情等に
より総合的に判断されます。最近の国税
不服審判所の裁判事例（裁判になる前の
事実処理）では、相続開始時点の前後で5
か月空室だったケースについて、結局貸家
と認められなかった事例が出ています（平
成27年2月17日）。この点は十分注意した
いところです。

(3) 小規模宅地等の特例の適用

被相続人の商売の敷地(特定事業用宅地等)や自宅の敷地(特定居住用宅地等)、貸家の敷地(貸付事業用宅地等)を相続人等が相続した場合に、一定要件のもと、その土地の課税価額の一定割合が減額される税制上の特典として小規模宅地等の特例があります。

被相続人等の行っていた貸付事業にかかる貸家などの敷地を相続し、貸付事業を継続した場合には、それを「貸付事業用宅地等」として、その敷地200㎡までの課税価格を50%減額することができるもの。この特例は、貸家の建っている土地を貸家建付地として相続税評価した上で、さらに適用することができます。

特例の利用には種々の制限や規則があるため、詳しくは税理士など専門家に確認することをお勧めします。

2 遺産分割対策と土地の有効活用

さて相続対策の復習です。相続対策は、

【1】遺産分割でもめないこと

【2】相続税の納税資金の準備をすること

【3】その上で適法な財産の評価減対策により節税すること

がポイントでした。この流れに沿って、「不動産相続の勘所」のまとめに入ろうと思います。

たとえば、300㎡ほどの未利用の土地(相続税評価額9,000万円)があるとします。相続人が配偶者のほか子が2人い

る場合、この土地の道路付けの状況にもよりますが、仮に未利用のまま100㎡ずつ分けられるなら、3,000万円分ずつ分けることができます。しかし、相続税は全く節税できていません。相続税の基礎控除は3,000万円+600万円×法定相続人の数で求めることになります。このケースの場合は、3,000万円+600万円×3=4,800万円です。

このケースでは、上記の土地を相続するだけでも、基礎控除後の相続税の課税される金額は9,000万円-4,800万円=4,200万円となり、これだけで少なくとも相続税がかかると言えます。



A アパートの場合

ではどうするか。この土地に1棟のアパートを建てて貸付事業を行う方法が考えられます。大きな建物が建てられる都市計画区域なら、貸室を多くして高収益が望めるかもしれません。無論、土地や建物の評価減も上記の仕組みを利用すれば可能です。

しかし財産を複数の相続人で分ける際には、この対策は不利でしょう。物理的に分けるのは難しいですから、売却してお金で精算する方法以外には、相続人が共有することになるでしょう。しかし共有は、売却などの意思決定の面でも難しくなり勝ちです。相続人のうちの誰かが納税資金に乏しい場合には、相続時から困ったことになります。

B 戸建賃貸

そこで、注目したい土地の有効活用が「戸建賃貸」です。先の事例でいえば、100㎡ずつ土地を分けてそれぞれ戸建て住宅を建てて賃貸するという方式です。この方式ももちろん、土地・建物について評価減できます。

複数の相続人の間で財産を分ける場合でも、最初から物理的に分けることが可能です。この結果、後で、相続人個人に金銭的な問題が生じ、売却等をしなければならなくなった場合でも、単独で判断できます。

3棟のうち、2棟は娘、息子に相続し、1棟は売却して現金で残そう!

戸建賃貸は、分筆が可能



このような意味で、戸建賃貸の土地活用は、最初から財産分けて、もめない対策を組み込むことが可能です。相続対策は、そのポイントを踏まえ、財産の状況に合わせて柔軟に対応したいものです。

家中心地よい、しかも経済的。 住まいの温度差ゼロを可能にする「Z空調」は 日本の家に欲しかった新時代の冷暖システム

「ゼックウチヨウ」

Z空調（ゼックウチヨウ）は建物の断熱・気密を「ヒノキヤグループ」、空調を「ダイキン」、換気を「協立エアテック」と各社が持つ高い技術のコラボレーションにより実現した「新時代冷暖システム」です。

換気と空調を同時に行い、フロアごとの温度コントロールも自由自在。一年中家の温度を好みの快適さにキープできるだけでなく、独自技術により、初期費用は一般的な全館空調に比べて約半額という低価格、壁掛けルームエアコンとほぼ同等のランニングコストで快適空間を実現しました。

「Z空調」は部屋や廊下、トイレ、浴室などの温度差によるヒートショックや熱中症などのリスクを減らし、結露やカビを防いで家の寿命にも貢献。家中を24時間適温に保つので、急激に暖めたり冷やしたりする必要

がなく、無駄な電力消費を抑え経済的です。高気密・高断熱を極めたヒノキヤグループならではの、快適な住まいのための新しい答えが「Z空調」なのです。

夏

SUMMER
SEASON

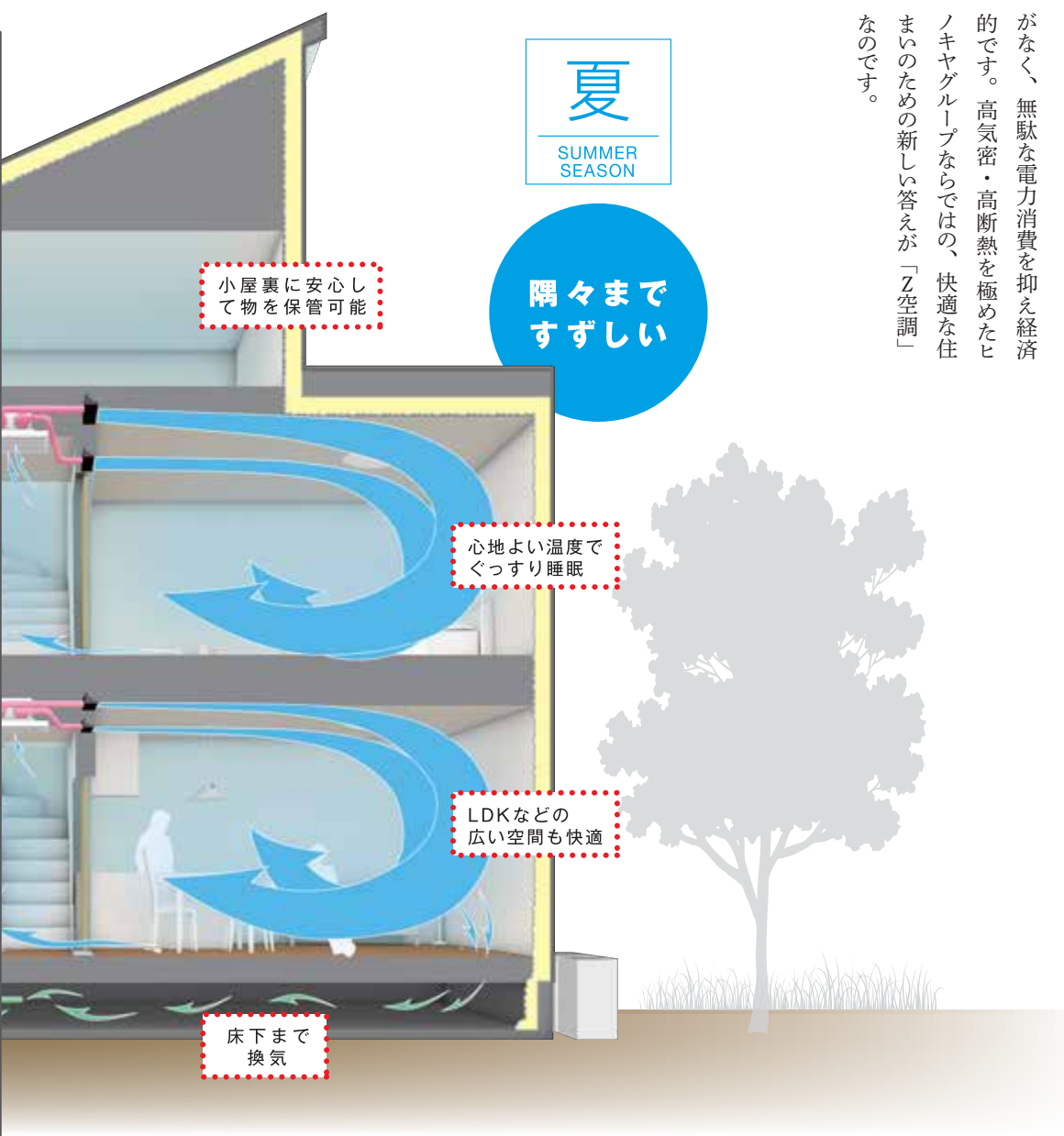
隅々まで
すずしい

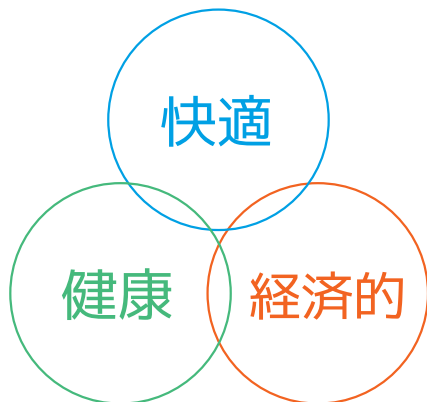
小屋裏に安心して物を保管可能

心地よい温度でぐっすり睡眠

LDKなどの広い空間も快適

床下まで換気





日本の家を変えていく。

Z空調

— ゼックウチョウ —

WINOIVA × DAIKIN × KAK 協立エアテック

新時代冷暖システム

**1年中、温度差の少ない
「温度のバリアフリー」を実現します。**

いつもいるリビングはもちろん、
廊下やトイレ、洗面所も
家中の隅から隅まで
夏は涼しく、冬はあたたかい。
そんな夢の住まいを実現する
新開発の冷暖システム。
家全体を空調し
大きなLDKや吹抜けなども
温度差が少なく快適。
夏、暑くて寝つけないことも
冬、風呂上りにヒヤッとすることもなくなります。
Z空調は24時間365日
家族みんなが快適に過ごせる温度を
コントロールします。

花粉やホコリもシャットアウト いつでもクリーンな空気

Z空調の換気システムは、アレルギーの原因となる
花粉やホコリをフィルターでキャッチ。
24時間フレッシュ且つクリーンな空気で
家族みんなが健やかで安心な暮らしを送れます。

月々の電気代も 今までと変わらずおトク

2階建て45坪程度までの住宅であれば
天井ビルトイン式エアコンを各階に1台設置するだけの
高効率な冷暖房を実現します。
24時間つけたままでも、通常のエアコンの時と
月々の電気代もあまり変わらず、
コストパフォーマンスに優れています。



くまなく
あたたかい

壁内結露も
防いで健康的

トイレに起き
ても快適温度

2F. エアコン

1F. エアコン

外から帰ってきた時
の不快感な温度を解消

給気

排気

ココチE (24時間換気)

▼ Z空調の詳細はこちらから! ▼

Z空調

検索

※12月9日より

※レスコハウスは工法が異なります。

5年目の
お客様へ



桧家住宅の家に快適にお住まいいただくために

5年目床下無料点検のご案内

建物をシロアリの被害から守り続けるために、指定の施工業者により床下無料点検を実施させていただきます。
点検終了後、床下の状況をお客様にご報告申し上げるとともに、保証延長のための有償工事を提案させていただきます。

〈現在の床下の状況を確認する上でも、是非ご利用ください〉

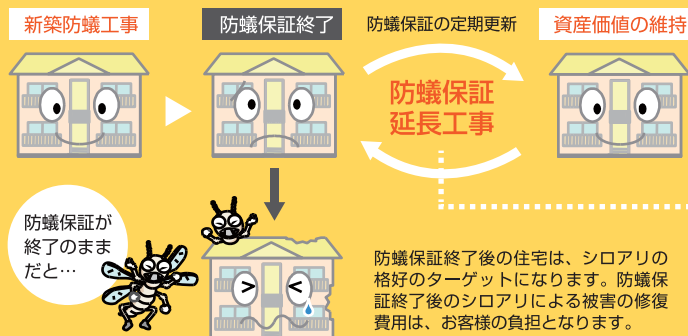
点検1 シロアリ被害の有無

点検2 床下環境の点検

防蟻保証延長工事のご提案

建物をシロアリの被害から守り続けるために、新築時の防蟻保証が終了する時期に再度実施する防蟻工事を「防蟻保証延長工事」といいます。

シロアリ対策は、被害を未然に防ぐ「防蟻保証延長工事」が重要です！



シロアリの被害

地震、風水害、火災につく第4の災害といわれているのが、シロアリによる被害です。「住まいのサイレントキラー」と呼ばれるシロアリの被害は、建物の外側からはなかなか発見しにくいので、気がついたときはかなり被害が進行しているケースもあります。



お客様のお住まいには、シロアリによる被害を防ぐ「防蟻工事」が新築時に実施され、5年間の防蟻保証が付与されております。

防蟻工事の効果は、一定期間を経過すると失われ、新築時の防蟻保証も終了します。

「防蟻保証延長工事」のメリット

「防蟻保証延長工事」を実施されたお施主様には、以下の内容が保証されます。

保証期間内に、万ーシロアリが発生した場合、「駆除工事」を無償で再度実施致します。

保証期間内に、万ーシロアリが発生し、建物に損害が発生した場合、500万円を限度として原状復帰に必要な修復費用を賠償致します。

保証期間は
5年間
延長されます



〔防蟻保証書〕

■お客様個人情報の提供について

床下点検を弊社の指定業者に指示するために、お客様のお名前、電話番号、住所等を指定業者に提供することになります。

※弊社と指定業者との間では、お客様の個人情報保護のための契約を締結済みです。

後日改めて指定業者より、調査希望日をお伺いさせていただきます。ご不明な点は下記連絡先までお問い合わせください。

HINOKIYA

株式会社 桧家リフォーム

〒347-0028 埼玉県加須市南小浜 509-1
Tel:0480-67-1717 / Fax:0480-65-5544

www.hinokiya-reforming.jp

お問い合わせ

住まいのコンシェルジュデスク

営業時間／AM9:00～PM7:00 年中無休



0120-62-1118

● オーナースサイトの登録はお済みですか？

ヒノキヤグループのお客様向け会員制WEBサイトは、お客様ごとの住宅情報やメンテナンスの手引き、リフォーム・メンテナンスのガイド、住宅設備機器の取扱説明書のダウンロードページ、また、お客様限定リフォーム特典もお知らせしております。ご覧いただくためには、会員登録（無料）が必要となりますので、まだお済みでない方は是非お早めのご登録をお願いします。

URL <https://owners.hinokiya.jp>

※ご登録には「ログインID」（本誌をお送りした際の宛名シール左下に印字してある8桁の英数字）が必要となります。

合計8桁の英数字が
ログインID(新規登録用)



【会員登録してお客様ごとの情報をご覧いただけるお客様】

2010年4月以降に建物をお引き渡した、下記の会社(注文住宅各社)とご契約のお客様が対象となります。

- ・ 松家住宅
- ・ 松家住宅東京 (旧松家住宅南関東、旧松家住宅三栄)
- ・ 松家住宅北関東 (旧松家住宅東関東)
- ・ 松家住宅上信越
- ・ 松家住宅東北
- ・ 松家不動産 (旧松家住宅建設) のお客様で“長期優良住宅”認定の住宅をご購入いただいたお客様

※ご確認いただける情報はご契約されたグループ会社により異なります。対象外となるお客様もいらっしゃいますのでご了承くださいませ。

※パパまるハウス(旧北都ハウス工業)・レスコハウスとご契約のお客様へ現在システム導入準備中でございます。暫くお待ちくださいませ。

● お客様紹介制度のご案内

お取引内容に応じて以下の謝礼・割引をさせていただきます。

注文住宅

- [松家住宅] ●ご紹介者: 契約金額の1% (上限20万円) を差し上げます。
●ご契約者: オプション工事20万円分をサービスいたします。

- [パパまるハウス] ●ご紹介者: 5万円を差し上げます。
●ご契約者: 5万円を差し上げます。

- [レスコハウス] ●ご紹介者: 契約金額の1% (上限20万円) を差し上げます。
●ご契約者: オプション工事20万円分をサービスいたします。

戸建分譲

- ご紹介者: 10万円を差し上げます。
●ご契約者: カーテン工事(20万円分)をサービスいたします。

リフォーム

- ご紹介者: 契約金額の1% を差し上げます。

外構(庭・塀等)

- ご紹介者: 契約金額の1% を差し上げます。

賃貸戸建

- ご紹介者: 8万円を差し上げます。
●ご契約者: 1棟あたり20万円分サービスいたします。

ご紹介方法 コミュニケーションシートに記載のうえご郵送いただくか、下記「オーナー様専用お問合せ先」へご連絡ください。
※お客様紹介制度は、契約前の紹介手続きが必要となります。

● ヒノキヤグループとして拡大・発展

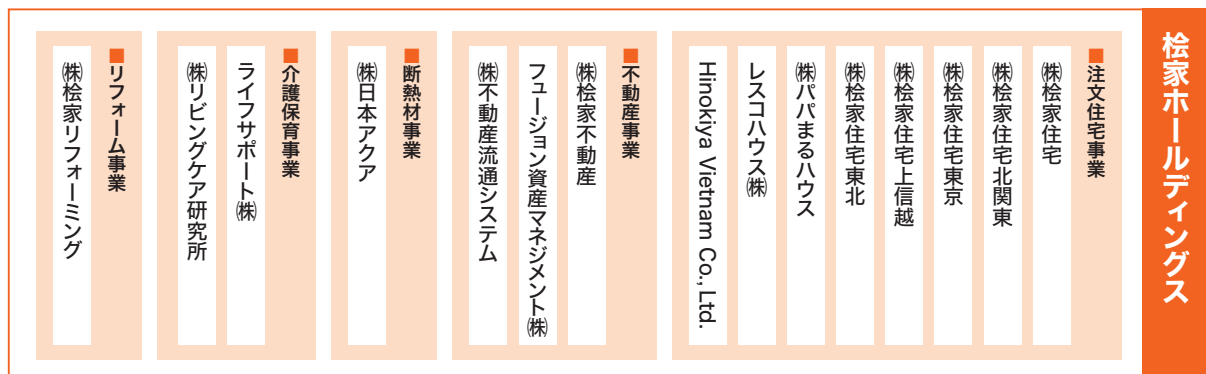
平成19年株式上場後、注文住宅のみならず、不動産、断熱材、賃貸住宅といった新たな事業領域に積極的に参入し、グループとして拡大・発展しています。

“ワンストップソリューションカンパニー”

これが目指す企業グループの形です。あらゆる住宅に関する商品、サービスを取り扱うことで利便性を高め、お客様に安心してお任せいただける企業グループを目指して参ります。



株式会社 松家ホールディングス
代表取締役社長 近藤 昭



Information Gallery

● 業界初！木造と鉄筋コンクリート造の2棟建てリアルサイズ展示場オープン！

グループ内ブランドの「桧家住宅」と「レスコハウス」のモデルハウスが1か所で両方見られる展示場を2016年10月8日（土）埼玉県川口市のわらび住宅公園内にオープンしました。「わらび展示場」は蕨という都市部と郊外の接点にある立地を考慮し、木造で高気密高断熱・省エネ性能が高い中価格帯の「桧家住宅」と、鉄筋コンクリート造で耐火・耐震性能が高く高価格帯の「レスコハウス」を1階の一部が繋がるかたちで建て、それぞれの構造の特徴や違いを実際に比較し体感することが出来るだけでなく、構造以外の部分ではグループオリジナル商品や共通オプションをそれぞれの建物内に配置する事で互いが補完しあう展示場となっています。

グループ内に多ブランドを持つヒノキヤグループならではの商品展開で様々なお客様のニーズに応える提案をしていきたいと思っております。



● CLT伊奈モデルハウスメディア向け完成見学会を開催！

10月に竣工を迎えた「CLT伊奈モデルハウス」（埼玉県伊奈町）のメディア向け完成現場見学会を11月10日（木）に開催しました。モデルハウスでは2階部分の2方1.82m跳ね出しや天井仕上りをCLT現しにした大空間リビングなど新構造成材CLTの活用事例をメディア関係者の皆様に体感していただき、世の中に広く発信したいと考えています。現在国土交通省と林野庁が「CLTの普及に向けたロードマップ」を作成するなど、中高層建築物等への活用による新たな木材需要の創出が期待されています。ヒノキヤグループは皆様のよりよい居住環境づくりに取り組んでいます。



10月に竣工した2方1.82m跳ね出しのCLT伊奈モデルハウス

オーナー様
限定

Ha*Navi 読者プレゼント

抽選で合計2名様にプレゼントいたします！

今回の特集「楽しくステップアップするカラーコーディネート」で紹介した素敵なグッズを抽選でプレゼントいたします。本誌付属のオーナー様専用コミュニケーションシートにご希望のプレゼントを記入の上、郵便ポストへご投函ください。

ご当選の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

なお、この用紙は本誌やヒノキヤグループに対するご意見・ご要望、キャンペーン等のお申し込み、お客様のご紹介など、オーナー様に自由にお使いいただけるコミュニケーションシートとなっております。是非ご活用ください。

プレゼントお申し込み締切：2017年2月28日

① ノルディックフォルム ブランケット

1名様

「ロロスツイード」(ノルウェー製)
ウール100%

○商品サイズ：
縦220×横140cm



② ノルディックフォルム クッション3個セット

1名様

「スピネゴエン」(デンマーク製)
カバー：ウール / 中材：フェザー

○商品サイズ：
縦40×横45cm



住まいのコンシェルジュデスクより

365日
受付



お引き渡し後に発生したお住まいに関する不具合の調整・補修などに対する迅速なご対応はもちろん、お客様のお申し出に基づき、お住まいの状況に合わせたメンテナンスのご提案やサポートを実施いたします。

例えばこのようなお困りごとでも！



ガラス割れ



水漏れ



トイレ詰まり



カギ紛失 など…

お客様へ大切なお知らせ

冬号



高性能フィルターの
ご紹介です。

省エネ効果を発揮しながら新鮮な空気を常に取り込む快適空間システム「ココチE」。定期的なお掃除も大切ですが、ワンランク上の「高性能フィルター」への交換もおススメしております。このフィルターは埃や花粉など $5\mu\text{m}$ 以上の汚染物質を99.999%捕集。屋内への侵入をブロックし、より快適な住環境を実現します。一年を通して、または季節に応じてなどは是非ご検討ください。

フィルター交換目安

約3ヶ月

1枚価格

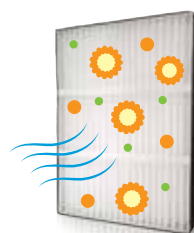
11,500円(税抜)

5枚セット価格

54,100円(税抜)

※別途配送料がかかります。

ご購入は、インターネットで！
桧家ネットストア
(Yahoo!ショッピング内)



電気を帯びた不織布がミクロの
汚れを強力にキャッチ

優れた吸着性

$2\mu\text{m}$ の超極細繊維不織布に特殊な方法で電気を帯びさせ、電気の力で目に見えないミクロの粒子から大きなゴミまで瞬時に吸着させます。

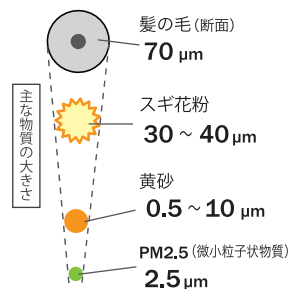
粒子付着の様子



▲高性能フィルターの繊維



▲一般的な繊維



生活サービス(有償)のご紹介



エアコンクリーニング



キッチンクリーニング



洗濯槽クリーニング



レンジフードクリーニング

アフターサービス・リフォームのご相談・生活サービスのご紹介などお気軽にお電話ください。

ヒノキヤグループ | 住まいのコンシェルジュデスク



0120-62-1118

営業時間 / AM 9:00 ~ PM 7:00 (年中無休)

介護付有料老人ホーム

悠楽里

HINOXIYA ヒノキヤグループ

ご見学・ご相談 随時承ります

えどがわ



東京都江戸川区中央4-24-9

えどがわグリーンパーク



東京都江戸川区中央1-21-11

ナースिंग
フロア開設
キャンペーン中

おおみや



埼玉県さいたま市北区宮原町1-46-1

入居金割引
キャンペーン中

さいたま中央



埼玉県さいたま市中央区鈴谷8-2-5

入居金割引
キャンペーン中

悠楽里 ご見学・ご相談はこちら



0120-02-1165

【受付】月～金 9:00～18:00

イイロウゴ

インターネットで検索

悠楽里

検索

「老後の住まい探し」

関東老人ホーム紹介センター

御苑相談室

20年を超える介護事業の経験と
ネットワークを最大限に活かし、
私どもの専門スタッフが、
ご納得頂ける老人ホーム探しを
中立的な立場でお手伝い致します。

御苑相談室 ご相談はこちら

御苑相談室

検索



0120-117-756

【受付】月～金 9:00～18:00

イイナ ナゴム

ご相談
無料



ライフサポート株式会社

〒160-0022 東京都新宿区 新宿2丁目5番10号 成信ビル2階