

Happy Life Navigation

Vol.17 2017 Summer

Ha*Navi

株式会社検査ホールディングス

東証第2部上場

特集

高温多湿の季節を賢く乗り切る
ヘルシー&スマートライフ

INTERVIEW

東証第2部上場の
新しいステージで飛躍

ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑨
宅配危機の切り札、発送も可能な
業界初の戸建て用「留守番ポスト」が好評



1 開放的なベランダと大きな窓を特徴とする英国館の外観。2 モダンデザインの父と呼ばれるウィリアム・モリスのファブリックで装飾され、17世紀バロック時代、19世紀ビクトリア時代の豪華な家具や調度品が並ぶ館内。3 日光の直射を防ぐ、錠戸のある大きな窓。4 多くの来客を迎え入っていた玄関ポーチ。[写真提供:英国館]

暑さをしのぐ工夫から生まれた 開放的なベランダ

ヨーロッパのスタイルが海を渡り
世界中の材料や風土と統合

17世紀から18世紀にかけてイギリス、スペイン、オランダの植民地や居留地が置かれた地域で多く見られたコロニアル様式。ヨーロッパから西回りでカリブ諸島や中南米に、東回りでインド・東南アジアに伝わりました。その特徴は、正面のポーチと大きな窓やベランダが挙げられます。ヨーロッパ人が熱帯地域に渡り、暑さをしのぎ、風土病から身を守るために現地の工夫に学んで作り出した家は、「ベランダ付き」西洋館。張り出した床に屋根を付け、直射日光を防ぎながら風通しの良い空間を確保しました。より開放的な3面または、ぐるりと全面に施すスタイルなど、地域によりアレンジも多様、個性もさまざま。このベランダは結局、昼寝の場、談笑やお茶を楽しむ憩いの場として活躍しました。

日本では長崎、神戸、横浜に根付き、近代建築に影響を与えました。1907年、イギリス人技師の設計により、ドイツ人医師の邸宅として建てられたのが、神戸北野異人館街にある英国館。英国館にも特徴であるベランダが建物の一部に施され、大きな窓が設けられています。建物は建築当時のまま保存され、一般公開しています。

Ha*Navi Vol.17 2017 Summer

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
コロニアル様式 英国館

4 特集
高温多湿の季節を賢く乗り切る
ヘルシー&スマートライフ

◎「家族の健康」を支えるのは「住まいの健康」
◎ヘルシー&スマートに暮らす 住まいの5つの管理

10 My feeling, My home 【新築の家・S邸】
青空リビングをフル活用し、
楽しみを分かち合える家

14 ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑨
宅配危機の切り札、発送も可能な
業界初の戸建て用「留守番ポスト」が好評

16 おすすめ SELECTION
さまざまな悩みを解決する宅配ボックスが新登場！
家族みんなの荷物番【宅配ボックス】

18 連続誌上セミナー第2弾
第2回 相続税申告時の不動産の時価評価

22 INTERVIEW
東証第2部上場の新しいステージで飛躍

26 Information Gallery / 読者プレゼント

27 Owner's Room



3月22日に株式会社 検家ホールディングス
ディングスは東証第2部に上場しま
した

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。

高温多湿の季節を賢く乗り切る

ヘルシー & スマートライフ

ハウスダストは、人の目には見えないチリ、カビ、細菌、ダニ、ペットの毛、衣類の繊維くずなど、家の中のホコリが混ざったもの。鼻炎やアレルギー性皮膚炎などアレルギーの病気を含め、さまざまな健康被害の引き金となります。高温多湿の季節に爆発的に増えるカビ、細菌、ダニを中心にリスクの高まる環境や場所を知り、繁殖を防ぐ対策を考え、住まいの衛生管理を見直してみましょう。

住まいの 衛生チェックポイント

私たちの暮らしを取り巻くいろいろなものにご用心！

空気

食物

設備

住宅

「家族の健康」を支えるのは「住まいの健康」

高温多湿の季節に 増えるフケ

カビや細菌は水そのものではなく水に溶ける有機物などを栄養にして繁殖します。ダニはホコリや人のフケ、食べ物のカス、カビなどさまざまなものをエサにして増えます。下図で紹介しているように、それぞれ繁殖しやすい温度・湿度の条件があり、特に湿度が上がる季節に連鎖が起こりやすくなります。

そして、住まいの湿度には温度や換気状況、家の気密性や建材などが影響します。近年は高气密・高断熱住宅の普及に伴い、24時間換気設備の設置など、一日中屋内の空気を計画的に入れ換え、外気に影響されずに1年を通じて室温・湿度がほぼ一定に保たれる条件が整った家が増えてきたので、例えば結露によるカビも減少。一昔前に比べればカビ、細菌、ダニが発生しにくい環境が整えられてきていると考えるでしょう。

では、24時間換気設備があれば問題ないかというと、そうとも限りません。

住まいのハイリスク・エリアを知り、 適切な対策で繁殖を防ぐ

人が衣食住を営み、生活を続けるなか、住まいからハウスダストを完全に取り除くことは不可能です。季節の影響に加えて家族構成や住まい方などによっても、カビ、細菌、ダニにとって繁殖しやすい条件がそろっていたり、盲点となっていたりする場所・環境があります。何の対策も考えず管理を怠れば、アレルギーの病気をはじめ、肺や呼吸器の炎症、食中毒など、家族に健康被害をもたらすリスクは高まります。梅雨を控えたこの時季、早めに準備を始めるのが大切です。

「空気」「食物」「設備」「住宅」という観点から、リスクが高まる要因・発生源、エリアを見直したうえで、家事を工夫し、機能性の高い設備やグッズの力を借りることでカビ、細菌、ダニの繁殖を効率良く防ぐことができます。暮らしやすさ、住みやすさとともに、安全・清潔を備えた健康な住まいを保つことは、家族の健康を支えることにつながります。

住まいの要注意エリアと条件

温度、湿度、栄養がそろえば爆発的に繁殖するカビ、細菌、ダニ。
その主なエリアと条件をチェック！

カビが増えるところ

酸素があり、温度が25～28℃、湿度が80%以上、pH(酸性度)2～8.5の場所。

浴室・エアコン・洗濯機・クローゼットなど。

細菌が増えるところ

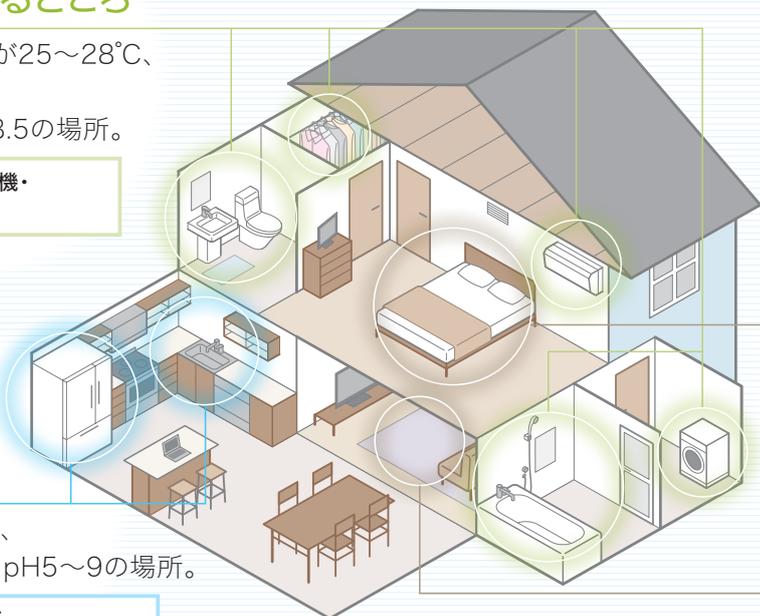
温度が36～38℃、湿度が90%以上、pH5～9の場所。

キッチン・冷蔵庫など。
※80℃以上でも生育する菌もある。

ダニが増えるところ

温度が20～30℃、湿度が60～80%の場所。

寝具・ラグを中心に衣類・布製品なども。



ヘルシー&スマートに暮らす 住まいの5つの管理

梅雨・夏に向かうこの時季、リスクが高まる要因・発生源を考え、特に改善したい5つの環境に絞りました。それぞれの改善法と併せて機能性の高い機器などもご紹介します。

1 空気管理

自然換気も適度に行い、温度と湿度を下げる



24時間換気設備、エアコン、除湿機、空気清浄機などによって温度や湿度の管理をすることで、カビ、細菌、ダニが繁殖しやすい高温多湿という環境をつくらないようにする対策は、すでに多くの家庭がとり入れているかもしれませんが。しかし、子どもが多い家庭では洗濯物が増えて部屋干しをせざるを得ず、部屋の湿度が上がったり、ペットを飼っている家庭では抜け毛などダニの栄養となるハウスダストの発生源が増えたりして、空気の質を悪化させる条件は、家庭ごとに生じてしまいます。花粉のリスクを気にしなくてよいなら、窓を開けての自然換気は、やはり手っ取り早い換気法。室内の状況や天気に応じて、外気を入れ空気を動かすことは、温度と湿度を下げる対策になります。

また、空気をきれいにしてくれるはずの換気装置も、フィルターや虫取りネットの清掃を怠れば逆効果です。設備の性能をより効率良く生かすには、メンテナンスを忘れずに。

遮光効果や冷却効果のある エコな“緑のカーテン”

植物で木陰をつくり、植物の葉から蒸散される水分で周囲の温度を下げ、結果的に湿度も下げる緑のカーテンは基本的につる性の植物が向いています。ゴーヤー、朝顔、ヘチマなどを使って、窓辺などに設置すると、植物の間を抜ける風が冷やされ、家の中を快適にします。



衛生機能 pick up!



付着・浮遊カビ菌を抑制し、空気の質をアップ

カビや花粉などを除去するストリーマ技術搭載。空気清浄フィルターに捕獲した浮遊物質とエアコン内部にストリーマを照射。室内の空気を清潔にし、エアコン内部のカビ・ニオイも抑制。フィルターの汚れも自動お掃除機能でスッキリ。●うるさら7 S36UTRXS-W (12帖用) W79.8×D37×H29.5cm 486,000円(税込) / ダイキン工業株式会社



空気中の汚れを抑制

ナノイーX搭載で、花粉、アレル物質、菌やPM2.5などの空気中の汚れを抑制。たばこ臭・ペット臭・枕の頭皮臭も脱臭。空気の汚れに合わせて気流を自動で切り替える。●加湿空気清浄機 F-VXM90-W W39.8×D26.8×H64cm 参考価格98,000円前後※ / Panasonic

3

水回りの管理

カビ

水滴や汚れはそのままにしない

浴室のタイルの目地やパッキン、浴槽のふた、そしてトイレのタンクなど、水や汚れがたまりやすいところはカビをなかなか一掃できません。そのなかでも、特に、家族の健康被害への影響が多く、見逃しがちなのが、浴室の天井や洗濯槽の裏側です。

浴室の天井は、肉眼では見えませんが、カビの栄養となる体の皮脂やアカ、石けんカスなどが天井にも飛び散り、また、上に向かう水蒸気が天井で水滴となります。こうした条件により、天井には薄く広くカビが生え、その胞子が浴室内に広がり、頑固かつ繰り返しカビが発生する要因に。浴室の使用後は、換気システムに頼らず、天井を含め、残っている水分を拭き取るのが、カビ発生予防には重要です。洗濯槽の裏側も同様、洗濯後はふたを開けて内部をできるだけ乾燥させます。カビだらけの水で洗濯していることにならないよう、定期的に専用洗剤で洗濯槽も洗浄しましょう。

衛生機能 pick up!

遠心力水流で洗濯槽の外側も洗浄

通常すすぎ時の約3倍の高速回転洗浄で洗剤カスの付着を抑え、黒カビ発生を抑えて除菌する。温水で洗うにおいスッキリ機能とダニバスター機能が付いた洗濯機。●NA-VX9700 W63.9×D72.2×H102.1cm 参考価格390,000円前後※/Panasonic 



4

寝具・敷物の管理

カビ

ダニ

天日干しと吸引でダニを除去

ダニには、暗くて湿度が高く、エサのある場所に潜り込む習性があり、その条件がそろってしまうのが寝具や敷物などです。人間は寝ている間にコップ約1杯分の汗をかき、しかも、体温で寝具は温まり、睡眠中はダニが繁殖しやすい環境が整ってしまいます。起床後すぐ寝具を押し入れに収納する場合は、その環境が持続することになります。ダニの栄養分であるフケが付きやすい枕はさらに高リスクです。布団は、天日干しや布団乾燥機を使用して湿気を取り、よく乾かした後に掃除機で吸い込むことでダニを除去できます。ダニのフンや死がい、ダニのエサとなる人間の汗やアカ、フケは洗えば取れる汚れですので、シーツや枕カバー、布団カバーなどは頻繁に替えて洗濯をしましょう。敷物もダニの好む条件を備えています。毛足の長いラグは天日干しして掃除機でダニを吸引。また、子どものよだれや汗が付きやすいぬいぐるみなどはこまめに天日干しして、細部まで行き渡るハンディー掃除機で吸引するのがおすすめです。

床やラグのダストをセンサーでキャッチ

ハウスダスト発見センサー付き。見えないゴミを見つけてランプで知らせる。ダブルメタル採用で強力パワーが持続。●サイクロン式掃除機MC-SR540G W23.8×D32.7×H29cm 参考価格65,000円前後※/Panasonic 



布団内部のダニもパワフル吸引

パワフルな吸引力と硬いナイロンブラシで布団の繊維に入り込んだダニやハウスダストも取り除く。サイクロンテクノロジーとポストモーターフィルターで0.3ミクロンもの微細な粒子を99.97%以上捕らえる。気密性の高い精密な設計で、部屋の空気よりもきれいな空気を排出。●布団クリーナー Dyson V6 Mattress+ W114.4×D39.9×H20.8cm 48,384円(税込)/dyson 



Present 1名様

①ダイキン工業株式会社 <http://www.daikin.co.jp/>
②dyson <https://www.dyson.co.jp/>

③アイロボット <https://www.irobot-jp.com/>
④赤玉株式会社 <http://www.akadama.biz/>

※税込価格、編集部調べ

5

衣類の管理

汗や汚れを落とし、繁殖原因をつくらない



衣類は、繊維くずとしてハウスダストの一因となるだけでなく、外から目に見えないホコリや花粉、カビなどを屋内に持ち込むものもあります。食べこぼしや汗、アカなどが付着していれば、それらは栄養分としてカビ、細菌、ダニの繁殖しやすい環境をつくってしまいます。帰宅後は、脱いだ衣類をすぐにしまわず、ホコリをよく払い、目につく汚れは取り除き、通気性の良い場所で湿気を取ってからしま

うようにします。空気がこもりやすいクローゼットの中でカビやダニが繁殖してしまつと、ほかの衣類にも移る可能性があります。天気の良い日は部屋全体の換気とともに、扉を開けてクローゼット内の空気を動かすことも大切です。衣類だけでなく、外出時に携帯するカバンや、靴、ブーツなども、汚れの管理や収納場所についても同様の注意が必要となります。



衛生機能
pick up!

衣類の除菌に99%の効果を発揮

シワを伸ばすだけでなく、パワフル連続スチームによって衣類の除菌、脱臭、ダニ、アレル物質、花粉対策にも効果的。●アクセススチーム W11×D18×H28.3cm 16,200円(税込) / ティファール ^④



スチームでシワを伸ばして、除菌や消臭も

“おうちでクリーニング”。小型ロッカーの中に衣類を入れるとハンガーの振動とスチームでキレイにしてくれる。ドア表面はガラス素材のスタイリッシュな質感でインテリアとして置く場所を選ばない。●LG styler W44.5×D58.5×H185cm 246,240円(税込) / LGエレクトロニクス ^①



衛生機能
pick up!

ダニをまとめて駆除

殺虫剤不使用。天然フルーツエキス配合誘因剤と粘着シートでダニを駆除。布団や敷物の下に置くだけで、ダニを誘因しケース内でしっかりキャッチ。有効期限は約3ヵ月。●ダニホテルDX W12×D9cm ケース+1シート 1,620円(税込)、専用取替え1シート 918円(税込) / 赤玉株式会社 ^⑥



今のうちに
お掃除のプロにお任せ!

住まいのコンシェルジュ

夏に向けてカビやダニが爆発的に増える前に、プロの手を借りて、エアコンクリーニングや洗濯槽の解体掃除もおすすめです。



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 / AM9:00~PM7:00 (年中無休)

掲載商品のURL
^① SHARP <http://www.sharp.co.jp/>
^④ ティファール <http://www.club.t-fal.co.jp/>

^① LGエレクトロニクス <http://www.lg.com/jp>
^⑥ オークス <http://www.aux-ltd.co.jp/>
^④ Panasonic <http://panasonic.jp/>

feeling
My home

[S 邸]

3LDK+小屋裏収納+青空リビング

- エリア—— 埼玉県南埼玉郡宮代町
- 家族構成—— 夫婦+子ども3人

青空リビングをフル活用し、
楽しみを分かち合える家

あえて「旗竿地」を探し、
庭より「青空リビング」!

Sさんの戸建てへの住み替えは、不動産・住宅関連の知識が豊富など主人がリードして土地探しから始まりました。希望していたのは意外にも「旗竿地」。

「購入費用は抑えられるし、庭はなくても、屋上を活用し、子どもたちものびのび遊べる『青空リビング』を採り入れるつもりでしたから」と、家族と暮らす家に、明快なイメージがあったからです。なかなか相性の良い土地が見つからず、長期戦を覚悟したところに、現在の土地の情報が飛び込んできて、望んでいた条件をほぼクリア。奥様の同意も得られ、即、決定しました。

「屋上大好き!」と、長男のA君

が笑顔で言うように、晴れた日に思い切り駆け回れる青空リビングは格好の遊び場です。「使い切れずにもったいない空間にしたいくない」と専用の家具を入れ、お楽しみのバーベキューの道具も揃えました。家族がいつでもくつろげる一つの居住空間として、きちんと存在感を示しています。今後、お子さんたちが大きくなるにつれ、例えば音楽を楽しんだり、友人を招いたり、ますます楽しみ方が広がる可能性を感じさせます。

2階リビングも開放的で 家族が程よくつながる構成

普段、家族が多くの時間を過ごす2階のLDKは、採光たっぷりの広々とした空間です。リビング、ダイニング、キッチンにお子さんたちのために作ったスタディールームも合わせ、そ



1 隣家の脇を長い通路が続き、玄関へ。いわゆる旗竿地で、最初から「庭は屋上に」という発想で求め、プランニング。2,3 1階玄関の左手は土間収納。ベビーカーや掃除用具、外遊びのおもちゃなど、たっぷり入れます。



それぞれの空間が緩やかな目的を持ちつつも、つながりがあり、互いを感じながら見守り合える温かさを持っています。

また、随所にある収納スペースは、ただしまうだけではなく、収めやすく、かつ取り出したい時にすぐに取

り出せるように引き出しや可動式の棚を駆使して機能性をアップ。乱雑になりがちなキッチン回りやスタディー룸はすっきり片付けやすくなっています。

そして、ご主人のセンスを信頼して任せていたという奥様のたつての希望

が、ママズルームでした。決して広くはありませんが、ほっと一人になれる場所。子育て真っ盛りの現在、「朝ごはんを食べさせ、3人の子どもたちを保育園に送り届け、職場へ向かう朝

はまさに戦争」と奥様。そうした1日の締めくくりに、頭をからっぽに

きるひとときは、リフレッシュのために貴重です。

お子さんたちの成長とともに、家族の距離感に変化していきますが、S邸は、その時々々に適度なつながりを保ち、寄り添い合えるフレキシビリティを感じさせる家といえそうです。



4



6



5

4 青空リビングの名の通り、青空を満喫し、一つの部屋として活用。専用家具「COLORS」を入れ、リビングらしさをアップしたおかげで、休日には家族みんなで心地よく楽しい時間を過ごせます。5 視界を遮る物のない、開放感いっぱいのリビングは、プライバシーも確保。専用家具「COLORS」は、雨や紫外線にも強く、水洗いできるので安心。6 2階の階段室。収納、トイレをここにまとめ、LDKとの間に仕切りの扉を設置。階段を上げれば屋上へ。



KODAWARI
01
青空リビング
Rooftop

快適ソファで
家族団らん

当初から、庭がわりに「青空リビング」を採り入れるのがご主人の考え。家族と共に、最大限に活用したい空間です。日頃からバーベキューの入門書片手に、道具選びやおいしいメニューの研究にも余念がありません。屋上は、小さなお子さんにとって、庭以上に安全。走ったり、ソファに寝そべったり、楽器をいじったり、思い思いに楽しめます。



1,2,3 晴れた日には家族揃ってバーベキュー。「焼き方や道具の使い勝手など、目下研究中です」とご主人。お料理だけでなく、青空のもと、一緒に過ごす時間が何よりのご馳走。4 青空リビングを確保した分、太陽光パネルは多く設置できませんでしたが、十分発電してくれるそうです。

KODAWARI
02
LDK+
エクストラルーム
The Second Floor

いつも家族を感じながら
過ごせる大空間

2階はキッチンを中心に配した、ひとつながりの広いLDK。奥には子どもたちのスタディールームがあり、ご夫妻はキッチンに立っていても、テレビを見てくつろいでいても、お子さんの気配を感じることができます。奥様が希望したママズルームは、キッチンの延長線上に。



7,8 キッチン奥に見えるのがママズルーム。レシピの確認やソーイングなど家事と趣味の両方に活用。壁面には収納がたっぷり。

Photography by Koji Arai



5 バルコニーの大きな掃出し窓で、採光は十分。写真右手がリビングとの対面キッチンで、奥がダイニング。広い空間ながら、どこにいても互いの気配を感じられる「つながり感」が。6 スタディールームはカウンターデスクを設け、壁の1面は全面収納。棚板は、おもちゃの高さに合わせられる可動式です。この収納と背中合わせの位置に、階段室の壁一面が収納になっています。

● S邸 DATA

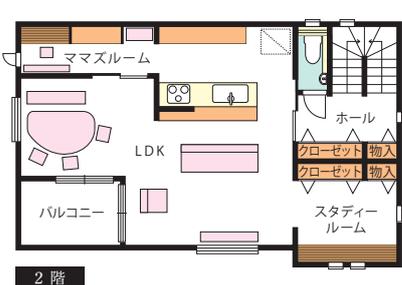
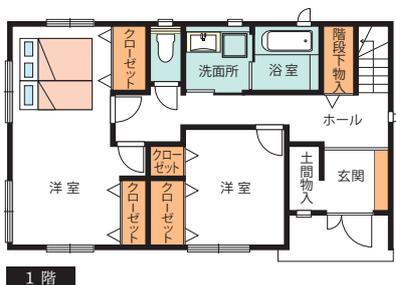
1階面積 — 56.72㎡ (17.12坪)

PH階面積 — 4.96㎡ (1.50坪)

2階面積 — 55.48㎡ (16.75坪)

延床面積 — 117.16㎡ (35.37坪)

..... 収納



“家族にモテる”3つの至極のラグジュアリー空間

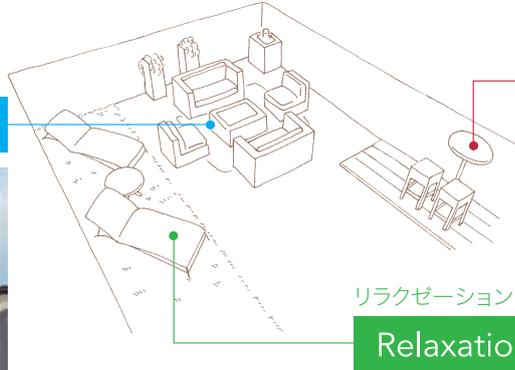
せっかく屋上をつくっても意外と使わないのでは？ そんな心配は、「青空リビング×COLORS」のトータルプロデュース力が解決してくれる。「Living & Dining」「Home Bar」「Relaxation」の3セットから用途とカラーを選ぶだけで、一歩差がつく屋上空間が実現する。

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。



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、しっとりと語り合うBarゾーン。気軽に非日常感を楽しめます。

リラクゼーション

Relaxation



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。

お近くの展示場検索はこちらから <https://pkg.navitime.co.jp/hinokiyajutaku/>

屋上庭園 青空リビング×COLORS

初夏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)

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/>



お問い合わせ 株式会社検家リフォーム ☎0120-77-4146

宅配危機の切り札、発送も可能な 業界初の戸建て用 「留守番ポスト」が好評

宅配サービスが社会問題化した要因は、アマゾンなどネット通販の拡大にあるといわれます。その取扱数量は年間38億6930万個(2016年)に急増し、その中でも深刻なのが取扱量全体の2割に及んでいる受取人不在の再配達問題です。再配達に伴う労働力は年間9万人分に相当するという試算があります。再配達が、ドライバーさんに過酷な労働を強いる結果を招き、人手不足に拍車をかけているのです。

この宅配危機に今度もヒノキヤが挑みます。(編集長・出口俊一)

受取側も不在連絡票に ストレス

受取側としてはどうか。共働き世帯や一人暮らしの方々にとっては、不在連絡票が入ると、かなりのストレスを感じてしまうらしい。

そのような現状をどうにか解決できないか、と松家ホールディングスの近藤昭社長がすぐに腰を上げました。そ

れが、業界初となる戸建て住宅用「留守番ポスト」で、宅配危機が社会問題としてクローズアップされはじめた今年3月1日にいち早くオリジナル商品として販売を開始しました。

受取、発送の両方に対応

「留守番ポスト」は、玄関わきの壁にはめ込む方式で、壁を貫通させて取り付けるため、外に出なくても受け



業界初!壁を貫通させて取り付けるヒノキヤオリジナルの宅配ボックス「留守番ポスト」



取れます。また、外側の扉には暗証番号を設定できるフッシュ錠を採用しているため、荷物の受取に加え、発送も可能にした画期的なもの、と話題になっています。

荷物は、高さ22・5cm、幅39・5cm、奥行き31・5cmのサイズまで対応可能としました。捺印システム内蔵で留守中の荷物の受取が可能。そのため再配達が必要になりません。

販売開始直後から 問い合わせ相次ぐ

これは株式会社「ナスタ」（東京・中央区）との共同開発で実現しました。「検家住宅」ブランドの「検家住宅」「検家住宅北関東」「検家住宅東京」「検家住宅上信越」、そして「検家住宅東北」の5社をはじめ、グループ傘下の「パパまるハウス」「レスコハウス」「検家不動産」および、全国のFC加盟店で取り扱っており、検家住宅の久喜A展示場をはじめ、新規にオープンする展示場に設置しておりますので、どうぞ、ご確認のうえ、お近くの展示場にお越しください。宅配の不在対応に関心が高く販売開始直後から問い合わせが相次いでおります。（お問い合わせはお近くの展示場まで）

既存住宅向けにも対応

なお、価格は新築住宅用で、施工込みで18万800円（税別）から。既存住宅向けの商品は、その詳細を16ページで紹介していますので、そちらをご覧ください。

スピード感をもって 課題解決に——と近藤社長

「留守番ポスト」の新商品販売にあたって、近藤社長は「これもヒノキヤグループから一つの答えです。人手不足の解消にも、受取人の防犯的な意味からも、はたまたCO₂削減の環境対応からも、留守番ポストのような宅配ボックスは、再配達問題の切り札といわれています。今後とも社会の動きを注視し、スピード感をもって課題解決に取り組んでいきます。今後ともご支援賜りますようお願いいたします」と話しております。



在宅、不在にかかわらず、対面なしに荷物の受取が可能



検家ホールディングス 近藤社長



新築でなくても
大丈夫

留守が多くて荷物をなかなか受け取れない。
度重なる再配達への気後れも解消。

さまざまな悩みを解決する 宅配ボックスが新登場!

家族みんなの荷物番【宅配ボックス】

携帯電話やインターネットの普及、高性能な家電の登場など、少し前まで考えもつかなかったような便利な道具が私たちの身のまわりにはあふれています。でも、便利になったがゆえに、より不便さを感じてしまうこともあります。

例えば電話やインターネットで簡単に買い物ができるようになりましたが、共働きで留守が多い、料理で手が離せない、赤ちゃんのケアや授乳中、出掛ける前の身支度中など、受け取るのができない状況も。

そんな不便を解消するのが宅配ボックス。宅配便に加えて、普通のポストに入らない大きな郵便物や書留を受け取ることができ、自宅にいながら荷物の発送までできる今までにはなかった便利な箱です。

簡単な工事後付けできて、据置タイプはサイズも3種類あるため、ご自宅のスペースに合わせてセレクトが可能です。一番大きなサイズは2リットルのペットボトル6本入ケースが2箱も入る大容量です。

度重なる再配達への気後れも、指定日時に出出できない不便さもなくなり、家族みんなの待ち時間が0になる画期的なシステムです。

受取も発送も待ち時間^{ゼロ}で、家族みんなのストレスも^{ゼロ}!

宅配ボックスの便利なポイント

- 再配達のめんどろな手続きが不要
- 配達と集荷の際、在宅の必要がない
- 発送する時の店舗持ち込みが不要

こんな時にも
受取&発送が可能です

シャワーを
浴びている時

残業で
帰れない時

揚げものを
している時

OK!

急に
出掛けたく
なった時

荷物を持って
いくのが
めんどろな時

赤ちゃんに
授乳している時

荷物の集荷を
待つ時間が
ない時

届ける人も
受け取る人も
ハッピー♪



宅配ボックスでできること&機能詳細

キャンペーン
実施中!
2017年
8月31日
まで

1 荷物の受取・発送ができる

在宅・不在にかかわらず、配達員と対面せずに荷物が受け取れます。また、集荷場やコンビニ、郵便局へ荷物を持っていく必要もなく、手軽に発送できます。どちらも、プッシュボタン錠前で暗証番号を設定でき、受取も発送も簡単かつ安心です。

2 書留の受取ができる

セキュリティの問題をクリアし、対面受取が原則だった書留郵便を宅配ボックスで受け取れるように準備を進めています。
※2017年6月、日本郵便株式会社からサービス開始予定。

据置タイプ W450



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)

本体サイズ:幅45×高さ70×奥行40cm

受取可能な最大サイズ:幅38×高さ59×奥行33cm

● カラーバリエーション



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。

プッシュボタン錠前

電気を使用しないメカ式的プッシュボタン錠前。ランニングコスト不要で経済的です。



印鑑ケース付き

印鑑ケースが扉内部に設置されているため、配達員が荷物の受領印を押してお届けを完了します。
※印鑑はお客様自身でご用意ください。



W160 本体サイズ:幅16×高さ70×奥行40cm

受取可能な最大サイズ:幅13×高さ46×奥行35cm

350ml缶24本入ケースが収まります(目安)

● カラーバリエーション ホワイト/ライトグレー/ブラック/ボルドー

価格: ~~79,000円~~(税別) → **68,000円**(税別)

W240 本体サイズ:幅24×高さ70×奥行40cm

受取可能な最大サイズ:幅17×高さ45×奥行31cm

みかん箱10kg相当の大きさの箱が収まります(目安)

● カラーバリエーション ホワイト/ライトグレー/ブラック

価格: ~~90,000円~~(税別) → **78,000円**(税別)

庭先にシンプルにおさまる支柱タイプもございます。

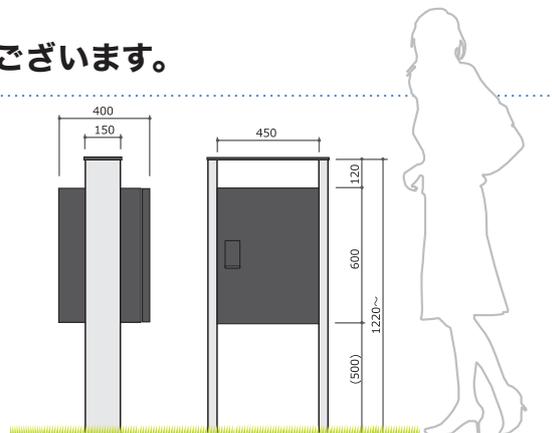
受取可能な最大サイズ:幅38×高さ59×奥行33cm

● カラーバリエーション



価格: ~~199,000円~~(税別) → **180,000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。



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/>

第2回 相続税申告時の不動産の時価評価

相続税の申告において過大な納税を避けるためには、
適正な評価方法で鑑定ができる不動産鑑定士が不可欠です。

相続税の申告において、財産の評価は相続税法第22条において「当該財産の取得のときにおける時価による」とされています。

しかし、国税庁は、相続税法第22条の時価の画一性・迅速性・簡便性のため、財産評価基本通達を制定し、「財産評価基本通達によって評価したものが時価である」としています。

ところが、この路線価評価で行った評価が適正でない場合はどうなるでしょうか？

すべての土地において路線価評価で行った価額が適正に行われるとは限りません。例えば（後述しますが）建築基準法の道路に間口が1mしか接しないような土地などはどうでしょうか。路線価評価はある意味、簡便な方法ですので、標準的、画一的な土地においては、効果を発揮しますが、このように大きな減価要因を含む土地（間口1mでは建築確認が得られない）の評価方

法には不向きです。

土地の持つ効用は基本的にはそこに建物が建てられることを本旨とします。つまり、間口1mの土地には原則的には建物が不可ですので、その効用を發揮することができません。

国税庁はこれらのことを配慮して、平成4年に左記の「事務連絡」を出しています。

《平成4年4月》
まず相続税の申告では、土地の評価は、原則的には路線価が基準とされることは周知の通りであるが、路線価に基づく評価額が「時価」を上回った場合の対応について、国税庁は全国の国税局に次のような事務連絡をしている。

① 路線価等に基づく評価額が、その土地の課税時期の「時価」を上回ることについて、申告や更正の請求の相談があった場合、路線価等に基づく評価額での申告等であれば受け付けないなどということのないように留意する。

② 路線価を下回る価額で、申告や更正の請求があった場合には、相続税法上の「時価」として適切であるか否かについて適正な判断を行うこと。

具体的には、各種地価動向調査等による当該土地周辺の地価動向を把握し、例えば、当該土地が売却され、その売買価額を根拠として申告等がなされた場合には、他の売買事例との比較から当該土地の売買が適正な価



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）
同 東京アプレイザル設立
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

格での取引といえるかどうか判断する。あるいは精通者（不動産鑑定士等）への意見聴取を行うなどして、当該土地の課税時期における時価の把握を行うこととする。

と述べられています。しかし①は1〜2回読んだだけでは理解できません。（私の読解力が劣っているのかもしれませんが）

高校生でもわかる文章という意味で、私なら①を次のように書き直します。

「相続税の申告において土地等の場合、財産評価基本通達（以下、通達と呼ぶ）に基づく路線価評価で算定した価額が適正な時価を大幅に超える高い評価額となる場合には、必ずしも路線価評価で申告しなくても良い」

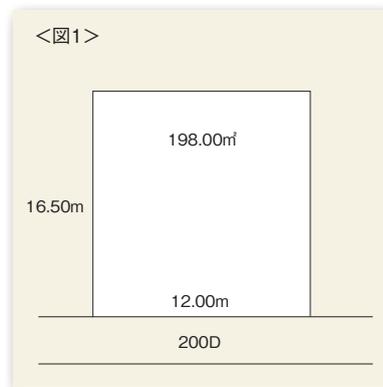
これの方がわかりやすいと思います。つまり、適正な時価を何かの形で証明できるのであれば、それで申告しても構わないと言っているのです。

それでは、具体的な土地を例題にして評価の違いを検証します。

仮にA地（公示地：間口12m、奥行き16.5m、面積198.0㎡）があったとします。この価格が25万円/㎡です。

そうすると相続税路線価は公示価格

の80%程度に設定されますので、ほぼ自動的に20万円/㎡となります。



公示地の価格

25万円/㎡×198㎡＝4950万円

円：①（100%）

相続税評価額

20万円/㎡×198㎡＝3960万円

円：②（80%）

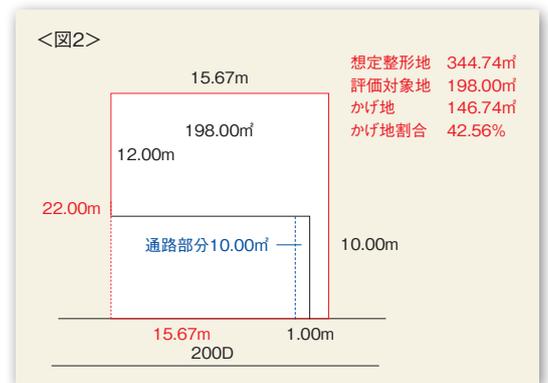
となりますので、相続税の申告時には②の数字を使うこととなります。

この段でいえば相続税評価は時価よりも990万円も低く評価してくれるのですから納税者にとっては有利な評価額となります。

しかし、これらが問題です。

例えば、先述したような土地（間口1m）があると仮定します。図2です。

この相続税評価額は約2800万円になります。つまり、標準的な画地



の評価が3960万円ですのでその約30%引き、つまり価値率は70%になります。これで良いでしょうか。これを読まれている方は納得されるでしょうか。

この土地の最大の問題は間口が1mしかないため建築基準法43条の接道義務を満たさないことにあります。つまり、合法的に建物を建築することはできないこととなります。では一体この建物が建てられない土地の評価方法は他にありませんか。実はここが私

のような不動産鑑定士の出番です。

しかし、このような土地は鑑定評価分野においても難易度が高い物件と言われています。それはさまざまな土地評価基準がありますが、建物が建てられる前提の基準になっているからです。

建築不可を想定してはいけません。とはいえ評価依頼があれば実行するしかありません。

東京アブレイザルにはこのような事例が多く持ち込まれます。なので、必ず経験が豊富になります。

仮にこの図2の土地評価依頼があるとしたら、当社ではまずは机上による概算評価を出して2800万円が妥当かどうかの判定をします。

実際に行った例を参考にこのような土地の評価をします。

細かい計算過程は省きますが、標準画地の概ねマイナス70%（3掛け）程度の評価になると判断します。

※4950万円×（1－0.7）＝1485万円

つまり路線価評価の半額程度が時価という判断です。これで相続税の申告が可能です。もし、この土地の所有者が最高税率が50%だった場合、約650万円の過大な税金を納めることとなります。

相続税の申告は税理士の独占業務です。税理士以外は法律上できないことになっていきます。このような土地が現れた時にどのような対応をすべきかが問われるのです。

次号も引き続き、相続税申告時において、鑑定評価を利用したほうが良い事例を取り上げます。

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！！

The Fusion 中村橋

西武池袋線
「中村橋」駅 徒歩6分他



5路線可能という
スムーズアクセス。
フォトジェニックな
外観フォルムが
賃貸需要を喚起します。



練馬区向山 2-11-2
土地：233.22㎡ 建物：612.93㎡
鉄筋コンクリート造 4階建
総戸数 19戸
平成29年2月築

物件価格 405,000,000円（税込）
表面利回り 5.01%

クレセントヒルズ 南青山



東京メトロ各線「表参道」駅
東京メトロ銀座線「外苑前」駅
ともに徒歩10分

気品漂う閑静な邸宅地に
佇む低層3階建。
煉瓦貼りの重厚感溢れる
外観が、落ち着いた雰囲気
を醸し出します。

港区南青山 4-13-9
土地：462.72㎡ 建物：642.64㎡
鉄筋コンクリート造 3階建
総戸数 3戸
平成4年3月築

物件価格 980,000,000円（税込）
表面利回り 5.15%



グラーマハザ 元浅草



東京メトロ銀座線「田原町」駅
徒歩6分 / 都営大江戸線 他
「新御徒町」駅 徒歩8分

伝統と歴史に彩られる街、
元浅草。交通利便性も抜群な
人気のエリアです。



台東区元浅草 4-2-4 土地：179.20㎡ 建物：661.60㎡
鉄筋コンクリート造 8階建 総戸数 14戸 平成16年7月築

物件価格 450,000,000円（税込）
表面利回り 5.12%

Fusion 練馬春日町 Residence

都営大江戸線「練馬春日町」駅 徒歩3分



駅よりまっすぐ徒歩3分。
新築ながらいつの時代にも
映える煉瓦タイルでシックに
まとめてみました。

練馬区春日町 3-26-11
土地：164.21㎡ 建物：358.54㎡
鉄筋コンクリート造 4階建
総戸数 16戸
☆平成29年7月竣工予定☆

物件価格 307,000,000円（税込）
表面利回り 5.08%

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、松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！

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

入居希望者が求めているのは、実は「戸建賃貸」です

戸建賃貸 土地活用

10年、15年後の出口戦略を考えた土地資産活用

Point 1 初期投資を抑えた高利回り

Point 2 早期回収(10年未満)

Point 3 分割相続・分割売却が可能

Point 4 長い入居期間

Point 5 多彩な外観バリエーション

[本体工事価格]

815万円※

1棟からでもご相談ください！

※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。



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

東証第2部上場の 新しいステージで飛躍

売上、利益とも過去最高を更新している検家ホールディングスは、晴れて東証第2部に上場(3月22日付)し、増配を決定しました。

社長就任から8年の節目、

この新しいステージでのさらなる飛躍を目指す近藤昭社長に、今後の取り組みなどをお聞きしました。

(編集長・出口俊一)



10年の思いを込めて

— まずは、おめでとうございます。
上場の鐘は、力いっぱい叩きましたね(笑)。

いやあ、感慨ひとしおでした。振り返れば、名証2部に上場したのが2007年、それ以来、ずっと東証を目指してきましたから。この10年間の思いを込めて強く叩きました。あんなに力を込めたのに鐘はビクリともしませんでした(笑)。ただ東証アローズ2階のVIPルームには鐘の音が響き渡っていました。

時価総額が実に30倍の躍進

— 東証上場は、株価へも反映し、調べると、時価総額は実に社長就任時の10億から30倍の300億規模に拡大しました。

東証の上場記念に増配を決めました。なんといつても株主の皆様にご喜んでいただけだと思います。株主としての企業経営ですから、社長としてこれほど、うれしいことはありません。ご存知のように、就任時はリーマンショックの影響等もあり、当社の株価が極端に低迷していた時期でもありませんから、少し割り引いて捉えるべきです。あえて要因を問えば、や

はり、会社を変える、ということとに迷わず注力したことではないか。

会社を変えなければ、成長はない、成長がなければ会社は行き詰まるのは道理で、利益も上げられないわけです。しかし、東証に上場したといっても、それだけで売上や利益が約束されるわけではありません。万が一何かあったら、そのリスクも大きくなるということですから、責任が重くなる。幹部一同、今まで以上に気を引き締めていく所存です。

成長の要因は、連続したM&Aによるシナジー効果

— 思えば、社長在任「8年の軌跡」は、特に目覚ましいものがあります(図①)。まだ道半ばでしょうけれど、今日の成長をけん引したものは何ですか？

グループ全体を俯瞰して見えることは、M&A(企業買収)によってグループ入りした会社がスピード感をもって成長しました。それが、既存のコア事業にシナジー効果をもたらした、ということでしょうか。



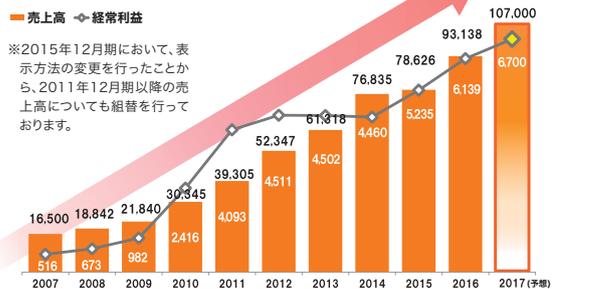
グループ入りして急成長した日本アクアとパパまるハウス

— 具体的には? —

そうですね、二つ紹介しましょう(図②)。その筆頭は日本アクアです。いまでこそ、発泡断熱材および省エネ部材の開発、製造、販売、そして施工までのトータル事業を全国展開しています。連結子会社化したのが2009年で私が社長に就任した直後の最初のM&Aでした。その4年後の2013年には東証マザーズに上場しました。買収前の売上や利益を直近の数字と比べると、売上高は10倍の15.6億円、利益は33倍の14億円と

<図①> 売上高、経常利益推移

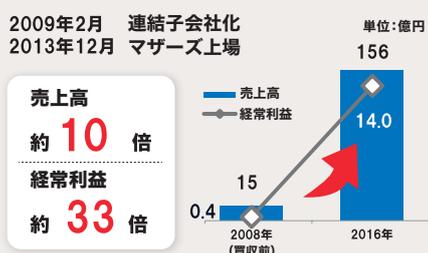
2007年12月期→2017年12月期(予想)



<図②>

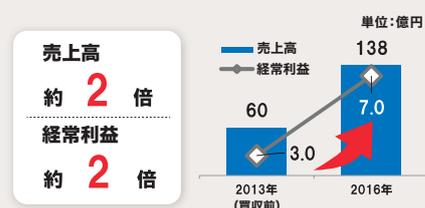
実績① 日本アクア

2009年2月 連結子会社化
2013年12月 マザーズ上場



実績② パパまるハウス

2014年2月 連結子会社化



なり、まだまだ勢いがあります。この躍進がグループにもたらした相乗効果はとて大きい。

— ほかに? —
はい、もう一つ、それは元はとい

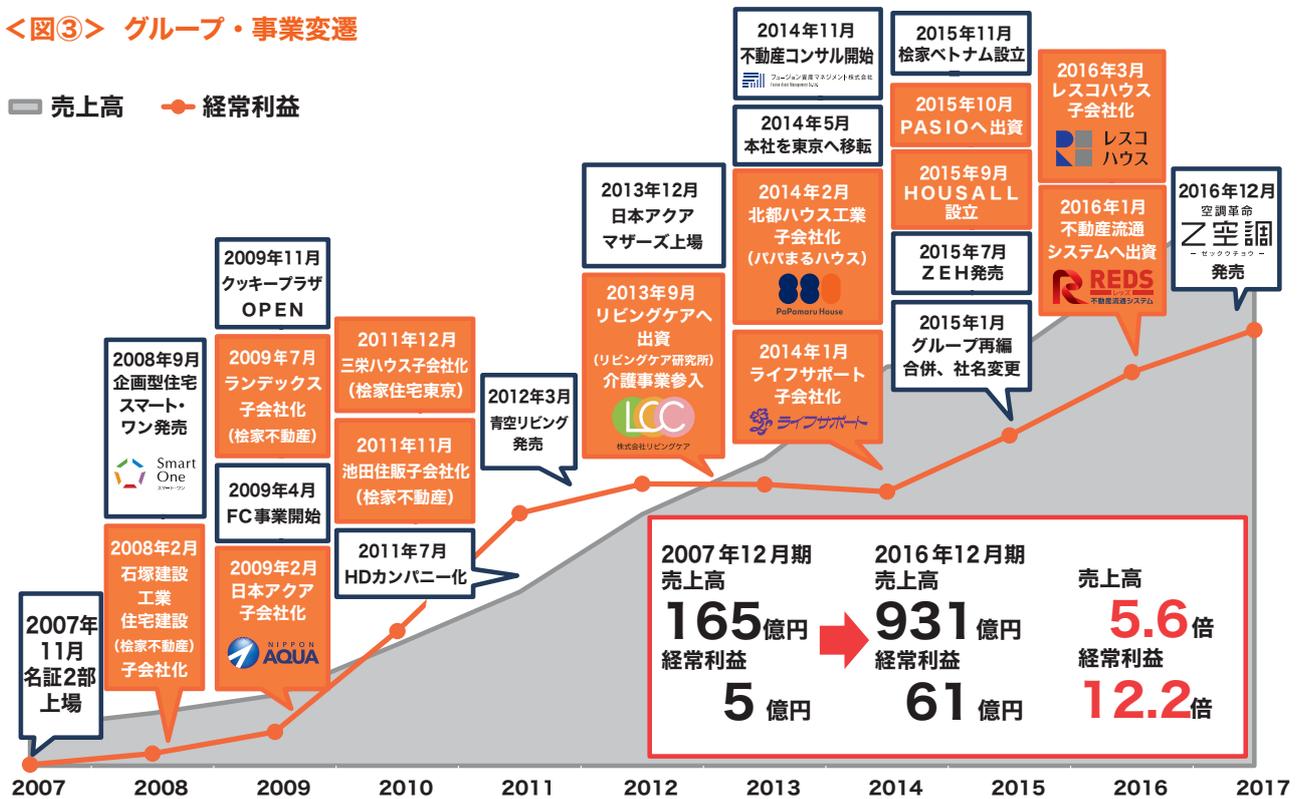
えば、主に新潟を拠点とした住宅会社でしたが、社名を変え、ビジネスエリアを関東、そして東日本まで拡大している『パバまるハウス』です。TVCも展開しているのがご覧になった読者もいらつしやると思います。2014年2月にグループ入りしました。そのわずか3年で、売上、利益とも2倍に。グループの住宅系会社の中でも中核的な存在に位置付けられております。

**成長の構図—10年で
売上5・6倍、利益12・2倍**

—それが今日のヒノキヤグループの成長の構図なのでしょうか？

そうだと思います。つまり、M&Aによってグループの本業に良い影響を与え、M&Aした会社もグループ入りによって業績を伸ばす。その繰り返しというか、M&Aがグループ全体に相乗効果をもたらしてきたのは間違いありません。この2社にとどまらず、M&Aは戦略的にやってきました。この図表(図③)で、オレンジ色の枠が、M&A並びに投資先のマトリックスです。ざっとこの10年間で、売上が165億円から931億円に、利益も5億円から61億円と実に12・2倍へと格段に上がっていることがわかります。

<図③> グループ・事業変遷



**標準化はブランド戦略
会社の成長には必須**

—近藤社長が常々口にされている標準化という商品や営業の手法を変えたというの飛躍の要因になっているのではないのでしょうか？

確かに、お客様の細やかなニーズにすべて対応していくというのやり方です。ただ、現場としては、対応できない、というより対応できません、と言った方が親切ですからね。それでは現実的にみて、やりきれものではない。それを企画型の商品に変えて、品質の良いたくさんさんのラインナップを充実させ、売上が飛躍的に伸びたのです。これを私は、商品の標準化と捉え、さらにシステム化していくことを推し進めました。これによって営業現場に変革をもたらし、工期を短縮することに成功したのです。現場のミスも激減しました。

ひとりのマンパワーに頼るのではなく、新入社員でさえ一定の知識と経験でお客様を満足させられる営業ができる、という仕組みを形にできたと思います。それが標準化なのです。まだまだ十分ではありませんが、いわばブランド戦略にも通じており、

『高品質で低価格』というヒノキヤグループの経営理念を実現し、ある種のビジネスモデルの確立につながっているのではないかと理解しています。

東京移転の決断は 東証上場の戦略の1つ

— 思えば、本社の所在地が埼玉県の加須市にあった、ということを知っている社員はどれだけいるのでしょうか(笑)。本社を東京のど真ん中に移したのは、東証上場への布石でもあったのでしょうか。

もちろんです。東京移転のタイミングもありましたが、東証への上場という戦略の一環であったことは間違いない。そればかりではありませんが、例えば、会社の所在地は会社の信用やステータスに通じるので、これも大事な戦略の一つです。リクルートといった人材の確保、それに人脈づくりと精度の高い情報入手、いずれも経営の成否を左右する重要な経営資源だと思います。おかげで、有能でキャリアのある人材が集まっており、新しい人材の活躍は社内の活性化に影響を与えています。東京駅から徒歩数分の立地ですから、お取引先の方々や、社員の多くもアクセスが良いのを実感していることだと思います。

消費税増税には 黒須会長から 「備えを怠らないように」と

— さて、社長に就任してからの経営環境というか、社会情勢全般についていえば、100年に一度のリーマンショックに続いて、1000年に一度の東日本大震災、そして消費税増税など厳しい状況でした。

まあ、増税という面では、注文住宅事業において深刻な影響をもたらすので、平時からその備えを怠らないように、と、会長（黒須新治郎氏）から常々、繰り返し厳しく聞かされていたので、その心構えはできていました。その対応の一つが注文住宅事業の一本足打法ではなく、ほかの事業への参入というか、事業分野を広げ、商品のラインナップ化を進めてきました。その結果といえますか、東日本大震災などの不測の事態も乗り越えられたのだと思います。

— 今後の戦略について。

会社は利益を上げることが第一です。が、ヒノキヤグループの社会的使命は何か、世の中にどう貢献していくか、という根本的な命題を経営の根幹に据えていきたい。好調の「空調

革命”「Z空調の開発は、まさに私たちのビジョンを具現化した画期的な商品ですし、ベトナムなど海外展開も目指すところは、やはり私たちの技術やノウハウで生活をより豊かにしていきたい、という思いがあります。そういった思いを一つにすることで、数字以上に社員全体のモチベーションの向上につながれば、新しい未来が開かれてくる、と確信しています。

30年の佳節 「東証第一部を視野に」

— 来期は創業30年の佳節を迎えます。東証第一部への挑戦も視野に入ってきました。社長からのメッセージを願っています。

創業30年という大切な節目を控えて、まず最も困難な創業時を支えてくださった役員ら多くの皆様にいまだ、心から敬意を表したい。私たちは、この創業の原点を常に忘れることなく、会社を発展、成長させていかななくてはならないという責任があります。お取引先、お客様、株主の皆様、グループの社員の皆様…すべての皆様のお支えがあつての『今がある』ということをいまだ一度、肝に銘じたいと思います。今後は、自分自身の成長と合わせて、新しいステージに上がってチャレンジしていく覚悟でございまして、温かくも時に厳しく見守っていただきたいと、思います。どうぞ、ご期待くださいますようお願いいたします。



Information Gallery

● 木とコンクリートのいいとこどり。『スマート・ワン カスタム ハイブリッド』を発売

「検家住宅」ブランド5社とレスコハウスにて、1階を鉄筋コンクリート造のWPC工法、2・3階を木造軸組み工法の混構造で建てる『スマート・ワン カスタム ハイブリッド』を4月に発売。同商品の展示場として株式会社検家住宅東京 新・川崎展示場（神奈川県川崎市 新・川崎住宅公園内）を出展しました。



『スマート・ワン カスタム ハイブリッド』は「鉄筋コンクリート」の持つ堅牢さや耐震性・耐火性・耐久性と「木」の持つ自由度や住み心地を併せ持つ安心・快適・経済的な住まいです。



地価の高い東京、神奈川などの狭小宅地で販売を強化

● レスコハウス、企画型住宅『CUBE FIT (キューブ フィット)』の展示場を初出展！

4月29日、東京都墨田区錦糸町に3階建賃貸住宅と2階建戸建住宅が連棟となる錦糸町展示場をオープンいたしました。賃貸モデルではエリアの特性を考慮し、コンパクトワンルームが、戸建モデルでは外観デザインにこだわった企画型商品「CUBE FIT」の住まい35.61坪が見学いただけます。どちらもお客様のご計画に寄り添ったリアルサイズの展示場となっております。ぜひ一度ご来場ください。



「CUBE FIT」の展示場として初の出展

● ライフサポート、インターナショナルプリスクールを運営する(株)PURE SOLUTIONSを子会社化へ

ライフサポートは4月、インターナショナル・プリスクール「PURE ENGLISH KINDERGARTEN」（埼玉県戸田市）を運営する株式会社PURE SOLUTIONSを子会社化しました。今後はこれまで培った保育所・児童育成事業所運営の実績にネイティブ講師による英語教育のノウハウを取り入れ、新たな保育・児童育成事業の展開を目指してまいります。



経験豊かな外国人教師たちのもと英会話能力とコミュニケーション能力を育む

オーナー様
限定

Ha* Navi 読者プレゼント

抽選で合計2名様にプレゼントいたします！

今回の特集「高温多湿の季節を賢く乗り切る ヘルシー&スマートライフ」でご紹介した素敵なグッズを抽選でプレゼントいたします。本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：2017年8月31日(木)

① 床拭きロボット ブラバ ジェット240

1名様

○商品サイズ：
幅17.8×奥行き17×高さ8.4cm



② 布団クリーナー Dyson V6 Mattress+

1名様

○商品サイズ：
幅14.4×奥行き39.9×高さ20.8cm



● 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】

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)・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まいります。

代表取締役の異動に関するお知らせ

- 株式会社検家不動産
新任取締役会長 宗像 傳
新任代表取締役社長 吉成 三夫
就任日 平成29年3月13日

<p>■ リフォーム事業</p> <p>(株) 検家リフォーム</p>	<p>■ 介護・保育事業</p> <p>ライフサポート(株)</p> <p>株) リビングケア研究所</p>	<p>■ 断熱材事業</p> <p>(株) 日本アーク</p>	<p>■ 不動産事業</p> <p>(株) 検家不動産</p> <p>フュージョン資産マネジメント(株)</p> <p>(株) 不動産流通システム</p>	<p>Hinokiya Vietnam Co., Ltd.</p> <p>レスコハウス(株)</p> <p>(株) パパまるハウス</p> <p>(株) 検家住宅東北</p> <p>(株) 検家住宅上信越</p> <p>(株) 検家住宅東京</p> <p>(株) 検家住宅北関東</p> <p>(株) 検家住宅</p> <p>■ 注文住宅事業</p>
-------------------------------------	--	---------------------------------	---	---



第3回

学生

住宅デザイン コンテスト

テーマ

木に寄り添う家



木に寄り添う家を設計して頂きたい。

単に骨が木でできているというだけでは木造の真骨頂は発揮されない。

木造の真価は人が触れその温かみを確かめることで発揮される。

最終的には人の触れる部分は多かれ少なかれ木で仕上げられるものである。

どのように木を愛でるかという解釈は人によって違う。

指物師が編み上げる障子に価値を見出す趣味人がいれば、

大黒柱に家族の歴史を見出す親父もいる。

しかし大切なことは木だからこそ実現する木の真骨頂である。

木が日本人の未来を如何に開いていくかということを模索してもらいたい。

審査員長 手塚 貴晴

受賞作品は
商品化の
チャンスも!

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

締め切り

2017年
9月4日(月) 必着

結果発表 2017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
HINOKIYA賞	1点	賞状、賞金10万円
優秀賞	3点	賞状、賞金5万円
審査員特別賞	3点	賞状、賞金3万円
入選	最大5点	賞状

<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