

Happy Life Navigation

Vol.14 2016 Autumn

Ha*Navi

特集 スマートインテリア1

インテリアスタイリスト 大御堂美唆さんが指南!

住まいのスタイルアップ術

連続誌上セミナー 第3回
不動産相続の勘所

ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑥
オーナーの満足度が高い「戸建賃貸」

世界の住まい見聞録

～海外研修レポートから～

4

リポート：宇津木里美((株)検査ホールディングス マーケティング部)、
木村美幸・顔田潤子(以上(株)検査住宅三栄商品管理部)、岩村薫(検査住宅 蓮田ショールーム)
視察：ミラノサローネ国際家具見本市(2013年4月11日～16日)

ミラノサローネ発
椅子のもつ確かなチカラミラノサローネ
国際家具見本市とは
Salone del Mobile.
Milano

毎年4月にミラノ近郊で開催される世界最大級のデザインの国際見本市。近年はミラノに隣接するロー市「ロー・フィエラミラノ」が会場となっています。世界中からトレンドが集結するイベントで、デザインの発信拠点として、住宅業界をはじめ各業界関係者から熱い注目を集めます。土・日曜は一般にも開放されます。2016年は、5日間で歴代最多の372,151人が来場。



今年のミラノサローネの様子。
Courtesy Salone del Mobile.Milano
Photo by Alessandro Russotti

座るための家具でなく、
インテリアのアクセントとして

毎年ここで発表される家具や設備、
ファブリック他さまざまなアイテムは住
まいづくりに多くのインスピレーションを
与えてくれます。リビング家具の筆頭
は、椅子やソファ。ビビッドなカラーやユ
ニークな形が豊富に見られ、単に座るた
めの家具にとどまらず、空間に主張や
個性をもたらす重要なインテリアアイテ
ムと言えるでしょう。

「視察であらためて実感したのは、イ
ンパクトのある椅子を一つ置くだけで部
屋の雰囲気はがらりと変わるというこ
と。部屋全体がシンプルなら、椅子の存
在感により引き立ちます。ソファまわり
では、棚付きソファやテーブルと一体化
したオットマンなど機能性の広がりや印
象的でした。ソファの背にオープンキャビ
ネットが付いたものは省スペースで、しか
も空間の仕切りの役目も果たす優れも
のでした。今年のラインナップもチェック
しましたが、やはり椅子のチカラは大き
いと感じました」(宇津木)

研修ツアー参加チ
ーム。建築家・藤井信
介氏に同行いただき解説
を聞きながらの視察で
した。

CHAIR



インパクトがあり、かつ心地よい座り心地

右／ミラノのデザインブランド、SAWAYA & MORONIのゆったりチェア。形がユニークなもの、柄が効いているものなど、どれも大きめサイズ。左／ADRENALINAの新作で「CHILL OUT」という、ミニソファとも座椅子とも言えそうなポップなリラックスチェア。座面がとて大きく足も伸ばせるし、リクライニングも。
Courtesy Salone del Mobile.Milano / Photo by Saverio Lombardi Vallauri

2016



お花畑のようなチェアたち

お尻をすっぽり心地よく包んでくれる、カラフルチェア。「ミラノ・明日のインテリア」というテーマで、20万1,000㎡の会場に約2650のメーカーやデザイナーが出展。中でも椅子のデザインは豊富でまさに百花繚乱。

2013

SOFA



やわらかくエレガントに主張するソファ

色柄やフォルムに個性が光るDurestaのソファ。同じマゼンタ系のクッションの取り合わせなども参考になりそう。

Courtesy Salone del Mobile.Milano / Photo by Alessandro Russotti

2016



キャビネット一体型ソファ

ソファのアームの代わりにオープン棚を付けたもの。上にはカップなども置いて、読書によさそう。このほか、背もたれの後ろ側に棚が付いたタイプもあり、収納やディスプレイ機能をプラス。ソファの前と後ろの空間の仕切りにもなるよう工夫されていました。

2013

オットマン＝テーブル
という発想

大きな赤いソファのリビングセット。テーブルの四角いくばみにピタリとはまるオットマンは、そのままなら物を置けるし、引き出せば足を乗せて…。日本人では思いつきそうにないアイディア。

2013

Ha*Navi vol.14 2016 Autumn

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 ミラノサローネ発 椅子のもつ確かなチカラ

4 特集 スマートインテリア 1 インテリアスタイリスト大御堂美唆さんが指南！ 住まいのスタイルアップ術

- ◎大御堂流・スマートインテリアコーディネートの基本テク
- ◎大御堂邸の“エレガントモダン”な空間に新たなスタイリングを実践
- ◎家具と小物のリコメンド by 大御堂さん

10 My feeling, My home 【新築の家・〇邸】 住宅街で光と開放感を追求した のびのび2階リビングの家

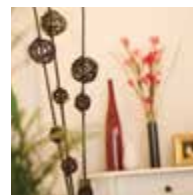
14 おすすめ SELECTION 築20年を過ぎたら考えたい！ 住まいへの思いをまるごと実現する賢いリノベーションとは [1棟まるごとリフォーム 10点パッケージ 560ゴローまる]

16 ヒノキヤグループ課題解決シリーズ⑥ オーナーの満足度が高い「戸建賃貸」

20 連続誌上セミナー第3回 不動産相続の勘所

24 Information Gallery / 読者プレゼント

26 Owner's Room



特集「住まいのスタイルアップ術」で紹介したインテリアスタイリスト・大御堂美唆さんのお宅のリビング&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。

エレガンスとモダンがうまく調和した
清潔感あふれる大御堂邸のリビング
&ダイニング。白をベースに、ラベン
ダー、ペパーミントグリーン、シルバー
グレーをあしらった空間。

特集
スマートインテリア
* 1 *



住まいの スタイルアップ術

インテリアスタイリスト
おおみどう
大御堂美唆さんが指南！

すてきなコーディネートを目指しながらも、意外に最初の一步が踏み出せない人が多いインテリアの世界。

でも、“イケアの達人”としても知られる大御堂美唆さん曰く、「好みのテイストと
テーマとなるカラーさえクリアにすれば、まとまりやすく、いろいろなスタイルを楽しむのも自由自在」。
大御堂さんのご自宅で、手軽でスマートなインテリアコーディネートのコツを教えてくださいました。

コンセプトは「エレガントモダン」

大御堂さんがインテリアスタイリングの際にまず考えることは、全体をどのようなテイスト、雰囲気にしたいかということだと言います。細かい部分はスタイリングをしながら考えるとして、まずは自分の好きなテイストをはっきりさせ、家具やカーテン、照明などの部屋の雰囲気を決めるアイテム選びに生かします。

実際に、大御堂邸はご自身の好みである「エレガントモダン」テイストのコンセプトのもと、床や壁は白で統一。最初に決めたというシャンデリアや、ソファーカーバーとダイニングチェアの淡いグレーの花柄がエレガントさを演出。ハードな印象のメタリックなテーブル

ルやソファの横の照明スタンドのモダンテイストによってバランスが取れ、装飾性に富み、かつ落ち着いた雰囲気になっています。

空間ごとのテーマカラーを決める

空間からインテリアを考える時には、フロアまたは部屋ごとのテーマカラーを決めます。この設定はインテリアコーディネートの大きなポイントの一つ。大御堂邸は1階にお母様の住まいがあり、リビングは2階。白が基調のLDKとそれに続くサンルーム

が一つの大きな空間になっていて、テーマカラーをラベンダーとペーミンントグリーンに。ポイントとなる装飾や、さりげなく置いた小物にこれらのカラーがアクセントとして生かされています。



1



2



3



4

1 ダイニングからリビングと続きのサンルームを見る。サンルームは3面がガラス張りです。正面のレースのカーテンはただの白ではつまらないので、ご自身がグリーン系のレースで葉っぱをプラス。2 落ち着いた色味×柄のソファーカーバーにテーマカラーのクッションを。3 ダイニングチェアはソファと同柄をご自身で貼り込みコーディネート。同系色で柄の異なる手作りランナーと組み合わせ。4 サンルームのサイドに手作り棚を設置し、いろいろ並べて光に包まれたディスプレイ。5 ダイニングの一角にはテーマカラーのラベンダーとグリーンを使った装飾。

大御堂流・スマートインテリア コーディネートの基本テク

1. 好みのテイストをはっきりさせる

「エレガント」や「モダン」、そしてその2つを融合させる「エレガントモダン」などが家具やものの選びの大切な方向付けとなります。ほかに「ナチュラルモダン」「エスニック」「クラシック」「ゴージャス」「リゾート」なども。

2. フロアや部屋単位でテーマカラーを決める

好きな色をもとにしたテーマカラーが迷いのないコーディネートにつながります。単色や同系色のグラデーションをテーマカラーにするとシンプルにおさまります。複数の異なる色にするなら寒色と暖色の組み合わせは派手になるので要注意。逆にポップにしたい子ども部屋などではそれを生かすのもあり。

3. テーマカラーの使い方

テーマカラーは床や壁のベースカラーの約2割程度の分量でアクセントとして使うのがおすすめ。ズバリ、カーテンなど大きなファブリックに取り入れても良いし、クッションや花瓶などの小物に使うのでもOK。

大御堂 美唆 (おおみどう みさ)

1971年4月生まれ。雑誌、CMなどのインテリアスタイリング、店舗プロデュースのほか、TVで個人宅のインテリア改装を手掛け、好評を得ている。また、インテリア小物、アクセサリーなどの手作り作品を雑誌やWEBで紹介するなど、幅広い分野で活躍中。著書に『大御堂美唆の家族が幸せになる家、建てました』（オレンジページ）、『お部屋改装おもしろいまー大御堂美唆のインテリア・マジック』（別冊すてきな奥さん）など多数。

<http://www.omido.com/index2.php>





モノトーンを軸にしたエントランスは 存在感抜群の洗面ボウルを基準に

大御堂さんがこだわって探したというモノトーンの洗面ボウルが印象的な玄関ホールは、まさにこの家の顔です。「子どもが帰宅した時や子連れのママ友が遊びに来た時など、入ってすぐに手を洗うことが習慣になっています」。床や壁の真っ白な色味に対し、シャンデリアのアクセサリーパーツやスリッパなどにテーマカラーのブラックを入れて清潔感のある印象に。右手のソファもモノトーンで統一感を出し、大きめの観葉植物のグリーンが映えています。



1,3 元は左手のお母様の部屋側に洗面所を作る予定でしたが、玄関側に設けることにして、納得のいくデザインのものを探しまくったそう。水栓もユニーク。2 モノトーンとそのグラデーションカラーのグレーで統一されたシンプルな玄関。4 明かり取りの窓にもさりげなくリースを置いて。

窓辺と照明は最高のインテリアの引き立て役

意外に後回しになりがちな、小さな窓辺の装飾や照明のひと工夫がスタイルアップのポイント。雰囲気に合わせた形、色、素材のカーテン選びで廊下や階段もすてきに。吹き抜け空間には壁の高い位置にブラケットライトを設置するとアクセントにもなって、ふと目が留まるはず。また、天井からペンダントライトを吊るしたり、ニッチにも置物だけでなくライトをプラスしたりで雰囲気づくりに貢献。「照明は雑貨」と大御堂さんが語るように、明かりとしてだけでなくインテリアのアイテムとして活躍します。

5 階段ホールのニッチにはピンク系のカラフルな置物&ペンダントライト。6 2階の階段ホールの窓辺はカーテンの掛け方やさり気ない置物でひと工夫。壁はお子さんの作品を飾って。7,9 吹き抜けで3階までのまわり階段には途中に高い小窓が2つあり、控え目な柄カーテンと横にはお揃いの間接照明ブラケット。吹き抜けに吊るされた照明も空間演出のポイントです。8 子ども部屋の収納の隙間に、実際にはあまり使用しない照明をインテリア小物として活用。





10



10 ベッドヘッドの存在と温かみのあるワインレッドの色合いが絶妙にマッチ。**11** リビングの上に位置する寝室横にもサンルーム。お手製の飾りを付けたレースのカーテンを。



11

ポイントはベッドヘッドと ワインレッドのバリエーション

実は2つの大きなパーツを組みわせて壁側に取り付けているというベッドヘッドは、大御堂さんがひと目見て気に入って購入したものだそう。そのシックなブラックとワインレッドがテーマカラーになっています。ベッドカバーとカーテンの色はワインレッドのバリエーションで。ベッド周りやサイドテーブルにはエレガンスを感じさせる物を置き、一方、部屋の反対側はシャープな印象を与えるシルバーの枠組みに磨りガラスが詰め込まれた壁全面のクローゼット。シンプルな中にドラマティックな印象も加味したすてきな空間です。



成長と好みの変化を愉しみながら 色柄、照明などを変えていく

男のお子さんがまだ小さかった頃、カーペットの色はレッドで水色をプラスした配色がテーマカラーだったそう。しかし、成長に伴い徐々にレッドが減少。基本はお子さんが「これがいい!」という意味は尊重しながら、少しずつ変わってきたといいます。色のテイストの統一感さえあれば、多少、物がバラバラになっていてもOK。部屋の雰囲気を決める見える部分の“色”は大事にしてください。「もっと大きくなったら本人がどうしたいというかわかりませんが、一緒に相談をしながら変化を楽しみたいと思います」(大御堂さん)。

12 大御堂さんによると、シャンデリアはお子さん自身のチョイスだそう。「男の子の部屋という思い込みは、案外いらないんだなと思いましたね」。本人が居心地良いインテリアであることがいちばん大事。**13** テーマカラーのレッド+ブルーの使い方がとてもおしゃれ。レースには大御堂さんのひと手間が。**14** 枕元のライトの傘もお手製。カーテンと同じテイストで。



13



14



12



北欧Style

可愛くお茶目な アイテムモチーフがポイント

北欧スタイルは、木をふんだんに使い日本家屋にうまくマッチして、失敗なく取り入れやすい世界観。もう一つの特徴としては、デザインはシンプルながら、可愛くてちょっとお茶目なアイテムがモチーフに多用されていること。例えば、動物、植物、カラフルな果物や野菜などで、どこかほのぼのするような、温かみと遊び心のあるイメージです。そんな柄物や馬の小物をポイント的に取り入れながら、ソファのはっきりした柄とぶつからないような植物柄のファブリックを額に入れて壁を飾りました。元々あったシャンデリアや照明スタンドなども違和感なく調和しています。



1 無地のクッションに木の温もりを感じるパステルカラーの可愛らしい馬の置物で北欧感がアップ。2 ソファカバーのはっきりした柄や色味とのバランスを考えて、壁に飾る絵や額縁をコーディネート。3 グリーンがメインとなった大胆な野菜や果物モチーフのソファカバーとラグ。



大御堂さんコーディネートアイテムセット“北欧スタイル” ●80cm角ラグ2点組
★ソファカバー(1枚もの)●クッション3点★額入りファブリックのピクチャーボード3点
●馬の置物2点 ※★印は大御堂さんの手作りです。詳しくはP25をご覧ください。

大御堂邸の“エレガントモダン”な空間に 新たなスタイリングを実践

アジアンStyle

“こげ茶”をベースにして
アジアンエレガンスが完成!

“こげ茶”の多用がアジアスタイルの近道です。ただ、使いすぎると全体的に暗くなってしまうので、白をうまく使うことがポイント。たとえば、レースのテーブルクロスと組み合わせることでコテコテな感じにならないのでおすすめ。さらに、グリーン、またはオレンジやレッドを足せば全体の引き締め効果にも。アジアスタイルとは実に幅広く、バリやタイ、ベトナムそして和のイメージも、ある意味アジア。全部を一つの方向に固めなくても、小物の色と柄や食器などを上手に取り入れれば意外に簡単にオリジナルのアジアンスタイルとなります。



4 コードに装飾パーツをあしらった照明、テーブルはエレガントなレース使い、キャンドルのまわりをローズで飾り、優しいアジアスタイルに。5 食器類に和のテイストを上手に取り入れたアジアスタイルで個性的に。6 こげ茶にレッドを効かせ、高さを揃えない雑貨の置き方がポイント。



大御堂さんコーディネートアイテムセット“アジアスタイル” ●照明(和紙ペンダント)●照明コード用飾り●クッション4点★テーブルランナー&家具上の敷物●器4点(焦げ茶)●キャンドルセット●木製オブジェ ※★印は大御堂さんの手作りです。詳しくはP25をご覧ください。



家具と小物のリコメンド by 大御堂さん

お気に入りのインテリアショップのチェックは欠かせないという大御堂さん。
ここでは、今気になっている物、また、ご自宅の「エレガントモダン」テイストに合うものや、
今回アレンジしていただいた北欧スタイルやアジアンスタイルのようなインテリアに
“使える!”というおすすめアイテムをピックアップしていただきました。



ファーティストクッションカバー
40×40cm 合成素材 3,590円(税込) / A



モールディングデジタル
プリントテーブルクロス
150×250cm コットン100%
8,990円(税込) / A



チェスト オブドロワーズ(クリフトン)
幅90×奥行47×高さ86cm 脚部12cm
アイボリー 214,920円(税込) / B



クラゲペーパーウェイト
16×9×9cm
5,990円(税込) / A



ウォールライト(ラベナム)
幅19.5×高さ33cm クリーム
31,320円(税込) / B

北欧Style



Classicラグ
幅170×長さ240cm ウール100% パウダーカラー 105,900円(税込) / C



BRASAGE DECO OWL
M SILVER
幅5.5×奥行6×高さ9cm
アルミニウム、アンティーク加工
540円(税込) / D



BOTANIKクッションカバー
45cm角グリーン 幅45×高さ45cm
綿100% 3,888円(税込) / D

椅子やテーブルなど家具にシンプルなタイプを選んでもある
部屋なら、クッションや小物、ラグなどアクセントとなるアイ
テムに北欧ならではの色・柄・素材を取り入れることで十分に
実現可能。とくに動植物のモチーフや幾何学模様、木の質感
を生かした物などが北欧インテリアの決め手になります。



Valenciaサイドテーブル
幅42×長さ42×高さ46cm/38cm グレー、ボンデッドレザー、
ブラックステン仕上げオーク 各32,900円(税込) / C



アジアンStyle

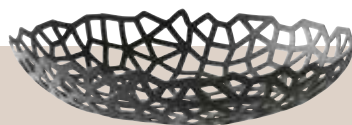
こげ茶をメインに、ということで、その軸となるラ
インナップを。素材は木、バンブーなど。これらに
赤やオレンジをポイントカラーにして小物を合わ
せると、一気にアジアンテイストに。ただし、こげ
茶の多用は重たい印象になってしまいがちなの
で、バランスが大事。ガラスやメタリックな物など
異素材を組み合わせるのもいいでしょう。



ラタン・アームチェアv02
幅52×奥行54×高さ78cm
(座面高43.5、肘掛高61cm)
ラタン、チーク材
45,381円(税込) / E



レン・キャビネットv01
幅51×奥行50×高さ92cm チーク突板、
ラバーウッド ダークブラウン 67,392円(税込) / E



高岡クラフト 鉄のボウル(nets)
幅33×奥行33×高さ7.5cm ブラック
30,240円(税込) / E



ウッド・パネルv02
60×60cm ニレ無垢材 ブラウン
23,544円(税込) ※参考価格 / E



bina GRAHAM
DINING TABLE
幅180×奥行85×
高さ74cm
248,400円
(税込) / F



斬新なデザインの表札兼ポストが目を引きます。

住宅街で光と開放感を追求した のびのび2階リビングの家

思い描いたような
青空リビングに「コレだ!」と

0様ご夫妻が松家住宅を知ったのは、家を建てる決心をして住宅展示場を訪れ、モデルハウスを見学した時。そこには「屋上のある家」を望んでいた奥様の、イメージ通りの青空リビングがありました。いろいろ吟味はしたものの、最終的にこの屋上空間が決め手となり、松家住宅での家づくりがスタートしました。

ご主人が目指したのは、「明るくてゆとりのある、シンプルな家」です。リビングは最大限吹き抜けにすることや収納を多くすることをはじめ、家

全体にいろいろとこだわりをお持ちでした。部屋のカーテンも例外ではなく、「空間の個性に合うものを」とじっくり選んだそう。生地のサンプルを見て、店で実物を確認し、モデルハウスで実際に取りつけて、外からの見え具合も確認し……という徹底ぶりでした。

「でも営業担当の増田さんは、とんとん付き合ってくれました。話しやすく、明るいキャラクターの増田さんとの打ち合わせは毎回、とても楽しかったです」とご主人は言います。

「リビングの梁の色が数種類あって迷うこともありました。そんな時はご自身の意見はもちろん、他の社員の

方にも聞いて多数決を取ってくれて(笑)。参考になりましたし、その“遊び心”がうれしかったです」

採光を考え、ほぼ2階全面のLDKは開口部もたっぷり

明るさやゆとりの実現に向けて打ち合わせを重ねていった0様ご夫妻。

ご主人のこだわりの一つだった吹き抜けは、住宅街であることを考え、2階リビングと勾配天井で実現しました。高窓も開けたことで光と広さに恵まれ、キッチンも含めて白で統一された清々しい空間となっています。

じつはご主人の要望の中には「LDKの開口部は大きく」「柱は極力なくす」といった、耐震構造との両立が容易ではないものもありました。

設計担当の塚田豊氏により、その多くは見事に実現し、地震に強く、し



2



3



4

1 ダイナミックな吹き抜けのリビングは天井、梁、ファンも白で視覚的にも広がりを感じさせます。採光のため、天井近くにも開口部が。22階にあるLDKは、「外の気配を気にしなくていいのもメリットです」と奥様。**3** リビングの日差しが注ぐ一角が、お子さんの勉強コーナー。**4** 外観はシャープな黒で、内部は柔らかな白というコントラストが「新鮮なようで、友人にも好評です」とご主人。



1

かも開放的なLDKが完成。「つねに耐震面との両立を考え、ベストを尽くしてくれる先生のご意見には、100%納得できました」とご主人。リビングの一角にはお子さんの勉強コーナーも。「キッチンやリビングから目が届きますし、親が近くにいることで子供も安心するようです」と奥様。また、物干しもあるプライベートルームの青空リビングでは「洗濯物がすぐ乾きます」と大満足のご様子。来客用も欲しくて、結局2つに分けた青空リビング、そして2階のLDKと、憧れが叶った空間はとりわけ家のステキな個性となつて、心地よく笑みがたえない場所に。ご家族の絆も、自然と深まりそうです。



KODAWARI

01

キッチン
Kitchen

洗練のデザインが光り、収納も万全

白一色でリビングと調和し、スタイリッシュなキッチン周り。ともに桧家住宅のオリジナルで収納にも優れた、キッチン「クチャーナ・グランデ」と「キッチンウォールキャビ」を選びました。その収納力とスッキリ・スマートなデザインは友人にうらやましがられるそう。オープンタイプのキッチンを引き立てています。

1 炊飯器などの家電を、扉を開けた状態で使えるキッチンウォールキャビ。扉を開いて両サイドに収納できる蒸気排出ユニット完備のコーナーは炊飯器、電子レンジを納めています。2 開口部を多く作り、明るさに満ちたLDK。スッキリ見えるクチャーナ・グランデには、おしゃれな赤のキッチン小物を合わせているそうです。



KODAWARI 02 ファブリック Fabric

カーテンを空間のアクセントに

リビングや主寝室、子ども部屋のカーテンは、それぞれの部屋の用途に合わせてオプションでセレクト。とくに家族で過ごす時間が長いリビングは、閉めた時に圧迫感がない、ベーシックなものにしています。また外からの視線を防ぐため、2か所の大きな窓にはレースのカーテンもつけました。

3 お子さんがまだ小さいので、今は遊びのスペースとなっている子ども部屋にはポップでかわいいうストライプのスクリーンを採用。4 心休まるようなミッドナイトブルーは、主寝室にピッタリです。5 リビングはツヤのある、落ち着いたダークブラウンのものにして高級感も。





KODAWARI
03
お気に入りの空間
Favorite Space

屋上&癒しの小部屋でリフレッシュ

物干用のプライベートとはセパレートした来客用の青空リビングは、市の花火大会を望めるほど眺めもよく、友人を招いてのパーティも今後、開く予定。エクササイズなども楽しんでいます。また、1階に当初納戸としてつくった空間は、今、奥様専用のリラクゼーションスペースとして活用しています。

6ここで大きなクッションにもたれてくつろぐのが、奥様の大切な時間になっているそう。**7**光と風を感じながら、屋上でお子さんと体を動かすのは楽しい限り。



KODAWARI
04
収納
Closet & Storage

モノが増えそうな将来に向け、たくさん用意

お子さんの成長に伴い、モノが増えることを見越して、収納を多くつくることもご夫妻のこだわりでした。寝室や子ども部屋にはウォークインクローゼット、さらにゴルフバッグなどの大きなモノを保管する土間収納と、1階を中心に多くの収納スペースを確保しています。いずれも棚やバー付きで使い勝手も抜群です。



82階の本来、洗面化粧台を置くスペースも、物入れを優先しました。**9**寝室のウォークインクローゼットも3帖と、たっぷりの広さ。**10,11**玄関の右手にある土間収納にはご主人の趣味である自転車や、家族で楽しんでいるスキー、ゴルフバッグなどを置いています。3帖の広さでまだ余裕がたっぷり。廊下の右手には階段下収納も。

Photography by Hiroyuki Takada



O様ご夫妻との初対面とき、「家づくりへのご主人の情熱を受け止められるのは、自分だけ!」と直感しました。ご要望のほとんどを、設計していただいた(株)L.S.プランニングの塚田氏が耐震構造を損なわずに実現して下さい、ご夫妻に満足していただけたのが喜びです。住宅街にありながら、明るくて広い2階リビングやアウトドアを満喫できる屋上空間は、都市部にお住まいの方に、ぜひ参考にしたいです。ご主人は今も展示場に遊びに来てくれますし、本当にいい関係を築けました。

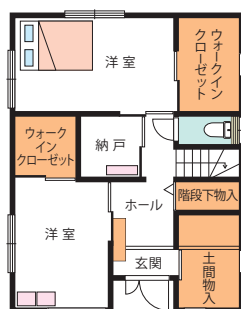
(担当:(株)松家住宅北関東 栃木中央支店 支店長 増田峰人)

●O邸 DATA

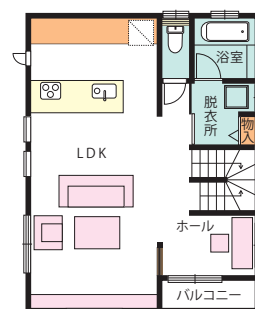
1階面積 — 50.51㎡ (15.25坪)
2階面積 — 49.68㎡ (15.00坪)

PH階面積 — 4.96㎡ (1.50坪)
延床面積 — 105.15㎡ (31.75坪)

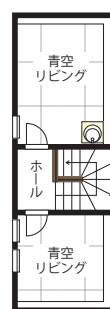
..... 収納



1 階



2 階



小屋裏

築20年を過ぎたら考えたい！ 住まいへの思いをまるごと実現する 賢いリノベーションとは

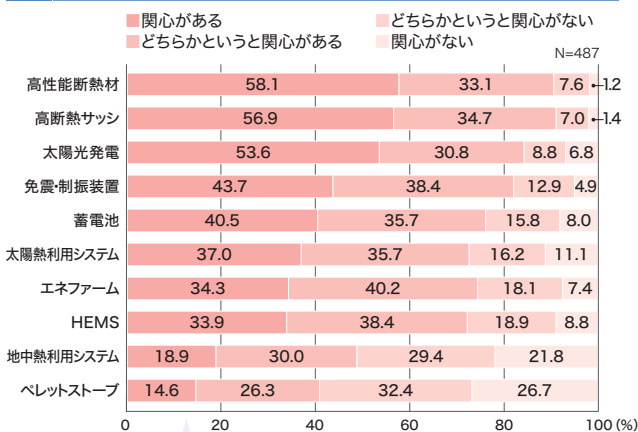
【1棟まるごとリフォーム 10点パッケージ 560ゴローまる】

住まいに望むことは、時代や世相により変化します。つまり住まいにもトレンドがあるということで、その一つが断熱性能。人生最大の買い物である住宅に快適性を望むのは当然で、今や最優先の条件になりました。また、20年余の間に大きな震災をいくつも経験した私たちは、エネルギー問題や住宅強度への関心がより高まりました。それはトレンドというよりはもう少し切実なテーマであり、昨年の『住宅白書』のデータもこの傾向を表しています。

住宅は築年を重ねると躯体も設備も老朽化が避けられません。さらに、耐震基準のように建築基準法の問題に直面する場合があります。築20年なら2000年の建築基準法改正前の住宅なので、十分な耐震性がないとされます。最近家を建てた人は大丈夫でも、親世代の家にそんな問題が持ち上がっているケースも見られます。

断熱や耐震性能を満たして快適で安全な住まいを手に入れるには建て替えしかないと思いがちですが、実は違います。10点のリフォームがパックになったプラン「560（ゴローまる）」は、住宅性能のグレードアップと設備刷新をまとめてやつてしまうお得なリノベーションの提案。住まいの価値も暮らしやすさの向上も期待できます。

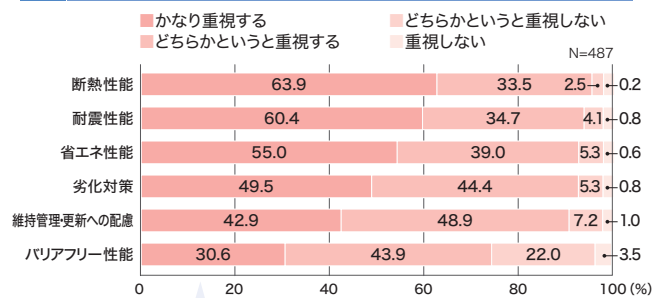
2 関心のある設備・装置は？



上位は**高性能の断熱材**。
太陽光発電も
相変わらず上位に。
そして**蓄電池**や**HEMS**、
耐震設備への注目度も
高まっているのがわかります。

住宅の設備は年々多様化し、性能もアップしています。断熱材が最も関心が高く、また太陽光発電（ソーラー）システムをはじめ再生可能エネルギーへの関心はますます幅広くなってきました。あわせてHEMSや蓄電池に対する関心の高まりも当然といえるでしょう。また、免震・制振装置など耐震設備も上位に入っています。

1 住まいのどの基本性能を重視する？



1位は**断熱性能**。
2位は**耐震性能**、
3位は**省エネ性能**。
住まいの強度へのニーズが
高まっています。
あなたは今、何が欲しい？

長期優良住宅の技術的な要件となっている項目を挙げて、その中で重視する住宅の基本性能について聞いたもの。住まいの快適性を左右する断熱性能や、エコと家計節約につながる省エネ性能が上位にありますが、近年の大震災の影響もあるのか、耐震性能が2位となっていて、重要だと考える人が増えているのに注目です。

「住宅白書2015年版 新建築新聞社」より

ヒノキヤグループのリフォームは、
断熱性や耐震性など
住宅に欲しい性能をアップさせ、
かつ、水回りなどの設備をまとめて
新しくできるお得なリノベーション！



[1棟まるごと]
リフォーム
10点パッケージ

560
ゴローまる

快適性と安全性を高めるエコリフォーム登場!

提携リフォームローンで

月々約3.9万円※1
+

リース料(ソーラーシステム・蓄電池)※2
11,800円(税別)/月~

リース料は
売電収入と
電気代削減額で
カバー!

耐震強化

診断&補強で
安全性向上



耐震診断+耐震リフォーム



あらゆる耐力を詳細にチェック。



壁には耐震パネルを施工。

耐震診断士が屋根・屋根裏・筋かい・基礎などを診断のうえ、その家に応じた耐震設計プランを作成。お住まいのまま、必要な場所の耐震補強を行います。例えば壁は、内壁をはがして耐震パネルで補強し、新たなクロスで仕上げます。

アクアフォームの断熱リフォーム

水の力で発泡するアクアフォームを床下と屋根裏に施工。ワンBOXカーで発泡機など一式を敷地内に運び、現場でウレタンフォームを吹き付けます。従来の断熱材を貼るのが困難な場所でも、泡断熱なら柱や梁に隙間なく密着して高い気密性・断熱性を発揮します。



床下にもぐって隙間なく吹き付け。

ソーラーシステム(15年間リース)

リースで初期費用を抑え、創エネを実現。エコで、しかも売電により家計を助けます。断熱リフォームとの組み合わせで高い省エネ効果に期待!



モジュール変換効率13.8%のソーラーフロンティア製。

断熱&省エネ

快適さと
エコを追求



蓄電池(10年間リース)



電力供給がストップするような“もしもの時”にも、ソーラー発電時に充電した電力が非常用電源として活躍。やはりリースでイニシャルコストを節約できます。

NEC製5.53kWh、約10時間稼働。

インターフォン入れ替え

機能充実、子機のワイヤレスモニターを持ち運べて家中どこでも来客対応ができます。来訪者を動画でSDカードに保存し、パソコンで再生が可能。



どこでも来客対応、防犯にも貢献。

設備の
老朽化・劣化の
改善
水回りや外壁
などを新しく

キッチン入れ替え

広々シンクの中央にステンレス製排水口を付けたセンターボケットシンク。ホーロートップの3口ガスコンロと約5人分の食器収納可能な食洗機付で、すみずみまで行き届いた機能。



ホーロートップでデザインすっきり。

ユニットバス入れ替え



のびのびロング浴槽。

床の冷たさを解消し、汚れがつきにくいキレイサーモフロアとくるりんポイ排水口でお掃除も簡単。ランドリーパイプ付き乾燥暖房器採用でバスルームの機能がプラス。

外装リフォーム



汚れやカビに強い外壁。

環境に優しく耐久性の高いセラミックシリコン系塗料でサイディング塗装し、外壁を長期的に美しくキープ。外壁の継ぎ目部のゴム状シールの打ち替えて継ぎ目から侵入する雨漏りも防ぎます。

トイレ入れ替え

においを気流が吸い込むエアシールド脱臭で空間を快適に保ちます。さらに、汚物よこれも水アカもつかずツルツルが保てるアクアセラミック仕様でお掃除も簡単。



省スペースでスタイリッシュなデザイン。

洗面台入れ替え

ゆったりとした750mm幅に洗面ボウルとひと続きのキレイアップカウンター。つなぎ目もなく水滴をサッと拭き取れます。上から水が出る水栓で掃除もラク。

洗面台とドレッサーが一体に。



1棟まるごとリフォーム 10点パッケージ

560ゴローまる

月額リース料(ソーラーシステム・蓄電池)※2
560万円(税別)+11,800円(税別)/月~

お問い合せ

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~PM7:00 365日年中無休

Q1 工期はどれくらい?

A 10点のリフォームで約1か月が目安です。

基本的に午前9時~午後5時の時間帯で順次工事を行い、約1か月。ソーラーシステムと蓄電池はリースも電力会社への申請が必要で、この申請期間により工期が長くなる場合もあります。

Q2 リフォームの間も住んでいられるの?

A 住んだままのリフォームが可能です。

工事を行う間も、普段通りにお住まいのままでOK。ただしキッチンや浴室の入れ替えについては、それぞれ約1週間かかり、その期間はご使用いただけません。

※1 金利1.95%180回均等払いの場合。 ※2 月額リース料はソーラーシステムの容量により変動します。

オーナーの満足度が高い「戸建賃貸」 相続税対策の成功事例続々！ 社長・近藤昭著「戸建賃貸入門」から。

戸建の賃貸経営を選んだオーナーはみなさん、高い満足度を維持されています！、これからの賃貸のキーワードは「戸建」と断じ、安定した家賃収入と柔軟な将来設計がその魅力で、相続税対策など土地資産活用にはぜひ、と自信をもってお薦めするのは、松家ホールディングスの社長・近藤昭。近著『ゼロからわかる戸建賃貸入門』（ダイヤモンド社刊）が話題となっています。実際にその現場取材してみました。（編集長・出口俊）

**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**

サブタイトルが、「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」とあります。何が間違っているのでしょうか。例えば、先祖からの土地に賃貸住宅を建てる、農地を宅地に替えてアパートやマンションを建てる、遊んでいる土地を駐車場にする、といった折り込みチラシが舞い込んできます。確かにローンでアパート・マンションを建てるのと借金が増えるので相続財産の評価を下げることになり、何か「いいことづくめ」のように思えてきますが、しかし――。

「ちょっと待ってください、それだけに選択肢を絞り込んでいいのでしょうか」と本書は疑問を投げかけているのです。アパート・マンション経営も有利な土地資産活用のひとつであることは否定していません。

人口減少、少子高齢化といった時代の変化に対応した柔軟な土地資産活用のキーワードが、冒頭に示した「戸建」という土地資産活用の新たな提案なのです。その底流には、「最高品質と最低価格で社会に貢献」というヒノキヤグループのミッションに基づいていることは言ってもありません。

本書のグラビアに、その多くの成功事例が掲載されています。



セミナーで講演に立つ
近藤社長

個性的な外観デザインの 戸建て賃貸住宅が満室に

そのひとつを訪ねてきました。同行してくれたのは、この事業を手掛ける「松家不動産」の土地活用事業部・日置文彦部長。神奈川県横浜市旭区、相模線の希望ヶ丘駅から歩いて数分という好立地の高台の一角に瀟洒な十棟の住宅が目にとまりました。説明されるまで戸建て賃貸住宅とは思えなかったのは、どれも個性的な外観でデザインが優れていたからです。かつては一帯が駐車場でしたが、松家不動産の提案で土地活用を戸建賃貸に切り替えました。月額家賃は十五万円前後と決して安くはないのですが建物が完成する前に満室に。

オーナーの希望ヶ丘興業株式会社の山田泰範さんは、快く対応してくださり、ヒノキヤグループの提案に対しては、「二棟建てるごとに新しい工夫を付加していく仕事ぶりを感じて見ておりました。駐車場から戸建に換えて満足しております。」と一級建築士（構造）らしい着眼でコメントしてくれました。

引き続き、付近に二棟の戸建て賃貸住宅を建築しました。ここもすぐに入居がまったといえます。

戸建て賃貸住宅が 土地資産活用の突破口に

なぜ、「戸建」が有利なのか。本書の「第二章」で「戸建賃貸」が土地資産活用の突破口になる、その背景やメリットを以下のよう

戸建て賃貸住宅 オーナー様／希望ヶ丘興業株式会社



例えば

〈背景〉

- ・世代交代とともに持ち家より賃貸を求める人が増加している
- ・戸建賃貸は物件情報が少ないので希少性が高く、注目されやすい

〈賃借人（居住者）メリット〉

- ・建物が独立しているのでプライバシーが守られやすい
- ・アパート・マンションでは飼えないペットと一緒に暮らせる
- ・敷地内に庭がある戸建賃貸なら家庭菜園、日曜大工などの趣味が楽しめる

〈賃借人メリット〉

- ・敷地内に無料の駐車場を駐車スペースを確保できるのでその分高めの家賃設定が可能

- ・共有部分の少ない戸建賃貸は管理コストが相対的に低い

- ・戸建賃貸の場合、居住希望者の多くはマイカーの活用を前提に物件を選ぶため、多少立地が悪くても入居者を確保しやすい

社長の近藤はこの本の内容を参考に、して「多くの読者の方々が十年後、二十年後の満足を手に入れていただけたとしたら筆者としてこれほどの喜びはない」と語ります。

戸建賃貸をはじめとした土地資産活用のお問い合わせは

株式会社松家不動産ランデックス土地活用事業部にて受け付けております。

フリーダイヤル0120-443-473

午前9時～午後18時

日曜・祝日もご利用いただけます。

一棟マンションの購入を検討されているお客様に
良質の都心部好立地の物件をご紹介します

不動産を活用した 資産形成のお手伝い

新築 一棟売マンション

新宿区内
弊社名を冠した自信作

FUSION SHINJUKU NISHIOCHIAI
フュージョン新宿西落合

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



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月新築

物件価格 385,000,000 円

表面利回り 4.95%



築2年 一棟売マンション

高利回り
6.06%(2nd棟)

REGARIA NERIMA TAKANODAI 1st 棟 / 2nd 棟
レガリア練馬高野台 1st・2nd

西武池袋線 「練馬高野台」駅 徒歩8分



《 1st 棟 》

練馬区高野台4-10-5
土地:117.57㎡ 建物:284.10㎡
鉄筋コンクリート造 5階建
総戸数:12戸 平成26年10月築

物件価格 200,000,000 円

表面利回り 5.77%

《 2nd 棟 》

練馬区高野台4-10-4
土地:115.32㎡ 建物:308.40㎡
鉄筋コンクリート造 5階建
総戸数:11戸 平成26年10月築

物件価格 194,000,000 円

表面利回り 6.06%



☆ご相談はもちろん無料です。土地購入からでも、完成物件でもワンストップでサービスをご提供しております。



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、检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】
 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

土地20坪
 からの
 資産活用

【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!



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
 桧家不動産
 ×
BORDERLESS HOUSE
 運営管理提携会社

個人オーナー
 &
 法人オーナー



入居者イメージ写真

第二回 ヒノキヤグループ 相続&資産活用セミナー

日時|11月5日(土) 受付 12:00～ 開始 13:00 会場|AP 西新宿

相続・資産活用でお悩みの方はこの機会にぜひご参加下さい!

参加費
無料

先着60名様

★参加ご希望の方は、
 「Ha+Navi Vol.14」同封のセ
 ミナーチラシ裏面に必要事項
 をご記入いただきFAX及びメ
 ールにて送信下さい。

いつも、新しい答えを。

HINOKIYA

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

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

第3回 不動産相続の勘所

前回は、相続対策として遺産分割対策、納税資金対策、評価減等の対策の3本柱が基本になることを確認し、最適な節税を行うためには足元の遺産分割対策や納税資金対策がしっかりできていることが重要であることを述べました。

今回は、評価減等の対策の考え方、注意点について、事例を交えてお伝えしましょう。

1 相続税節税の考え方

相続税は相続財産に課税される税金です。相続財産が少なくなれば、相続税の税額も少なくなります。相続税節税には主に

- ①「相続財産そのものを減らす」
 - ②「相続財産の評価額を下げる」
- の2つの方法があります。

2 相続財産そのものを減らす ↳生前贈与の活用

相続人に財産を承継することに重きを置く場合、①「相続財産そのものを減らす」方法としては、生前に財産を子や孫へ贈与する生前贈与が一般的です。この際「贈与税の負担」を少なくする工夫が必要です。贈与税の課税方式は暦年課税制度、相続時精算課税制度の2つがあります。

項 目	暦年課税制度	相続時精算課税制度
概 要	暦年(1月1日から12月31日までの1年間)毎に、その年中に贈与された価額の合計額に対して贈与税を課税する制度	将来、相続関係に入る親から直系卑属への贈与について、選択性により、贈与時に軽減された贈与税を納付し、相続時に相続税で精算する課税制度
贈与者	制限なし	60歳以上の直系尊属 (父・母ごとに選択可)
受贈者		20歳以上の子 (各人ごとに選択可)
選択の届出	不要	必要 (一度選択すると、相続時まで継続適用)
控 除	基礎控除額(毎年):110万円	非課税枠:2,500万円 (限度額まで複数年にわたり使用可)
税 率	基礎控除額を超えた部分に対して10%~50%の累進税率	非課税枠を超えた部分に対して一律20%の税率
適用手続	贈与を受けた年の翌年3月15日までに、贈与税の申告書を提出し、納税	選択を開始した年の翌年3月15日までに、本制度を選択する旨の届出書及び申告書を提出し、納税
相続時精算	相続税とは切り離して計算 (ただし、相続開始前3年以内の贈与は相続財産に加算される)	相続税の計算時に精算(合算)される (贈与財産は贈与時の時価で評価される)

(1) 暦年課税贈与の活用

暦年課税制度は、暦年(1月1日から12月31日までの1年間)毎に、その年中に贈与された価額の合計額に対して贈与税を課税する制度です。この制度の利用方法として、「毎年の低税率の範囲での現金贈与」があります。たとえば一人に対して110万円×10年=1,100万円を非課税で財産移転するといった具合です。

相続に詳しくなると「1,100万円を10年間で分割して贈与しても1年で1,100万円の贈与をしたものとして贈与税が課税される、いわゆる連年贈与の恐れがあるのでは?」といった心配をされる人がいます。しかし毎年贈与の契約書を書き交わしておけば、その都度贈与されたものとされます。

関口正二 税理士



(2) 相続時精算課税贈与の活用

相続時精算課税制度は、将来、相続関係に入る親から直系卑属への贈与について、選択性により贈与時に軽減された贈与税を納付し、相続時に相続税で精算する課税制度です。

この制度は、「生前の遺産分割」に活用すると便利です。たとえば無借金の賃貸建物を贈与する場合です。賃貸建物の贈与の利点は「将来収入の移転」が可能な点で、これをもとに納税資金の準備などを考えていくことができます。

ただ問題点がないわけではありません。贈与した親・祖父母からの相続時にこの制度で贈与された財産が相続税の課税対象になる点です。しかも贈与時の評価額で相続税の課税価格が固定されるため、将来的に価値が下がる財産の贈与は注意しなければなりません。価値が下がっているのに、相続税の計算上割高な評価額で課税されるからです。

賃貸建物の贈与では、それほど高くなかった時期に実行するといでしょう。



(3) 非課税制度の利用

住宅取得等資金を贈与する場合では、一定の要件を満たす場合、700万円(良質な住宅の場合は1,200万円)までの非課税枠があります。この制度は、贈与があつた3年以内に贈与者が亡くなり相続が開始したとしても、相続税の計算上、この非課税枠を利用して贈与を受けた財産は相続財産に加算されません。

住宅や住宅の取得資金を配偶者に贈与する場合には、贈与税の配偶者控除という制度が利用できる場合があります。特例の概要は、婚姻期間が20年以上の夫婦の間で、居住用不動産(又は居住用不動産を取得するための金銭)の贈与が行われた場合、基礎控除110万円のほかに最高2,000万円まで控除できる制度です。適用要件は次の通りです。

【ア】夫婦の婚姻期間が20年以上

【イ】贈与財産は、自己の居住用不動産

(又はそれを取得するための金銭)

【ウ】贈与年の翌年3月15日までに、取得した国内居住用不動産(又は贈与金銭で取得した国内居住用不動産)に、受贈者が現実に住んでおり、その後

も引き続き住む見込み

なお、この特例を受けた贈与財産(最高2,000万円)も、相続開始前3年以内贈与であっても相続税の対象とはなりません。

(4) 節税以外の効果

生前贈与は、相続対策として次のア、イ、ウのいずれにも有効な手段です。

【ア】本人の意思による生前の遺産分け(遺留分に注意)

【イ】贈与財産元本・果実による納税資金準備(留意点:相続時精算課税による贈与財産は物納不可)

【ウ】相続財産の圧縮・将来収入の移転・評価の固定化(留意点:相続開始前3年以内贈与・評価額下落時の影響)



3 相続財産の評価を下げる 「不動産ならではの方法」

②「相続財産の評価額を下げる」は、不動産で行うには適切な方法です。たとえば土地の相続税評価額は、その利用方法により変化するこや、土地利用の単位、土地の取得者(相続人)ごとに相続税評価が変わることがあるのを利用するのです。

また時価に対する相続税の評価の割合が高い資産から、低い資産に組み替えることも、「評価を下げる」ことが可能です。これはたとえば現金を不動産に換えるといった方法です。現金は相続時の評価の割合は100%ですが、土地は公示地価(時価相当)の80%ですから、1億円の現金で、1億円の土地を買うとした場合、通常通りの土地の相続税評価ならば8,000万円程度で評価されるというわけです。不動産を利用して「相続財産の評価額を下げる」具体的な方法を述べる余裕がなくなつてまいりました。

今回は相続対策から見た賃貸アパートと戸建て賃貸の違いやそのほかの評価引下げ策など、不動産の相続対策を具体例で解説いたします。

高く売れる？

ヒノキヤグループで
建てたお住まいの

売却 をご検討のお客様

わたしたちにおまかせください。

自社物件に自信があるからこそ、最適な売却方法をご提案致します。

相談 | 査定
無料

秘 密 厳 守

無料査定サービスですので料金は一切かかりません。まずはお気軽にご相談ください。
実際に仲介をお任せいただき、売買が成立した場合のみ、所定の仲介手数料をいただきます。

グループ各社がご売却をサポート

近くの不動産屋さんに行く前に、まずは当社にご連絡ください。

【無料査定のお申込方法】 下記、いずれかの方法でお申込ください。



オーナー様専用
コミュニケーションシート

必要事項を
ご記入の上、
ご送付ください。



パソコンからのお申込

「桧家オーナーズクラブ」
にアクセスしていただき
売却査定申込はこちら
ボタンをクリック。



桧家オーナーズクラブ

検索



スマートフォンからのお申込

右記のQRコードを読み
取り、お申込専用メール
フォームにアクセスし、
ご入力ください。



お申込専用メールフォーム URL

hinokiya.jp/sell/

お問合せ先

HINOKIYA

株式会社 桧家ホールディングス [マーケティング部] TEL.03-5224-5125

※株式会社桧家ホールディングスが買取、媒介行為を行うものではありません。

5年目の
お客様へ



桧家住宅の家に快適にお住まいいただくために

5年目床下無料点検のご案内

建物をシロアリによる被害から守り続けるために、指定の施工業者による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〉

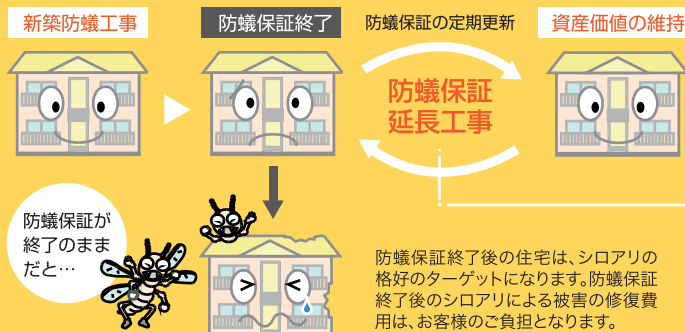
点検1 シロアリ被害の有無

点検2 床下環境の点検

防蟻保証延長工事のご提案

建物をシロアリによる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！



シロアリによる被害

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ラー」と呼ばれるシロアリによる被害による建物の外側からはなかなか発見しにくいので、気がついたときにはかなり被害が進行しているケースもあります。



お客様のお住まいには、シロアリによる被害を防ぐ「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、万ー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、万ーシロアリが発生し、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

〈お問い合わせ〉



0120-77-4146

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

Information Gallery

● 「桧家グループ」は「ヒノキヤグループ」へ

株式会社 桧家ホールディングスは、7月20日よりグループのロゴタイプ表記を「桧家」からカタカナの「ヒノキヤ」に変更いたしました。平成19年の株式上場以降、おかげ様で順調に事業を拡大することができ、その後は木造注文住宅のみならず、不動産、断熱材、賃貸住宅、介護、保育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・発展し続けています。また今年はRC住宅を手掛けるレスコハウス(株)を新たにグループに迎え、さらに幅広い層のお客様へ商品・サービスをご提供できるようになりました。この度の変更は、英語とカナで表記することにより「多様化するお客様のニーズにさまざまな分野で対応できる企業」としてのイメージを確立することが目的です。

ヒノキヤグループは、これからも新たな事業領域へ挑戦し革新的な商品とサービスをご提供し続け「いつも新しい答えを」創出してまいります。

※「桧家ホールディングス」、「桧家住宅」、「桧家不動産」等社名の変更はございません。

HINOKIYA

ヒノキヤグループ

● 首都圏6社の拠点集約、『後楽オフィス』稼動！

この度、株式会社 桧家ホールディングスは、子会社で東京に本社を置く(株)桧家住宅東京、レスコハウス(株)、(株)桧家不動産、フュージョン資産マネジメント(株)の4社と、(株)桧家ホールディングス FC事業部および(株)桧家リフォーミング リノベーション事業部の2事業部の計6拠点を、本年6月より文京区後楽にある「後楽森ビル」内に開設したワンフロア（『後楽オフィス』と命名）に集約しました。今回の拠点集約によりグループ会社間のコミュニケーションの向上、および部門・組織を超えた連携強化によるグループシナジーの創出促進を図ってまいります。

■ 集約した関連会社

- ・株式会社桧家住宅東京 本社
- ・フュージョン資産マネジメント株式会社 本社
- ・レスコハウス株式会社 本社
- ・株式会社桧家ホールディングス FC事業部
- ・株式会社桧家不動産 本社
- ・株式会社桧家リフォーミング リノベーション事業部



「後楽オフィス」のある後楽森ビル

● バロック音楽への招待状Vol.2が開催されます!!

ヒノキヤグループがご提供する「バロック音楽への招待状Vol.2」。今回のテーマはイギリスの歌曲、オペラです。

イギリスの王家の人々や貴族たちはオペラに夢中でした。それもそのはず、イギリスのバロックオペラは（モンティ・パイソンに通じるような!?!）ユーモアたっぷりの音楽なのです。そのイギリスの歌曲やオペラのアリアの楽しさ、時には哀愁を帯びた美しさを、イギリスで勉強した黒木あすかさんと共に紹介いたします。



★演奏会日時

2016年11月3日（木・祝）14:30開場 15:00開演
中目黒GTプラザホール（東急東横線・東京メトロ日比谷線／中目黒駅前）
チケット料金／前売り ¥3000 当日 ¥3500
コンサートに関する問い合わせ先／
Email: invitomusica@outlook.jp Tel.090-9006-2381（笹井）
主催／Invito alla musica antica
後援／桧家ホールディングス 日独協会 東京藝術大学同声会

★プログラム（曲目）

J.ダウラント 「Music for a while 〜ひとときの音楽」
H.パーセル 「もし音楽が愛の食べ物なら」
「男はその女性のために造られて、その女性は男のために造られた」
G.F.ヘンデル 「オンブラ・マイ・フ」「9つのドイツアリア」より

他

★出演者

ソプラノ：黒木あすか バロック・ヴァイオリン：宮崎桃子 チェンバロ：竹口苗里

Information Gallery

● 第3回住まいの実例大募集 9月19日まで追加募集中!!

3回目の開催となりました「住まいの実例募集2016」。今年は9月19日まで追加募集いたします。「シンプルで落ち着いた佇まいの外観」「遊び心のあるかっこいい部屋」「機能性とデザインの両面を追求した部屋」など、これから検家住宅で家づくりを考えている方が参考になるような実例を広く集め、ホームページやカタログで紹介させていただきます。プロの撮影によるご自宅写真をご家族の思い出としてとっておきませんか。みなさんのご応募をお待ちしております!!

建物外観デザイン部門



インテリアデザイン部門



外構デザイン部門



※検家リフォームとご契約され施工された方に限らせていただきます。

応募方法

必要事項、写真、写真を説明するコメントを添えてWEBか郵送でご応募ください。

- ・必要事項 住所/氏名/連絡先/部門名
- ・写真3~5枚 外観/内観/家族写真 各1枚必須
- ・写真を説明するコメント（形式は問いません）

WEBの場合

下記アドレスからご応募ください。

<http://www.hinokiya.jp/oubo/>



スマートフォンの場合は
左記QRコードを読み取
ってください。

郵送の場合

下記住所宛に切手を貼った封書に必要事項と写真を
同封の上、ご応募ください。

【送付先】

〒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

株式会社 検家ホールディングス マーケティング部

お問い合わせ／TEL:03-5224-5125



応募要件

1. 2015年に引渡しを受けた方。
2. 外観・内観・人物を、今後製作するホームページや販促物等に掲載する事が可能な方。

掲載が考えられるもの

オーナー会報誌『Ha*Navi』、カタログ、雑誌、
ホームページ上ギャラリー、Facebook、動画
紹介など

他にお申し込み
は不要です。



採用させて
いただいた方には

1万円分
プロが撮影した
ご自宅写真

プレゼント!

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「住まいのスタイルアップ術」のP8でインテリアスタイリスト大御堂美咲さんがコーディネートに採用した
素敵なインテリアグッズセットを抽選でプレゼントいたします。本誌付属のオーナー様専用コミュニケーションシートに
ご希望のプレゼントを記入の上、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: 2016年11月30日

1 大御堂さんコーディネート“北欧スタイル”セット

1名様

- ① 額入りファブリックの
ピクチャーボード3点※
- ② ソファカバー(1枚もの)※
- ③ クッション3点
- ④ 馬の置物2点
- ⑤ 80cm角ラグ2点組

※印は大御堂さんの手作りです。



2 大御堂さんコーディネート“アジアスタイル”セット

1名様

- ① 照明コード用飾り
- ② 照明(和紙ペンダント)
- ③ 木製オブジェ
- ④ テーブルランナー&
家具上の敷物※
- ⑤ クッション4点
- ⑥ キャンドルセット
- ⑦ 器4点(焦げ茶)

※印は大御堂さんの手作りです。



● 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

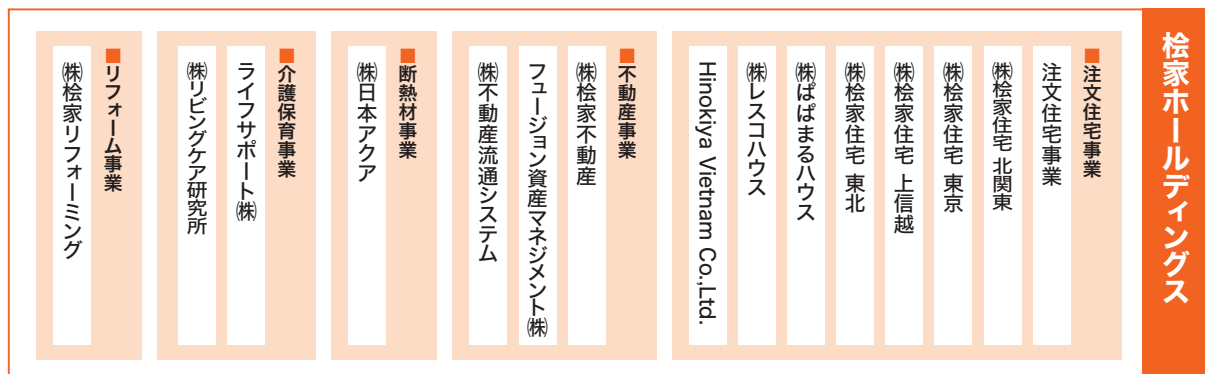
平成19年株式上場後、注文住宅のみならず、不動産、断熱材、賃貸住宅といった新たな事業領域に積極的に参入し、グループとして拡大・発展しています。

“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。



株式会社 松家ホールディングス
代表取締役社長 近藤 昭



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)

介護付有料老人ホーム

悠楽里

HINO KIVA ヒノキヤグループ

ご見学・ご相談 随時承ります



えどがわ



東京都江戸川区中央4-24-9

えどがわグリーンパーク



東京都江戸川区中央1-21-11

ナーシング
フロア
開設!

おおみや



埼玉県さいたま市北区宮原町1-46-1

さいたま中央



埼玉県さいたま市中央区鈴谷8-2-5

悠楽里 ご見学・ご相談はこちら



0120-02-1165

月~金 9:00~18:00

平成28年4月 開設

+HUG+
TAKANAWA

認可保育所
ゆらいん 高輪保育園

小規模多機能型居宅介護
こゆらり 高輪

「HUG高輪(はぐ・たかなわ)」は
保育と介護と区民のための
協働スペースを併設しています。



東京都港区高輪1-5-38



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