

Happy Life Navigation

Vol.13 2016 Summer

Ha*Navi

特集

今が大事、将来も大事！

子どもの暮らしの設計図

連続誌上セミナー第2回

相続対策の基本となる
遺産相続分割の解決策

桜家グループ課題解決シリーズ⑤

育児と介護の「ダブルケア」の
課題に挑む、ライフサポート。



世界の住まい見聞録

～海外研修レポートから～

3

レポート:石田 誠 (株) 検査ホールディングス マーケティング部
 視察: 北米研修ツアー (2015年3月9日～14日/スモールワークス社・レーンファブ社)

“ミニマル”という 新しい潮流

スモールハウスの暮らしが、
アメリカの理想の
ライフスタイルのひとつに!

アメリカでは、最近になってヨーロッパ、特に北欧的な「ミニマルな暮らし」を意識した住宅が急速に増えました。核家族化が進み、子供世代が生涯にわたって親との同居を避ける傾向が高まっています。2世帯住宅の需要もありません。嫁姑問題は北米も例外ではありません。加えて、自治体と同じ住宅地内にもう1件家を建てるのを許可したことがスモールハウス増加の大きな要因となっています。例えばある住宅メーカーのスモールハウス建築の内訳は、親所有の土地に家を建てる若い夫婦が30%、家を子供夫婦に譲り空いた土地に新たに建てる老夫婦が25%、空いた敷地に建てる賃貸用が35%、その他10%(別荘など)となっています。自分たちの暮らしやすさや親との距離感などに、よりきめ細かに心を配ることができるようになったといえるでしょう。



上の写真の家を建てたスモールワークス社のプラン例。サイズは小さめで、平屋で、1LDK+2ベッドルームが基本になっています。

シンプルなLDKを中心に配置

スモールワークス社の平屋で約17坪の家。両サイドに窓がない約20畳のLDKは勾配天井とトップライトによって明るく、広く感じられます。家主は、現在一人暮らし。



コンパクトでエコな家

レーンファブ社は、壁の断熱材は2×4、2×6のダブル仕様で、トリプルガラスの樹脂サッシを標準装備。エネルギー効率の良い、小さくて快適な家を提供する注目のメーカー。



固定資産税なしの タイニーハウス

ミニマルライフの究極、固定資産税も回避できる家として、例えばタイヤを付けたキャンピングカータイプの移動式住居「タイニーハウス」があります(自動車税がかかる)。用途は、別荘として購入する場合や、普段は自分の家族が使い、そうでないときは誰かに貸し出すなど。リタイア後の生活ならば、そうした節税生活も魅力的です。



台所とさきやかなリビング、それに寝室だけのプラン。水回りの上にベッドルーム、収納扉にも小さな棚を設けるなど省スペースの工夫満載。家の7割を8つのジャッキで支え、3割をタイヤで支えています。

空間を 大きく見せる 片流れの屋根

太陽光を十分に取り入れ風通しも良いプランで、片流れの屋根が多用されています。屋根の高さに制限のある土地では、床を掘り下げて室内空間の開放感を確保しています。



Ha*Navi vol.13 2016 Summer

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
“ミニマル”という新しい潮流

4 特集
今が大事、将来も大事！
子どもの暮らしの設計図

- ◎教育&マネーはしっかりプランニングを
- ◎生活のリズムをキープして、家族みんなで健康ライフ
- ◎住まいの中で変化する子どもの居場所

10 My feeling, My home 【新築の家・N邸】
家が家族の趣味そのもの！
楽しみながら育ていける住まい

14 検家グループ課題解決シリーズ⑤
育児と介護の「ダブルケア」の課題に挑む、ライフサポート。

18 連続誌上セミナー第2回
相続対策の基本となる遺産相続分割の解決策

20 コンクリートプレハブ住宅のパイオニア「レスコハウス」が加わり、
検家グループの住まいは、新たなステージへ。

24 検家グループ、ベトナムでも始動。

25 Information Gallery

26 Owner's Room / 読者プレゼント



特集「子どもの暮らしの設計図」での実例

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。

今が大事、将来も大事！

子どもの暮らしの設計図

子どもはあっという間に成長します。

子どもに必要な物や、子を持つ親にとって必要なことは、なるべく後回しにしないことが大事です。

そこで、暮らしの基本として最低限ケアしていきたいことをピックアップしてみました。

特に住まいは、子どもの年齢に応じた快適なスタイルに近づける工夫がほしいものです。

子どもの成長に合わせて 早めに考えたいこと

子どもの将来を見据えた計画が重要なポイントはいくつもあります。ここで取り上げるのは「お金」と「生活習慣」と「住まい」です。学費を中心に、子どものための資金づくりは欠かせませんし、生活習慣は家庭で形づくられ、発育や健康の基盤となるものだからです。そして「住まい」の場合、キーワードは「変化」。

一度つくった間取りはなかなか変更しにくいものですが、子どもの過ごし方、家族との距離感などが成長と共に変化していくことを考慮する必要があります。

1 教育&学費

- 子どもが大きくなるにつれ学費は高騰
- 必要な時から貯め始めるのでは間に合わない。生まれたら即プラン！

2 生活習慣

- 食生活の管理は全般的に親の責任が大きい
- 睡眠・歯磨き・運動などは、成長に伴い自己管理が重要に



3 住まい

オープンタイプ <ul style="list-style-type: none">●親と過ごす時間がほとんどなのでLDKが居場所の中心●宿題・勉強もLDK、眠るのは自分の部屋	オープンタイプからクローズドタイプ <ul style="list-style-type: none">●きょうだい同室を拒否する傾向●自分の部屋で過ごす時間増●自分の部屋は自分仕様に変えたい
--	---

1 教育&マネーは しっかりプランニングを

幼稚園から高校までの教育資金の試算は、最低500万円、大学までを視野に入れた学費の一人あたりの総額は2000万円にのぼるともいわれています。早いうちから私立校を選べばこれだけでは済みません。家のローンや保険などに加えて子どもの教育費をどう捻出して行けばいいのでしょうか。

一家の貯蓄という大きなお財布の中で、必要な時にやりくりするのは、実際はとても困難。たいして利息もつきません。貯蓄性もあり補償もつく学資保険のほうが有効です。現在の加入率は約6割といわれ、貯蓄型で一時金が出て、進学の都度充てられるプランが人気です。子どもが生まれたら早期加入が得策です。

もう一つ、今注目を集めているのが祖父母から孫への贈与信託です。贈与非課税制度の施行で平成31年3月末までの1500万円以下の贈与については非課税となり、金融機関が様々なプランを提供しています。今後、学費はますます高騰するとみられ、おじいちゃんおばあちゃんのサポートは貴重です！ちなみに、贈与非課税制度は住宅にも適用されているので要チェック。

国税庁「祖父母などから教育資金の一括贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度のあらまし」パンフレットPDF
<https://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/sozoku-zoyo/201304/pdf/01-01.pdf>

学資保険

保険会社	保険名	基準保険金	学資金受取	備考
ソニー生命	学資保険スクエア	50万円～10万円きざみ	11歳・14歳・18歳・22歳	●月払・半年払・年払が選べる(返戻率がアップする) ●払込終了時期と学資金受取時期を選べる
かんぽ生命	はじめのかんぽ	50～500万円	小学校・中学校・高校入学前の12月	●払込終了時期を選べる
JA共済	こども共済学祝金型(にじ)	300万円	3歳・5歳・11歳・14歳・17歳・22歳	
住友生命	こどもすくすく保険	100～300万円	中学校・高校・大学入学の節目	
フコク生命	みらいのつばさ	200万円	3歳・6歳・12歳・15歳・18歳・20歳・22歳	●学資金(祝金)は利息を付けて据え置くことができ、いつでも引き出せる

教育資金贈与・非課税制度利用の例

金融機関	教育資金贈与・信託名	贈与をする方	贈与を受ける方	申込金額	申込期間	管理料・払出手数料
三井住友信託銀行	孫への想い	贈与を受ける方の直系尊属である個人	30歳未満の個人	1人1,500万円までは非課税、教育機関以外の支払の場合は500万円まで非課税	平成31年3月22日まで	無料
みずほ信託銀行	学びの贈りもの				平成31年3月31日まで	
三菱UFJ信託銀行	まごよろこぶ					

※保障内容や条件は各社異なりますのでオフィシャルでご確認ください。

2 生活のリズムをキープして、 家族みんなで健康ライフ

「睡眠」「食事」「運動」が生活習慣の基本。さらに幼児期には排泄や着衣・脱衣、歯磨き、手洗いなどのしつけがあります。小学生になり自立心が芽生え、徐々に手離れして行く分、親のコントロールがきかなくなります。テレビやゲームその他に夢中になり、生活の決めごとや家族との関係に変化が生じやすくなります。そんななかで大切なのは、生活のリズムをキープし、活動的に過ごさせること。例えば子どもの睡眠時間は学童期(6～13歳)で9～11時間、13～18歳で8～9時間、同じ時間帯に眠るのが理想です。睡眠や食事、特に朝食は体力と学力に大きな影響を及ぼすとされ、文部科学省では「早寝早起き朝ごはん」を奨励。楽しくためになる情報を発信しています。将来の健康のためにも、規則正しい生活、バランスのとれた食事は、大人も含めて家族全員で実践したいものです。

「早寝早起き朝ごはん」全国協議会 <http://www.hayanehayaaki.jp/>



3

住まいの中で変化する子どもの居場所

今や自分の部屋を持たないお子さんは、ほほえないと思われれます。でもお子さんが誕生したばかりだと数年は子ども部屋を使わないケースがほとんど。LDKが家の中心であり最も大きなスペースをとる最近の住まいにあつて、お母さんが普段過ごす場所が、イコールお子さんの居場所になります。だんだんと育ち、自立心も

芽生えてくると自分のベッドや洋服のあるマイルームとLDKを行ったり来たり。やがて成長に従い自分の時間をもち、LDKから自室へ、そして外へと居場所は広がっていきます。そうはいっても中学生までダイニングで勉強するお子さんも結構います。つまり、子どものいる住まいを考える時、大切なのは個室とLDKとい

う部屋の棲み分けではなく、住まいの中で親子の視線や意識をいかに上手につなげ、いい距離感を保てるか。そして子どもの成長に合わせてそれを変化させられるか—そんな柔軟性を持った家が理想なのかもしれません。独自の観点でリフォームした実例を含め、子どもの居場所と環境を考えてみます。

子どもの空間

1

リフォーム実例

1階LDK横に子ども空間を増築して
家族がいつも身近に！
吹き抜けリビングだから明るさもキープ

S様邸 夫婦+子ども2人



Before

1階



右は庭から見た旧外観。庭のシンボルツリーの前がデッキでした。右側が和室、左奥はダイニングキッチンです。



立川B展示場

収納とデスクを造り付けた子ども室。収納はロールスクリーンなどで目隠しすればスッキリ。

お子さんの時間を どこまでそばで見守っていくか

6歳と4歳の二人のお子さんがい
らっしゃるS様。2階に設けた子ど
も部屋とは別に、新築から5年目の
昨年に、リビングから庭側に1部屋の
ばす増改築を行いました。その理由
は、「今のうちに子どもたちのそばに
いて、真剣に関わっていたいと思っ
たからです」と奥様。上のお嬢さんは今
年小学校へ上がりました。これまで1
階のLDKつまりオープンスペース
で多くの時間を過ごしてきたお子さ
んたち。これから成長するにつれ、ク
ローズドである自分の部屋で過ごすこ
とが増えていくという変化を、できる



テラス側に設けた
デザイン小窓も、
お気に入りのぬい
ぐるみや小物の
ギャラリーに。

だけ身近にいて徐々に受け入れること
が、ご自身にはいいことではないかと
思ったのだそうです。その気持ちをご
主人に相談し、家を建てた松家住宅
に相談することに。そしてリフォーム
を決定しました。元々吹き抜けの高
窓から明るい日差しが降り注ぐリビ
ングなので、ウッドデッキだった部分に
部屋をプラスしても採光は変わらず。
床暖房入りで、収納やカウンターを
造り付けて、ぬいぐるみやおもちゃを
たくさん収納でき、宿題もできるス
ペースが完成しました。お子さんたち
はここで遊ぶのが大好き。ご家族の
“今”がとても充実しているそうです。



ツートンのタイルをあしらったテラスに、
増築記念に家族の手形をつけました。



LDKのどこにいても、お子さんの声が聞こえ、身近
に感じられる関係。仕切りのアーチが効いています。
その右手には、リビング側に薄い飾り棚もプラス。



たくさんのおもちゃや小物たちに囲まれ、腰掛けて、カウンターで
塗り絵や読書を楽しみます。足元にも床暖房を設置。

After

子どもと家族が
つながるプラン

1階



デッキだった場所に子ども室をつくり、その上をバルコニー
にして、もともとあった左右のバルコニーを全部ぶち抜いた広々空間に。
また子ども室の右側にテラスをプラスして、洗濯物を干せる場所に。



2階左手と正面が子ども室。ガラス戸を開ければ、リビングと子ども室のなかもつながります。

子どもの空間

2

リフォーム実例

2階の子ども室と1階LDKを
吹き抜けでつなげ、手すり付き廊下が
子どもの専用空間として活躍！

T様邸 夫婦+子ども2人

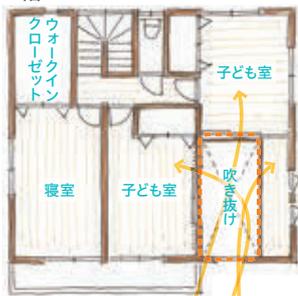
1階リビングから吹き抜けを見上げたところ。2階廊下の窓からも、手すりをとおしてたっぷり光が入り込み、明るい大空間。



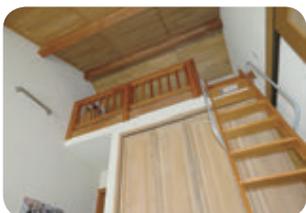
子ども室とつながる2階廊下は、行き止まりの子ども専用空間のようなもの。廊下で遊んでいれば、ダイニングのほうまで見えます。

子どもと家族が
つながるプラン

2階



1階



子ども室の1つには、収納上にロフトのようなスペースがあり、はしご段でのぼれるようになっています。こういう秘密の場所が、子どもは大好き。

家の中心は吹き抜け
扉の開閉でつながりも変化

小さなお子さん二人の部屋を2階につくるだけでなく、1階のLDKとつなげて親子がお互いの気配を感じられるようにしたいと考えたT様。吹き抜けをとり、そこに接する形で子ども室を配置しました。ガラスの引き戸を閉めれば完全個室、開ければ眼下にリビングが広がり、テレビさえ見られる位置関係。吹き抜けを通してきょうだいのコミュニケーションも取れます。フローリングや壁材に木をふんだんに使った空間になじむ木製手すりを2階にまわして、安全性もしっかり確保しました。プランの兼ね合いでできた2階廊下は、格好の遊び場になったそうです。ずっとLDKで過ごす年頃を経て、2階に上がるようになっても適度な距離感で見守ることができ、お子さんの成長にうまく溶け込んだ住まいといえます。

子ども空間に取り入れたい アイテムをチョイス

単に敷物だったりデスクだったり、収納だったり、お子さんの成長により、「今リビングに欲しい」「あると便利」というものは変わります。そんな成長の幅を想定し、おすすめアイテムをいくつかピックアップしてみました。



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。



◀やさしい肌ざわりにこだわったプレイマット。裏面には滑り止め加工があり、フローリングの床の上でも安心です。
●フューリーペよちよちマット 140×140cm 側生地・裏面 綿100% 詰めもの ポリエステル100% 日本製 6,480円(税込) / A



▶カーペットとして使用するほか、街並みのグラフィックにおもちゃをのせて遊んで、子どもの発想力が自然と磨かれます。裏貼り、撥水加工あり。
●キッズカーペット(ロード2) 110×130cm 4,309円(税込) / B



◀天然バイン材を使用したデスクとチェア。きょうだいなら写真のように2つ並べて使うのもおすすめです。天板の四隅の丸みもキッズに安心。
●E-Ko MINI DESK(グリーン・オレンジ) デスク:幅60×奥行35×高さ47cm 各6,480円(税込)、チェア:幅31×奥行32.5×高さ50cm(座面高27cm) 各8,100円(税込) / C

▶木の木目や色味、肌触りに特徴のあるアルダー天然木を使用。薄型省スペース設計で、スマートなリビングデスクとして活躍します。

●アルダー系色木アルデザインデスクシリーズ 幅120.5×奥行49×高さ71cm 43,092円(税込) ※デスクのみ / D



◀壁だけでなく、ガラスやコンクリート、プラスチックにも貼れるウォールステッカー。キリンのイラストと身長を160cmまで測れるスケールの2点組。
●Giraffe-measureウォールステッカー キリン:幅約40×高さ約108cm、スケール:幅約8×高さ約92cm 8,640円(税込) / E



▶子どもの成長に合わせてハンガー棚の位置を変えられる可動式。コンパクトでリビングでも子ども部屋でも場所を選ばず、自然と整理整頓が身につきます。●ずっとサポートハンガー 幅60.2×奥行40.2×高さ132.8cm 32,616円(税込) / F



A:西川リビング株式会社 <http://www.nishikawa-living.co.jp/>
B:株式会社エムール <http://www.emoor.jp/>
C:リセノインテリア <http://www.receno.com/>
D:ティノス <http://www.dinos.co.jp/>
E:株式会社アクタス <http://www.actus-interior.com/>
F:カリモク家具株式会社 <http://www.karimoku.co.jp/>

掲載商品
問い合わせ先の
URL

子ども室の ★ セパレーション

ゆくゆくは間仕切りの壁をつくり2部屋に…最近はこの考えで子ども室にドアと収納を各2つ付け、きょうだいのその後に備える人が増えています。さて、実際に壁で仕切ったお宅はどれだけある? あらためて仕切りのタイプをご紹介します。

壁で仕切る

木材で造った枠に石膏ボードなどをはめ込み、クロスを貼って仕上げるリフォームです。工事は1日で済み、費用は10~15万円程度。お子さんがプライバシーを強く意識しているなら、やはりこの方法がいいでしょう。完全に仕切るとは、エアコンがもう1台必要になることもあります。



イメージ

家具でゆるく仕切る



板橋高島平展示場

大きな1部屋で収納や書棚を仕切りとして使い、空間を分ける場合、仕切りの度合いがポイント。仕切りとなる物の高さが立っても見えないレベル、デスクに座って見えないレベルなどを考えて家具選びを。写真のように飾り棚なら、お互いの存在がより身近なままでいられます。

ベッドと収納で仕切る

これはリフォームプランの1例ですが、2段ベッドを中央に設置し、壁までの隙間に作り付けの収納を設置して部屋をセパレートする考え方。ベッドを上下に重ねた分、スペースが広く使えます。2段ベッドに互い違いの横壁を付ければ、完全につながりをなくすることも可能。



イメージ

LDKに ★ 空間をプラス

検家住宅のオリジナル商品で、LDKの空間を親子が共有し、お子さんを見守ることができるのが「宿題コーナー」「コミュニケーションブリッジ」など。これらは建築時にプランとして組み込むのが理想です。

宿題コーナー

LDKの壁に組み込んだ、カウンターと収納があれば、専用の勉強スペースになります。学校から帰ってきたお子さんのランドセルや各種教材などの置き場所も確保できるのでとても便利。



新越谷展示場

コミュニケーションブリッジ



久喜B展示場

階段の中段に設けた広めの踊り場空間。カウンターを付けて、腰掛けられるように下を掘り込めばデスク機能に。お子さんの宿題用スペースに限らず大人のワークスペースにもなり、家族みんなが長く使えます。

feeling
My home

[N 邸]

3LDK+ガレージ+小屋裏収納

- エリア—— 埼玉県桶川市
- 家族構成—— 夫婦

ビルトインガレージが持てる!?
それが決め手でした

N様ご夫妻は、「おしゃれな家で暮らしたい」と考えるようになって住宅展示場に通い始め、ご主人が車好きなのもあり、「おしゃれなガレージがある家」に興味を引かれます。でも、ビルトインガレージを設置すると、扉だけでも数百万円かかってしまうという住宅メーカーが多く、さすがに躊躇いが……。そんな中、検家住宅との出会いが一步前に踏み出すきっかけになりました。

「最初はムリって思いました。だって安くても数百万円ですから。でも検家住宅は全然金額が違いました。ちょっとビックリ!」とご主人。

「私も驚きましたね。趣味にお金をかけるにしても、ここまでできない

家が家族の趣味そのもの!
楽しみながら育んでいける住まい



1 正面から見たN様邸。シンプルなデザインで、ガレージは存在感があり、外観の個性となっています。2,3ガレージは普段はオープンにしている、ご主人がこれから棚を設置しているな物をディスプレイし、自分好みに作れる空間。玄関内からも通じる扉をつけています。



4

4 明るい2階のLDK。リビングにはご主人がこだわったワイドなスピーカー付き液晶TVが。大きなソファにくつろいで楽しめます。5 ダイニングキッチン、松家住宅オリジナルのキッチンカウンター「クチーナグランド」と「キッチンウォールキャビ」。



5

と思っていたのが、実現できてしまったので」と奥様。

結局、1階には松家住宅のアクティブガレージと2つに仕切れる子ども室、2階には大きなLDKとご夫妻の寝室、浴室、さらに上には小屋裏収納に加えて青空リビングという間取りになりました。

「ガレージを確保して、あとは家族の生活空間です。例えば子どもが二人として、家族がシンプルに、快適に暮らせる要素をそれなりに確保すればいい」というのがご主人の考え方だったそうです。お話をうかがった時は入居したばかりで、奥様が第一子の出産間近。お子様が誕生してからの家族の

暮らしが家づくりとともに徐々にイメージできるようになってきたようです。

欲しいものだけを厳選 いい家をつくれた充実感あり

家を建てるのは大きな仕事。若いお二人は、素直に疑問や希望を営業担当者にぶつけたと言います。

「むずかしいかなって思いながらも相談すると、思いがけずうまくはまることが多かったですね。営業の亀井川さんのおかげで、とてもスムーズにきました」とご主人。奥様も「女性だから家事のことも本当によくわかっていらっしやるので、アドバイスも的確でした」とおっしゃいます。

さらに、ご主人は「自分の思いをしっかりと決断して実現して行くっていうのと、改めて思いましたね。わが家という実感も湧きました。ガレージにしても、いろいろ見ているうちに、これだ！というものに出会えたプロセスが最高」と満足のご様子。

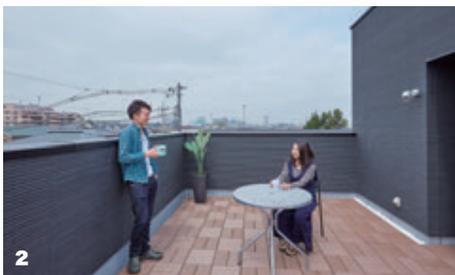
最近では、ご夫妻のお友達を招いてパーティーなどの企画も目白押しだそうです。「いい家」「カッコいい！」そんなふうに住んでくれる人が多いとか。家づくりの最初の思いはしっかり形になり、そしてこれからも育てて行く、そんな楽しみな住まいです。



KODAWARI
01
カッコよいこと
Smart Life

夫婦2人で楽しむ空間、誰もが素敵と感じる空間

インテリアの趣味はモノトーンでカッコよく、そして生活自体を趣味として楽しみたいご夫婦の求めたものが、ホームシアターばりのリビング、パーティー会場にもなるであろう青空リビング、そして奥様が料理を楽しめるおしゃれなキッチン……。これからの暮らしの一瞬一瞬に満足感が生まれそうな家です。



1 リビング側からダイニングの方を見たところ。LDKにベランダを切り取ることで、変化に富んだ空間構成となりました。全面に開口部をとり、開放感抜群。2 屋上もこれから友人を招いて楽しめるよう、プランニング中。3 「クチャーナグランデ」は“カッコいい空間”の主役。そして奥様がこれからたくさんの時間を過ごす“趣味”の場所になりそう。4 ゆったり感たっぷりのソファ。毎日ここに腰掛けてテレビを観るのが日課という、仲の良いお二人です。

KODAWARI
02
アクティブ
ガレージ
Active Garage

プランがふくらむ男の空間！

検家住宅の住まいを選ぶ決め手になった「ビルトインガレージ」。ここは完成までの長い道のりも十分に楽しもうという場所。玄関ホール側からご主人の趣味の世界を見渡せるピクチャーウィンドウも付けました。



5 左手のドアは玄関に通じます。その奥にある窓は玄関ホールから続く廊下の壁を切り取りました。6 ご主人の背後の壁面に飾り棚などをつけて、好きな物をディスプレイする予定。日々楽しんでいける空間です。

KODAWARI

03

空間演出
Space Design

パブリックとプライベート
それぞれのイメージを大切に

シンプルでありながら、随所にイメージの演出が光ります。外観はスタイリッシュな黒一色で、玄関を入ると1階は木がほどよく主張した空間。これはモノトーンで統一した2階に上がったときのインパクトを高める効果もあげています。また、大きなピクチャーウィンドウを設置してアクティブガレージが見えるようにするなどメリハリも効いています。



7



9



8

7 2階リビングは開口部をたっぷり設けて明るい空間ですが、公道に面した“顔”となる外観はブラック1色で、モダンでシャープな印象。8 シックな花柄の壁紙をあしらった2階寝室。プライベート空間は少し色柄をプラスして他と異なる個性を。9 玄関ホールからビルトインガレージを見せるピクチャーウィンドウ。小物ディスプレイの場所にもなっています。



N様ご夫妻とはすぐく相性がよかったと思っています。最初に気に入ってくださったのが「ビルトインガレージ」で、それをベースに組み立てていきました。ご自身の好みや生き方がしっかりあるというのは、本当にすてきです。住まいや暮らしへの考え方をいろいろかかいましたが、あらためて、家づくりにもそれが表現できたと思いますね。

(担当: (株) 松家住宅 川越展示場 亀卦川きみ子)

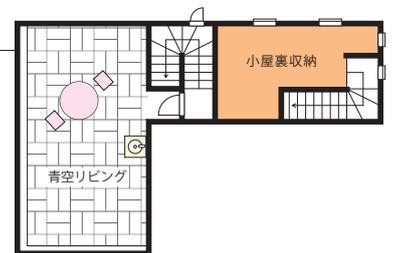
●N邸 DATA

- 1階面積 — 62.52㎡ (18.87坪)
- 2階面積 — 58.79㎡ (17.75坪)
- PH階面積 — 4.14㎡ (1.25坪)
- 延床面積 — 125.45㎡ (37.87坪)
- 小屋裏面積 — 12.42㎡ (3.75坪)

● …… 収納



1階



小屋裏



2階

港区高輪の複合施設4月オープン

育児と介護の「ダブルケア」の課題に挑む、 ライフサポート。

子育てと介護、いまこの「ダブルケア」の難題を抱える人が、少なくとも全国で25万人という内閣府の初の調査結果が4月28日、明らかになりました。深刻なのはその負担が主に女性に重くのしかかっているという現実です。それならぜひ、待機児童と介護リスクをひとつの施設で解決してはどうか—という声があります。

期待に応えて、松家ホールディングスのグループ会社「ライフサポート」(東京都新宿区)が港区の公募に応じて運営する、港区高輪の複合施設「HUG」がこの春、オープンしました。保育と介護のふたつをミッションに据える「ライフサポート」ならではの新しい試みが全国から注目を浴びています。(編集長 出口俊二)

認可保育園と介護施設が同居、
大人と子供が手をつなげる
複合施設



「HUG」(ハグ)は、「抱きしめる」のハグであり、「育む」(はくむ)のハグという意味も込められています。そのロゴデザインもしゃれていて、「大人+子ども+手をつないでいることを表している」といいます。

施設は、1階と2階に認可保育所「ゆりん高輪保育園」、3階にはデイサービスやショートステイ、訪問介護などを手掛ける小規模多機能型居宅介護「こゆらり高輪」、そして2階の一部には高輪区民協働スペースが用意されています。場所は、地下鉄「白金高輪駅」から歩いて5分、港区高輪の閑静な住宅街に「HUG高輪」がありました。



環境に恵まれており、施設の南側には、緑豊かな旧高松宮邸の広大な敷地が隣接しています。道路沿いに、シンボリックな3本のサクラの古木があり、入園式の時は「満開のサクラが園児らを祝福しているようだった」といいます。

外観は、コンクリートの壁面をあたかも杉板を重ね合わせた鎧戸張りのように工夫を凝らし、オフホワイトの色調でやわらかさを演出していました。アクセントとなる赤、黄、緑、青といったパステル調の色彩も好感がもてました。きつと園児たちの気持ちも和むことでしょう。

清潔に、そして何より心地よく 楽しいデザインに子供の元気が あふれだす施設

案内役はライフサポート取締役で現場の先頭に立つ、鈴木真理子さんと、3階の居宅介護施設から2階の協働スペース、そして園児らがいる1階へとまわりました。

1階の園児ルームは外側を縁取るように取り囲むデッキと通じており、サクラの樹の下にある芝生の庭まで駆け回れるようになっているようでした。鈴木さん一押しは、トイレでした。清潔なのは当然ですが、壁面、便器、手洗い場、照明のどれをとってもデザイン性に富んだ秀逸なものでした。



園児ルーム入り口には、その日の出来事が板書されていました。保護者がその日記を見て今日は何をしたのかがわかるのでしよう。例えば、「走ると汗ばむ気候でしたね。今日は園庭でめいっぱい走りまわりました。足がもつれて転んでも芝なので痛くなく気持ちがいいのか、笑うお友達。」「ここに寝たいね。シートをもって外へ行くことと思います。♡「ノ瀬」。ノ瀬という署名は保育士の名前です。なんだか、園児たちの様子が手に取るように伝わってきます。

部屋を、のぞくと、園児らがめざとく私たちをみつめて、「こんにちは？」「社長さん？」などといった声が飛んで、「社長さん！」には私たちも大笑いでしたが、窓際に顔を擦りつけるように園児らが駆け寄ってきました。その様子を見て、「健やかに育まれているのだなあ」と感じました。「ゆらりん高輪保育園」の園長、齋藤敦さんに、園児が泣いたらどうするの？と聞いたら、「おんぶにだっこですね」と笑って、「園児は泣くのが仕事ですから」と話していました。

ちょうどその時、タイミングよく園児を迎えにきたお母さんが通りかかりました。取材を申し込むと、快諾していただきました。

ご近所に住む中野香織さん、「今年1月にここを入園の第1志望で申し込んだのは、まず施設が新しくきれいなこと、見学と言っても施設がまだ完成していないので同じライフサポートが運営する白金保育園に行きましたら、園長先生や保育士の方々がとっても温かく感じたからです。」と体験を語ってくれました。さしずめ、中野さんは児童館と一緒にいる同世代のママさんたちと情報交換しながら、第10志望まで申し込んだそうです。



(左から)鈴木取締役、ゆらりん高輪保育園 齋藤敦園長、保護者 中野香織様、ライフサポート代表取締役社長 西崎修治、こゆらり高輪 森川正所長

**地域の理解を得るために
積み重ねた努力、港区の公募に
ライフサポートが1位獲得**

港区が「高輪二丁目保育園等整備・運営事業候補者プロポーザル型公募」を平成26年7月に公表し、応募したライフサポートが一次審査、二次審査を経て1位となり基本協定を締結し、昨年5月に着工、今年4月「HUG高輪」を開設しました。区有地の活用については、公募前に約2年間、地元住民との説明会を開催し、住民の理解の上に今回の公募が実現したという経緯があります。

「HUG高輪」は、ライフサポートが得意とする保育事業と介護事業のそれぞれのシナジーを最大に発揮するよう社内で議論を尽くし、様々な試みを重ねた、といえます。

土地が1092㎡、延床面積が1188㎡で、保育園は598㎡、介護施設は374㎡、建築は、ウエガイト建築設計事務所、環境等の設計には日建設計の「NAD」が参画しました。

「ゆらりん高輪保育園」は、総定員数が101人で、開園時の園児数が約60人。内訳は、ゼロ歳9人(園児数9人)、1歳15人(同15人)、2歳18人(同18人)、3歳19人(同10人)、4歳20人(同1人)、5歳20人(同1人)です。4歳、5歳の定員が20人に対して1人しかいないのは4歳以上では、すでにその他の保育園に入園ができており、保護者同士や、園児らの友達関係で、「転園させることに積極的でない」という事情があるようですと、鈴木さんは説明していました。



エントランス



園児仕様のトイレ



吹き抜け



**避けて通れない重要課題、
保育と介護、長年にわたって
培ったノウハウで解決に導く**

港区によると、平成26年度末の待機児童数は30人でした。そのため、待機児童ゼロに向けて平成28年4月、つまり「HUG高輪」（定員101人）を含めて、新たに368人の定員拡大を施したのですが、今年4月25日の記者会見では、港区の認可保育園の待機児童数は、速報値で「64人」と一昨年より倍増という結果に。ゼロ歳から5歳児の人口は平成25年から3年間で2073人増加していることがその倍増の要因となっているようです。施設整備がなかなか追いつかない現状が浮かび上がっています。

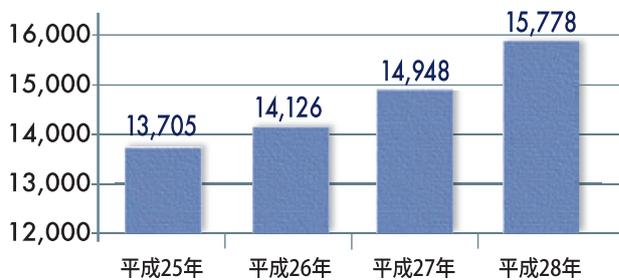
4月1日現在、区内の保育施設定員数は7006人、総施設数は87園になったものの、今後も続く人口増加に対応して、待機児童解消に向けて保育施設定員の拡大のために、引き続き認可保育園の誘致に民間等の力を活用するなどの取り組みを積極的に推進していく旨を公表しました。

このような現状を踏まえて、鈴木さんは「ここは、私たちの出番だと思っています。まさに保育と介護は避けて通れない日本の重要課題ですから。ますます事態は深刻度を増していきますね。そのため、長年培った私たちの育児と介護の両方のノウハウをどのように活かしていくか、良質なシナジーを生むために何をしなくてはならないか、今回の港区さんとのコラボでまた一つ大きなヒントを得ることができました。

松家グループの近藤社長が表明している課題解決型の経営モデルとしてさらに積極的に展開していくつもりです。私たちと一緒に活動してくれる人材を求めておりますので、遠慮なくお声掛けくださいと話しています。

※鈴木さんは、大学を卒業後、大成建設に入社、日本女子大の助手、BUDO設計事務所、住環境研究所などを経て、7年前にライフサポートに入社、現在に至ります。

港区の0歳～5歳児の人口の推移



平成25年から平成28年で2,073人増加

※各年4月1日現在



取締役 鈴木真理子



TAKANAWA

お問い合わせ連絡先

認可保育所 **ゆらいん** 高輪保育園 03-5422-6170

小規模多機能型居宅介護 **こゆらり** 高輪 03-5422-6921



お問い合わせ連絡先 03-5367-3001

FAX 03-5367-3002

【運営】ライフサポート株式会社 〒160-0022 東京都新宿区新宿2丁目5-10 成信ビル2F

第2回 相続対策の基本となる 遺産相続分割の解決策

今回は、相続対策の基本的なことを、それは①遺産分割でもめないようにすること(遺産分割対策)です。後で見ると、これを怠ると相続税の納付対策や合法的な節税対策を安全な形で講じることができなくなるからです。この遺産分割対策を盤石にしておくこと、②相続税の納税資金を確保しておくこと(納税資金対策)、③節税すること(評価減等の対策)が生きてくるのです。相続対策はこの3本柱が基本となり、その優先順位は一般に①、②、③の順となるわけです。

今回は、それに続き、相続対策の基本について事例を交えて掘り下げていきます。

相続対策の基本

相続対策のもっとも基本的なこと、それは①遺産分割でもめないようにすること(遺産分割対策)です。後で見ると、これを怠ると相続税の納付対策や合法的な節税対策を安全な形で講じることができなくなるからです。この遺産分割対策を盤石にしておくこと、②相続税の納税資金を確保しておくこと(納税資金対策)、③節税すること(評価減等の対策)が生きてくるのです。相続対策はこの3本柱が基本となり、その優先順位は一般に①、②、③の順となるわけです。



相続対策の基本	対策	方法のイメージ等
①	遺産分割対策	遺言、生前贈与など円満相続に必要
②	納税資金対策	生命保険、退職金等で準備
③	評価減等の対策	相続税を少なくする対策

遺産分割でもめると……どうなるの？

遺産分割対策はもっとも重要です。相続を開始する際、誰がどの財産を相続するかという遺産分割が完了していないと、当初の相続税の負担が増える恐れが高いことはご存知でしょうか。たとえば「配偶者の税額軽減」は、奥様の内助の功及び老後の保障面から法定相続分まで(最低でも1億6千万円まで)は奥様に相続税がかからないという特例です。よって、分割争いによって具体的にどの財産を奥様が相続するか決まっていなかった場合には特例は利用できません。

相続税申告期限の10カ月以内に、遺産が未分割でもとりあえず法定相続分で相続人が財産を取得したものととして相続税の申告と納税をすることになります。



関口正二 税理士

1993年、株式会社タクトコンサルティング入社。

奥様は特例利用できないため納税資金を工面する必要があります。もっとも申告期限から3年以内に遺産分割が整えば、改めて「配偶者の税額軽減」の適用ができるようになります。

また、ご自宅敷地が80%減額等となる「小規模宅地等の特例」も、要件に当てはまる相続人が相続しないと適用できません。

このように、遺産分割に問題があると、相続税の節税などおぼつかない状況になるのです。こうしたことをとりあえず頭の隅に置いておいてください。

相続人は誰かを把握していますか？

遺産分割で問題が起らないように対策することがポイントですが、そのためには誰が法定相続人になるのかを把握することが肝要です。棚卸した財産の評価額をもとに相続税の試算をする場合にも、必要になります。戸籍などをもとに相続人の確認は早いうちにおこなう。同時に、いずれ法定相続人となる親族の経済的な状況や相続に対する考え方もよりサーチしておく、遺産分割対策を講じやすくなります。

たとえば自分で管理できない不動産の承継を嫌い、現金等の相続を望む人もおられますし、最近では借入金承継を避ける傾向も見られます。こうしたことを踏まえ対策を考えていけば、比較的同時に済む対策が打てるでしょう。

実は不動産は「もめやすい」

遺産分割でもめる財産には、分けにくい不動産が少なくありません。実際、裁判所の統計を見ると遺産分割の調停や審判で分割対象となっている財産の多くは不動産です。

たとえば兄弟2人で収益性のある駅前の賃貸マンションを安易に共有にした失敗事例です。相続後数年は円満に賃貸経営してききました。しかし、弟が自身の事業の失敗から多額の借入金を負ってしまいました。弟は破産状態となり借入金返済のため早急に賃貸物件を共同売却して欲

しいと兄に相談。先祖代々の不動産を絶対に売却したくない兄とで骨肉の争いとなりました。お互い弁護士をいれて話し合い最終的に売却となりました。



このように、なるべく複数の相続人で共有する形で相続は避けるようにしたいものです。

相続税の評価上又は課税上アンバランスになる不動産が混在しているケースも、誰がどの不動産を相続するかもめることがあります。財産分けは、相続人間で公平になるのが理想です。それが難しい場合には、現物の不動産を分けられない代わりに現金で決着をつける代償分割を想定して資金を準備するため、生命保険に加入することも対策の一つになります。

少し違った例ですが、現金化等を予定していた不動産を不必要に有効活用してしまい、分割しにくい財産にしてしまった場合も散見されます。

計画的な相続対策が必要になるのは、こうした事態を避けるためなので、相続対策の基本は守ってもらいたいと思います。

納税資金対策の重要性

②の納税資金対策が優先されるのも、やはり、置かれた状況に不適切な節税策を講じたがために現金等の納税資金を用意できない事態を避けるためです。特に財産全体に占める不動産の割合が大きいご家族の場合、納税資金は不動産の売却で賄おうと計画される向きが少なくありません。この「納税用」の不動産も売却しにくい資産運用をしてしまうと、「すぐに納税できない」事態になってしまうのです。これは節税するためとはいえ本末転倒です。こうしたことを踏まえたうえで③節税策を講じることになるわけです。

次回からは、具体的な対策を見ていきます。



COLUMN

金融資産や株式の評価について

不動産以外の相続財産には、金融資産として現金や預貯金、株式、投資信託、貸付金などがあります。金融資産は概ね評価額と時価がイコールです。

しかし株式の評価は、上場株式、非上場株式の違いにより、評価方法が変わります。上場株式は総理大臣の免許を得ている金融商品取引所に上場されている株式をいいます。評価方法は、基本的に市場の相続時の終値などにより評価します。非上場株式は、ごく一般的な中小企業の上場していない株式のことで、会社の正味資産をもとに評価する方法や、同業種の上場会社の株価を参考に評価する方法などがあります。会社を経営されている人は一度、税理士などの専門家に会社の株式を評価してもらいましょう。特に会社が不動産を保有している場合には、会社の正味資産の金額を大きくし、その会社の株式の相続税評価額が高くなる場合があります。不動産業者や専門家に見てもらおうとよいでしょう。



コンクリートプレハブ住宅のパイオニア 「レスコハウス」が加わり、 松家グループの住まいは、新たなステージへ。

耐久性抜群、注目必至の コンクリートプレハブ住宅

今年も思わぬ大地震が深刻な被害をもたらし、復旧作業が未だ続いています。地震をはじめとする災害に屈しない住まいの耐久力は重要だと、あらためて感じさせられる出来事でした。

この春、松家グループに新たに加わった「レスコハウス」は、コンクリートプレハブ住宅のパイオニアとして知られるメーカーです。なんと耐用年数183年（！）という構造材を組み立てるWPC（ウォール・プレキャスト・コンクリート）工法で、地震その他の災害に強い家を提供しています。コンクリート住宅といえば現場で鉄筋を組みコンクリートを流し込むRC造のイメージがありますが、強度ではWPC工法にかないません。水分が少ないほど耐久性が高まるコンクリートは、工場の理想的な環境下で工期



PCパネルを 現場で組み立て一体化

高性能の構造材を現場に持ち込み、ボルトによる接合で“強固に一体化した箱型”の構造にします。これがWPC工法。震災においてもその堅牢さを発揮した実績があります。



ゆっくり乾燥させて 理想的な建材に

建築現場でコンクリートを流し込み短期で固めるRC造と異なり、PCパネルは蒸気養生の作業後、野天で十分な時間をかけて乾燥させることで、建材としての性能をより高めます。

PCパネルの 堅牢性は 耐用年数183年！

あらかじめ鉄筋を仕込み、リブなどで強度を高めた鉄筋コンクリートPCパネル。理想的な環境を備えた自社工場で、徹底した品質管理体制のもとに生産される高性能のオリジナル構造材は、183年という耐用年数を誇ります。



Point

耐久性・耐火性

レスコハウスのWPC工法の家

台風・竜巻に強い

- 風速60m/sの暴風でも**揺れはわずか2mm**
(木造、軽量鉄骨造は約30mmの揺れ)
- 屋根が吹き飛ばす**F2の竜巻にも耐える**堅牢性

水害、土砂災害に強い

- 木造、軽量鉄骨造の**平均重量の約2倍**の重さだから、洪水・津波・土砂崩れにも耐える安定感

地震に強い

- 地震の力を受けた場合、木造軸組工法の**約6分の1以下の変形量**
変形しにくく揺れにくいから倒壊の心配はほとんどなし

火災に強い

- **構造自体が防火性能**
だから、鉄骨造がグニャリと曲がる700度の高温でも崩れ落ちない
- 隣家が1,000度近い高温になっても**延焼率はわずか2.3%**



阪神淡路大震災では数多くの建物が甚大な被害を受けましたが、当時その地区にあったレスコハウスの建物66棟は無傷、ガラス1枚すら割れませんでした。



プラン自由自在。集合住宅にも最適

鉄筋コンクリート住宅は設計の自由度も高く、曲線を取り入れたり勾配屋根を付けたり、LDKを思い切り広くしたり、多彩なプランが可能。また、耐久性・断熱性に加えて遮音性も高いので、住居と賃貸の併用住宅や集合住宅にも適しています。



や天候に左右されずに生産されてこそ安定した強度が得られるのです。

レスコハウスの建物はそれ自体の重量が木造や軽量鉄骨造と比べて約2倍ありますので、多少の風水害ではびくともしません。津波や土砂崩れなどの水害にもその強さを発揮します。

火災に対しても盤石です。木造だけでなく鉄骨造も意外と火災には弱く、700度の温度になると気にグニャリと曲がり躯体が崩れてしまいます。その点レスコハウスのWPCは外部からの火にも内部からの火にも燃えることなく、火災に遭ったとしても修復して住み続けることすら可能なのです。

丈夫なのに低価格、集合住宅にも適した工法

構造材を工場生産するため工期が短縮でき、また建築費は景気や人手不足に影響されず、坪単価65万円という木造レベルの低価格もメリットです。

さらに特長として挙げられるのが気密性・断熱性と遮音性。気密性の高いPCパネルに発泡ウレタンの断熱材を吹き付けることで外からの熱や冷気、音をシャットアウトし、中から逃がさない快適な室内環境が生まれます。アパートやマンション、賃

貸併用住宅などにも適した性能が、住まいの可能性をますます広げていきます。

50年先、100年先の未来を見据えた住まいづくりへ

桧家住宅をはじめとする木造基礎にプレキャスト・コンクリートを用いるという構想があります。

これにより工期短縮、提供価格の安定が見込め、まだ十分に普及していない木造住宅基礎のPC化は自社工場をもつ桧家グループの新たなチャレンジと言えます。

また、今後、住宅建築の需要が急速に増えるであろうアジア新興国でも地震などの災害リスクは高く、WPC工法が貢献できるでしょう。レスコハウスが加わった桧家グループの「堅牢で住みやすい家」が活躍の場を世界に広げていきます。

お問い合わせは

鉄筋コンクリート住宅のバイオニア

レスコハウス

Since 1966

レスコハウス
東京都文京区後楽1丁目4番14号
後楽森ビル12F

TEL.03-6858-7780

<http://www.rescohouse.co.jp/>

資産の組み替え・収益不動産投資

資産の価値を守り、さらに高める新しい資産活用

優良不動産・都内優良収益物件に特化

物件事例 — 相続事前対策向き物件



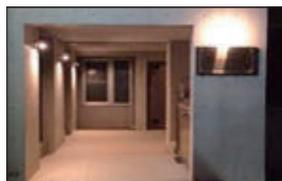
THE FUSION 中野富士見町 (当社保有)

予定価格 4 億 3200 万円

本年 3 月竣工の新築物件

表面利回り 4.98%

相続税財産評価額 約 1 億 2000 万円
(圧縮率 ▼72.3% - 対予定価格)



プラクティカル幡ヶ谷 (当社保有)

予定価格 2 億 1500 万円

昨年 1 月竣工の築浅物件

表面利回り 5.02%

相続税財産評価額 約 5600 万円
(圧縮率 ▼74.0% - 対予定価格)

資産防衛・相続対策や節税対策目的の 不動産活用についてご相談ください (無料)

全額ローンでの購入も可能な場合があります。金融機関のご紹介も致します。

その他、介護施設、賃貸収益物件等へ活用可能な遊休地も探しています。
希望条件にて物件探索・仲介も致します。お気軽にお問い合わせください。



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

03-6279-4185

当社は、桧家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〕
 松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

ニューファミリー層のニーズに応え、賃貸住宅市場でのオーナー様の理想を叶えた新しいスタイルの資産運用プラン。

オーナー様のメリット

- Point 1 早期回収** 高い入居率と初期コストの低減で、早期回収を実現します。
- Point 2 出口戦略** 10年後、15年後の時流にも対応できます。
- Point 3 相続対策** 分筆して相続が可能。節税・相続紛争にも効果的です。

土地 20坪
からの
資産活用

経営

PRIME ASSET
〔プライム アセット〕



【本体工事価格】
773万円※

※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!

PRIME ASSET
CARNA
〔プライムアセット カルナ〕



自立支援型施設
松家リビング久喜

高齢者施設・自立支援型施設 超軽費シニアホーム

経営

介護を必要とする高齢者の人口が年々増加している中、医療と連携した高齢者施設・自立支援型施設の需要は年々高まっています。弊社では、これからの時代に求められる国民年金で入居できる低価格家賃を高品質で提案致します。

オーナー様のメリット

- 1 高利回りを実現** 10~15年程度の早期回収
- 2 全てお任せで安心** 運営はサブリース
- 3 空き家リスクのない** 稼働率ほぼ100%
- 4 入居者とオーナー様に優しい** 高品質なのに低価格

国際交流を求める入居者を視野にした
PRIME ASSET 〔プライムアセット〕
コミュニケーション型 シェアハウス

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
松家不動産
×
BORDERLESS HOUSE
運営管理提携会社

個人オーナー & 法人オーナー

オーナー様のメリット

- 1 高い利回り** 早期回収が可能6~7年程度
- 2 長期安定収益** 入居者目的は明確な国際交流
- 3 全てお任せ** サブリース契約「一括借上」



いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

株式会社 松家不動産
ランデックス土地活用事業部

お問い合わせ

<http://www.primeasset.jp>

営業時間：9:00~18:00 日曜日・祝日もご利用いただけます。

0120-443-743



4月4日に行われたヒノキヤ ベトナム開所式では、優雅で美しいベトナムの民族衣装『アオザイ』を身にまとい、お祝いの舞や歌を披露し式を大いに盛り上げてくれました。催し物は彼らが自発的に企画し、終業後に皆で練習をしていたそうです。「私たちは創業メンバーなのだ」という意識の現れを感じました。

開所式を盛り上げるヒノキヤ ベトナム創業メンバーたち

松家グループ、ベトナムでも始動。

ベトナムは、2016年の経済成長がアジア1位、世界2位と予測される若く活気あふれた国です。この地には日系企業をはじめ、世界中から多くの外資系企業がその将来と優れた人材を求め進出しています。松家グループも昨年12月に首都ハノイにHinokiya Vietnam Co., Ltd.（以下ヒノキヤ ベトナム）を設立、今年の4月より3D化された住宅の外観・内観パースの作成を本格的に開始いたしました。

創業メンバーという意識

ヒノキヤ ベトナムのオフィスは国営ビル、ベトナム商工会議所（VCCI）タワーの16階にあります。国営ビルならではの優れたインフラを持つこの環境に、日本から出向した3名を含む30名が創業メンバーとして勤務しています。

ベトナムで採用した27名のほとんどは大学でCAD・デザイン・設計を学びました。彼らは創業メンバーとしての強い意識とともに、いずれは自身がベトナムから発信するビジネスの主力となることを将来像に掲げる若者たちです。

中でもアシスタントマネージャーとして採用した4名はベトナム語、英語、日本語での会話ができ対人コミュニケーション能力に長けています。20代前半のフレッシュな彼らですが仕事に対する向上心が強く、始業時間より30分早く出社し同僚とコミュニケーションをとるなどスムーズに業務が進むように努めています。

また、彼らの多くが「いつか家族に恩返しをしたい」という家族への深い愛情を持ち、優しさにあふれているのです。

現在とこれから

現在は松家住宅ブランドの注文住宅5社に向け、外観・内観のパースを3Dビジュアル化したお客様向けプレゼン資料を作成することを業務としています。今後はパパまるハウスやレスコハウスの物件にも対応していく計画で、更には実施図の作成や積算業務にまで拡大していくことを視野に入れています。



HINOKIYA

Hinokiya Vietnam Co., Ltd.

代表取締役 石田 誠



グループ会社であるレスコハウスのPCパネル技術が活かされ、日本だけでなく、急激に発展するベトナムやフィリピン、タイやインドネシア、インドなどの新興国においてもコンクリート住宅の販売、施工がされる日が来るとしたら、その設計や積算の中枢機関としてヒノキヤ ベトナムが重要な役割を担う会社となるかもしれません。

いろいろな可能性を秘めたヒノキヤ ベトナムのこれからの展開にどうぞご期待下さい！

Information Gallery

● 桧家ホールディングス代表取締役社長 近藤 昭著 『ゼロからわかる 戸建賃貸入門』がダイヤモンド社より発刊となりました！

この度、当社代表取締役社長の近藤昭が『ゼロからわかる 戸建賃貸入門』を出版いたしました。賃貸住宅経営のリスクと問題点やそれに対する戸建賃貸の考え方、メリットなどがわかりやすく書かれています。また実際に戸建賃貸を建設したオーナーがなぜ戸建賃貸を選択したのか、具体的な事例も数多く紹介されていますのでぜひご一読下さい！

本書はこちらで購入いただけます。

<http://www.diamond.co.jp/book/9784478068083.html>

“間違いだらけの
土地資産活用”で
泣き寝入りしないために



● デビュー 40周年、ロックバンド ゴダイゴが贈るフルオーケストラ公演 「GODIEGO with billboard classics premium strings 2016」に協賛致しました！

4/22（金）、4/23（土）に東京のクラシック音楽の殿堂である東京文化会館にて開催された、ロックバンド「ゴダイゴ」さんのデビュー 40周年を記念するコンサートに協賛いたしました。メンバー6人のバンドサウンドと特別編成のストリングスとの共演。そしてそこに50名を超えるコーラス部隊が加わることで往年の名曲がさらに輝きを増し会場内に響きわたりました。彼らの粋な計らいでアンコール1曲目に当グループCMソング「Tomorrow of Your Dreams」のフルコーラスバージョンを初披露してくださいました！

40周年のメモリアルイヤーとなる今年、
ゴダイゴさんの活躍から目が離せませんね！



松本零士先生も駆けつけたメモリアルプロジェクト記者会見

住まいのエピソード

「こんなところにこだわった」
「ここがお気に入り」などなど、
オーナー様から寄せられた声をご紹介します。

● I様邸 千葉県館山市 28.34坪 家族構成：ご主人、奥様

千葉県館山市に位置する高台にセカンドハウスを建てるべく、最適なハウスメーカーを選定した結果、設計の自由度が高く断熱効果の高いアクアフォームを施し、屋上を有効に活用できる「青空リビング」を兼ね備えている桧家に決めました。リビングをはじめ、各居室・ダイニング・キッチン・浴室からも館山湾と浦賀水道を見渡せる設計にし、敷地内でのBBQ以外に青空リビングでのパーティー、テラスでの読書等このハウスで過ごす心身ともに洗われ、別荘ライフを満喫しています。特に「青空リビング」から見下ろす館山湾は、晴れた日には三浦半島や伊豆半島、遠くは富士山までも眺められ、黄昏時のサンセットは癒されます。

住まいのエピソードを
大募集!!

新コーナー「住まいのエピソード」では、オーナーの皆様からの投稿を募集中です。
投稿はこちら▶ hinokiya.jp/episode/



● オーナーズサイトの登録はお済みですか？

検家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に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
ログイン用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。

- ・検家住宅
- ・検家住宅東京 (旧検家住宅南関東、旧検家住宅三栄)
- ・検家住宅北関東 (旧検家住宅東関東)
- ・検家住宅上信越
- ・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

※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)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

- [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。

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。

オーナー様専用お問合せ先

E-Mail owner@hinokiya.jp

オーナー様
限定

Ha*Navi 読者プレゼント

抽選で合計9名様にプレゼントいたします!

今回の特集「子どもの暮らしの設計図」でご紹介した子ども空間に取り入れたいかわいいアイテムを抽選でプレゼントいたします。左の用紙に必要事項、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、この用紙は本誌や検家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: 2016年8月31日

① キッズカーペット「ロード2」

4名様

○商品サイズ:
幅130×奥行110cm



② E-Ko MINI DESK デスクチェアセット

2名様

○商品サイズ:
デスク:幅60×奥行35×高さ47cm
チェア:幅31×奥行32.5×高さ50cm



③ Giraffe measure ウォールステッカー

2名様

○商品サイズ:
キリン:幅約40×高さ約108cm
スケール:幅約8×高さ約92cm



④ ずっとサポートハンガー

1名様

○商品サイズ:
幅60.2×奥行40.2×高さ132.8cm



※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。

住まいのコンシェルジュデスク

お困りのことは、何でもご相談ください。



365日対応の アフターサービス受付窓口 「住まいのコンシェルジュデスク」 のご案内

当窓口において、お引渡し後に発生したお住まいに関する不具合に対する迅速な対応はもちろん、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致します。

水漏れやトイレ詰まり、玄関の鍵の不具合など、お困りのことはなんでもご相談くださいませ。

さらに

おそうじの悩み、プロが解決致します。(有料)

小さいお子様がいて、掃除が十分にできない・・・
共働きで掃除をする時間がとれない・・・
ご高齢で思うように掃除が行き届かない・・・
そんな時はお客様に代わってハウスクリーニングのプロが
ご希望の箇所をピカピカに致します。
ご依頼の際は「住まいのコンシェルジュデスク」までご連絡ください。



▲買い物



▲エアコンクリーニング



▲換気扇クリーニング



▲キッチンクリーニング



▲浴室エプロン内部の高圧洗浄



▲玄関や庭のお掃除



▲洗濯槽クリーニング



▲布団クリーニング



▲トイレクリーニング

サービス提供:長谷川興産株式会社

お問い合わせ先

桧家グループ住まいのコンシェルジュデスク

フリーダイヤル



0120-62-1118

営業時間/AM9:00~PM7:00 365日年中無休

第2回

学生住宅デザイン コンテスト

毎日新聞社は、建築業界を目指す学生の皆さんを対象に、建築界の未来を担う人材の育成・支援を目的として住宅設計のデザインコンテストを開催します。住宅の基本となる木造の技術に、学生ならではの豊かな創造力を組み合わせ、新しい住まいの形を提案してください。

皆さんの積極的なご応募と新星の誕生に期待します。
なお、一部の受賞作品は商品化する可能性があります。

※商品化に関しては検査グループが行い、法令・法規等をはじめとした諸条件について確認をした上で適宜修正を加える場合があります。

受賞作品は
商品化の
チャンスも!

募集テーマ 「都市のくつろげる家」

騒がしい都市に住んでいても、家に帰ればそこには癒しの空間が広がっていてほしい——。限られた敷地の中でも開放感を感じながらのびのびと暮らすことができる家のアイデアを募集します。

締め切り 2016年9月5日(月) 必着

結果発表 2016年10月中旬

賞

グランプリ	1点	賞状、賞金30万円
準グランプリ	1点	賞状、賞金15万円
優秀賞	3点	賞状、賞金5万円
審査員特別賞	最大3点	賞状
入選	最大5点	賞状
HINOKIYA賞	1点	賞状、賞金10万円

<http://www.mainichi-j-contest.jp>

毎日新聞 学生住宅デザインコンテスト

検索

主催



共催

HINOKIYA

後援 国土交通省、林野庁