

Happy Life Navigation

Vol.20 2018 Spring

Ha*Navi

30TH
Anniversary

特集
使いたい・魅せたい・楽しみたい

わが家の
キッチン革命

30年目の決起。
さらなる高みを目指して

連続誌上セミナー 第2弾 第5回

広大地評価のポイント～広大地の基本(3)～



1 豊かな緑とバラの咲き誇る庭園に、建物が美しくマッチ。見応えのある季節が始まっています。2 庭園に面した広いサンルームは開放感に満ちています。ラウンドトップの大きな窓が印象的。3 アダムスタイルの第2応接室。重要な政治の舞台となった部屋で、そうした当時の写真も残っています。ほかの応接室や大広間のインテリアなど見所はたくさん。4 鳩山家を象徴する鳩に、五重塔など日本的意匠を取り入れたステンドグラスも。

バラ香る総理大臣の住まいは 開放感を高めたイギリス風邸宅

鳩山家の美しき洋館は
バラの香りに包まれる季節

アダムスタイルとは、18世紀後半のイギリスの新古典主義を代表する建築家兼デザイナー、ロバート・アダムが確立した装飾様式。古代ローマの装飾を取り入れ、軽快で優美なデザインを特徴としています。ちょうど、造園においては主流であった幾何学式庭園（整形庭園）から、自然を取り込んだイギリス式庭園が誕生した時期に重なります。

こうしたアダムスタイルやイギリスの邸宅の趣を伝えているのが「鳩山会館」。1924年、後に首相となる鳩山一郎が衆議院議員時代に東京・音羽の住まいを洋館に建てかえたものです。設計は、大正・昭和にかけて活躍した建築家・岡田信一郎。イギリスの様式を取り入れた軽快かつエレガントな装飾と日本建築を見事に融合した姿は、バラの花咲く庭園の中に自然ととけ込み、大きな窓が陽光を受けて美しく映えます。アダムスタイルの応接室は、かつて自民党（当時は自由党）創設の計画が立てられ、その後も政治の重要な決断の数々が下された場所。現在は修復されて一般公開されており、往年の鳩山家の功績と、細部にまでこだわった優美な建築・装飾の魅力に触れることができます。

Ha*Navi Vol.20 2018 Spring

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

2 日本に息づく世界の建築様式
アダムスタイル 鳩山会館

4 特集
使いたい・魅せたい・楽しみたい

わが家のキッチン革命

- ◎新しいキッチンのかたち
- ◎キッチンの潮流を検証
- ◎知っておきたいキッチンの設備の主流
- ◎新しいキッチンに新しい家電を

10 My feeling, My home 【リフォームの家】
明るく開放的で、20年後も安心して
暮らせる住処に [S邸・1階全面リフォーム]

住み慣れた家で新たな快適さと
心地よさを手に入れる [K邸・マンションリフォーム]

14 おすすめ SELECTION
冬の寒さの次は熱中症にご注意！
家族の健康のカギを握るのは室温のバリアフリー [空調革命 Z空調]

16 30年目の決起。さらなる高みを目指して

20 連続誌上セミナー第2弾
第5回 広大地評価のポイント～広大地の基本(3)～

22 新時代冷暖システム「Z空調」TVCM第3弾
斎藤工さんが南国でスライディング!? CMストーリー～撮影エピソード

25 Owner's Room

26 Information Gallery / 読者プレゼント



「Z空調」イメージキャラクター「ゼックウチョウ」に扮する斎藤工さん

Publisher :
株式会社 検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。



special feature

Kitchen Revolutions

使いたい・ 魅せたい・楽しみたい

一般的にキッチンの耐用年数は
約15~17年程度とされています。

ヒノキヤで思い通りの家づくりを叶えた皆さんのなかにも、
そろそろ水回りが気になる…という人もいるのでは？

そこで今回は、キッチンについてご紹介します。

「今はまだ新しい」「満足している」という人も、

ぜひ今後の参考に!

キッチン 革命

わが家の



監修・塚本 英代(つかもと ひでよ)

「ほ・は・ば」主宰(<https://www.ho-ha-ba.com/>)“片付けで叶える楽な暮らし”をモットーに、東京・茨城を中心とした関東甲信越でセミナー・講演を開催。また、個人と企業へのカウンセリングや提案で、「物を減らす日常に変えていく」整理方法と「体と心に無理のない」収納方法などの提案を行う。資格/整理収納アドバイザー、インテリアコーディネーター、キッチンスペシャリスト、福祉住環境コーディネーター、産業カウンセラー

新しいキッチンのかたち



キッチンプラン今時の条件とは

ひと昔前のように、“食べるために作る”場所として、家族の団らんとは隔離されていた台所から、コミュニケーションの一部としての“食の場”へと変わってきた現代のキッチン。リビングとのつながりが感じられるキッチンを求める人が増え、対面型のキッチンを取り入れる住まいも多くなっています。今やキッチンを見ただけでその家の個性がわかる時代。キッチンづくりには料理のしやすさ、効率といったことだけでなく、「自分たちがどう暮らしたいのか」という大きなテーマが関わっているといるでしょう。



好まれるキッチンは 少しずつ変化し続ける

若い人にはNYビンテージ風のMIXスタイルが引き続き流行中。ビンテージ感のあるウッド調の面材やツヤ消しタイプのステンレスカウンターに注目が集まっています。比較的高齢な人に人気なのは、差し色として部屋が明るい印象になる淡いグリーン系やワインレッド系です。リフォームを機に、キッチンと壁紙の色をアクセントカラーとして大胆にチェンジする人も少しずつ増えています。ナチュラルにもモダンなスタイルにも展開できるグレーやベージュ系は、年齢を問わず安定した人気があります。

キッチンの潮流を検証

by ヒノキヤ・オリジナル

リビングやダイニングとのつながりが考えられ、インテリアとしても十二分に存在感を発揮するキッチンとは？ その機能や使い勝手は…？
実際に使うシーンをなるべくリアルに想定することが大切です。



どちらを向いて加熱機器を使いたい？ 壁側に配置するなら二の字型。まとめるならアイランド型に。



tsukamoto's VOICE

動線上便利なオープン棚は、ついつい一時置きをしてしまいがち。“見せる収納”を意識して、季節ごとにデザイン性の高いインテリア小物などを飾れば、小さなスペースでも模様替え気分が楽しめるのでおすすめです。

取り出しやすい“見せる収納” キッチンの回遊性を 楽しみたい人向けの究極

ViVARIo I & ViVARIo II

おもてなしが好きな人には、オープンなキッチンがおすすめ。見せる収納に来客用の器を飾り、お菓子をガラス瓶に詰めてディスプレイすれば、ウェルカムな雰囲気が生まれます。シンクとコンロをまとめたアイランド型と、並列な配置で作業スペースが広く取れるけれど移動は多くなる二の字型とでキッチンの動線も変わります。

カウンター&ツールは DKをつなぐ新たな インテリアのキモにもなる!?

おうちカフェカウンター

オープン過ぎるキッチンに抵抗がある人には、カウンター付きのキッチンがおすすめ。料理をしている手の内は見せずに、キッチンとリビングの自然なつながりをキープします。例えばシックなデザインのカウンターにエッジの効いたハイスツールを組み合わせれば、カフェやバーを思わせるスタイリッシュな大人の空間に。



①キッチンでおしゃべりを楽しむことができる対面型の良さを味わいつつ、手元は隠れているので、急な来客でも安心。②奥行は25cm。大皿も十分に置けるゆとりがあります。



special feature

**Kitchen
Revolutions**



①キッチンを床から浮かせ、軽やかさを演出するフロートスタイル。②極めて薄くエッジの効いた印象を与えるステンレスのワークトップ。温かみあるウッド系、重厚感のあるレザー調の扉に、不思議と調和します。

スマートなキッチンを目指すならシンプルさを最優先 Cucina Grande

リビングはすっきりしているのに、キッチンには調味料や調理道具が所狭しと並び、生活感にあふれている…。こんな不満がある人には、収納たっぷりのシンプルなキッチンが好まれます。確かにフラットなカウンターとシンプルな扉は、部屋の雰囲気邪魔せずクール！でも個性も欲しいところ。こういうキッチンこそこだわりの家電や小物を置いてワンランクアップを。



シンク下をオープンにすると引き出しを引く分のスペースが不要なので、キッチンコンパクトにできるというメリットも。



tsukamoto's VOICE

家族が集いやすいタタミダイニングとカウンターのスペースですが、畳はついゴロゴロしたり、お子さんがランドセルを置きっぱなしにしたりする可能性大。物の置き場所を決めて、放置させないように心掛けましょう。

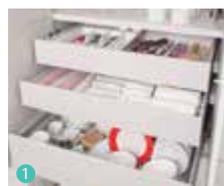
ダイニングにもくつろぎを求めるなら畳は一つの選択肢

タタミダイニング

生活スタイルが欧米化しても、畳＝ほっとできる場所、という感覚は変わりません。本格的な和室でなくても、ダイニングを畳の間にアレンジすることができます。キッチンと向かい合わせにカウンターを付けば、朝食や来客時にも便利。夕食を作りながら、お子様の勉強を見守ることも可能です。

誰もが欲しい大容量の収納 自分流の使いこなしに挑戦 キッチンウォールキャビ

いくつもの扉がたくさん物を隠してくれるから、キッチンウォールキャビは大好評。ただし大容量な収納は、上手に使わないと、詰め込み過ぎたり、収納場所を忘れて同じものを買うムダ買いの原因にも。例えば、電気ポットやコーヒーメーカーの近くには、カップやコーヒーのストック、お菓子を収納するといった「行動をまとめるための収納」ができると、本物の収納上手に！リビングとのつながりを考えて使用するのも一つの方法です。



①カトラリーやこまごましたものもスッキリ分別できます。②家電収納部分は扉を横に格納でき、開けたままの状態で使用可能。

tsukamoto's VOICE

使いやすい、目線から腰高までの“ゴールデンゾーン”を意識。普段使いの器は、しゃがんだり背伸びをせず取れる場所に。重箱やパーティ用の器などは高い場所に。使用頻度だけでなく、重さも考慮して収納すると体の負担も軽減できます。



忘れずに
チェック!

知っておきたい キッチンの設備の主流

プランやデザインだけでなく、キッチンまわりの設備は日々進化を遂げています。ここでは今や主流となった設備についてご紹介します。
設備によって当然ながら価格も変動します。よく吟味して最適なものを導入しましょう。

4 カウンターと シンクの間継ぎ目

カウンタートップとシンクに継ぎ目のない一体型はもはや標準。人造大理石とステンレスなどの異素材でも汚れが溜まりにくいように設計されています。アクセントに人造大理石のカラフルなシンクをセレクトする楽しみも。

5 汚れがたまりにくい シンク

今のシンクには、傾斜や段差が付いていて、水がスムーズに排水口へ流れる工夫が凝らされています。細かな野菜くずなどはサッと水で流すと排水口のゴミ受けへ。シンク底面に水がたまらないので汚れにくくなりました。

6 レンジフードの 掃除やすさ

普段は、フードと整流パネルを拭き掃除するだけ。ファンは数か月に一度外してお手入れすればOKというレンジフードが増えています。なかには、自動でファンが掃除されるので、お手入れは数年に一度でいいものも。



LIXIL レンジフードSERエコタイプ SERE-941 (SI・W):本体のみ¥194,400(税込) / A

7 コンロと連動する レンジフード

レンジフードのON・OFFは、コンロの点火・消火と連動するタイプが今や主流。つけ忘れ・消し忘れが防止できます。なかには、火力と調理物の温度を赤外線検知し、ムダのない風量を実現するタイプもあります。

1 レバースイッチ水栓と タッチレス水栓



レバーを動かすか、タッチするか、それとも触らずに使うか…。好みと予算のバランスを見て水栓をセレクトしましょう。手が汚れていても操作できるタッチレスは、ガスと水の節約にも貢献。精度も年々UPしています。

LIXIL キッチン用タッチレス水栓 ナビッシュ(浄水器ビルトイン型) JF-NA4665U(JW) ¥155,520(税込) / A

2 食器洗い乾燥機の サイズ

食器洗い乾燥機を導入する人が陥りやすいのは、サイズのミスマッチです。大き過ぎて使いこなせないという声も…。家族の人数や使用頻度をしっかり吟味しましょう。ビルトインでなく、置き型の“プチ食洗”で十分かも。

3 IHとガス、 コンロの形状を吟味

ガスもIHも掃除しやすいガラストップが増えています。メーカーによっては、スマートフォンと連動して操作できるコンロも登場。4口が横並びに配列されたコンロは、手前のスペースが広がり、二人並んでの調理もゆったりできます。



パナソニック マルチワイドIH QSS1AEB2L3K ¥397,440(税込) / B



special feature

**Kitchen
Revolutions**



二重釜構造により、蒸気ので炊き上げる炊飯器。吸水を自動で行うため、洗米後すぐに炊飯スタート可能です。米の表面を傷つけず、香りとうまみを米粒の中に閉じ込めます。

BALMUDA The Gohan 幅27.5×奥行25.1×高さ19.4cm 0.5~3合炊き ブラック、ホワイト ¥44,820(税込) / ①

「遠赤グラファイト」で高温輻射の調理を実現。炭火で焼いたように食材をふっくらジューシーに仕上げます。上から熱するため下に落ちる食材の油が気化せず、煙や油ハネが少ないのが特徴。アラジン グラファイトグリラーCAG-G13A 幅55×奥行31×高さ31.4cm 参考価格:¥34,560(税込) / ⑤



イギリス生まれのロングセラー電気ポット。カップ1杯分なら約60秒で沸騰します。空焚き防止機能付き。ステンレス製なので、白湯で飲んでもイヤな匂いがしません。

Russell Hobbsカフェケトル 1.0L 幅25.5×奥行13×高さ22cm ¥11,880(税込) 0.8L、1.2Lもあり / ⑥



新しいキッチンに新しい家電を

機能美に優れた最近のキッチン家電。新しいキッチンには、調理を助ける新しい仲間を招きたいもの。近年、メーカー各社も工夫を凝らし、公式HPにはレシピが紹介されていることもあるので要チェックです!



オランダ生まれのセラミック製ホットプレート。ノンスティック加工で食材から出る油だけで調理が可能。プレートは緩やかに傾斜し、中央の穴から油が落ちるのでヘルシーです。

Princessテーブルグリルストーン 幅61.4×奥行22.2×高さ7cm グレー、ブラック、ホワイト ¥21,600(税込) / ⑦



スチームテクノロジーと温度制御により、窯から出した焼き立ての味を再現。クロワッサン、フランスパンなど、パンの種類に合わせてモードによりパン本来の味を引き出します。

BALMUDA The Toaster 幅35.7×奥行32.1×高さ20.9cm ブラック、ホワイト、グレー(限定モデル) ¥24,732(税込) / ⑧



360度回転しながら、かたまり肉をおいしく焼き上げます。庫内が広いので、トーストなら一度に4枚、直径約25cmのピザも余裕の収容力。燻製機能も搭載。減煙・減臭機構付き。

パナソニック ロティサリーグリル&スモーク NB-RDX100 幅40.5×奥行41.6×高さ28cm 実勢価格:¥59,184(税込) / ⑨

掲載商品のURL ①株式会社LIXIL <http://www.lixil.co.jp/> ②パナソニック <https://panasonic.co.jp/es/> ③Russell Hobbs <http://russellhobbs.jp/> ④BALMUDA <https://www.balmuda.com/> ⑤アラジン <https://aladdin-direct.com/> ⑥Princess <http://princess-jp.com/> ⑦パナソニック <http://panasonic.jp/rotisserie/>

- エリア——埼玉県久喜市
- 家族構成——夫婦



1 リビングからLDK全体を見る。キッチン是一部対面で、残り部分は造り付けの収納を設置。2 キッチン側から見たところ。IHの前はタイツガラスを張りましたが、キッチンで作業をしながらも、十分にコミュニケーションがとれます。3 外は、外壁と玄関ポーチのタイルをリニューアル。



明るく開放的で、20年後も
安心して暮らせる住処に

おせち料理も楽しく作れる
心地よいキッチンが誕生

2階建ての分譲住宅を購入して約25年経ち、今はご夫婦二人暮らし。北側のキッチンやお風呂がとても寒く、水回りは全体的に寿命もきたので1階をリフォームすることに。玄関左にあった南東側の和室をつぶし、LDKを南側全面に配しました。キッチンのあった場所は、カウンター付きの便利な作業スペースと食品庫な



KODAWARI
01
リビング・ダイニング
LD

**仕切りを取り払い、
光が満たす空間**

壁をぶち抜いて大きなLDKを実現。一部廊下もなくし、ダイニングも十分な広さが確保できました。リビングとの境はパネルドアを設置。床はフラットになりバリアフリーも実現しました。以前は数居の段差があったため、お掃除ロボット“ルンバ”がエラーを起こし、いちいち手で運んでいたとか。段差解消で、より安全になっただけでなく、お掃除の問題もクリアできました！パネルドアは、通常は開放していますが、例えば後にご夫婦のどちらかが1階で介護の必要が生じたら、リビングを活用できるように、との考えもあったそう。ドアは半透明で、閉めても気配を感じられます。



AFTER



BEFORE

4,5 リビングと和室の壁をなくして天井までオープンになったことで、広さと明るさが生まれました。今は“ルンバ”が期待通りに活躍。「ダイニングとリビングの掃除をまとめて済ませたら、お利口にダイニングの定位置に戻ります。ひと手間がなくなりました」(奥様)



8

KODAWARI
02
キッチン
Kitchen

寒く冷たい北側から、LDとつながる明るい場所へ

最新のシステムキッチンとIHで、キッチンがいつもスッキリ片付くのも奥様のお気に入り。北側の収納スペースと併せて大きな収納力が確保できました。また、キッチン横の通路側の壁にインターフォンや床暖房などあらゆるスイッチを集め、リモコン操作を集約。これがとても便利で、良かったとのこと。



AFTER



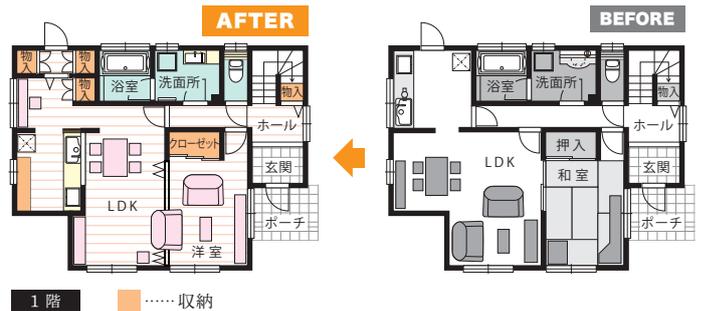
BEFORE

6,7 もともとキッチンだった場所は、家事スペースと食品庫に。**8** 明るくてスッキリ片付くキッチン。作業中の手元はしっかり目隠し。

KODAWARI
03
断熱&耐震
Residence Performance

住宅性能を一気にアップ

既存の断熱材では断熱性、気密性が十分でなかったと実感。今回、床下にアクアフォームを施工して断熱性を強化し、窓は複層にしました。さらに、LDKで壁を取り払ったことで、ご主人が家の強度を心配したため耐震補強も。壁を筋交いなどで補強したうえで、耐震ボードを張り、また柱・梁の接合部を金具で補強するなど、耐久性も向上しました。



1階 収納

ど収納で構成。漬物など重くてかさばるものの専用スペースもできて、家事もグンとしやすくなったそうです。「手元がうまく隠れる対面キッチンも良かったし、床暖房も付けたので快適です。昨年の暮れは、仕事もあって長年実現できなかったおせち料理にも挑戦し、時間をかけて一品ずつ楽しく作ることができました」と奥様。和室の壁を取り払い開放的な間取りにしたことで、明るさと暖かさが毎日の気分を変えてくれたというS邸。住宅性能の向上にもこだわり、アクアフォームを床全面に施工して断熱性能をアップ、壁面は耐震補強も施し、長く安心して暮らせる住まいに生まれ変わりました。

My feeling
My home

[K 邸]

マンションリフォーム

- エリア——神奈川県平塚市
- 家族構成——夫婦

住み慣れた家で新たな快適さと心地よさを手に入れる



AFTER

1

1,2 フローリングや建具の選択も空間全体のイメージに大きく影響します。K様邸はリフォームで全体が明るくすっきりした印象に。天井が高めなのでシーリングファンをつけ、サイドに間接照明を設置したのは下がり天井をうまく生かしたプラン。



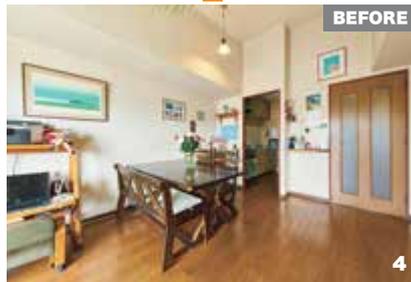
BEFORE

2



AFTER

3



BEFORE

4

3,4 壁と扉を取り払い、廊下だったところもつなげて一つの空間に。奥行きが出て抜け感いっぱい。大好きなハワイをイメージさせる小物やファブリックも、新しいインテリアによりマッチ。

明るさと広がりを感じられる
大満足の空間

25年を経たマンションで、3LDKの全面リフォームを行ったK様。一番の悩みは窓の結露と北側の部屋や水回りのカビ、そして寒さだったそう。

お子様が独立されて不要になった部屋をうまく活用したいと思い、これからも長く健康に暮らすために、住まいの見直しを決心されました。

まず、水回りをすべて刷新し、窓はダブルサッシに。キッチンは周りの壁

を取り払い、元は廊下だった部分も含めてDKにしたことで、リビングが格段に広く使えるようになりました。また玄関横の個室を一つなくした分、玄関ホールを広げてシステム収納を設置。マンションとは思えぬ魅力的なエントランスになりました。

お子様が帰省された時は、「これなら住みたい」とびっくりしていたと言います。家族の思い出が詰まった空間に、これまで暮らした経験や新たなアイデアを吹き込んだ住まい、これからの日々を楽しく彩ることでしょう。



BEFORE 6



AFTER 5

KODAWARI

01

玄関
Entrance

個室をつぶして
玄関ホールを広く明るく

元の間取りは、玄関から真っすぐ延びる廊下の右側が空いている洋室、左側は寝室。右側の洋室をつぶして玄関ホールを右方向に広げ、壁一面を収納に。一方、左の寝室を玄関ホールに斜めに張り出し、広くしました。暗い廊下が明るい玄関ホールに変わったことで、住まいのイメージがグレードアップ。

5,6 寝室の斜めに張り出した部分にアクリルブロックをはめ込み、玄関ホールのアクセントに。LDKへの扉にもステンドグラスがあしらわれ、明るくトピカルな雰囲気。



9



8

KODAWARI

02

キッチン
Kitchen

コンパクトで使いやすいDK

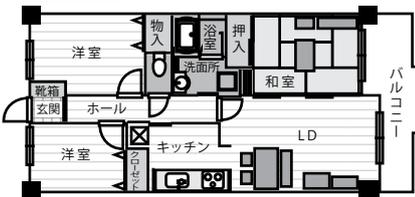
玄関ホールからステンドグラスの扉を開けて入るとコンパクトにつくられたダイニングキッチン。ワインレッドのシステムキッチンが目を引きます。同時にリビングまで視界が開け、LDKの一体感が印象的。採光たっぷりです。キッチンにいても暖かく快適です。

7,8 ダイニングキッチンのカウンターはオーダーメイドで高さは1メートル。使い勝手が良く、料理や食事の時間はより楽しくなりました。9 ダイニングにつながる洗面・脱衣室。ホテルの洗面室をイメージして大理石調の床材、丸い洗面ボウルなどを選びました。



7

BEFORE



AFTER



..... 収納

くつろぎと機能性を高めた和室

リビングと並ぶ和室には、琉球畳を敷き、一部をフローリングにしてご主人がリビングで使っていたデスクをすっきり収めました。ご夫妻共にお仕事を持つこともあり、玄関横の寝室とこの和室と、それぞれが必要なもの揃えて、やりたいことができるようになりました。

KODAWARI

03

個室
Private Room



「とても明るく清潔感が感じられ、健康的な空間になりました。どんな要望にも真剣に向き合っていたいただき、ご担当いただいた皆さんに本当に感謝しています」



11

10 造り付け書棚を設け、リビングの書棚にあった多くの書籍をすっきり収納。11 仕切りは襖からフローリングとマッチした引き戸に。奥様の希望で人の気配を感じられる小窓を壁に設置しました。



10

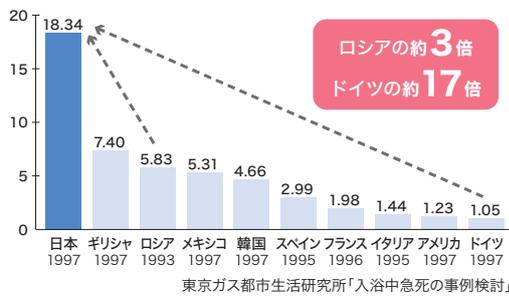
冬の寒さの次は熱中症にご注意! 家族の健康のカギを握るのは 室温のバリアフリー

【空調革命 Z空調】

近年注意喚起されている 住まいの健康リスク

冬のリスクは「入浴」

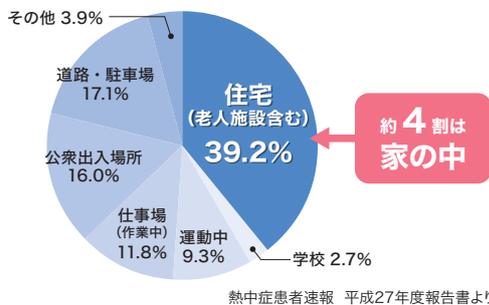
ヒートショック死者数比較 (65歳以上の浴室溺死死亡率)



古来、風通しが良い家屋に住んできた日本人。私たちの暮らしに長く根付いた住宅事情は、セントラルヒーティングで家全体を暖める欧米のそれとはかなり異なります。実際、浴室でヒートショックに見舞われる率は日本がダントツで高く、冬のリスクは想像以上に大きなものです。浴室や脱衣所を暖かくする工夫は、健康管理に不可欠と言えます。

夏のリスクは「熱中症」

2015年全国の熱中症患者の発生場所



スポーツ・レジャーの際や、コンクリートの照り返しが強い場所など、熱中症は屋外にいる時に発症すると思いがちですが、実は家の中にかかるといふ実態が。居間・リビングの次に寝室で就寝中にかかる人が多いというデータもあります。私たちは就寝中は無防備な状態なので、リスクを回避するには、時間帯に関係なく室内の温度管理が重要なのです。

ようやく、気温が上昇し出した今日このごろ。振り返ればこの冬は、昨年12月の寒さや今年の雪の印象が強くて、「厳しい冬だった」と感じた人が多そうです。厚生労働省や気象庁をはじめ、ヒートショック対策を促す声もよく聞かれました。

ヒートショックとは、温度の急激な変化によって血圧の急上昇、急下降が起こる状態で、生命にも関わるほど健康に悪影響を及ぼします。家中でヒートショックに見まわれるケースが多く、体感温度の管理が鍵。室内の温度差や、入浴前後に気を配ること

とで予防できるとされています。こうした問題を解決する一つの答えが「Z空調」。全館空調で自動的に室内の温度をコントロールでき、廊下や浴室、トイレなど特に冷気を感じやすい場所の温度の落差も解消。いわゆる「室温のバリアフリー」が実現できるのです。

来たる夏の熱中症についても同様で、炎天下などに限らず、室内でも気づかぬうちに高温や水分不足で起こりうる危険な症状。夏も冬も安定した室温を保つ「Z空調」は、快適で健康的な暮らしに貢献します。

「Z空調」をひと夏経験した方の “温度快適!”コメント

- 24時間運転だと夏風邪をひくかと思っていましたが、直接風が当たらないので今年はひかなかった。
(埼玉県川越市 N 様)
- 今までは「クーラーつけてるからドア閉めて!!」が口癖でしたが、そういうストレスがなくなりました。(埼玉県上尾市 S 様)
- 涼しいの一言です。玄関を開ければ涼しく、お風呂上がり汗をかくこともなく夜も快適に眠れました。
(埼玉県熊谷市 Y 様)
- エアコンは苦手でしたがつらい体の冷えもなく、玄関の涼しさ、また2階の涼しさがすごいです。(埼玉県狭山市 N 様)
- 今までは冷房のついた部屋にこもることが多かったが、全部屋が涼しいのでいろいろなことにやる気が出る。
(埼玉県越谷市 O 様)
- 今まではエアコンを効かせるためにドアを閉めており、閉鎖的だったが今は開放的。家族の様子が他の部屋にてもよくわかる。
(千葉県野田市 S 様)

H様ご夫妻の 実感!「Z空調」のある暮らし

大切な家族の健康を守りたいから “Z空調リフォーム”実例

家の中の温度差は、想像以上に健康に大きな影響を及ぼします。実はペットだって寒さ暑さに弱いもの。そうしたもろもろを心配して、「Z空調」を住まいに取り入れたH様邸。ご夫妻に、きっかけや設置後の感想をうかがいました。

Z空調設置リフォームの動機はなんでしたか?

- 高齢の親と暮らしているので室内環境に気を使っています。
- しかも愛犬がいるので、以前は暖房をつけっぱなしにしていたこともあり、うちには「Z空調」がぴったりだと思いました。

住まいで「変わった」と思う点は?

- 朝起きた時、廊下に出ても暖かいので違いがわかります。
- 廊下、トイレ、脱衣場など、以前、エアコンをつけていても寒かった場所が、今は快適です。
- ドアの開け閉めを気にしなくても済みます。

「Z空調」でラクになったことは?

- 家に帰ったときのゾクとする感覚はストレスでしたが、それがなくなりました。すぐ着替えることができます。
- 洗濯などで部屋を移動する時にラクになった感じです。
- フィルターの掃除が2カ所済むようになりました。

最後に、もうひと言!

- 本当に温度差がなく、ヒートショック対策になると実感しています。親も愛犬も私たちが安心です。
- それに、とても贅沢している気分です!

1 大きな吹き抜けのあるLDKには「Z空調」の吹き出し口をキッチン、ダイニング、リビングそれぞれのエリアに合わせて3つ設置。大空間もこれで快適。**2** 居室だけでなく、玄関にも吹き出し口を設け、外気と接する玄関ホールから廊下、階段なども温度差を解消。2階廊下にも設置しました。**3** LDKの天井を下げた部分にクロスを貼ったことで、インテリアにもちょっとした変化が生まれました。リフォーム時にできること、結構あります。**4** もちろん、お母様の部屋にも。就寝中や冬の寒い朝方、あるいは夏の暑い日にも安定した温度で健康的に過ごすことができます。



Z空調モニターキャンペーン実施中!!

20坪超え 40坪以下 標準工事費

~~260~~ (税込) 万円 → 234 (税込) 万円

40坪超え 60坪以下 標準工事費

~~360~~ (税込) 万円 → 324 (税込) 万円

お問い合わせ お申し込み

株式会社 検家リフォーム ☎ 0120-77-4146

営業時間 / AM9:00~PM6:00

詳しくは… <http://www.hinokiya-reforming.jp/>

検家リフォーム

検索

標準工事費が10%OFF ●2018年6月30日(土)まで

前提条件 ①リフォーム工事の前1週間、温度計を設置させていただきます。
②Z空調リフォームのアンケートにお答えください。

平屋、2階建て、3階建てを延床面積で価格設定。間取りによる価格の変更はありません。ヒノキヤグループで施工し、屋根と壁にアクアフォームによる断熱が行われた住宅が対象です。 ※標準以外の追加工事については別途お見積もりいたします。詳細は営業担当者にご確認ください。

30年目の決起。 さらなる高みを目指して

創業から30年。ヒノキヤグループは挑戦し続けます。

2020年、Z空調
年間1万棟の導入へ

ヒノキヤグループ総決起大会

1月24日、ヒノキヤグループ総決起大会が行われました。
近藤 昭社長より決意表明をお話したあと、
Z空調イメージキャラクターの斎藤工さんがサプライズ登壇。
熱いメッセージをいただきました。

近藤社長からのメッセージ

2017年はヒノキヤグループにとり
ターニングポイントとも呼べる年では
した。名証上場から10年、施主様をは
じめ、皆様のご支援・ご協力により
建築棟数も増加の一途をたどり、全
国で3645棟の住宅をご提供させ
ていただくまでに至りました。お陰様
で東証2部に上場、ヒノキヤグルー
プは2008年に掲げた「10年で売上
1000億を叶える企業」へと成長い
たしました。そして空調革命「Z空
調」の誕生。日本はヒートショックによ
る死者数がドイツの約17倍、ロシアの
約3倍と諸外国に比べて高い。それは
住宅の性能不足、またエアコンを「後
付け家電」として住む人任せにしてき
た住宅メーカーの責任と言えます。そ
して、この問題を解決できるのが「日
本の家づくりを変える。日本人の暮
らし方を変える」この思い一つで開
発・販売に至った「Z空調」です。
日本中に「快適・安全で経済的な
家」を提供することこそヒノキヤの使
命と考え、この「Z空調」を2020
年までに年間1万棟への導入を目指し
ています。

また、組織を活性化させ、さまざま

まな経営課題を解決することでさら
なる成長軌道に乗せていくことを狙い
として、2018年1月に5社を松
家住宅として合併いたしました。注
文住宅事業全体としては松家住宅を
新たに静岡エリアに進出させ、また
北陸エリアを基盤に展開する。パマル
ハウスは関西エリアへの進出を検討し
ています。さらにAI・ITを活用
し、働き方改革にも積極的に挑戦し
ていきます。営業や施工管理者の業
務効率向上をはかりお客様に接する
時間をより長くすることができるよう
になります。そして、海外事業への
取り組みとしては、ベトナムを起点と
し、グループシナジーを海外にも発信
していきます。

「日本の家づくりを変える」土台と
なる断熱材アクアフォームについては、
昨年環境省から業界で唯一「産業廃
棄物広域認定」を取得したことによ
りゼネコン各社からの受注が大幅に増
加しています。

私たちにできることはまだまだ残っ
ていて、世界に目を向ければ無限に
残っています。これからもさまざまな
分野に進出し、10年先、20年先を見
据え、成長し、世の中に貢献できる
企業グループを目指します。





斎藤さんの登壇で大歓声に包まれた会場。

1月24日東京都港区のグランドプリンスホテル新高輪で行われたヒノキヤグループ総決起大会では、中盤、斎藤工さんからのビデオレターが上映され、「ヒノキヤグループの皆様こんにちは、斎藤工です。(中省略)今年にはヒノキヤグループ様としても30周年の節目ということで、『VTRでいいわけないだろう』ということでも今そちらに向かつております。では、会場で…」とメッセージが。「えっ、まさか!」と会場がざわついたのも束の間、Z空

調CMソングとともに斎藤工さんがステージに登壇。まさかのサプライズ登壇に会場中に大歓声がわき起こりました。

会場を見渡して「今日は何名ぐらいいらっしゃっているのでしょうか、えっ!?…千…千…千…3000名!? フロアの二酸化炭素濃度がだいぶ高いと思うので適度に酸素を取り入れて、健康第一なんですね(笑)」とユーモアあふれるトークで場を和ませてくれました。「今回は『ラップ』と『ダンス』という、本当に僕が苦手とする部分で…。でもまあ僕の仕事は自分が苦手だなと思っていることこそがヒントだったりして、そのうえで飛び込むということを僕は念頭に置いて、時として芸人さんになったり、いろいろやってしまっているの僕にできることをぜひやらせていただこう、という現場でしたね」と新CMへの思いを語ってくれました。

一昨年12月に行われたZ空調の記者発表会以来、久々の再会を果たした斎藤さんと近藤社長。近藤社長から花束を受け取り、「先ほどの社長の『決意』と『思』と、これまでの皆様の歩みに感銘を受けまして、『挑戦』と『挫折』とわずかな希望の線

り返しだったりするので、ヒノキヤさんの30年というのは僕にとって感動的な時間の経過ですし、30周年という記念すべきタイミングで全国からいらつしやった皆様とお顔をこの場で突き合わせながらこの空間にいることが本当に誇らしいです。先ほども申し上げましたけれども、僕は『苦手はチャンス』だと思っていまして映画をつくる

ということも非常にリスクを伴うのですが、僕は今36歳で40代を豊かにするために今できる限り活動を広げる、"恥"をかくことを恐れずに、広げるということを思い切りやって、その結果として40代が少しでも豊かになるんじゃないかなと思っています。今から守りに入ったら先が細くなっている一方だと思って、どうしたら広げられるかなと思っっているいろいろなことに挑戦しています。ヒノキヤさんの理念、会長のお手紙の言葉、そのバトンを引き継いだ近藤社長がどう導いてきたかということが本当に身にたまされて。

ジャンルは違えどこれからの未来に向けて大きな目標を掲げて精進していきたいと思えますし、こうして『ゼックウチョウ』という役割をいただいているわけで、今日はゲストというよりはそう、広報部の代表だという思いでありますので、(私のことを)一社員



再会を喜びあう斎藤さんと近藤社長。

だと思っただけでも仲良くしてください。そして、これからもヒノキヤグループの繁栄に力添えできるように精進します」とご自身の思いと重ね合わせ、互いに輝ける未来のために挑戦しつづけることを誓いあえた素晴らしいひと時となりました。

総決起大会終了後に行われた新年会では、春から当グループに入社予定の、フレッシュなエネルギーあふれる頼もしい66名のニューフェイスたちが、すがすがしい決意を胸に『あの鐘を鳴らすのはあなた』を熱唱してくれました。ヒノキヤグループの新たな風として、これから多くのお客様のお役に立てるよう、日々努力してまいりますのでご期待ください。

お陰様で30周年。皆様、これからもどうぞヒノキヤグループへ温かなご支援をお願いいたします!

Fusion Asset Management Co.,Ltd

立地のポテンシャルを最大限に生かす
都心の物件をご紹介します

Fusion 北小岩 Optima

京成本線
「京成小岩」駅 徒歩7分

入居様に満足を、オーナー様に感動を！
フュージョンとレスコハウスの初の共同事業。
完成までの経過をご紹介します。



《埋蔵文化財発掘調査》
埋蔵文化財の包蔵地であったため東京都による調査を行いました。
◀重要な遺構が発掘されました。

《基礎工事》

基礎配筋工事までは従来の施工方法と同じ工程を辿ります。

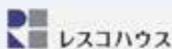


《パネル工法》

自社工場で製造したコンクリートパネルを現場で組み立てる施工方法が最大の特徴です。



主要部材を工場で生産することで現場での作業を簡素化。
安定した施工品質・工期短縮を実現しつつ、遮音性の高い高品位な建物を完成させました。



江戸川区北小岩 7-3-4
土地：173.38 m²
建物：210.30 m²
RC造3階建 全9戸
平成29年12月築

物件価格
155,300,000円(税込)
表面利回り 5.31%

パセレーラ

東武東上線「中板橋」駅 徒歩8分



アーケードのあるハッピーロード
大山商店街から徒歩5分。
室内にキャットウォークを配し、
他との差別化を図った
デザイナーズマンションです。

板橋区弥生町 3-6
土地：94.68 m²
建物：309.53 m²
RC造5階建 全10戸
平成29年2月築

物件価格
220,000,000円(税込)
表面利回り 5.20%



FUSION 雑色

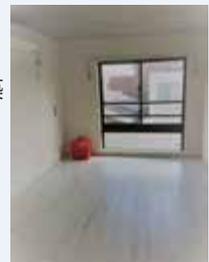
京浜急行本線「雑色」駅 徒歩1分



駅徒歩1分。
賑やかな雑色駅前商店街だけでなく
大規模な商業施設がそろう蒲田、
川崎が2km圏内です。
未来に向けて大きく変化する街へ…
今後も高稼働が期待できます。

大田区仲六郷 2-27-9
土地：150.70 m² 建物：413.91 m²
RC造4階建
全14戸
平成29年10月築

物件価格 310,000,000円(税込)
表面利回り 5.27%



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

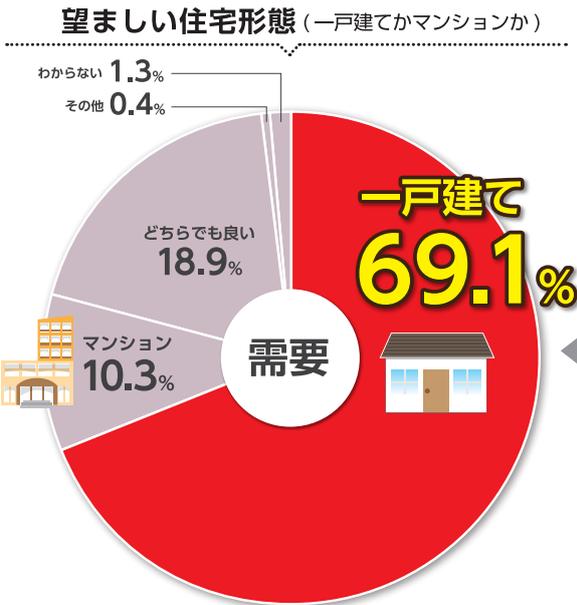
当社は、桧家ホールディングスの100%子会社です。

戸建賃貸土地活用

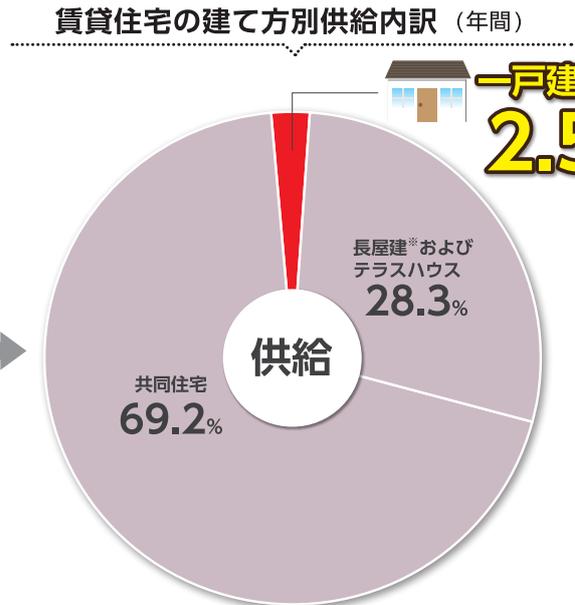
— 空室リスクの少ない資産活用 —



戸建賃貸はつねに**供給不足**。それが**高入居率**の理由です。



出所：国土交通省「建築着工統計報告 平成26年版」



出所：国土交通省「建築着工統計報告 平成26年版」
 *長屋建：2つ以上の住宅を1棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入り口を有しているもの。テラスハウスと呼ばれる住宅もここに含まれる。



戸建賃貸6つのメリット!

- 1 初期投資を抑え**高い利回り**を実現!
- 2 10年未満の**早期回収**が可能!
- 3 **立地を問わない**ので狭小地や変形地でも大丈夫!
- 4 **分割売却**／**分割相続**ができる!
- 5 **高品質な住居**のため高い家賃・長い入居期間が見込める!
- 6 **節税効果**が高い!

1棟からでもご相談ください!

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)

HIMOKIVA 株式会社 桧家不動産
 ヒノキヤグループ 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5回 広大地評価のポイント

〜広大地の基本(3)〜

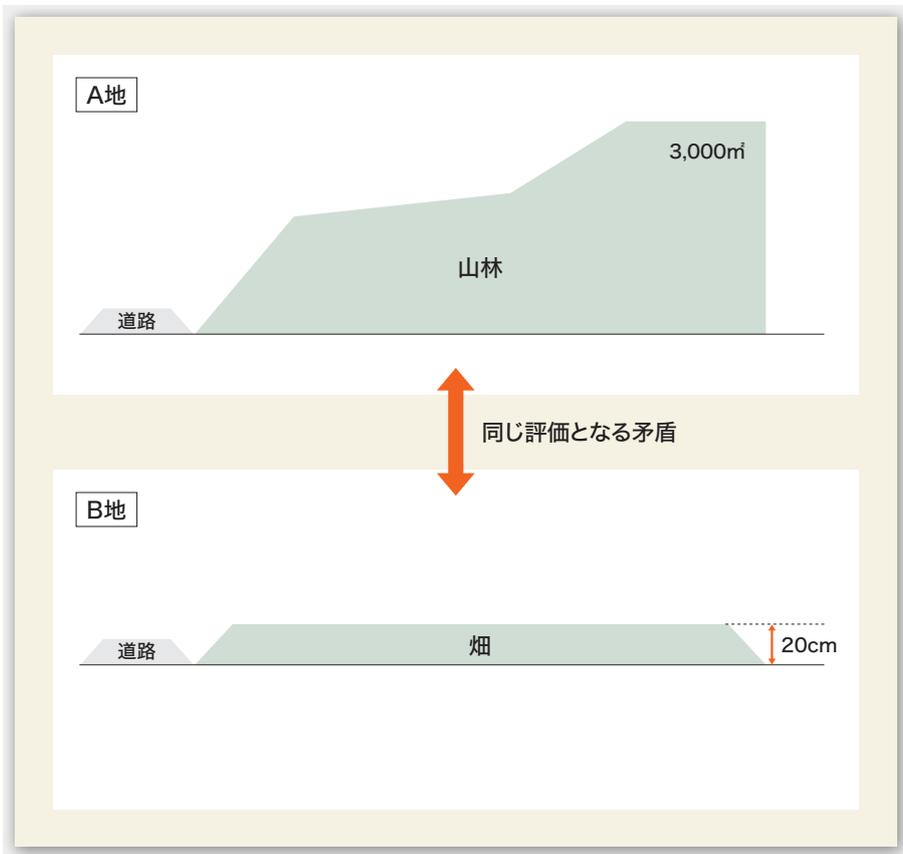
急傾斜地の宅地見込地 (造成費大)

相続税の申告において土地の評価上、当該地が広大地に認められれば大きな評価減を得られることは前述しました(Ha*Navi 2017 冬号に記載)。

しかし、次に紹介する事例のような傾斜地(山林等)の場合、財産評価基本通達(以下通達という)上の広大地の補正割合のみで済ませてしまうと、思わぬ損(過大な評価による納税)を生じることがあります。

このことを次の図で表すことができます。仮にA地とB地があるとして。

A地は山林上の傾斜地。B地は畑でほぼ平坦な土地。実はこの両地の評価額は、通達上の広大地評価は同じになっってしまうのです。誰が考えても自然ですね。同じ値段だったらあなたはどちらを取りますか? 余程のへそ曲が



はがのりひと
芳賀則人 不動産鑑定士



りか物の価値観を判断できない人以外はB地を選択するでしょう。つまり、A地の価格が高すぎるのです。

このような場合は鑑定評価をお勧めします。これによって時価が理解されるからです。

では、実際に依頼を受けた事例で見てください。

広大地評価の問題点と 更正請求

対象不動産の現況は急傾斜地の山林です。市街化区域に存し、南側14mが私道に面することから、宅地開発基準等を充たせば宅地への転換が直ちに可能であるため、熟成度の高い宅地見込地と判定しました。

したがって、評価に当たっては転換後の更地価格を求め、その価格から通

対象不動産の概況等

所在地	〇〇市
街路・画地	南側幅員14m私道に面する間口80m、奥行き50m長方形の大規模画地
用途地域	第一種低層住居専用地域 40/80
面積	4,100㎡
現況	平均傾斜度約15度の山林
路線価	110,000円/㎡

常の造成工事費相当額、および発注者が直接負担すべき通常の付帯費用等を価格時点に割り戻した額を控除し、さらにその額を当該宅地見込地の熟成度に応じて適正に修正し、価格を求めました。対象不動産の市場参加者（購入可能者）は戸建住宅の分譲業者と想定されますが、対象不動産のように地勢が悪い急傾斜地は、造成工事費が約6万8300円/㎡と高く、開発コストが高むため、開発素地の価格は低くなります（鑑定評価額は路線価の約14%）。

本件は「税務上の広大地評価」も適用できませんが、造成工事費等の開発コストが高む場合は、「税務上の広大地評価」の価格よりも低くなる場合が多いようです。

広大地評価額：
178,000,000円



鑑定評価額：
65,000,000円

尚、対象不動産は相続時点から約1年半後に、建売業者が約7000万円で購入しており、鑑定評価額の妥当性が検証できました。

※このような急傾斜地や、道路面から段差がある土地などは広大地評価でも時価を反映しないケースがよく見受けられます。もし、現在から5年以内の相続である程度多額の相続税を納めたという認識のある方はぜひ、土地評価の見直しをお勧めします。

もちろん、広大地評価をできるにもかかわらず、しなかった場合も同様です。

土地の形状による広大地評価の構造的欠陥

	公示地50万/㎡の地域で、2,000㎡の平坦な土地	公示地20万/㎡の地域で、やや傾斜地の場合	公示地15万/㎡の地域で、かなりの傾斜地の場合
路線価 (広大地減価のない場合)	40万/㎡×2,000㎡=8億円	16万/㎡×2,000㎡=3億2,000万円	12万/㎡×2,000㎡=2億4,000万円
広大地評価	40/㎡×0.5×2,000㎡ =4億円で申告可能	16万/㎡×0.5×2,000㎡ =1億6,000万円	12万/㎡×0.5×2,000㎡ =1億2,000万円
時価	55万/㎡ ×有効宅地化率(2,000㎡×0.8) -造成費(2万/㎡×2,000㎡) ×1/1.20 =7億円	22万/㎡ ×有効宅地化率(2,000㎡×0.75) -造成費(3万/㎡×2,000㎡) ×1/1.25 =2億1,600万円	15万/㎡ ×有効宅地化率(2,000㎡×0.7) -造成費(5万/㎡×2,000㎡) ×1/1.25 =8,800万円
結論	7億円-4億円=3億円が地主の得となる。 つまり広大地評価は低すぎることになる。	2億1,600万円-1億6,000万円 =5,600万円が地主の得となる。	8,800万円-1億2,000万円 =▲3,200万円となり、 広大地評価では地主が損をする。 この場合、鑑定評価により時価で申告することが重要となる。

斎藤工さんが南国で スライディング!?! 「Z空調」で家中まるごと リゾート気分。

新時代冷暖システム「Z空調」のTVCM第3弾「冬にはZ篇(30秒・15秒)」をオンエア。ヒノキヤグループ「Z空調」スペシャルサイトにてCM動画公開中です。

斎藤工さんが歌う
CMオリジナル
ソングにも注目!

「Z空調」は「家中心地よい、しかも経済的。」というコンセプトのもと、導入コストも電気代も高額となる全館空調を、独自技術により従来の半額以下の販売価格と、壁掛けルームエアコンと同等の電気代で実現した冷暖システムです。これを住宅に導入することで、24時間365日、部屋中に冷暖房の効果が行き渡り、家中どこでも快適な温度を維持することができます。一昨年12月に販売開始して約1年が経過し、導入されたお客様から好評をいただいています。また、2017年10月には特許を取得。さらに「住宅メーカーが住宅設計の中で空調効率を設

計段階から研究開発し、実験棟の中で試行錯誤を繰り返して導き出された低燃費の全館空調システム」として、2017年度グッドデザイン賞(主催…公益財団法人日本デザイン振興会)も受賞しました。この「Z空調」のイメージキャラクターには、俳優として、また最近では映画監督としても活躍中の斎藤工さんを起用。「Z空調」の商品性と革新性を体現する謎の男「ゼックウチョウ」を演じていただいています。

2016年12月から1年間かけてオンエアされた第1弾・第2弾のTVCMでは、斎藤工さん演じる謎のマスクマン「ゼックウチョウ」が、Z型のマスクを着けて登場し、「Z空調」の快適性や経済性を、ダジャレや妄想を繰り返しながらコメントし、好評を得ました。第3弾となる今回のTVCMでは、引き続き「ゼックウチョウ」が登場。豪快なスライディングや衣裳の高速チェンジなど、真冬でも家中快適に過ごせることを、よりパワーアップした演技で表現しています。さらに今回は、CMで流れるオリジナルソングを斎藤工さん自らが歌い上げています。前作までのCMとはひとあじ違う、南国リゾート気分満載の新しいCMをぜひお楽しみください。



CMストーリー

「冬にはZ篇(30秒・15秒)」

極寒の地に建つ家の背後に、オリジナルソングとともに登場する巨大な「ゼックウチョウ」。まるでテーパークロスを引くように世界を一変させ、まさに「Z空調」が冬の寒い家を暖かく快適な家にするように、



●CM 動画はコチラから
「Z空調」スペシャルサイト <http://www.hinokiya.jp/z/>

舞台は暖かな南国に変わります。

すると、Zの形に飛ぶイルカ、Z形の水着を着た美女、Zポーズを決めるカニ、Zの形に寝そべる人魚、Z形の松明を手に踊るダンサーなどが次々と曲に合わせて「Z」をアピール。さらに、「家中まるごとリゾート気分だゼー！ーット！」という声とともに、快適さのあまりテンションMAXになった「ゼックウチョウ」が、Z形に体を折りたたんでスライディング。着ていたスーツが勢いで吹き飛びアロハシャツ姿になると、最後はマスクを外し、自信満々の表情で「Z空調だゼー！ーット」とポーズを決めます。

撮影エピソード

難易度の高いオリジナルソングを、スマートに歌いこなす齋藤さん

CM中に流れるオリジナルソングは、監督からのリクエストで、齋藤さん自らが歌うことに。監督からの指示を聞き、思わず「むちゃくちゃ難しいじゃないですか…！」と呟いた齋藤さんでしたが、いざ収録がスタートすると、難易度の高いオリジナルソング



冒頭のシーンは、ミニチュアの家と雪山を使い、接写で撮影。



齋藤さんに支えられ「Z」の形に寝そべる人魚たちは、実はこんな台に乗って撮影していました。



服が吹き飛ばしシーン、なんと実写！ スタッフが息を合わせてテグスを引っ張りず。

をスマートに歌いこなし、「ゼー！ーット」の音が印象に残るクールなオリジナルソングが仕上がりました。

長時間に及ぶ撮影でも
疲れを見せない演技力

今回のCMでは、カットシーンが多く、さまざまなセットや衣装、ポーズで撮影が行われたため、撮影は長時間に及びました。ときおり休憩をとりながらも、カメラが回った瞬間に表情が変わる齋藤さん。難しいテイクを次々にこなし、南国をかけたまわる齋藤さんの魅力がたっぷりつまつた、リゾート気分満載のCMが完成しました。

あの豪快なスライディングシーンは、
どうやって撮影されたのか？

齋藤さんが豪快にスライディングし、その勢いで洋服が吹き飛ばしシーンをみて、「どうやって撮影したのだろうか？」と気になった方もいるはず。

スライディングシーンは、レール機材を使って撮影し、撮影後に背景や人物を合成する、という方法で制作されました。一方、洋服が吹き飛ばしシーンは、なんと実写！ 齋藤さんの動きに合わせて、スタッフがテグスでスーツを引っ張る、という「あうんの呼吸」が求められる方法で撮影されました。何度もテイクを重ね、最後に監督のOKが出た時には、思わず現場から拍手がわき起こりました。

5年目の お客様へ



桧家住宅の家に快適にお住いいただくために

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〉

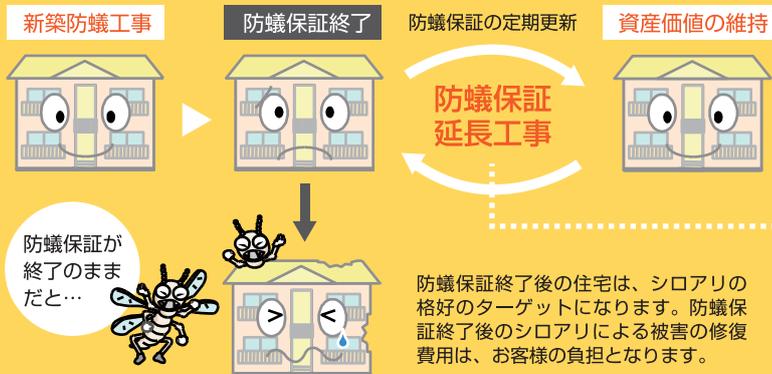
点検1 シロアリ被害の有無

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、火災につぐ第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。



お客様のお住いは、シロアリの被害を防ぐ「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います。

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、万一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、万一シロアリが発生し、建物に損害が発生した場合、500万円を限度として現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



■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

お問合せ

住まいのコンシェルジュデスク
AM 9:00～PM 7:00 (年中無休)



0120-62-1118

● オーナーズ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ぜひ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)



【会員登録して住宅履歴がご覧いただけるお客様】

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。

- 検家住宅
(旧検家住宅東京、旧検家住宅北関東、旧検家住宅上信越、旧検家住宅東北)
- 検家不動産
(旧検家住宅建設)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
- パパまるハウス (旧北都ハウス工業)

※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。

※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。しばら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

- [検家住宅] ●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。

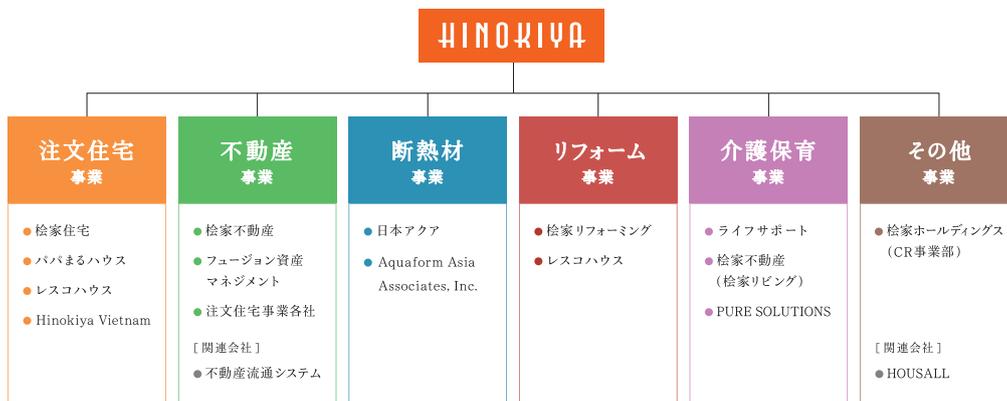
ご紹介方法 コミュニケーションシートに記載のうえご郵送いただくか、下記「オーナー様専用お問い合わせ先」へご連絡ください。
※お客様紹介制度は、契約前の紹介手続きが必要となります。

● ヒノキヤグループ6事業

暮らしを豊かに育む、「ワンストップソリューションカンパニー」を目指して

ヒノキヤグループは持株会社である検家ホールディングスを中心として、子会社11社、関連会社2社により構成されています。主力の「注文住宅事業」、「不動産事業」、「断熱材事業」に加え、「リフォーム事業」、「介護保育事業」、「その他事業」といった周辺事業を充実することで、多様化するライフスタイルを反映したお客様のニーズにしっかりと対応できる体制を構築してまいります。製品やサービスを通じて会社が抱える課題を解決したい。すべてはお客様に安心していただける「住まい」と「暮らし」のために。

株式会社検家ホールディングス(持株会社)



Information Gallery

● 桜家住宅、東海地方に本格進出。

桜家住宅が静岡県初の直営店となる「清水展示場」（静岡県静岡市清水区 清水住宅公園内）を平成30年1月6日にオープンいたしました。

同展示場には2017年度グッドデザイン賞を受賞した新時代冷暖システム「Z空調」を搭載。販売1年にして搭載率80%を超える同商品を東海地方でも「体感」を通して広げてまいります。



● LDK専門ショールーム「牛久リフォーム館」がオープン！

3月10日（土）茨城県牛久市に「牛久リフォーム館」（うしく住宅展示場内）がオープンします。当ショールームは毎日の生活の中心となるLDKのリフォームに特化。シンプルモダン・南欧モダン・アジアンテイストの3デザインのLDKをご体感いただけます。

家族構成の変化に合わせ、ご自宅のLDKも一度見直してみませんか？ ぜひご来場ください。



LDK専門ショールーム 牛久リフォーム館(左)と30.5坪、超リアルな企画型住宅「スマート・ワン」のうしく展示場(右)

オーナー様
限定

Ha*Navi 読者プレゼント

抽選で合計3名様にプレゼントいたします！

今回の特集「使いたい・魅せたい・楽しみたい わが家のキッチン革命」でご紹介した素敵なキッチン家電アイテム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うえ、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。ぜひご活用ください。

プレゼントお申し込み締切：2018年5月31日（木）

① BALMUDA The Gohan

1名様

○商品サイズ：
幅27.5×奥行25.1×高さ19.4cm



② BALMUDA The Toaster

1名様

○商品サイズ：
幅35.7×奥行32.1×高さ20.9cm



③ Princess テーブルグリルストーン(ホワイト)

1名様

○商品サイズ：
幅61.4×奥行22.2×高さ7cm



※色の指定はできません。 ※プレゼント品の仕様は改良等のため変更される場合があります。またメーカー品切れの際は同等品に変更させていただきます。

ひのくまからのお役立ち情報

ヒノキヤオリジナル宅配ボックスシリーズ

留守番ポスト 据置タイプ

荷物の受取がスムーズになるから受け取る人も届ける人もハッピーに!

宅配ボックスがあれば、荷物を待つ時間や再配達の手間から解放されます。

また、対面無しで受け取れるため、急な荷物の到着や、女性の一人暮らしなど、セキュリティの面でも安心。
再配達の必要がなくなることで、配達員の負担軽減にもつながりみんながうれしい設備です。

据置タイプ W450

本体サイズ:幅45×高さ70×奥行き40cm

受取可能な最大サイズ:幅38×高さ59×奥行き33cm

価格: ~~100,000円~~(税別) → **88,000円**(税別)

※商品価格には標準取り付け工事費(組立及びアンカー工事)が含まれます。
諸条件により別途工事費がかかる場合があります。

●スリムタイプのW160、W260もございます。

2ℓのペットボトル
6本入ケース2箱分が
収まります(目安)



ホワイト

こんなとき
便利!



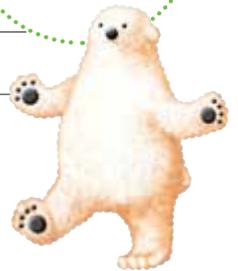
共働いていつも家にいない



着替えやメイクが面倒



防犯上出たくない



設置事例 お客様の声・埼玉県S様

再配達問題がニュースで取り上げられてから「欲しいなあ」と意識していました。設置して暮らしが変わった点は「気が楽になった」ことが一番大きいです。通販を利用する際に受取の時間帯を気にする事もないですし、何より再配達の依頼をする手間が無いのが本当に楽です。あと、出られない時、出たくない時に対面なしに受け取れるのもうれしいですね。

表からはボックスが見えないように配慮し、門柱の後ろに設置。



メタリックシルバー



ブラック

お問い合わせ
お申し込み

株式会社 桜家リフォーム

0120-77-4146 営業時間/AM9:00~PM6:00

詳しくは…… 桜家リフォーム 検索

<http://www.hinokiya-reforming.jp/>



関東老人ホーム紹介センター

御苑相談室

ご相談
無料

のご案内

20年を超える介護施設運営の経験とネットワークを最大限に生かし、
ご納得いただける老人ホーム探しを専門スタッフがお手伝いいたします。

これまでにこのようなご相談をいただいています

- ・ いろいろな老人ホームがあり、よくわからないので教えてもらえますか？
- ・ 今は元気だけど相談できますか？
- ・ 入居費用はどのくらい掛かるのでしょうか？
- ・ 介護保険や身元保証人について教えてもらえますか？

ご相談からご入居までの流れ

- 1 お問い合わせ**
お電話・メールでお問い合わせください
- 2 ご相談**
ご希望やお悩み、不安なことなどお聞かせください
- 3 施設ご紹介**
ご希望の暮らし、エリア、ご予算に合わせ、複数の施設をご紹介します
- 4 施設見学・体験入居**
施設見学や体験入居の手配をいたします
- 5 ご契約・ご入居**
契約時のご相談、入居後のフォローも承ります

対応エリアは
東京・埼玉・千葉
神奈川・茨城です

特に **埼玉方面** で
実績多数!

お任せください!
入居金0円のホームや
24時間ナース常駐のホーム、
お元気な方も大歓迎です!

関東老人ホーム紹介センター
御苑相談室
ご相談はこちら

いいな なごむ
0120-117-756
電話受付時間 / 9:00~18:00

御苑相談室 検索
info@gyoen-soudan.com

