

Happy Life Navigation

Vol.19 2017 Winter

Ha* Navi

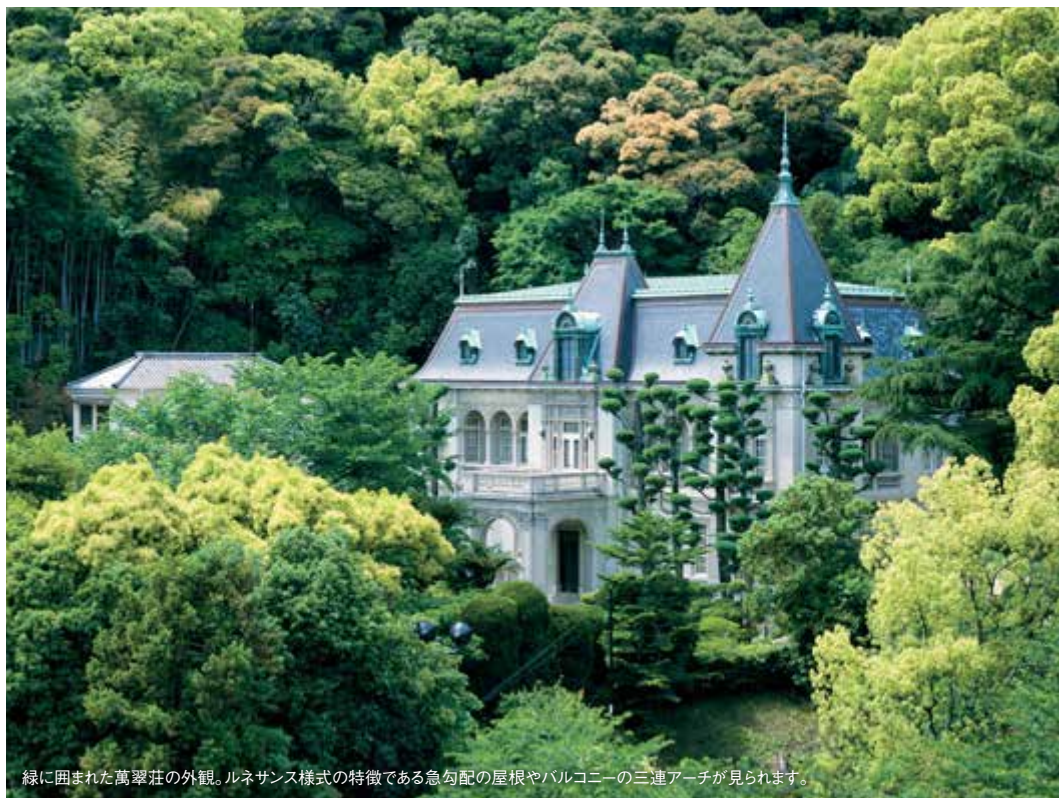
特集

省エネ+快適性を実現！

エネルギーと暮らしの
グッド・バランス

第3回 学生住宅デザインコンテスト
グランプリは「世代をつなぐ大屋根の家」

連続誌上セミナー 第2弾 第4回
広大地評価のポイント～広大地の基本(2)～



緑に囲まれた萬翠荘の外観。ルネサンス様式の特徴である急勾配の屋根やバルコニーの三連アーチが見られます。



1 サロンにはこの様式の室内装飾の中心であったマントルピースもあります(写真左側)。2 表階段の踊り場にあるアーチ型の窓。帆船をモチーフにしたステンドグラスは当時の高度な技術が用いられ、ガラスの色彩がグラデーションに。3 内部の天井は漆喰塗りで、中心飾りをつくり出しています。



文芸復興の動きの中に 湧き起こった建築の潮流

フランスへの熱い思いが形になった
山麓の美しい建物

フランス・ルネサンス様式の特徴は、イタリア・ルネサンス様式を受け継いだ丸いアーチ、神殿のような柱、円錐型の屋根を持つ塔など。そして特にフランス的な特徴として、風土や趣味を反映した急勾配の大きな屋根と垂直方向の線が強調された外観などが挙げられます。フランス・ルネサンス様式の繁栄は短いものでしたが、この時代にフランスで「建築家」が生まれ、王や貴族のためのシャトーが、ロワール川流域に数多く建てられました。代表的な建物はシャンボール城で、世界遺産に認定されています。

1922年に旧松山藩主の子孫である久松定謨伯爵の別邸として松山城の山麓に建てられたのが萬翠荘。陸軍駐在武官としてフランス生活が長かった定謨伯爵の思いを受け止めて、木子七郎の設計により、フランス・ルネサンス様式を基調に建てられました。急勾配のマンサード屋根、2階バルコニーの三連アーチ、ドーマー窓にその特徴が見られます。内部も西洋のスタイルが生かされた近代の住宅建築で、国の重要文化財に指定され一般公開しています。

Ha*Navi Vol.19 2017 Winter

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
フランス・ルネサンス様式 萬翠荘

- 4 特集
省エネ+快適性を実現！

エネルギーと暮らしの グッド・バランス

◎エネルギー選択と電力自由化
◎快適な暮らしへチャレンジ&サポート

- 10 My feeling, My home 【新築の家・K邸】
夫婦の趣味やセンスが
空間をイキイキと輝かせる家

- 14 おすすめSELECTION
見えない汚れを取り除いてスッキリ！
自分では掃除できない気になるカビやホコリはプロの手でキレイにしましょう。
住まいのコンシェルジュデスク【生活サービス】

- 16 連続誌上セミナー第2弾
第4回 広大地評価のポイント～広大地の基本(2)～

- 20 新時代冷暖システム「Z空調」が
グッドデザイン賞を受賞

- 22 第3回学生住宅デザインコンテスト
グランプリは「世界をつなぐ大屋根の家」

- 25 Owner's Room

- 26 Information Gallery / 読者プレゼント



今回の新築の家K邸の自宅ダイニング

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。

のグッド・バランス

エネルギーのこと、
考えて…

- ✓選ぶ
- ✓上手に使う
- ✓わが家を見直す



2016年4月より「電気の小売全面自由化」が実施され、

電力会社を自由に選択できるようになりました。

では、電力会社を選ぶことは、私たちの生活にどんな影響を及ぼし、
どんな得があるのでしょうか？ 選んだ電気は使い方が変わるの？

今回は消費生活アドバイザーであり、
省エネの専門家である山川文子さんにアドバイスをお願いしました。

エネルギーを自由に 選択できる時代の到来

昨年、電気の小売が全面自由化されて、今年の6月時点では契約者全体の約10・6%が料金プランを切り替えています。変更するメリットの一つとしては、新電力会社の平均販売単価が4%低いというデータがあるので、上手に選べば料金を抑えられることがあります。今の電力会社のプランを確認したうえで、変更するかどうか検討しましょう。

今年の4月には電気に続いて都市ガスも全面自由化されましたが、新規参入する会社が多くないこともあ

り、電気に比べるとあまり進んでいません。そこで今回は、まず電気のみを対象に、最近の状況や選び方をご紹介します。

電力自由化は聞いたことがあるけれど、どのように選んでいいかわからないという方も、この機会にぜひ検討を。自分に合った電力会社をしっかりと見きわめ、さらに暮らしに合った機器なども適宜導入してエネルギーを上手に賢く使いましょう。電気の自給自足も、もはや遠い未来の話ではないと言われています。エネルギーを上手に使う暮らしのトレンドもチェックしつつ、これからのスマートライフについても考えてみましょう。

*経済産業省 資源エネルギー庁調べ

監修・山川 文子(やまかわ あやこ)

エナジーコンシャス代表(<http://www.ene-con.com>)

執筆や講演を通じて、生活者視点での省エネ、
環境に配慮した暮らしの情報を発信。

2009年まで(財)省エネルギーセンターにて、
家庭向けの省エネルギー広報事業などを担当。

著書に「環境にやさしいお買い物 あなたもできるお得なエコライフ『日記』」
「トコトンやさしい省エネの本」など多数。

省エネ + 快適性 を実現! エネルギーと暮らし

Design your energy!

エネルギー選択と電力自由化

新電力の 総販売電力量シェア

下記は、新規参入の電力会社が販売した電力量のランキングです（家庭や小規模事業所向けの低圧電力／経済産業省調べ）。上位は大手がほとんどで、TVなどメディアでの露出による効果の影響が見られます。大手だから安心という消費者心理もあるかもしれません。そんななか、東日本大震災後、太陽光発電を被災地に設置したことをきっかけに設立されたLoopでんき（11位）など、知名度の低い会社も健闘しています。

新電力会社販売電力量シェア

順位	社名	シェア
1位	東京ガス	24%
2位	auでんき (KDDI)	13%
3位	大阪ガス	11%
4位	ENEOSでんき (JXTGエネルギー)	8%
5位	いい部屋電気 (大東エナジー)	3%
6位	エネワンでんき (サイサン)	3%
7位	東急でんき (東急パワーサプライ)	2%
8位	J:COM 電力 (ジェイコムウェスト)	2%
9位	ソフトバンクでんき (SBパワー)	2%
10位	eo電気 (ケイ・オブティコム)	2%
11位	Loopでんき	1%
12位	まちエネ (MCリテールエナジー)	1%
13位	J:COM 電力 (ジェイコムイースト)	1%
14位	エネット	1%
15位	北ガスの電気 (北海道ガス)	1%

(2017年4月現在)

買い物と同様に エネルギーも選択する

商品を選ぶことによってその会社を育てたり、商品を育てたりすることになるのはエネルギーも同じこと。私たちが選ぶことで、電気はお得に、そしてサービスも多様化していくことが期待されます。

今年9月の時点で登録された事業者418のうち、一般家庭向けは100者強とされています。さまざまな料金メニューや特色のあるサービスを提供する会社があります。比較サイトでの結果を参考にして、気になる会社の公式HPを確認するのもおすすめです。

*経済産業省 資源エネルギー庁調べ

今さら聞けない 電力自由化の基礎知識

電力会社を変更しても家庭に届く電気の品質は変わりません。また、契約した会社が必要な電気を調達できない場合は既存の地域の電力会社から補給されるので、電気が止まることはありません。

既存の電線を使用するため、電線の新規工事也不要です。従来の電力メーターをスマートメーター（通信機能があり、遠隔での検針ができる）に交換する必要がありますが、その費用は原則無料です。

電力会社を変更する際、新しい会社に申し込めば解約手続きをしてくれるので、今までの電力会社への連絡は不要です。



エネルギー選択肢の多様性

電力自由化に伴い、さまざまな料金プランやサービスが登場しています。

料金が安くなるかどうか以外のところにも注目を。

省エネ度アップ? 趣味や好み? サポート精神を発揮? せっかくなら楽しみながらチョイスを!

2

電気でもポイントを貯めたい!

TポイントやPONTA、楽天スーパーポイント、WAONポイントなどと提携し、電気料金に応じてポイントが貯まる場所も。また「東急でんき」を契約すると、東急の電車とバスを利用して貯まるTOKYU POINTカードのポイントが通常の2倍にアップ。「中部電力」はさまざまな形で貯まるポイントを料金の支払いに使用できます。



1

今よりもっと節約したい!

「auでんき」は、毎日の使用電力と電気代がアプリで簡単にわかります(PCからも閲覧可)。1日の電気料金が30分単位で表示され、月末の電気代も予測されるので、日々の節約ポイントが明確に。ほかにも、アプリやWebで日々の使用電力を確認できるなど、省エネ支援に力を入れる会社があるのでチェックしましょう。



4

地産地消で地元を支えたい!



「湘南のでんき」は、神奈川県太陽光発電などの再生可能エネルギー*を優先的に調達し、県内の家庭へ届けます。パートナー企業である地元のプロサッカーチーム・湘南ベルマーレを応援する仕組みも。「みんな電力」は電力を供給する全国約30カ所の太陽光発電所を紹介。好きな発電所を毎月1カ所選べ、基本料金の一部がその発電事業者に寄付されます。

3

エコなエネルギーを支援したい!



「パルシステムでんき」の電気は、養鶏の際に出る鶏糞を使用したバイオマスを主軸に、小水力・太陽光による再生可能エネルギー*の比率が87.2%です(2017年度計画値)。「自然でんき」は電源構成における再生可能エネルギー*の比率50%を目標とし、さらに環境保全団体を支援する仕組みをプラスすることもできます。

5

好きなことを応援したい!

「中国電力」はプロ野球チーム・広島東洋カープを応援するメニューに加入すると、チームが勝利する度にポイントが貯まるシステムを導入。ポイントはカープ関連グッズなどのプレゼント(抽選)にも利用できます。「丸紅新電力」はスタジオジブリと提携。電気料金の一部を森と緑の保全活動に充当しています。



ほかにこんな料金プランも

「あるく・おトク・でんき」は、タニタの活動量計で毎日の歩数を計測するとポイントが貯まり、ポイントに応じて毎月の料金が割引になります。「ネコ電気」は毎月の電気料金のうち4%を猫の保護団体に寄付するもので、同じ「寄付電気」のグループには「寄付電気for国境なき医師団」や「神サボ電気」(キリスト新聞社への寄付)などがあり、独自に特定の団体をサポートすることができます。「HTBエナジー」は、月々の利用状況にかかわらず、地域の電力会社の従来の基本料金と従量料金よりも5%OFFに。

Design your energy!



これからのスマートライフ

「スマートライフ」とは、エネルギーをムダなく効率的に利用できる生活のこと。

省エネ・創エネ・蓄エネの3つが揃って実現できます。

エネルギーを使うことに終始してきた私たちの生活は、変化を必要としています。

高性能住宅と省エネ・創エネ・蓄エネ

エネルギー自給率が低い日本。今も将来も、便利に快適に暮らすうえで「省エネ」は必要不可欠。そして「省エネ」にプラスして、太陽光発電などでエネルギーをつくる「創エネ」、家庭用蓄電池で電気を貯める「蓄エネ」の発想が、広がりつつあります。これは、言わばエネルギーの自給自足への第一歩。

高性能住宅ZEH(ゼッチ=ネットゼロ

エネルギーハウス)*は、エネルギー収支ゼロを実現する住宅です。国では、日本の新築住宅についてZEHを標準化させることを目指しています。

こうした住まいの基本となるのは高断熱・高气密の家です。冷暖房効率が良く温度差のない家は快適だけでなく、余計なエネルギーの消費を抑えます。そして「創エネ」「蓄エネ」の設備は、

高い断熱性能・気密性能を備えた家でこそ大きな効果を発揮します。住宅性能に対するさまざまな基準があるので、一度わが家をチェックしてみましょう。(アクアフォームは地球温暖化対策による断熱性能の水準の最高グレードをクリア。)

*年間の一次エネルギー消費量が、正味でおおむねゼロ以下となる住宅



注目!

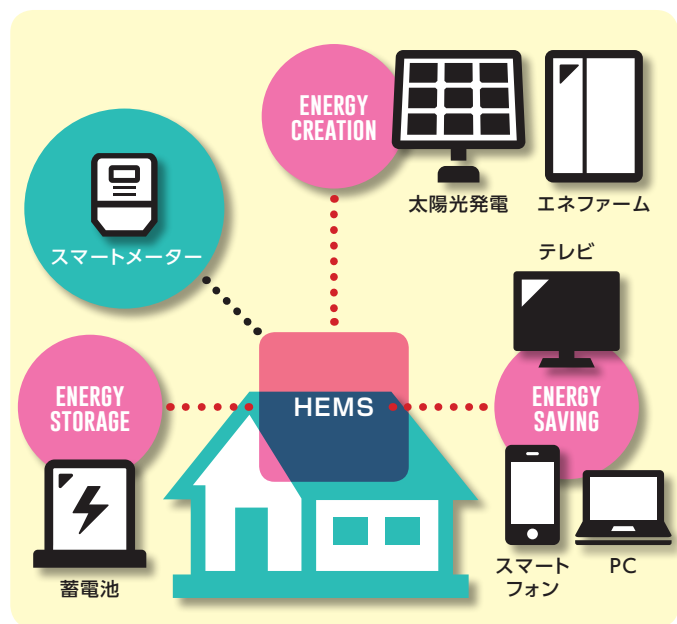
HEMSがつくる省エネ+便利ネットワーク

HEMS(ヘムス)とは、Home Energy Management Systemの略で、日本語にすると「家庭のエネルギー管理システム」のこと。新築時に太陽光発電を設置したお宅は1台あると思いますが、最近、使っていますか？

今やHEMSの機能は単に発電量や使用電力の“見える化”から、大きく広がっています。HEMSと各設備をつなぐことによって、電気の消費状況をより細かく把握して省エネに活かし、またスマートフォンやタブレット、PCとつないでどこからでもデータをチェック可能。創エネ・蓄エネ・省エネの状況や家電・設備のムダを“見える化”できます。

さらに、さまざまなお知らせ機能などにも対応しています。

エネルギーを取り巻く環境はネットワークを介してライフスタイルに直結し、より便利になりました。



食洗機のスイッチを忘れてるわ

電気をたくさん消費する家電がわかる。

炊飯器・食洗機などのスイッチ入れ忘れを知らせる。

外出先で家族の帰宅を確認できる。

昨日はしっかり節電できたわ

太陽光発電の発電状況や自給率がわかる。

電気の使いすぎを知らせる。

ちゃんとまっすぐ帰ったのね



Design your energy!

快適な暮らしへチャレンジ&サポート

創エネ・蓄エネ・省エネを叶えるためのプランの一部をご紹介します。
基本となる住まいの断熱性能や、エネルギーを創る、あるいは貯めるための
設備をどのように住まいに取り入れるか要チェック。

断熱リフォーム



アクアフォームは、吹付施工で気泡がふくらむので、梁など構造材のすき間もふさがります。ホースとノズルがあれば吹付が可能。天井からの熱気も床からの冷たさもしっかりと断熱できます。

高 気密・高断熱の家は省エネに貢献するだけでなく、住まう人にも居心地の良い空間となります。「アクアフォーム」による断熱リフォームは、独自の技術によって天井裏と床下の施工が1日でできるため、仮住まいなどの必要もありません。屋根と床下からの暑さ寒さを防ぐと同時に吸音性も備わります。



アクアフォームのリフォーム施工は、ワンBOXカーにコンパクトシステムを搭載。狭い路地のある住宅街でも対応可能です。

創エネ・蓄エネ・省エネの必須アイテム



ソーラーシステム



蓄電システム



HEMS

太 太陽光発電は、光熱費の削減に加え、停電時でも電気を一定時間自給自足することができ、今の時代には欠かせないシステムです。つくったエネルギーを無駄にせず、省エネの意識を高めるのがHEMS。停電時は、蓄電システムに充電されていた電力を自動的に供給し、ソーラーシステムの電力を非常用電源として活用できます。

エネファーム

家 庭用燃料電池「エネファーム」は、都市ガスやLPガスから取り出した水素と空気中の酸素を化学反応させて電気をつくります。その発電の際に発生する熱を捨てずにお湯をつくって給湯に利用するので、ムダなく有効に活用できます。大量のお湯が必要になると熱源機が稼動するため、湯切れの心配はありません。



エネルギーを自分仕様にして
できることを一つずつ

高度経済成長の時代からずっと、私たちは電気を消費する生活を続けています。今や、スマートフォンや便利な家電に囲まれ、以前は考えられなかったような暮らしが当たり前になり、電気なしに暮らすのは今の私たちには難しいこと。しかし、電気は無限ではありません。家庭でつくり、貯めて、できる限り省エネすることが必要です。

設置環境や設定で省エネできることもあります。例えば、冷蔵庫の側面が熱いのは放熱しているためなので、段ボールなどを置かず、必ずすき間を空けること。エアコンの室外機は排気を妨げないように、周りに物を置かず草などを茂らせないように注意しましょう。また、テレビや温水洗浄便座の省エネ機能は、自分で設定しないと機能しないものもあるので確認してみましょう。

「電気の見える化」など、どんなに技術や仕組みが進化しても、快適な暮らしを続けるのは私たちの行動次第。日々の省エネを心掛けて、快適さも追求し、バランス良く暮らしましょう。

feeling
My home

[K 邸]

— 3LDK+ガレージ+青空リビング —

- エリア —— 栃木県河内郡
- 家族構成 —— 夫婦



1, 2 シャープな外観で外壁は汚れが目立たない黒に。ガレージの木調シャッターは、玄関ドアのヴィンテージウッドに合わせて選びました。アクティブガレージの奥に、ご主人の趣味のスペースがあります。3 すっきりとした玄関では、シューズクローゼットの小物のディスプレイが目を引きます。奥様が季節毎にチェンジ。

夫婦の趣味やセンスが
空間をイキイキと輝かせる家

新居予定地の変更を乗り越え
ご主人念願のガレージも実現

住宅展示場で松家住宅の青空リビングに一目惚れしたK様ご夫妻。奥様は「パーテイ、できそう!」と直感したと言います。この屋上空間を持ちたい、と二人の意見が一致。またアメ車好きのご主人にはガレージにこだわari、「趣味の空間にしたい」という願いも。ご主人が松家住宅のアクティブガレージをすでにご存じで、魅力を感じていたこともあり、松家住宅との家づくりが始まりました。

しかし、プランができた頃、土地所有者の都合により新居予定地を変更するという予期せぬ事態に。結局、ご夫妻の要望は残しつつも、プランは一からやり直しとなりました。結果的に車は1台をアクティブガレージに、



4 約20帖の広さがある青空リビングは、人が集う場として最適。ご主人は「将来、子どもが安全に、思い切り遊べる場としても欲しかった」と。5 新居で、それぞれの望みを叶えたK様ご夫妻。2階のLDKも20帖の広さ。



2台分のカーポートを屋外に配置。ガレージ内はご主人の希望通り、趣味で集めるアメリカの雑貨を飾る場ともなり、家の個性となっています。

「こうしたプランニングをサポートしてくれたのが、営業担当の飯塚さんです。土地が変わり、家を二度建てた感じがするほど大変でした。でも、よく対応してくれました」とご主人。

「どんな質問にも答えてくれて、たくさん提案もしていただき、頼れる存在でした」と、奥様も言います。

好きなことに夢中になれる
空間や場がうれしい！

奥様が最優先に考えたのは「夏涼しく、冬暖かいこと」でした。「Z空調」が発表されて間もない頃、展示場で高い断熱性能と組み合わせた全館空調を体験。「床や階段もくまなく温かい」ことを実感し、取り入れました。料理が得意な奥様にとっては、キッチンに熱がこもったり足元が冷えたりすることもなく快適とのこと。キッチンスペース横に飾り棚付きのカウンターを設置したのも大正解で、「パーティでたくさん料理を作るときや、道具の多くなるお菓子作りの時などに、とても便利です」と笑顔がこぼれます。

また、外構はご主人が担当し、アメリカンテイストで演出。インテリアにも興味があつた奥様が内装を細かく決めていき、茶と白を基調に、家具をスタイリッシュにコーディネート。アートや小物をほどよく配し、空間を楽しく彩っています。青空リビングは、さつそくパーティに活用し、奥様が料理の腕をふるっているそう。それぞれの好きなことを存分に楽しむお二人の充実感を映すように、家は明るく幸せな空気に満たされています。



7



6



9



8

広い屋上で、 いつでもパーティ三昧！

開放感いっぱいの青空リビングでは、奥様がすべて作った豪華なパーティメニューでおもてなし。食は進み、話も弾みます。リゾートのカフェを思わせるテーブルやイスのセット、パラソルはご夫妻で選んだもの。多くのお客様を呼べるスペースがあり、ビュッフェスタイルも完璧！奥様は「将来、子どものお誕生日会やママ友との食事会もここで開きたい」と、夢を描いています。

KODAWARI

01

青空リビング
Rooftop

KODAWARI

02

アクティブ
ガレージ

Active Garage

愛車と雑貨のディスプレイの、 こだわり空間

ご主人自慢のアメ車は、1970年代の「ヴェイックリヴィエラ」という車種。このヴィンテージカーを「キレイに維持したかった」というのが、アクティブガレージをつくった理由です。大きな車の奥に、アメリカの雑貨コレクション用のスペースをたっぷり取りました。「より広く見えるように」と、壁の色は白に。ご主人がやはり

集めている、スニーカーのコレクションを収納した靴箱などもアクティブガレージにあり、まさにご主人が趣味に没れる世界となっています。

10, 13 愛車のそばに置いたソファで過ごす時間が、ご主人はお気に入り。アメリカの雑貨のディスプレイは、今後どんどん増やしていく予定だそうです。**11, 12** 外構とアプローチはご主人が好きなハワイをイメージ。パームツリーを植え、郵便受けやフェンス、各種プレートなどアメリカンテイスト満載。



12



11



13



10



奥様が選んだアイテムで、空間をセンスアップ

ポーセラーツもたしなむという奥様が、持ち前のセンスを発揮したインテリア。LDKの床はウォールナットで、この色に合わせて家具もブラウン系で統一。白やグレーの壁と相まって落ち着く空間に、フェイクグリーンや小物、レトロからポップまで多彩なアートなど、奥様好みのアイテムが素敵なアクセントとなっています。リビングとダイニングを仕切る、木の格子のパーテーションも奥様が発案。「将来、この場所も使って子どもとお菓子やパン作りがしたい」と奥様が話す、飾り棚付きカウンターはTVの横に。

KODAWARI 03 インテリア Interior



16 キッチン・ダイニングとパーテーションや飾り棚ではよく仕切られたリビング。2色使いのTVボードや大きなソートレジャーのソファ、アートボードなど一つひとつにこだわりが。**17** キッチンと対面のダイニングは照明にも緑をあしらひ、ナチュラル感をプラス。**18** LDKに続く廊下の左にトイレ、右にパウダールームを配置。お客様にも気軽に使ってもらえるように、パウダールームの入り口はドアをなくして開放的な造りに。その奥に、壁でうまく仕切ったウォークインクローゼットがあり、寝室につながっています。**19** 奥様が選んだレンガ柄の壁紙を、キッチン横の飾り棚付きカウンターの壁とお揃いで、トイレの前面の壁に。お二人で貼ったそう。



14 照明やグリーン、オブジェなどで住まいの隅々まで心を配った素敵な空間。**15** キッチン空間のシンプルで明るい雰囲気にもセンスが光ります。

Photography by Koji Arai



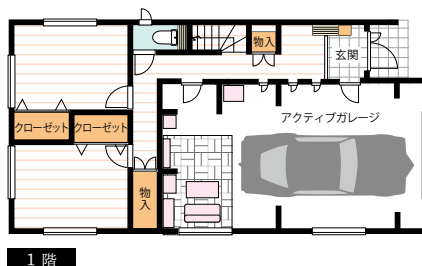
自分もアメ車を所有していますので、初対面時からご主人とは話が合いました。しかもK様ご夫妻とは同年代。打ち合わせも楽しかったですし、こちらの提案にも常にポジティブに应邀していただきました。アクティブガレージにはアメ車をはじめ、ご主人の好きなものがディスプレイされ、家のインテリアには奥様のセンスが光り、ご夫妻の個性がこの家によく表われていると思います。ここまで愛着を持って住んでくださって、うれしい限りですね。お客様を、K様邸へ見学にお連れすることもあるのですが、とても評判が良く、私にとっても素晴らしい出会いだったと思っています。

(担当: 株式会社住宅北関東 栃木中央支店
インターパーク展示場 副店長 飯塚裕之)

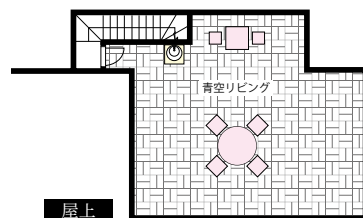
● K邸 DATA

1階面積 — 77.84㎡ (23.50坪)
2階面積 — 71.21㎡ (21.50坪)
PH階面積 — 4.14㎡ (1.25坪)
延床面積 — 153.19㎡ (46.25坪)

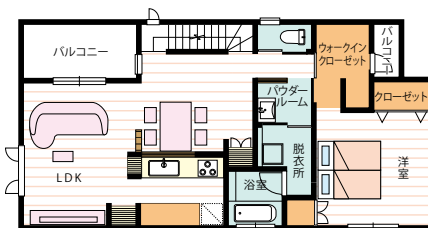
..... 収納



1 階



屋上



2 階

見えない汚れを取り除いてスッキリ！ 自分では掃除できない気になるカビやホコリは プロの手でキレイにしましょう。

住まいのコンシェルジュデスク【生活サービス】

生活サービスご利用の手順

1

希望のサービスを コンシェルジュへ

ご希望のサービスが決まったら、
左ページ「ヒノキヤグループ 住
まいのコンシェルジュデスク」へ
お電話を。



2

スタッフからの 電話で日時を相談

サービスを提供する長谷川興産
(おそうじ本舗)のスタッフから
お客様に折り返しお電話して、訪
問日時を決定します。



3

スタッフがご自宅へ 伺ってお見積り

ご希望のサービスメニューに応
じた作業箇所、汚れの度合いや広
さなどを確認&ご説明。その場で
お見積りします。



4

サービス内容が OKなら作業開始

内容・費用について、ご納得いた
だければ、サービスを開始します。お
支払は現金・クレジットカード*が
ご利用いただけます。

* VISA/Master/楽天



1年の変わり目、片付けや掃除
は完璧でしょうか？ それとも、実
は目をつむっているところがありま
すか？ この季節は何かと忙しいも
の。表に見える部分は自分でササッ
と掃除して、見えない部分はプロの
手を借りてキレイにしましょう。
例えば、洗濯槽は市販の専用ク
リーナーでまめに洗浄しても、手の
届かない外側にこびりついたカビな

どを完全に落とすことはできません。
エアコンの内部も同様です。見える
ところや手が届くところを完璧に掃
除しているつもりでも、見えない部
分がカビの温床になっていることも。
目に見えない汚れは、徐々に健康を
害するだけでなく、機器自体の故
障を招くこともあります。
そんな心配をスッキリ解決するの
が、住まいのコンシェルジュデスクで

す。年中無休で受付しているので、
「汚れが気になる！」と思い立った時
にすぐ電話で申し込みできます。掃
除の悩みに合わせた専門スタッフが
自宅まで出向いてくれて、見積りを
とってから掃除をスタートしてもらえ
るので、料金面も技術面も心配無
用です。知識と経験を積んだプロの
手による掃除で、スッキリしてみま
せんか？

おすすめサービスメニュー

※価格はすべて税抜

オプション

エアコン室外機追加

作業時間：約 1 時間
5,000 円 / 1 台



室外からの砂ボコリ等は、風量の低下・消費電力の増加につながり、故障の原因に。室外機を分解洗浄すれば、電気代の節約だけでなく、エアコンの寿命延長も期待できます。

エアコンスタンダードクリーニング

作業時間：約 2 時間
11,000 円 / 1 台



壁掛けタイプのエアコンクリーニングに最適な洗浄剤を厳選し、専用の高圧洗浄機で内部を丸洗いします。クリーニング後はスッキリクリーンな空気に！

洗濯槽クリーニング

作業時間：約 3 時間
14,000 ～ 21,000 円 / 1 台



洗濯槽の裏側はカビで真っ黒の可能性がありますが。プロの技術で洗濯槽を分解し、まるごと徹底的に洗浄。洗濯機本体・内部・洗濯パンもしっかりお掃除します。

オプション

オールチタンコート

3,000 円 / 1 台



エアコンクリーニング後のキレイな状態をキープするオプションサービスです。

お掃除機能付きエアコンクリーニング

作業時間：約 3 ～ 4 時間
15,000 ～ 21,000 円 / 1 台



これまで洗浄が難しく対応できなかったフィルター自動洗浄機能のある「お掃除機能付きエアコン」を技術認定スタッフが中まで分解してピカピカにします。

レンジフードクリーニング

作業時間：約 3 時間
13,500 ～ 17,000 円 / 一式



分解して、専用洗剤で内部をクリーニング！油汚れでベトベトになったファン、本体全体をしっかりとキレイにして換気効率もアップします。

オプション

…上記2点は、エアコンクリーニングの際のオプションですので、単体ではご利用いただけません。

ヒノキヤグループ オーナー特典

掲載の全サービス
お見積価格より

10%OFF



住まいのコンシェルジュデスク

住まいに関するアフターサービスやお困りごと、ご連絡ください。

 0120-62-1118

365 日受付

AM 9:00～PM 7:00

※ご依頼は上記フリーダイヤルへお電話ください。ヒノキヤグループのオーナー様に限り、お見積価格から 10% OFF でご提供いたします。

本サービスは長谷川興産株式会社(おそうじ本舗)からのご提供となりますが、直接お申し込みになりますと割引等の特典が受けられませんのでご注意ください。

第4回 広大地評価のポイント

～広大地の基本(2)～

広大地評価に変わる 新たな評価基準

国税庁によると、平成30年1月1日以降の相続より財産評価基本通達にある広大地の評価が廃止されることになりました。

それに代わって「地積規模の大きな宅地の評価」を新設し各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価することになります。広大地評価にはなかった間口狭小、奥行き補正、セットバック分も加味することができます。これにより評価方法がより簡便になります。

また、マンション適地という概念もなくなりそうです。ただし、原則として東京23区内は容積率が300%以上、その他区域は容積率が400%以上の土地にはこれが適用できません。すると、街道沿いの店舗用地とか駅近（徒歩5分等）の容積率200～300%未満の分譲マンション用地でもこれが適用

されることとなります。

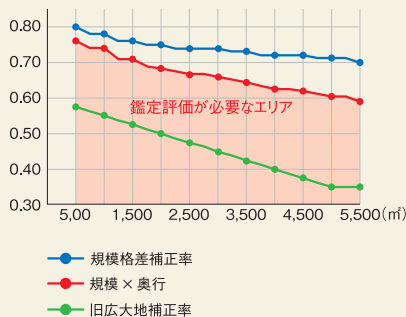
次の表1は当社が試算した広大地と新基準を比較したものです。

例えば2000㎡の土地で比較してみますと、現状5000万円の評価が、新基準では約6825万円の評価に上昇します。つまり、36%も評価が上がることになります。

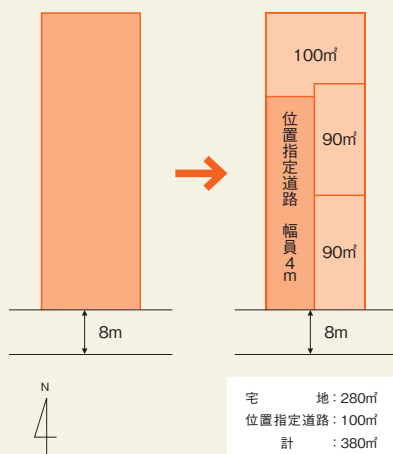
<表1>

面積	規模格差補正率	奥行補正	規模×奥行	現広大地補正率
1,750㎡	0.75	0.92	0.6900	0.5125
2,000㎡	0.75	0.91	0.6825	0.5000
2,250㎡	0.74	0.91	0.5734	0.4875

鑑定評価が必要なエリア



鑑定評価と路面評価比較イメージ



ただし、三大都市圏は500㎡以上、その他都市圏は1000㎡以上が適用要件です。

そうすると、これらの面積に満たない土地はこの減額（概ね正面路線価の20～30%）を受けることはできません。

しかし、現実には、地域によっては500㎡あるいは1000㎡未満の宅地でも、建売業者が買った後に道路を

入れないと売ることができない土地があることも事実です。つまり路線価方式だけの評価では高過ぎる価格になるということです。

次にこのようなケースを事例でご紹介しましょう。

表2でわかるように、鑑定評価と路面評価で比較した場合、合計金額の差



芳賀 則人
はがのりひと
不動産鑑定士

＜表2＞ 鑑定評価方式と路線価方式の比較

路線価方式／整形地

正面路面価…200,000円／㎡
面積…380㎡
間口…12m
奥行き…32m(補正率0.95)
200,000円
×0.95
×380㎡
=72,200,000円

鑑定評価方式(簡便法)／造成後宅地

250,000円×1.05× 90㎡=23,600,000円
250,000円×0.95× 90㎡=21,400,000円
250,000円×0.85×100㎡=21,300,000円
合計 66,300,000円
66,300,000円
ー造成工事費(7,600,000円)
÷1.2
=49,000,000円

72,200,000円 - 49,000,000円 = 23,200,000円

※万円単位四捨五入しています。

は2320万円もの開きがあります。鑑定評価方式を採用することで評価額が大幅に削減され、無駄な税金を払わなくて済むのです。

さらに問題があります。傾斜地や山林等です。

これらの土地は宅地造成する場合の工事費が高額になります。今回の改正ではこれらの造成工事費や有効宅地化率などはあまり考慮されていません。もともとこれらは、個性性が強過ぎるので平均的な数値に落とし込むのが不可能です。

東京でも多摩地域、神奈川県横浜市、川崎市北部などは、ほぼ全域といつてよいほど山林や起伏の多い地勢です。このような土地が相続財産であれば時価評価をお勧めします。

特に三大都市圏の地主にとっては、現行の広大地評価に比べて500㎡の土地においては30%、5000㎡の土地については70%程度の評価額増となり、増税となります。

平成29年中に
有利な税制を使い切る

「2022年問題」といわれるような生産緑地法の解除申請ができる時期と相まって、土地が大量に供給される

＜表3＞ 土地資産家Aさんの例

使用状況	面積(㎡)	広大地／現行(円)	規模大／来年以降(円)
駐車場	2821.00	○ 207,174,000	○ 354,430,000
ご自宅	2909.09	○ 178,691,000	○ 290,864,000
		385,865,000	645,294,000
			差額 259,429,000
			税率 55% 142,686,000

①現行の広大地で贈与した場合

＜今回の贈与税＞ 385,865,000×税率20%=77,173,000円
＜5年後も同じ評価として＞ 385,865,000×税率55%=212,226,000円
212,226,000 - 77,173,000 = **135,053,000円**
(広大地適用税額) (今回の贈与税) (5年後の税額)

②来年以降(仮に5年後)に相続が発生した場合

(規模大減価)＜5年後も同じ路線価＞
645,294,000 × 55% = **354,912,000円**
(広大地適用税額) (税率) (5年後の税額)

③現行広大地で贈与しなかった場合との差額①-②

212,226,000 - 354,912,000 = **-142,686,000円**

※千円単位四捨五入しています。

のではないかとはいわれています。これは地価が下がる要因になります。つまり、土地を保有していれば相続税がこれまでよりも増加し、しかし保有している地価がどんどん下がる危険性も孕んでいるという、何とも難しい土地経営を迫られることになります。

も広大地評価によって、です。相続時精算課税による贈与であれば、当面は20%の税率で移動させることが可能です。仮定として土地資産家Aさんの例を元に試算します。(表3)
今年中に広大地を使って贈与しておけば、相続税が約1億4千万円少なくて済むということです。

今回は、広大地の基本(3)となります。

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 大森

京浜急行線「平和島」駅 徒歩 6 分



ビジネスの拠点、「品川駅」へ
直通 7 分。空の玄関口羽田空港
国際線ターミナル駅へ 11 分。
未来に向け大きく発展するエリア
に近く、この優れた立地により、
今後も高稼働が見込める物件です。

大田区大森北 3-32-15

土地
：112.06 m²
建物
：345.45 m²



RC 造 5 階建 全 14 戸 平成 28 年 7 月築

物件価格 267,000,000 円 (税込)

表面利回り 5.25%

COCO SQUARE 綾瀬

東京メトロ千代田線
「綾瀬」駅 徒歩 6 分



東京メトロ千代田線始発駅「綾瀬」。
ビジネスエリアとスマートにつながる
上質なライフステージ。
猫足バスタブを使用した
住戸も配し、オシャレな
内装で満室稼働中です。

足立区綾瀬 1-19-22

土地：136.39 m²
建物：397.55 m²



RC 造 4 階建 全 16 戸

平成 28 年 12 月築 (税込)

物件価格 295,000,000 円

表面利回り 5.40%



Legaland 目白

東京メトロ副都心線「雑司ヶ谷」駅 徒歩 7 分



豊島区高田 1-30-3

土地：135.14 m²
建物：389.60 m²
RC 造 4 階建
地下 1 階建
全 12 戸
平成 29 年 10 月
竣工予定



山手線内側、日本を代表する教育施設が揃い
穏やかな勾配のある街並みに情緒を感じる
静謐な環境。文化人を標榜しこのエリアを
選ぶ方にも納得できる外観です。

物件価格 314,000,000 円 (税込)

表面利回り 5.00%

Fusion 板橋本町

都営三田線「板橋本町」駅 徒歩 4 分



中山道一番目の宿場として歴史を
感じさせる味のある商店街。
大学のキャンパス、附属病院などが
あり、学生街としても賑わう街で、
多彩な生活
スタイルが
ここに集約
されます。

板橋区
大和町 6-8

土地：161.86 m² 建物：614.13 m²

RC 造 5 階建 地下 1 階建 全 18 戸

平成 29 年 6 月築

物件価格 356,000,000 円 (税込)

表面利回り 5.31%



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、ご相談ください!

桧家不動産の土地資産活用商品 PRIME ASSET 〔プライム アセット〕 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

[本体工事価格]

815万円 ※(税別)

※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。



プライムアセット高井戸東4棟現場



桧家リビング久喜 参番館

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

×
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

新時代冷暖システム「Z空調」が グッドデザイン賞を受賞

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

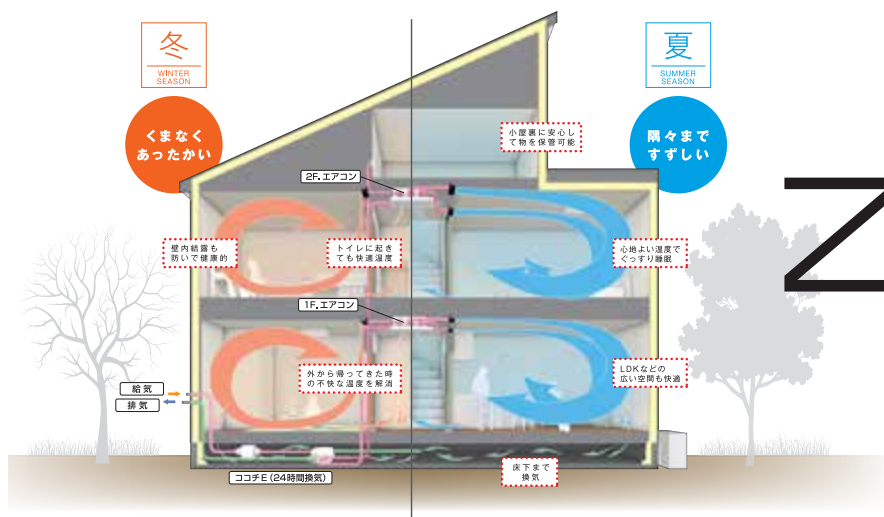
「Z空調」が2017年度グッドデザイン賞

(主催：公益財団法人日本デザイン振興会)を受賞いたしました。

グッドデザイン賞の受賞を契機に、「Z空調」の更なる販売拡大を図るとともに、
「夏暑くて、冬寒い。」という従来の日本の家の常識を「家中心地よい、しかも経済的。」
という新たな家の常識へと変えるべく、
新時代冷暖システム「Z空調」のある暮らしの提案に全力で取り組んでまいります。



GOOD DESIGN
AWARD 2017



空調革命

Z空調

— ゼックウチヨウ —

〈特許取得〉特許第 6211675 号

Z空調開発の背景

日本の冬はフランスやイギリス同様に寒く高温多湿な夏は東南アジア並みに蒸し暑いことから、寒い時期のヒートショック、夏は熱中症による死亡事故が大変多くあります。日本には「人のいる部屋をいる時だけ」冷暖房を使う「もったいない」という考え方が多く必然的に家の中に温度差ができてしまい、それが健康リスクや不快さに繋がっています。一方欧米の先進国では冬は家全体を温める「全館暖房」が当たり前で外は寒いのに家の中では半袖という光景も珍しくありません。結果、日本のヒートショック死亡者はドイツの17倍以上です。このような過酷な気候の下で日本でも欧米先進国並みに全館空調が一般に普及すれば、家の中の温度差による事故も減るはずです。日本で普及させるための解決方法は設備導入費に大きな負担がなく、今までと変わらない光熱費で快適に暮らせる「全館空調」の家が必要であると考え開発に至りました。



審査委員の評価

「基本断熱性能の高さとオリジナル部材の開発と建物の形状により熱交換型換気システムと市販のエアコン2台だけで空調が可能なシステムで、導入コストも電気代も高額となる全館空調システムを独自技術によって家全体は快適でありながら省エネルギーという相反する価値を提供する新しい冷暖房システムとなっている。通常の個別空調では温度差が生じる廊下・玄関・トイレを含め、家全体を一定温度に保つことができるように住宅設計と空調設計を合わせて企画された製品である」との評価をいただきました。

- Z空調スペシャルサイトはこちら
<http://www.hinokiya.jp/z/>
- グッドデザイン賞
Z空調紹介サイトはこちら
<http://www.g-mark.org/award/describe/45299>

住む人に健康で快適な暮らしを提供することが住宅会社の使命です。当社の住宅は以前から現場発泡ウレタンによる高気密・高断熱を確立（C値0・7以下）し熱損失が少ない全熱交換型第1種換気を採用しています。Z空調は今まで培ってきた家づくりの延長線上に位置し、今まで以上に快適でありながら初期導入費用とランニングコストが気にならない画期的な空調システムを創ることを目指しました。その前提として設置場所が大きいうえで消費電力も多く製品自体が高価な全館空調専用機を使わない。空調設備の機器能力だけに頼らずに住宅性能とセットで相乗効果をもたらす。モデルハウスの作り実験を行い検証する等々の基本方針を定め開発に取り組み、結果として予想以上に低コストかつ高パフォーマンスな全館空調システムが完成したと考えています。

総合プロデューサー
取締役 荒木 伸介



グランプリ [1点] 賞状・賞金30万円

《作品タイトル》

世代をつなぐ大屋根の家 ～大家と店子のぬくもり暮らし～



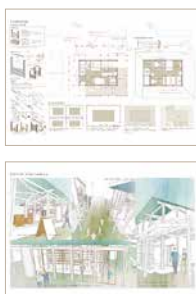
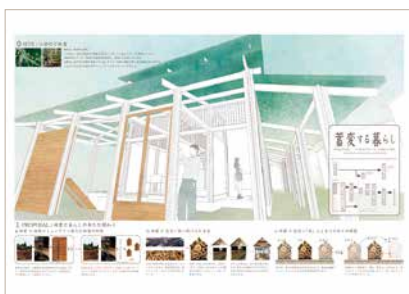
おおわき はる
大脇 春 神戸大学 工学部 建築学科 4年



準グランプリ [1点] 賞状・賞金15万円

《作品タイトル》

蓄変する暮らし



にしむら たかひさ
西村 宇央 九州大学 大学院 人間環境学府 空間システム専攻 修士課程 2年



HINOKIYA賞 [1点] 賞状・賞金10万円

《作品タイトル》

格子庭の広がり



どい かずき
土居 和樹
大阪市立大学 大学院
工学研究科 都市系専攻
修士課程 1年

たかさご あつし
高砂 篤
大阪市立大学 大学院
工学研究科 都市系専攻
修士課程 1年

建築界の未来を担う人材の育成・支援を目的とした学生住宅コンテスト(毎日新聞社、共催・ヒノキヤグループ、後援・国土交通省・林野庁)は、今年で3回目を迎えました。

第3回のテーマ「木に寄り添う家」には全国の学生から286名の応募をいただき、9月29日に審査が行われました。

神戸大学の大脇春さんが「世代をつなぐ大屋根の家」大家と店子のぬくもり暮らし」で準グランプリを受賞しました。

九州大学の西村宇央さんが「蓄変する暮らし」で準グランプリを受賞しました。

そのほかHINOKIYA賞1点、優秀賞3点、審査員特別賞3点、入賞5点が決定し、11月19日毎日新聞東京本社で表彰式が行われました。

第3回学生住宅デザインコンテスト グランプリは「世代をつなぐ大屋根の家」

優秀賞 [3点] 賞状・賞金5万円

《作品タイトル》 近い木と遠い木と

た な か し ょ う た 京都工芸繊維大学 大学院
田中 翔太 工芸科学研究科 都市系専攻
修士課程1年



《作品タイトル》 境があいまいな家

つ の つばき 新潟大学 工学部 建設学科 4年
津野 翼
なか の り ょ う こ 新潟大学 工学部 建設学科 2年
中野 稜子



《作品タイトル》 年輪の家

こ ば や し り ょ う た 九州大学 芸術工学部
小林 亮太 環境設計学科 3年



入賞 [5点] 賞状

《作品タイトル》 私たちをとり囲む「ソレ」は 棲む手がかりだった

く ぼ た ゆ う き 前橋工科大学 大学院
久保田 祐基

《作品タイトル》 Reversible Lumber Wall ～積層間伐材を用いた別荘計画～

ま え だ り さ 名古屋大学
前田 理沙
い た ば し け い す け 名古屋大学
板橋 佳祐
も り た ま ゆ 名古屋大学
森田 麻友
お お つ か ひ ろ と 名古屋大学 大学院
大塚 洋人
あ ん だ ら う ゆ う た 名古屋大学
安藤 佑太

《作品タイトル》 大黒住宅に宿る

お か も と だ い き 大阪工業大学 大学院
岡本 大樹

《作品タイトル》 新芽と幹の家

き む ら た け る 神戸大学 大学院
木村 健

《作品タイトル》 時と回廊

み ね た ひ で あ き 日本工学院八王子専門学校
峯田 英明

審査員特別賞 [3点] 賞状・賞金3万円

《作品タイトル》 くらしのやどり樹

と き ゆ う す け 愛知工業大学 工学部 建築学科
十時 佑輔 住居デザイン専攻 4年

う え は ら し ん や 愛知工業大学 工学部 建築学科
植原 慎也 住居デザイン専攻 4年



《作品タイトル》 家を撫でる

し ば や ぶ り ょ う す け 千葉大学 大学院 工学研究科 建築都市科学専攻
柴藪 綾介 建築学コース 修士課程 2年



《作品タイトル》 三角屋根の平屋／分棟の平屋

に し の ゆ う た 福岡大学 大学院 工学研究科
西野 雄太 建設工学専攻 博士前期課程 1年



【審査員】 手塚貴晴 (建築家／(株)手塚建築研究所 代表／東京都市大学 教授)、粕谷淳司 (建築家／関東学院大学 専任講師)、
黒石いずみ (青山学院大学 教授)、永田晶子 (毎日新聞社 学芸部編集委員)、荒木伸介 (株式会社松家ホールディングス)

コンテスト受賞作品の詳細に関しましてはコチラをご覧ください

第3回学生住宅デザインコンテスト特設サイト <http://www.mainichi-j-contest.jp/index.html>

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〉

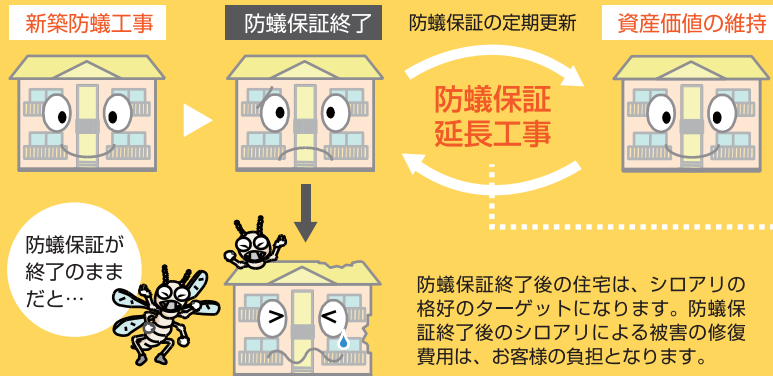
点検1 シロアリ被害の有無

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

[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。

- ・ 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
- ・ 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

- [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。

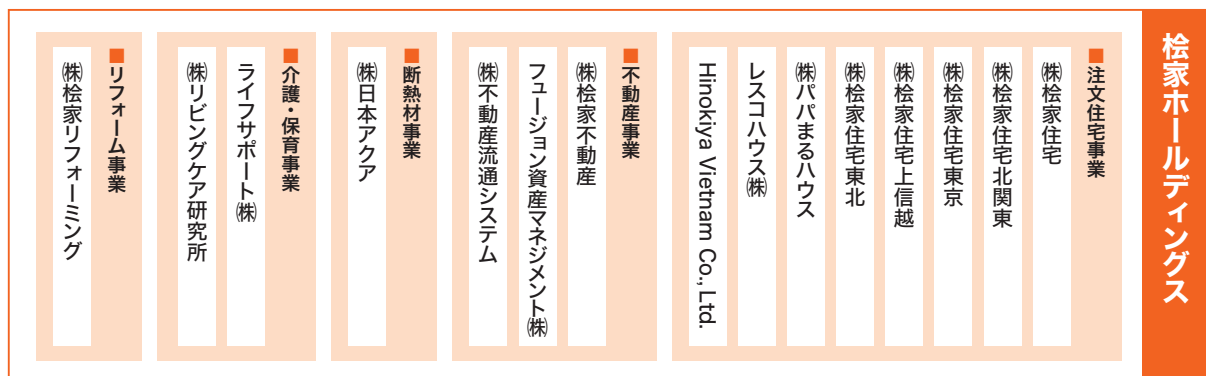
賃貸戸建

- 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。



2018年1月1日より、関東、東北、上信越地域で木造注文住宅「松家ブランド」を展開する(株)松家住宅、(株)松家住宅北関東、(株)松家住宅東京、(株)松家住宅上信越及び(株)松家住宅東北の5社を合併し、新たに(株)松家住宅として発足することとなりました。皆様のご期待に添うべく全力を尽くす所存ですので、今後とも変わらぬご支援・ご愛顧賜りますようお願い申し上げます。なお、アフターメンテナンス・サービス等につきましては、引き続き(株)松家リフォームが担当いたします。ご相談などは下記ヒノキヤグループ住まいのコンシェルジュデスクまでご連絡ください。

Information Gallery

● 白熱のレース展開！ 国際自転車レース 『2017 ツール・ド・フランスさいたまクリテリウム』が開催されました！

4度目の協賛となった当大会にはツール・ド・フランス本大会で各賞を獲得するなど大活躍をしたスター選手が集結。晴天のもとJRさいたま新都心駅周辺の特設コースで熱戦を繰り広げました。

クリテリウムメインレースでは、最後の最後まで続く白熱のレース展開でしたが、最終回にマーク・カヴェンディッシュ（イギリス、ディメンションデータ）が大集団のゴールスプリントで別府史之（ツール・ド・フランスジャパンチーム／トレック・セガフレード）に「数センチ」の僅差で逆転し、みごと初優勝を飾りました。



©Saitama city / Yuzuru SUNADA

● コンサート・シリーズ バロック音楽への招待状 Vol. 3が開催されました。

10月8日、当グループが協賛するクラシックコンサート『バロック音楽への招待状 Vol. 3』が松本記念音楽迎賓館にて開催されました。18世紀、プロイセン君主フリードリヒ大王が、ポツダムにあるサンサーシー宮殿に集わせた音楽家たちの奏でていた音楽を、当時の環境に近い松本記念音楽迎賓館のサロンで再現する、というプログラムでしたが、ご来場いただいたお客様からは「会話ができる距離での演奏は初めて」、「この時代の室内楽がこの大きさの部屋で聴くために作られているのだと改めて感心した」といった声をいただきました。



オーナー様
限定

Ha*Navi

読者プレゼント

抽選で合計5名様にプレゼントいたします！

今回のおすすめSELECTIONでご紹介した生活サービスにご利用いただけるハウスクリーニングプレミアムカードを抽選でプレゼントいたします。本紙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ご記入のうえ、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2月28日（水）

ハウスクリーニング
プレミアムカード

5名様



多彩なメニューから一つをお選びいただけます。

エアコンクリーニング



レンジフードクリーニング



洗濯槽クリーニング



浴室クリーニング



トイレクリーニング



洗面所クリーニング



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

24時間換気システムの ファンスイッチは「常時運転」に！

高気密・高断熱住宅では換気ファンのスイッチがOFFになっていますとその特性ゆえに空気が滞り、室内の湿度が高くなった際には結露が発生しやすくなります。結露防止のためにも24時間換気システムは基本的に「常時運転」を行ってください。

※「切る」スイッチはメンテナンス時に一時的にファンを止めるためのものです。

換気ファン
スイッチ



エアフィルターは定期的に清掃を！

「ルームガラリ」のゴミ除けネットや快適空間システム「ココチE」のエアフィルターと防虫ネットに多量のゴミやホコリが付着したままだと性能低下の原因となります。掃除機などを使用し定期的に清掃を行ってください。



「ルームガラリ」の清掃



「ココチE」のエアフィルター清掃

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



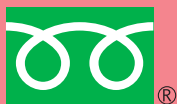
洗濯槽クリーニング



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)



関東老人ホーム紹介センター

御苑相談室のご案内

ご	相	談
無	料	

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

- お問い合わせ**
お電話・メールでお問い合わせください
- 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
- 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
- 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
- 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



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