

Happy Life Navigation

Vol.16 2017 Spring

# Ha\*Navi



特集

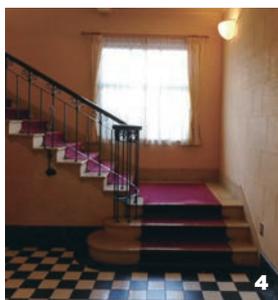
欲しい・替えたい・活かしたい  
ライフステージやスタイルで考える  
快適リフォーム

連続誌上セミナー第2弾

第1回 相続対策はチームで行うのが原則

ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑧

業界初の「Z空調」は、ヒノキヤの社会的使命



1 玄関など開口部にはアーチが並ぶベーリック・ホールの外観。特徴である瓦屋根は煙突の屋根にも。2 左手にアーチ状の窓、右手に暖炉がある広いリビングルーム。3 内側から見たアーチ状の玄関、アイアンワークが施されている。4 玄関ホール。白と黒のタイル張りの床と階段のアイアンワークがマッチ。5 スペインシユ様式の建築にしばしば用いられるクワットレフォイルと呼ばれる小窓。[写真提供:横浜市緑の協会]

## アイアンワークと瓦屋根が印象的 アメリカ経由で吹いてきた南スペインの風

### 昭和初期に関東圏で

### ブームとなった趣のある洋館

開放的で明るく、太陽がよく似合うデザインが、現代の日本の住宅にもスタイルの一つとして取り入れられているスペインシユ様式。

その特徴としては、緩い屋根勾配に赤茶色のスペイン風瓦、連続したアーチ状の玄関ポーチ、パティオ、そして窓などにあしらわれたアイアンワークが挙げられます。もともとはスペイン南部で生まれた建築様式ですが、日本に伝わったものはアメリカの旧スペイン植民地の建築様式を源にしている、1928〜34年頃流行したといわれています。

1930年、イギリス人貿易商 B. R. ベーリック氏の邸宅として、アメリカの建築家 J. H. モーガンの設計により建てられたのが、ベーリック・ホールです。戦前の横浜・山手外国人住宅としては、最大規模の建物。1956年、遺族より宗教法人カトリック・マリア会に寄付され、2000年までセント・ジョセフ・インターナショナル・スクールの寄宿舎として使用。2001年、横浜市の所有となり、現在は庭園とともに一般公開されています。ベーリック・ホールは、屋根に赤茶色の瓦、玄関に三連アーチ、そして開口部や階段にアイアンワークが施されています。

# Ha\*Navi vol.16 2017 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  
スパニッシュ様式 ベーリック・ホール

4 特集  
欲しい・替えたい・活かしたい  
ライフステージやスタイルで考える  
快適リフォーム

- ◎ キッチンを替えるタイミング
- ◎ 増築で生まれるゆとり生活
- ◎ 長所を活かすフルリフォーム
- ◎ 外構でオリジナリティを發揮
- ◎ 新築のようなフルリフォーム

10 My feeling, My home 【新築の家・〇邸】  
来客たちがくつろげる  
家族の絆と伝統をつなぐ家

14 おすすめ SELECTION  
日々のお悩みをプロの手で解決!あなたの暮らしをサポートします。  
住まいのコンシェルジュデスク[生活サービス]

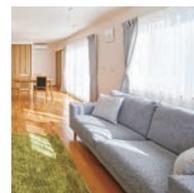
16 ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑧  
業界初の「Z空調」は、ヒノキヤの社会的使命

20 連続誌上セミナー第2弾  
第1回 相続対策はチームで行うのが原則

22 屋上庭園 青空リビング×COLORSで  
屋上をプライベートリゾートにしよう。

25 Owner's Room

26 Information Gallery / 読者プレゼント



My feeling, My home【新築の家】  
で紹介したレスコハウスのオーナー  
様宅

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。

欲しい・替えたい・活かしたい  
ライフステージやスタイルで考える  
快適リフォーム

「家は3回建てないと…」などと巷で言われるように、  
どんなに考え抜いて建てた家でも、長い時間が経つと気になるところが徐々に出てくることはあるもの。  
また、ライフスタイルやステージの変化とともに、住まいを快適に感じる目安も変わってきます。  
そんな思いを解決するリフォームの実例をご紹介します。



今回の5つのリフォーム例も、その理由は実にさまざま。狭かったL型キッチンを変更したS様邸。祖父母が暮らした家を譲り受け、愛着のあるところは活かしつつ、暮らしやすくリフォームしたO様邸。家族が増えて狭く感じるようになったリビングに一部屋プラスして、明るく広々とした空間を実現したH様邸など。いずれも、いつかリフォームをするときの参考に  
なりそうな実例です。

建築基準法を鑑みて、建て替える  
と狭くなってしまう物件を建て替えず  
にリフォームで刷新する、一箇所に  
リフォームするついでに使い勝手も良く  
改善する、築年数や状況によって条  
件は異なりますが、コストを抑えて希  
望を叶えるには、やはり専門家に相  
談するのが一番。リフォームには実に  
さまざまな方法があるのです。

## リフォーム実例

S邸 夫婦+犬2匹

料理好きな奥様が生き生き  
光があふれる広々キッチンで  
家事も趣味も  
快適でやりやすく



奥様と一緒に仲良く写真に収まるワンちゃんたち。背景のフラワーアレンジメントは、奥様の多彩な趣味。

シンク下の引き出しには大きな鍋やフライパンが収納でき、上部はすっきり。奥様のお気に入りはいビルトイン食洗機。

## キッチンを変える タイミング

Reform 1  
リフォーム

一般的に、キッチンの寿命は15~20年程度とされていますが、環境や使用頻度によって差が出てきます。取れない油污やカビ、排水口の臭い、水漏れ、ビルトイン機器の故障や不具合などがある時は新しいものに替えるタイミング。その際、キッチンを使うのは一人なのか、複数で使うことがあるのか、使い方によってキッチンの形や収納も再考する必要があります。

キッチンをリフォームされたのは、一昨年の暮れのこと。以前は、動線の良さを考えたL型でしたが、実際使っているうちに狭く感じるようになりました。また、ご主人のお友達など来客が多いS様邸では、料理を作る奥様が奥まったキッチンで孤立することも多かったと言います。

「料理を作っちゃつと置くスペースもなく。リフォームしてからは、作業スペースも広がりましたし、明るく広々とした空間で、毎日の料理やおもてなしが楽しくなりました」

一般的なキッチンの倍くらい広い広さを確保した作業スペースは、料理だけでなく、奥様の趣味のフラワーアレンジメントや七宝焼きの作業をする時間も広さは十分。リフォームによって、使い勝手のいいキッチンを実現されました。



コンパクトにまとまった以前のキッチン。作業スペースが少なく、作った料理を置く場所もないのが悩みでした。

リフォーム前、冷蔵庫の右側はダイニングスペースの一部でしたが、そのスペースいっぱいキッチンが拡張しました。

Reform 2  
リフォーム

リフォーム実例

〇邸 夫婦+子ども1人

～祖父母から孫へ～  
家とともに受け継ぐ思い  
「懐かしさ」を残し  
住みやすさをプラス

## 長所を活かす フルリフォーム

ほぼ全面的にリフォームする場合でも、活かせるところがあるの  
かないか熟慮はしたいもの。間取りを変えたことによって余った  
ものを廃材にするのではなく、リユースして活かすことも可能です。  
築年数にもよりますが、水回りは配管を含めて刷新が必要な場合  
もあります。とくにトイレは日々進化しているため、節水を考えると  
取り替えた方がベターです。

キッチンとダイニング、リビング  
を仕切っていた両面ハッチカウ  
ンターを取り去り、下がり棚と  
対面キッチンを設置。リビング  
への視界が開けました。LDK  
全体が、以前より明るさを増し  
た印象に。



引っ越し直前「ヤダ!ヤダ!!」と大暴れたという息子さん。  
住み始めると大のお気に入り。新しいのに、家族にとっ  
てどこか懐かしい家です。



今回のリフォームのポイントの一つ  
がキッチン。壁付け型から、カラフル  
なシンクをアクセントにした対面キッ  
チンに変更しました。



奥様の母方の祖父母が松家住宅で建てた築10年の家。家主2人が相次いで亡くなったあと、空き家のままでは家が傷むと、お母様が週の半分を行ったり来たり暮らしを続けて2年弱が過ぎていきました。「母には落ちてほしかったし、現実的な自分たちの月々の家賃も考え、入居させてもらうことを決めました」

土台の杭打ちの深さや盛り土の高さから地震や水害への十分な備えが感じられ、「私たちの世代に残そうとしていたという思いが伝わってきた」というO様ご夫妻は「家の品格を保ち、良いところはできるだけ残す」方針でリフォームに臨むことにします。

数社に相談しましたが、「変えるために変える提案」ではなく「変えるところ、残すところのさじ加減を理解して、私たちの意図しているところをくんでくれそう」と松家リフォームに決定。キッチン回りはこれまでの暮らしぶりに合った使い勝手にした、寝室や子ども部屋はフローリング、全体的には明るく、広くと変更点を絞ってプランを進めました。結果的に2階の間取りは大きく変わりましたが、元々あった飾り棚の棚板や床柱をリユースするなど、どこどこに「懐かしさ」を感じさせる工夫が施されています。「全く違う家になってし



2階寝室の一角にちょっとレトロな書斎スペース。棚板を吊り棚とカウンターに再利用するのは、ご主人のご意向。床柱をカウンターの脚にしたのは桧家リフォームの提案。両者のアイデアがマッチ。



読書好きのご夫妻、元のまま残したLDKの本棚には、一部お祖父様の蔵書も。ソファも引き継いだもの。



コレクション好きのお祖父様のギャラリーだった飾り棚。おめでたい七福神がびっしりならんでいたとか。



突き当たりの書斎スペースに扉を設け、採光と寝室からバルコニーへの出入りを可能にしました。



二間続きの和室は、ご夫妻の寝室に。奥のウォークインクローゼットは、以前のお住まいで使っていた整理ダンスがスッポリおさまる寸法にしました。照明は、リフォームに乗じて「ちょっと贅沢」をしたとか。



After

Before

2階は、和室をなくし、大胆に間取りを変更。2人目のお子さんに備え、子ども部屋は2室に。「ポヤッとしたイメージをきちんと形にしていだけました」と納得。



壁のクロスは全面貼り替え、フローリングは重ね貼りの設備は一新しましたが、元の家良さを残すため、間取りにはほとんど手を加えなかった1階。



「まうかも？」と実は心配していたというお母様は、完成した家に「新しくてきれいになったけれど、雰囲気がよくそよそくない」と納得した笑顔を見せてくれました。変えるべきは変え、良いもの、大切なものは残すリフォームによって、世代を越えてしっかりと引き継がれていく「家」が可能になります。

## リフォーム実例

A邸 夫婦+子ども2人

薪ストーブの温もりと  
季節を感じるウッドデッキ  
家族でゆっくり過ごす  
心穏やかな休日

Reform 3  
リフォーム

## 新築のような フルリフォーム

中古物件(建物と土地)を購入して建て替えを考えたとき、法律上の問題が出てくる場合があります。元の敷地にある古い建物が現在の建築基準法に則していない場合、建て替えると建ぺい率や容積率が狭くなってしまうのが一般的。そんなときはフルリフォームすれば、希望に近づける可能性があります。



自然に恵まれた別荘にお子様も大喜び。軽井沢の家で過ごす週末を満喫されているA様ファミリー。



茶系のシックな外観に生まれ変わったA様邸。ウッドデッキがアクセントに。



老朽化していたバルコニー。もともとの柵は、小さなお子様安心して遊べない造りでした。



かつての外観。長く手入れされず、傷みが目立ちました。



LDKのこだわりは薪ストーブと折り上げ天井。日差しが降り注ぐ、明るい空間になりました。



リビングと和室の間仕切りを撤去し、キッチン位置も大胆に変更して広いLDKを実現。水回りも全て新調し、浴槽もトイレも広くなりました。



時代を感じさせるシステムキッチン。リフォームの際、設置場所も変更しました。



シンプルで使い勝手のいい壁付けキッチン。A様邸の全体のトーンに合わせたダークブラウンの扉が、シックでスタイリッシュな雰囲気。



シックな外観に映える、広々としたウッドデッキ。美しく安全な柵が施され、お子様も安心して遊べます。

別荘として中古物件を購入されたA様。建物自体が趣味に合わず、老朽化も激しいため建て替えをご希望でした。しかし、建築基準法上の制限で、敷地の後退と建物自体を小さくする必要があり、建て替えを断念。リフォームすることになりました。

完成後、「新築より安いのに、ここまできれいで、好みの間取りになるとは。誰が見てもリフォームとわからないでしょう」とご主人。想像以上の出来栄えに大変驚かれました。

## リフォーム実例

H邸 夫婦+子ども3人

### LDKに+1部屋 見違えるほどの開放感と明るさ 家族の時間がより豊かに

小さいうちは、家族と一緒に過ごすリビングが、子どもにとつての勉強部屋であり、遊び部屋です。H家も例外ではなく、当初は十分な広さのリビングでしたが、家族が増えると、いつの間にか手狭になりました。みんなで一緒にくつろげるスペースを広げるため、庭側に一部屋プラス。広さはもちろん、三面からの採光で、明るさがぐんと増しました。外すことのできない柱と筋交いは、スペース全体のアクセントとして活用。



ダイニング側から一部屋増築し、それに合わせてウッドデッキを設置し直しました。張り出した分、採光もプラスに。

## 増築で生まれるゆとり生活

Reform 4  
リフォーム

ライフスタイルやステージが変わるにつれて、部屋が手狭になることはよくあること。思い切った増築によって、広さだけでなく、採光を改善できることもあります。



コタツが必要な季節も、ソファスペースはゆったり。どちらのスペースでもくつろげます。家族みんなの自由度がアップ。



丸窓は、室内だけでなく、外観上でもアクセントに。外壁の色使いなどで違和感ない仕上がり。



ほどよく存在感を発揮する柱と筋交いは、モダンな雰囲気を演出しています。

## リフォーム実例

M邸

### 素材感×デザイン性×植栽… 外構のリフォームで 改めて「わが家らしさ」を演出



門柱にあしらった自然石の素材感とソテツによって海辺を思わせる雰囲気に。明るめのグレーを用いることで、全体の調和をはかりました。



## 外構でオリジナリティを発揮

Reform 5  
リフォーム

家の顔とも言える外構。近年は、家のぐるりを摒で囲むのではなく、ポイントの門柱だけ配置するなど開かれたデザインが増えて、自由度もより高くなりました。

当初はシンプルに済ませた外構でも、住み始めると、徐々に家の顔として個性が欲しくなることも。M様は、門柱とポスト、植栽などで新たな個性を演出。庭や駐車スペースを含め、広さや用途により、自由度が高い外構は、住まいの顔としてこだわりたいものです。

feeling  
My home

[ 0 邸 ]

親世帯/1階2LDK+納戸

息子世帯/2階4LDK+納戸+フリースペース

●エリア——千葉県流山市

●家族構成——夫婦+息子夫婦・子ども2人

来客たちがくつろげる  
家族の絆と伝統をつなぐ家思いがけない人生の転機  
余儀なくされた建て替え

〇様邸建築のきっかけは、区画整理による立ち退きという、特殊な事情からでした。代々営んできた観光農園の広々とした敷地と住まい、すべてを手放さなくてはならない…。ご夫妻にとっては、天災にも似た唐突さで訪れた転機だったといえます。新居では、アパート住まいだった息子さんご夫妻と同居することも決め、その準備を進めはじめた矢先に、ご主人のお父様が他界。「いろいろなことが目まぐるしく重なり、当初3階建てだった計画を変更して今の形に収め、最終的には区画整理着工の期限との闘いとなり、苦勞しながらの数年」を経て、ようやく完成にこぎつきました。

親から子へ、子から孫へ  
世代を超える住まいの実現

以前のお住まいは、亡くなられた「おじいちゃん（ご主人のお父様）」の「一声」で決まったというレスコハウス。独自技術によるコンクリートパネルを構造材として用いることで耐久性に優れ、耐火・耐震強度も高い堅牢な鉄筋コンクリート住宅です。今回、いくつかのハウスメーカーを検討されたそうですが、結局「長期にわたって安心して住める家が良い」とご夫妻ともに実感し、今回もレスコハウスという選択に落ち着きました。

設計を主導したご主人いわく、「〇家にとって譲れないのは、広い居間」。週末は来客が絶えず、総勢十数人集うことも珍しくないため、広めのリビング・ダイニングが必須。LDK



3



5



4

**1** 特注の門扉が堂々とお客様を迎えます。**2** 「これから楽しみながら作っていく」という庭。どんな花や木を植えようかと、ご主人の構想はふくらんでいます。**3** 37.2帖のLDK。リビング部分は約25帖。左手奥の和室もつながる大空間です。これだけの広さいっぱいのお客様が訪れることも。**4** ドアを開けると、明るく、ゆったりした玄関。正面には坪庭も。**5** 息子さんの奥様と、いつもは動き回っているかわいい盛りのお孫さんとO様ご夫妻。

は37・2帖という圧倒的な広さです。前の家での「こうすれば良かった」という経験を生かしてLDKに和室をつなげ、大空間が出来上がりました。O家では「そば打ち」が数十年来の恒例行事で、毎年そばを打つ人、ゆでる人、天ぷらを揚げる人などでにぎわってきたそう。「この家で、また無事にそば打ちができて一安心」とご主人はうれしそうに語ります。

1階の親世帯の間取りが決まった後に、息子さんご夫妻が2階の間取りを検討。やはり大きな27・5帖のLDKを据え、家族が一人ひとりの過ごしやすさを考え、書斎や二人のお子さんの部屋、プレイルームなど個室を充実させた造りとなりました。亡きお父様が選ばれたレスコハウスが、ご主人に引き継がれ、土地を変えて、息子さん世帯との生活が始まりました。お孫さんまで数えると4代にわたつての住まい。家族の伝統を受け継ぎながら、「新居」に住む人たちの息が吹き込まれていきます。



KODAWARI

01

人を迎え入れる  
大きな玄関

Entrance

家に品格と貫禄を与え  
歓迎するための空間

「玄関は家の顔」というご主人。「凛とした品格をもって迎え入れたい」との思いが込められています。以前の家では暗さが気になっていたため、広さとともに明るさにもこだわりました。ちょうど正面の位置にライトコートが設けられ、視界が開け、開放感もたらされています。色調は木目と白でまとめられ、清潔感が漂います。



1 玄関正面のピクチャーウィンドウからは、奥様が住宅展示場で「一目惚れ」したという坪庭が見えます。左手の階段から子ども世帯の2階へ。2 向かい合わせに天井まで設置したシュークローゼット。収納量はたっぷり。



キッチンの機能性とリビングの居住性が  
演出するもてなしとくつろぎ

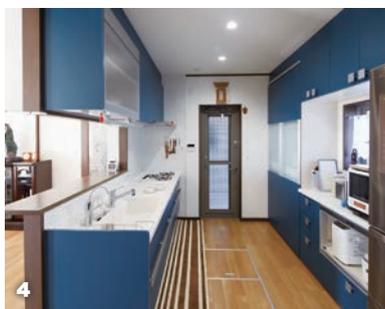
0様邸は、家族以上に親類など多くのお客様を主体に考えられた家ともいえます。週末に訪れる方々が自宅のようにくつろげるようにとご主人の思いを受け、奥様は、大人数のお客様たちのお腹を満足させるために腕を振ります。1升炊きの炊飯器は必須。たくさんものを置いて、動きやすさと使いやすさを第一に考えた機能性にすぐれたキッチンです。

KODAWARI

02

[1階]

千客万来のLDK  
The First Floor



3 リビングとの一体感もあり、台所に立っても、お客様とコミュニケーションが保てます。内蔵型の食器乾燥機の使い勝手の良さに奥様は大満足。4 奥様の希望を入れ、広々としながらも動線に無理のない「動きやすさ」を追求したキッチン。床下収納もたっぷり。裏に回れる出入口が便利。5 エコカラットのシックな色使いでリビングに品格をもたらししています。6 フラット屋根の一角に設置した太陽光パネルは順調に稼働中。現在は1階親世帯の電力を賙い、かつ毎月売電できています。7 キッチン奥には勝手口が続き、ごみの分別などちょっとした作業スペースも。

KODAWARI

03

[2階]  
開放的なLDKと  
豊富な個室

The Second Floor

### 十分な個室と徹底した 「見せない」収納ですっきり住まう

2階はまた異なる雰囲気。LDKは1階に負けない広さを持ち、ナチュラルテイストで、日差しがあふれます。奥様の見せない収納へのこだわりが貫かれ、どの部屋もすっきり。ご夫妻の寝室のほか、2つの子どもの部屋、書斎、オープンな畳のプレイルームなど、目的別の個室によって家族それぞれが居心地よく、ほどよい距離感をもった居場所が確保されています。



14



12



13



15



16

15, 16 外観は、3方向道路を意識し、複数の貼り分けポイントが設けられています。今、三代が住まうレスコハウスの家。孫の、そしてその先の世代へ。災害に強い堅牢さへの大きな信頼による選択です。

1階は、20人近くのお客様たちが一緒に食事できる空間、そのお食事を作る明るいキッチンというのが一番の課題でした。そのためライトコートを設け、採光を確保しました。2階はお子様と友達を呼んで遊ぶ空間が欲しいとのご要望があり、適度な距離感をもって様子が見える別室として、LDKからルーフバルコニーを挟んだ反対側に、窓越しに見えるプレイルームをご提案しました。敷地が広く、これから長く住み、受け継いでゆく住まいであると同時に、新たな世代となった時に土地を一部分割する可能性も考慮して家の配置も工夫し、今の位置に落ち着きました。

(担当:レスコハウス(株) 東関東設計チーム(当時) 林 健太郎)



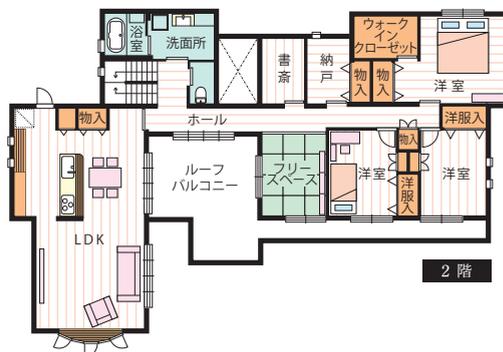
Photography by Hiroyuki Takada

827.5帖のLDK、無垢のフローリングは息子さんのこだわりです。9 LDKのクローゼット。散らかりがちな小物や郵便物は区分けし、掃除用具とともに一括収納。コートも掛けられるようにしています。10, 11 キッチン回りも「見せない収納」を徹底。白をベースカラーに、キッチン側の壁紙がアクセントとして映えます。12 お兄ちゃんの部屋。左手がクローゼット。13 息子さんご夫妻の寝室。左手がウォークインクローゼット。14 琉球畳を敷いたフリースペースは、現在、プレイルームとして活躍中。右手はルーフバルコニーを通してダイニングから見える位置。お子さんの成長に応じ、用途を変えられる空間です。

#### ● O 邸 DATA



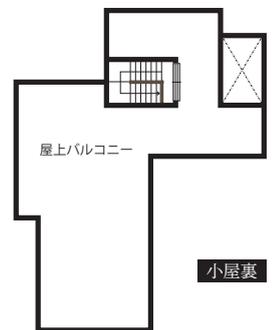
1 階



2 階

1階面積 — 164.53㎡ (49.70坪)  
2階面積 — 148.57㎡ (44.89坪)  
PH階面積 — 5.50㎡ (1.66坪)  
延床面積 — 318.60㎡ (96.25坪)

■ …… 収納



小屋裏



# 毎日忙しい。落ちない汚れが気になる!...など 日々のお悩みをプロの手で解決! あなたの暮らしをサポートします。

## 住まいのコンシェルジュデスク【生活サービス】

### クリーニングします!

- 洗濯槽 ●トイレ
- 洗面所 ●浴室
- レンジフード
- エアコン など

### 築17年の浴室をプロの手で初めてお掃除。 クリーニング現場をレポート!

日々溜まっていく汚れが気になりつつ、毎日の家事で手いっぱいいな方も多  
いはず。時には、プロの手を借りて  
すっきりしてみませんか? カビの生  
えやすいエアコンは、あらかじめお掃  
除しておけば、フル回転する時期に  
気持ち良く過ごせます。レンジフー  
ドのしつこい油汚れは、気温の高い時  
の方が緩みやすくなるそう。春から

夏のお掃除がおすすめです。  
暮らしをほんの少し楽に、快適に  
したい時は、住まいのコンシェルジュ  
デスクに依頼すれば、お掃除を中心  
にさまざまなサービスを利用するこ  
ができます。今回は浴室のお掃除を  
ご紹介。もともとのお掃除の行き届い  
たお宅でしたが、プロの手で新品の  
ようにきれいになりました。

### 3 クリーニングをスタート

まずは掃除機でホコリを取り除き、全体をシャワーで湿らせて汚れを浮かせます。次に、業務用洗剤を塗布し、ブラシやスポンジで汚れを落としていきます。



バスタブのエプロンを外して、溜まった汚れを丁寧にお掃除します。



排水口まわりのゴミ受けなども新品同様にきれいになりました。

### 1 クリーニングの準備

ワンBOXカー1台で、どんな立地のお宅へも駆けつけます。朝10時、お客様にお声がけして、作業に必要な道具を準備します。



この小さなワンBOXカーにプロの道具がすべて詰まっています。



清潔な白いソックスを履いて、持参したスリッパに履き替えます。

### 2 現場の養生と洗剤の準備

お掃除の現場は事前に確認・調査させていただいているので、当日はすぐ作業に入れます。業務用の強力な洗剤を複数用意しているため、どんな汚れにも対応します。



鏡専用の洗剤のほかに、汚れの種類に対応した業務用の洗剤を用意します。



現状を撮影して、シャンプー類などの小物をすべて浴室の外へ出します。



床などが汚れないよう、養生してから洗剤と道具を運びます。

#### 【主な洗剤の種類と用途】

名称	用途	液性	強 ↑ ↓ 弱
水アカ除去剤	水アカ	酸性	
浴室アルカリ洗剤	石けんカス、皮膚汚れ	アルカリ性	
強力カビ除去剤(塩素系漂白剤)	カビ	アルカリ性	



After

浴室が  
ピカピカに  
変身♪

水道水のシリカ成分や皮膚汚れなどで白っぽくなっていた床や壁がすっかりきれいになりました。

Before



### ふだんのお手入れアドバイス

まず、お風呂上がりには浴室全体にシャワーでお湯をかけると皮膚や石けんカスが取れやすくなり、次に水をかけると室温が下がってカビが生えにくくなります。その後はカラ拭きします。これを毎日やると、掃除が楽になりますよ。水栓などは歯磨き粉を付けてからストッキングでこするとピカピカに。バスルームは年に一度プロに任せると、ふだんの掃除も楽になるのでおすすめです。

### お客様のK様に聞きました

「気になっていた鏡の曇りが、見違えるようにきれいになりました。湯船に付いて取れなかった入浴剤のシミも薄くなってうれしいです。浴室全体の石けんカスが取れたのか、ピカピカになりましたね。またお願いしたいです！」

### 6 作業終了& お客様の作業ご確認

浴室全体をカラ拭き後、施主様に作業を確認していただき、小物類を定位置へ戻します。



汚れのしっかり落ちた部分と落ちにくい部分をきちんとご説明し、日常のお手入れ方法をお伝えします。



スタート時の写真を見ながら、小物類をすべて定位置へ戻します。

### 4 扉もしっかりクリーニング

内側をお掃除したあと、汚れの溜まりやすい下部をしっかりと掃除します。



シャワーとブラシを使って、隅々までお掃除します。

Before



溝やゴムパッキンにこびりついた落ちにくい汚れが…。

After



まるで新品のようにきれいになりました。

### 5 鏡の水アカ除去とコーティング

白いウロコ状になってなかなか落とせない水アカを、プロの機械と技術で徹底除去します。



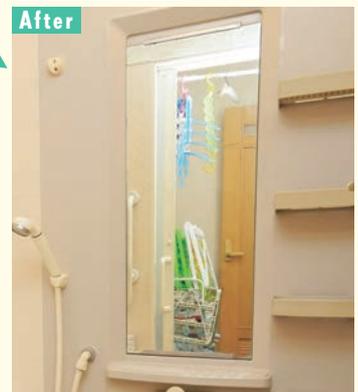
キズが付きにくい独自開発の超微粒子研磨剤と専用機材で丁寧に研磨します。

Before



ピカピカになりました！（※鏡の裏に発生する錆は除去できません。）

After



検家オーナー特典として、**10%OFF** 通常のお見積価格より **10%OFF** でお提供いたします。

#### 【浴室クリーニングの場合】

通常価格：13,500～17,000円(税抜き)より10%OFF

作業時間：約3時間(汚れの度合いにより、変動します。初回はお時間がかかることがあります。)

- ほかに、エアコン、洗濯槽、レンジフードなど、自力ではなかなかできない箇所のクリーニングも可能です。詳しくはお電話でお問い合わせください。

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～PM7:00(年中無休)

※ご依頼は上記フリーダイヤルへお電話ください。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。

# 業界初の『Z空調』は、 ヒノキヤの社会的使命 頻発する高齢者の脳卒中や 熱中症、火災等を防ぐ

冬寒く、夏暑苦しいのは危険！その解決のために、  
「日本の家の常識を変える」(松家ホールディングス社長・近藤昭)として新たに発売した  
業界初の冷暖房システム『Z空調』の導入によって、  
たとえば脳卒中や熱中症、火災といった住宅内で頻発する悲劇を防げるのは画期的だ、  
と専門家から期待の声が上がっています。(編集長・出口俊二)

昨年暮れから、列島に強い寒波が襲い、  
家の中でさえ、凍えるような体験をされ  
た方も少なくないようです。居間には、エ  
アコンに加えて、炬燵、電気ストーブが置  
かれ、寝室にもエアコン、電気カーペット、  
電気毛布を装備しても、なお寒い。断熱と  
気密に対する対策がなされていない従来  
の住まいでは、このように家電製品に頼っ  
て寒さを凌ぐ生活が当たり前になってい  
ます。

CMを見て、いち早くプランに『Z空調』を  
取り入れ既に住み始めているご家庭と、  
現在建築中のご家庭の2家族を訪問して  
きました。

## 「ママ、暖かいお家に帰ろう」

埼玉県南埼玉郡某所。この三月で  
ちょうど結婚6年目、今年、新築2階建て  
戸建て住宅を購入してアパートから移り  
住んだ。奥様が看護師で、5歳の男の子を  
筆頭に3人の幼子を抱える共働き世帯  
で、家の中は、エアコン2台のみだが、想像  
以上に快適な生活を送っているようです。

「外が寒いので、車で帰る途中、息子がマ  
マ、早く暖かいお家に帰ろう、と言うので  
すよ。いつ仕事から帰っても家の中が暖か  
いのはとても有難いです」という。家には、  
電気ストーブなどの幼児に危険な電化製  
品が必要ないので、火災やヤケドなどの心  
配はない。

お風呂からあがってもタオル一枚でも  
冷えることがないので育児も『Z空調』で  
大助かりだという。子どもが小さいと、冬  
場、毎日、子どもをお風呂に入れるのはひ  
と騒動ですよ。でも、『Z空調』のおかげ  
で、部屋は暖かいし、これまでチャンチャンコ

を着せていましたが、もうそういう心配は  
一切なくなりました。喘息気味だった下の  
子の発作がなくなったのはとてもうれしい  
です」と、奥様は喜びを隠さない。



以前は浴室で着替えていたが、今はこの通り。



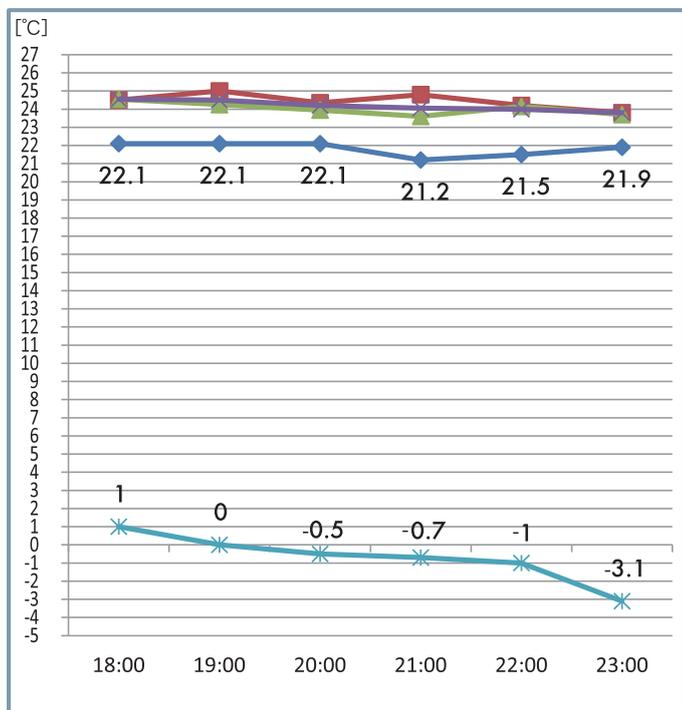
外気に影響されず  
快適な室温を維持

高血圧のご主人のために  
奥様が『Z空調』

家の中で起こる熱中症と  
電気製品による火災

1月15日(日)夕方からの外気温と各室温の比較

資料①



◆ 1階トイレ    ▲ 洗面脱衣所    \* 外気温  
■ 玄関    × 2階リビング

単位:°C

	1階トイレ	玄関	洗面脱衣所	2階リビング	外気温
18:00	22.1	24.5	24.55	24.55	1
19:00	22.1	25	24.25	24.5	0
20:00	22.1	24.35	23.95	24.2	-0.5
21:00	21.2	24.8	23.6	24.05	-0.7
22:00	21.5	24.2	24.15	24	-1
23:00	21.9	23.8	23.7	23.8	-3.1

お風呂に入る時間帯の外気温は氷点下になっていますが、各室温は21°C以上をキープしています。

1階のエアコン設定温度は21度、本来エアコンからの温風が届かず一番冷えるはずのトイレや洗面脱衣所は、換気扇を利用することによって、21度となっていたのは、驚きました。  
ご主人にお願いして、家の外と内との温度変化を調べてもらいました(資料①)。外気温が氷点下になっても部屋の温度は、どの場所も快適に保たれていることがわかります。

『Z空調』で新築の家を準備している65歳の会社役員の方は、「わたしの血圧が高めなので寒い家だと急激な血圧の変化で不慮の事故をまねくと家内が心配して、『Z空調』で新築したい」というのが動機でした」と語ってくれました。  
冬に増える、脳卒中。寒くなると血圧が上がったり、トイレや風呂場で倒れることが多い。この「ヒートショック」に関連した急死は、年間約1万7,000人にも上ります。『Z空調』によってこれらの事故が防げるといえるのは朗報だと思います。

その一方、近年著しく増加傾向にある夏の家の熱中症による死亡件数。統計を取り始めた2000年には全国で207人だったものが2015年は968人と約5倍に増え、その約8割が65歳以上の高齢者でした。そのほか、ストーブによる火災、震災時の大火の原因とされる「通電火災」など、電気製品による事故も後を絶ちません。



今年1月に行われた決起大会でヒノキヤの社会的使命について語る近藤社長

近藤社長は、「日本の抱えるこのような課題をいかに解決するか、『Z空調』のような革新的な商品の開発で、これ以上犠牲者を出さない、といった取り組みは業界にとってもとても大切なことではないでしょうか」とその重要性を強調しています。

# 今回のHa\*Naviでは、立地のポテンシャルを最大限に生かす 都心3物件をご紹介します!!

## FUSION 新宿西落合



都営大江戸線「落合南長崎」駅 徒歩8分  
西武新宿線「新井薬師前」駅 徒歩10分

シックなダーク調コンクリート打ちっ放しと  
窓を交互にずらした独創的なデザイン。  
遊び心を求める入居者に好評です。

新宿区西落合2-9-9  
土地:202.01㎡ 建物:523.84㎡  
鉄筋コンクリート造 5階建  
総戸数15戸  
平成28年5月築

物件価格 389,000,000 円 (税込)  
表面利回り 4.83%



## Passage 代官山



東急東横線「代官山」駅 徒歩3分  
JR山手線「恵比寿」駅 徒歩6分

人気のサロンや飲食店が入居するデザイナーズ  
オフィスビル。都内屈指の人気スポットで  
安定稼働を約束します。

渋谷区恵比寿西1-30-9  
土地:161.19㎡ 建物:317.28㎡  
鉄筋コンクリート造 3階建 地下1階  
総戸数6戸(店舗含む)  
平成18年9月築

物件価格 458,000,000 円 (税込)  
表面利回り 4.35%



## COCOFLAT 王子



東京メトロ南北線「王子」駅 徒歩8分  
JR京浜東北線「王子」駅 徒歩8分

南西角地に凛とした存在感のある物件。  
公園の多い王子は通勤、生活利便性も良い街で  
賃貸需要は旺盛です。

北区豊島2-7-2  
土地:86.90㎡ 建物:360.00㎡  
鉄筋コンクリート造 5階建  
総戸数14戸  
平成28年7月築

物件価格 270,000,000 円 (税込)  
表面利回り 5.05%



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致します!!



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、檢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、ご相談ください!

株式会社 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。  
1棟からでもご相談ください!



## 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  
×  
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** 株式会社 桧家不動産  
ヒノキグループ 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1回 相続対策はチームで行うのが原則

書店には、さまざまな相続関連の書籍が並んでいます。現実の相続業務はとて一冊の本では取まらないほど複雑です。弁護士や税理士などの専門家がチームで対応しないと満足いく相続対策は実現できません。そのためには専門家それぞれの役割を知っておく必要があります。

皆様は相続が起きた時に誰に相談するでしょうか。手続きを誰に頼むでしょうか。書店に行くときさまざまな相続関連書籍が並んでいます。

- ・相続税に関するもの
- ・遺言書に関するもの
- ・遺言書がないときにとりあえずか
- ・分割協議とは何か
- ・財産評価(土地や建物)に関するもの
- ・債務(借金)をどうするか
- ・相続税対策に関するもの
- ・土地の有効活用に関するもの
- ・不動産の登記に関するもの
- ・納税資金に関するもの
- ・信託に関するもの
- ・祭祀承継(お墓など)に関するもの
- ・小規模宅地の選択方法に関するもの
- ・争続になった場合にとりあえずか
- ・会社の株式(非上場)の評価に関するもの
- ・事業承継(後継ぎを誰に)に関するもの

数え上げれば限りがありません。何百種類の本が存在します。それほど、出版社から見ても、これらの業界から見ても「相続」は魅力がある(つまり味があると言ってもいい)存在なのです。ちなみに、2015年度の死亡者数が約130万人でした。これも、団塊の世代が85歳を迎えるピーク時の2035～2040年には死亡者数が165万人と予測されています。

尚、2015年度は相続税を納めた人は約10万8,000人(全体の約8%)でした。2014年度が約4万2,000人でした。ということは概ね倍増したことになります。

これは、税制改正?のお蔭で大幅に課税対象者が増えたことが原因です。(基礎控除は3,000万円+法定相続人×600万円)つまり、法定相続人が2人だとすると4,200万の資産があれば相続税がかかるということです。

次に上記の本の種類を簡単に整理すると以下の土業が関わっていることが分かります。

- 相続税がかかるのであれば▼税理士
- 揉めてしまえば▼弁護士
- 土地の境界であれば▼土地家屋調査士
- 不動産の相続登記であれば▼司法書士
- 遺言書を作る時の相談は▼行政書士
- 土地の評価に関しては▼不動産鑑定士
- 土地の売買に関しては▼宅地建物取引士
- しかし、相続のことを系統立ててちゃんと勉強しないとこれら土業の立場の違いや役割がよく分かりません。又、誰に何を頼んだらよいか分かりません。そういう意味ではこれらの本を読むのは悪いことではありません。
- しかし、現実の相続業務は今や複雑すぎて1土業(1人)では出来なくなっています。完全にチームで業務になっていくのです。

## Profile

- 1953年 北海道留萌市に生まれる
- 1975年 神奈川大学法学部卒業
- 1981年 不動産鑑定士登録(国土交通省3803)
- 1981年 同 東京アプライザル設立
- 1983年 国土庁土地鑑定委員会鑑定評価委員
- 2003年 NPO法人相続アドバイザー協議会設立  
理事長に就任
- 2010年 50歳になったら相続学校開講
- 2011年 一般社団法人相続知識検定協会設立  
代表理事に就任
- 同 50歳になったら相続学校  
東京本校校長に就任
- 2015年 NPO法人相続アドバイザー協議会  
特別顧問に就任



(はが のりひと)  
**芳賀 則人** 不動産鑑定士

株式会社アプライザル代表取締役  
一般社団法人相続知識検定協会 代表理事  
50歳になったら相続学校 東京本校 校長

全国の会計事務所1,000事務所と業務提携契約を結び、約200件の不動産鑑定評価、約320件の広大地判定評価を中心に業務を展開している。その一方、税理士、公認会計士、不動産業者など相続問題に直面する実務家を対象としたTAP実務セミナーを年間200講座以上開催している。



ここで大事なことがあります。何か起こった時に誰に相談するかで人生が変わるようなことがあります。それは病気の時などが典型例でしょう。癌などになった時にはあらゆる手段で名医や病院を探すと思います。それも運次第ということもあるかもしれませんが、日頃の勉強や研究が必要です。癌の名医の特集記事などを取っておくことなどです。

相続は命に関わることはないにしても争族になると精神的には大変な苦労を味わいます。その時に名医ならぬ名相続コンサルタントと知り合うことが重要です。これらの人は自分一人でやれる限界を知っています。だからチームで業務を行います。

本を読み、あるいはセミナー(有料セミナー)が望ましい、無料では真剣にならない)に出かけて基礎知識を仕入れて専門家を選ぶ時代です。

「運」と言う字は軍隊に使う「軍」が入っています。つまり、運は自分で「戦い取る」のだというのです。何の努力もしないと運に見放されるといふことです。

下の図は相続に関わる人々を野球に例えた場合の打順と守備位置です。

あなたもオーナーか監督になって思う存分にチームを動かせるようになっては如何でしょうか。

相続が起きた場合、専門家それぞれが、その役割を果たさなければなりません。

野球の布陣も同じだと思えば無理やり(ごじ付け)で土業を中心とした業態ごとに守備位置と打順を考えました。守備は一人として抜けては試合になりません。

打順もあえて順番を付けましたが鼎の軽重はありません。気にしないでいただきます。

尚、この中に自分の業種や業態が入っていないという方や順番等が気に入らない方は(そと)私に文句を言ってください。初めに謝っておきます。

**★相続はチームプレーで円満解決**

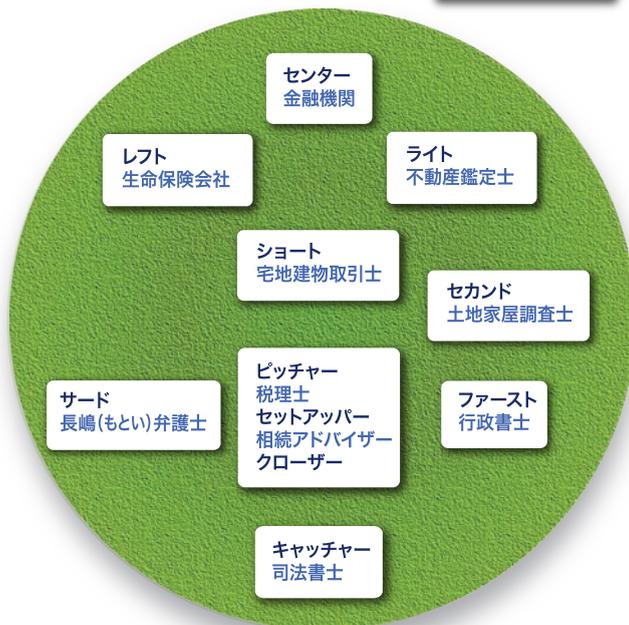
ちなみに円満は「円が満つる」とのこと。(タクトコンサルティング会長、本郷先生の教えです。)

今回は「不動産の時価」について解説いたします。

## スタメン

1番	<b>相続アドバイザー</b> 後敏さと選球眼で優れたネットワークづくり
2番	<b>宅地建物取引士</b> 状況に合わせた器用な仕事が大仕事
3番	<b>司法書士</b> シェアな仕事で確実な登記
4番	<b>税理士</b> 税のプレッシャーを一掃する
5番	<b>土地家屋調査士</b> 不動産を正しく守るクリーンアップ
6番	<b>不動産鑑定士</b> 適正評価で逆転のチャンスを掴む
7番	<b>弁護士</b> いざというときに頼りになる
8番	<b>生命保険会社</b> 意外性?もらううれしい保険金
9番	<b>金融機関</b> 締めくくりは安心できる

同点で延長の場合  
家庭裁判所



観客席(ネット裏の一等席)  
相続人本人:長子が代行

球団オーナー  
被相続人:生前  
但し、死後は貴賓席

監督  
相続元付人  
(農協、メガバンク等)

ヘッドコーチ  
相続アドバイザー

作戦コーチ  
公証人

守備・走塁コーチ  
一級建築士

打撃コーチ  
ハウスメーカー

# 屋上庭園 青空リビング×COLORSで 屋上をプライベートリゾートにしよう。

我が家の屋上を家族でもっと楽しみたい!と思いつくならホームセンターなどではピンとくる屋上家具になかなか出合えず、せっかくなので買った屋上も手つかずのまま…。という方も少なくないのではないでしょうか。

そんな悩みにお答えするのが、置くだけで完成する屋上専用のラグジュアリー家具「COLORS」。

「絵になり、眺めて美しい」「頻繁に使えるように便利で簡単」「適正価格」をコンセプトに造られた、リビング&ダイニングセット、ホームバーセット、リラクゼーションセットは、どれも屋外用と思えないほど本格的です。

「自分で揃えるのは面倒」、「正直、なにを買ったらいいのかわからない」という方でもCOLORSなら、失敗せずにラグジュアリーな空間があつという間に出来上がります。

みんなでワイワイバーベキューするもよし、青空の下、子どもと遊ぶもよし、夫婦でグラスを傾けるもよし。屋上をプライベートリゾートにすれば、家族の楽しみが今よりもっと広がります。



# “家族にモテる”3つの至極のラグジュアリー空間

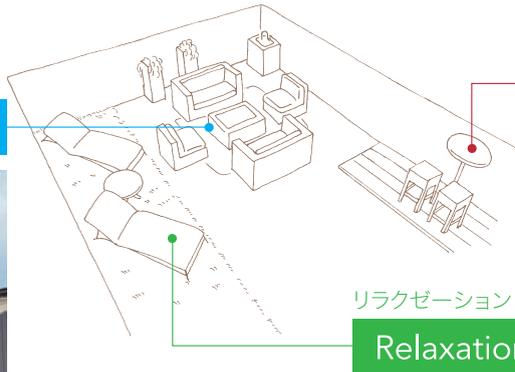
せっかく屋上をつくっても意外と使わないのでは？ そんな心配は、「青空リビング×COLORS」のトータルプロデュース力が解決してくれる。  
「Living & Dining」「Home Bar」「Relaxation」の3セットから用途とカラーを選ぶだけで、一歩差がつく屋上空間が実現する。

リビング&ダイニング

Living&Dining



屋上をもう一つのキッチンに。コンロを内蔵するローダイニングテーブルで気軽に調理を楽しめます。



リラクゼーション

Relaxation



ホームバー

Home Bar



屋上からの眺めを楽しみながら向き合い、しっかりと語り合うBarゾーン。気軽に非日常感を楽しめます。

季節の陽射しを全身に浴びながらくつろげます。ドリンクやスナックとサングラスを用意して、読書にふけるのもおすすめです。

屋上付き展示場はこちら …… <https://pkg.navitime.co.jp/hinokiyajutaku/>

## 屋上庭園 青空リビング×COLORS

### 春の屋上ライフ応援キャンペーン実施中!

2017年  
8月31日  
まで

「ああ!やっぱりコレ欲しい!」という方に朗報です。只今キャンペーンにつき特別価格にて販売中! ご購入希望の方はヤフーショッピングよりお求めください。また「欲しいけど、一度見てから」という方は最寄りの屋上付き展示場までご来場のうえ、ぜひご体感ください。

#### 大好評のLiving&Diningセット

ローダイニングソファ×2

+

ローダイニングチェア×2

+

テーブル(コンロ付)

+

ラグ

一般販売価格 **¥388,500** → セール価格 **¥352,650** ※荷揚げ費用込み ※固定金具は付きません (税別) (税別)

ホームバーセット、リラクゼーションセットも特別価格でご提供しています。

詳しくは、検家ネットストアへGO

検家ネットストア 検索

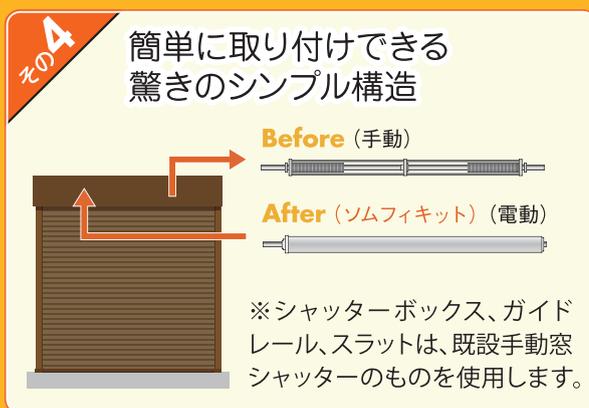
<http://store.shopping.yahoo.co.jp/hinokiya-netstore/>



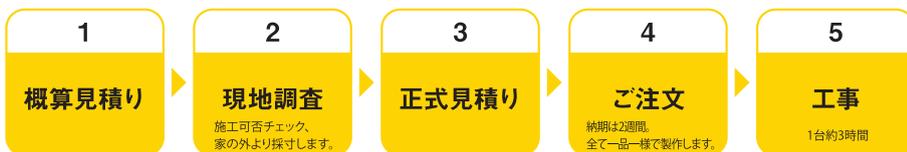
お問合せ 株式会社検家リフォーム ☎ 0120-77-4146

# いま、お使いの手動窓シャッターを電動に!!

♪ 電動にすればこんなに便利! 4つのポイント♪



## 📡 工事までの流れ



外壁や室内工事の必要がありません。短時間で取り付け完了のスクレもの。※電気工事の際、壁に穴を開ける場合があります。



キャンペーン  
価格

1セット **156,000** 税抜 円

※間口6尺までの価格です ※遠隔地についてはご相談ください  
挟み込み防止機能つき 価格には電気工事費(電気配線セット5mまで)、取付費が含まれます。



標準



タイマー

※オプション

HINOKIYA

ヒノキヤグループ

株式会社 桜家リフォーム

〒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が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。

- ・ 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

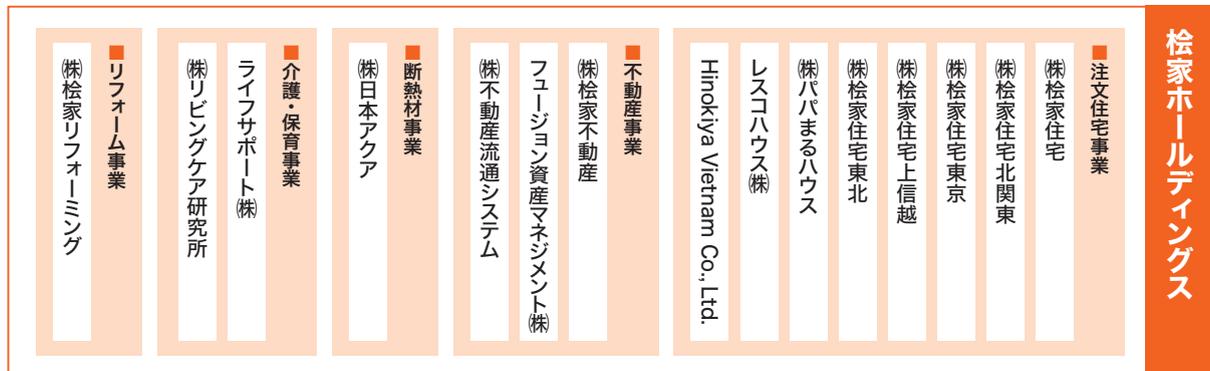
平成19年株式上場後、注文住宅のみならず、不動産、断熱材、賃貸住宅といった新たな事業領域に積極的に参入し、グループとして拡大・発展しています。

“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。

代表取締役の異動に関するお知らせ

- 株式会社松家住宅東北  
新任代表取締役会長 山内 昭一  
新任代表取締役社長 河野 千代子  
就任日 平成29年1月4日
- レスコハウス株式会社  
新任代表取締役社長 上村 耕一  
就任日 平成29年1月4日



# Information Gallery

## ● レスコハウス、ヒノキヤグループ傘下で初の単体出展！ 松戸展示場オープン！

今年2月、『Z空調』を搭載する鉄筋コンクリート造の3階建店舗併用住宅の展示場を千葉県松戸市にオープンいたしました。松戸展示場はコンクリート住宅ならではの遮音性を活かし、1階にカフェ店舗、2階と3階を居住フロアにした、約62坪の店舗併用住宅です。収益型住宅をご検討の際は是非ご来場ください。



屋上にはラグジュアリーな「スカイバス」を設置

## ● Z空調搭載展示場、 体感モデルハウス続々オープン！

この春はZ空調を体感できる展示場、モデルハウスのオープンが続きます！3月1日現在で検家住宅で20ヶ所、パパまるハウスで8ヶ所、レスコハウスで1ヶ所です。

Z空調を体感できるモデルハウスの最新情報は  
こちらで検索できます。

<http://www.hinokiya.jp/z/model-house.html>



パパまるハウス モデルハウス(新潟県燕市)



検家住宅 街スマ(埼玉県南埼玉郡宮代町)

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SLECTIONでご紹介した生活サービスを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5月31日

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ひと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！

高气密・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)



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活かし、私どもの専門スタッフがご納得いただ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。

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してもよいですか？
- ・ 費用はどのくらいかかるのでしょうか？
- ・ 介護保険や身元保証人について教えてもらえますか？
- ・ 認知症、透析、リハビリ等の対応ができる老人ホームを探しています。
- ・ 一人の生活は不安ですが、共同生活も苦手です。合う老人ホームはあるでしょうか？

対応エリア

東京・埼玉・千葉  
神奈川・茨城

ご相談からご入居までの流れ

1

お問合せ

お電話・メールで  
お気軽にお問合せください。



2

ご紹介・ご見学

ご希望・ご相談を伺い、  
施設のご紹介をします。  
ご見学の予約や同行も致します。



3

ご契約・ご入居

ご入居後のアフターフォローも承ります。  
ご質問やお悩みもご相談ください。



「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

いいな なごむ



0120-117-756

【受付】月～金 9:00～18:00

✉ info@gyoen-soudan.com

御苑相談室 ご相談はこちら

御苑相談室

検索



ライフサポート

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