

Happy Life Navigation

Vol.21 2018 Summer

Ha*Navi

30TH
Anniversary

特集

お掃除のベストシーズン到来！
住まいのキレイ術

学生 住宅デザインコンテスト

手塚 貴晴氏 × 近藤 昭 特別対談

株式会社ヒノキヤグループおよび

株式会社日本アクアは共に東証一部上場へ。



1 今年3月にリニューアルオープンしたばかりの外交官の家を庭側から見る。塔屋やドーマー窓などアクセントのきいた外観。2 印象的な踊り場付きの折り返し階段。大きな窓からたっぷり光が差し込みます。扉のステンドグラスはアールヌーヴォー風。3 玄関側は、馬車廻しを再現しています。4 1階はエレガントなインテリアの客間などのほかに食堂、2階にはプライベートの個室があります。

親しみやすく、かつエレガント 美しい緑に映える邸宅

20世紀初頭のアメリカ、 住宅建築のトレンドの二つ

19世紀のヴィクトリア女王在位時代にイギリスを席巻したヴィクトリアン様式。建築・家具・工芸にまで幅広く浸透したこの様式は、やがて産業革命のさなかにあるアメリカで新しい広がりを見せました。ゴシックやロココなどの建築様式のリバイバルや、アーツ・アンド・クラフツ運動の影響を受け、独自のアメリカン・ヴィクトリアン様式として、多くの木造住宅にも取り入れられました。

その様式の特徴を見ることができなのが「外交官の家」。ニューヨーク総領事やトルコ特命全権大使などを歴任した外交官、内田定植の邸宅として、1910年に渋谷・南平台に建てられ、のちに親族によって横浜市に寄贈されたもので、現在は復原され一般公開しています。20世紀初頭に日本で活躍した建築家、J・M・ガーディナーの設計で、木造2階建て。印象的な八角形の塔屋、天然スレート葺きの屋根や下見板張りの外壁、ドーマー窓など、変化に富んだ佇まいです。インテリアもアーツ・アンド・クラフツ運動を彷彿させるデザインやアールヌーヴォー風の家具調度など、当時の流行にふれることができます。重要文化財。

Ha*Navi Vol.21 2018 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 アメリカン・ヴィクトリアン様式 外交官の家

4 特集 お掃除のベストシーズン到来! 住まいのキレイ術

- ◎お掃除は準備から! あると便利なアイテムを用意
- ◎重点ポイント集中編
- ◎使うついでにチョコチョコ編
- ◎便利な道具でササッと編

10 My feeling, My home 【新築の家・藤野邸】 デザインと暮らしやすさ 両方を叶えたこだわりの家

14 おすすめ SELECTION マイホームをもっと暮らしやすく! ライフサイクルに合わせて住まいの問題を解決しませんか? [LDKリフォーム]

16 連続誌上セミナー第2弾 第6回 広大地評価のポイント ～広大地の基本(4)～

18 株式会社ヒノキヤグループおよび 株式会社日本アクアは共に東証一部に上場いたしました。

20 学生 住宅デザインコンテスト 手塚 貴晴氏 × 近藤 昭 特別対談

25 Owner's Room

26 Information Gallery / 読者プレゼント



LDKリフォーム「Southern Europe Modern」のダイニング

Publisher :
株式会社 ヒノキヤグループ
『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 Group 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。

時短も♪

お掃除のベストシーズン到来!

住まいのキレイ術

お掃除は好きですか?

嫌いではないけれど、自信をもって

“好き”と言える人は少ないのではないのでしょうか。

好きでも嫌いでも、お掃除を避けては通れません。

だから無理をせず、毎日少しずつキレイにして
住まいをもっと快適でくつろげる場所にしませんか?

今のシーズンが お掃除に最適な理由

水仕事がラク

年末などの寒い時期は、水仕事が冷たくてつらいし、厚着で動きにくいので掃除は大変です。気温が高くなると水拭きも苦にならず、薄着で気持ちよく汗をかきながら、掃除を楽しめますね!

汚れが落ちやすい

暖かい季節は寒い季節に比べて汚れが落ちやすくなります。特にコンロや換気扇など油污の差は歴然。近年は年末だけでなく“中掃除”をする人が多いといいますが、夏を迎える今こそ最適です!

今こそカビ・細菌予防

気温が上昇するとともに、バスルームの隅がピンク色になったり、トイレのフチが黒くなったりしますよね。あれらはすべて細菌の仕業です! 小まめに掃除して、細菌が繁殖するのをしっかり予防しましょう。

監修: 藤原 千秋 (ふじわら ちあき)

主に住宅、家事、育児など住まいまわりの記事を専門に執筆するライターとして18年目。高1、小6、小2の三女の母として、リアルな暮らしに根ざし、地に足のついたスタンスで活動。現在は家事サービス、商品開発アドバイザーなどにも携わる。『この一冊ですべてがわかる! 家事のきほん新事典』(朝日新聞出版)、『ズボラ主婦・フニワさんの家事力アップでゆるゆるハッピー!!』(オレンジページ)など、著書・監修書およびマスコミ出演多数。



無理をせず、メリハリをつけた
お掃除がおすすり

これから夏も本番となり、肌の露出が増えると、私たちの皮脂や老廃物が床などに付着する機会も増えます。今年は例年より暑くなるそうなので、皮脂や汗の量も多くなり、汚れやすくなりそうです。

また、窓を開け放すことにより、土ぼこりで室内や網戸も汚れやすくなります。ですから、夏こそ掃除が大切なのです。

ただし、「徹底的にココを掃除しよう！」と気合を入れなくてもOK。「サッと気軽に、毎日チョコチョコ」掃除するのがおすすめです。この季節、便利なのが消毒用エタノールスプレー。キッチン用のアルコール除菌スプレーとし

時短の お掃除ルール

- あちこち手を出さず、一つの箇所に集中する
- 時間を区切って掃除する
タイマーで5分
“この曲が終わるまで”など

て市販されていますが、キッチンに限らず、さまざまな場所の掃除に利用できます。カビや油汚れの除去、ゴミなどのニオイ予防にも使えるので、手の届く場所があると重宝します。

また、ぞうさんを清潔に保つのは難しいので、乾きやすいマイクロファイバークロス、ウエスなど使い捨てできるものや時短に役立つアイテムも取り入れて、ほどほどに掃除をがんばりましょう。

お掃除は準備から！ あると便利なアイテムを用意



- ① ペーパー（ハンディ）モップ
- ② クロス（マイクロファイバー）
- ③ ウエス（ボロ布）
- ④ ブラシ類
- ⑤ スポンジ
- ⑥ メラミンスポンジ
- ⑦ スクイージー（ワイパー）
- ⑧ バケツ
- ⑨ 使い捨てビニール手袋
- ⑩ 消毒用エタノールスプレー
- ⑪ 食器用洗剤
- ⑫ 中性洗剤
- ⑬ 弱アルカリ性洗剤
- ⑭ 塩素系漂白剤
- ⑮ お風呂用浸け置き洗浄剤

藤原さんのおすすめ

- Ⓐ キッチンペーパー（水に溶けないタイプ）
- Ⓑ ラップ
- Ⓒ クエン酸水
- Ⓓ セスキ炭酸ソーダ水

※Ⓒ、Ⓓの2種類は、それぞれ小さじ1：水500mlの割合で溶かし、スプレーボトルに入れて使用します。

※塩素系漂白剤を使用する時は、換気を良くし、ゴーグルやマスクをしましょう。酸性の洗剤と混ぜると危険なので、続けて使用するのは避けましょう。

冷蔵庫

- ① 棚やドアポケットなど、外せるものはすべて外して食器用洗剤で洗い、しっかり乾かします。外せない部分は消毒用エタノールで拭きます。
- ② 肉・魚ケースや卵ラック、設定温度が高めの野菜室は、雑菌が繁殖しやすいので、ふだんから小まめに消毒用エタノールで拭くとベター。
- ③ ドアと引き出しのパッキンの溝は、古歯ブラシの先にキッチンペーパーを巻き、消毒用エタノールで湿らせて汚れをかき出します。
- ④ 本体下部のカバーを外し、水受けを食器用洗剤で洗ってしっかり乾かします。冷蔵庫底部のホコリは掃除機で吸い取ります。
- ⑤ 冷蔵庫の前部や取っ手だけでなく、上部や背面も消毒用エタノールでしっかり拭き掃除を。



重点ポイント 集中編

今の季節、気にするべきは、ズバリ衛生のこと。冷蔵庫は安全と思っている人もいますが、冷蔵庫には手アカやこぼれた飲み物、野菜に付いた土など、雑菌がウヨウヨ。まさにこれから細菌が繁殖しやすくなり、食中毒の原因にも…。ゴミ箱に付着した汚れ、バスルームの水アカや黒カビも放置せず、しっかりキレイにお掃除しましょう。

バスルーム

- ① 入浴後、約40℃の残り湯にお風呂用浸け置き洗剤を入れて、洗面器、イス、掃除用スポンジやブラシ、浴槽のフタ、石けん置き、シャワーヘッドなどを、ひと晩から半日浸けます。
- ② 8～12時間後、汚れが緩んだらスポンジやブラシですべてこすり洗います。ドアや排水口まわり、床なども浴槽の洗浄液で一緒に洗います。
- ③ 浴槽の洗浄液を排水してシャワーで流した後、風呂釜などのすすぎのために一度、自動給湯します。
- ④ 浴槽の湯を排水し、仕上げにシャワーで浴室全体をしっかりとすすぎます。

※普通のお掃除では落ちない水栓の白いカルキ汚れは、クエン酸水をスプレーしてからラップを巻き、しばらく放置してから完全にすすぎます。



キッチン

【食器洗い乾燥機】

使用したらその都度、残菜を捨てて残菜フィルターを洗います(これを怠るとカビや不具合の原因に)。内部のカゴやノズルを外して庫内を拭きます。ヌメリやすい部分は古歯ブラシでこすり洗います。

※月に一度は庫内洗浄(食器を入れずにコース運転)します。機器によって使用できる洗剤が異なるので、説明書で確認しましょう。

【食品庫】

中身を取り出し、ホコリやこぼれた食材などを掃除機で吸い取ります。消毒用エタノールで隅々までしっかり拭きます。

【ゴミ箱】

油煙やホコリなどで汚れやすいフタや外側は、中性洗剤や消毒用エタノールで拭きます。内側は中性洗剤で水拭きし、消毒用エタノールで仕上げます。

※洗える素材は丸洗いがおすすめ。



そのほか、夏こそ小まめにお掃除したいところ

カーテン

- ①カーテンから外したフックを薄めた中性洗剤で洗います。
- ②カーテンはじゃばらに折りたんで大きめの洗濯ネットに入れ、おしゃれ着洗い(ドライ)コースで洗濯します。
- ③薄めた中性洗剤とクロスでカーテンレールを拭きます。
- ④ごく短時間脱水したカーテンにフックを装着し、レールにつるしてそのまま乾燥させます。

クローゼット

- ①扉の裏や上の方に溜まったホコリをペーパーモップで払います。
- ②床全体に掃除機をかけます(隅は虫の温床になりやすいので念入りに)。
- ③汚れがひどい時はウエスに消毒用エタノールを付けて拭きます。
- ④衣類に残った湿気はカビの原因になるため、扉を開けて30分～1時間程度サーキュレーターなどで風を通します。

一般的なルームエアコン

- ①エアコン上部や側面のホコリをペーパーモップなどで取ります。
- ②油煙などのベタつきは中性洗剤を吹きかけたクロスで拭き取り、水拭きで仕上げます。
- ③フィルターは表面のホコリを掃除機で吸い取り、中性洗剤を吹き付けた後ぬるま湯ですすぎます。陰干ししてある程度乾燥したら送風運転を1時間ほど行います。



窓・網戸

- 【窓】
- ①軽く水で濡らしたメラミンスポンジで上から下へこするように拭きます。
 - ②スクイージーなどで水切りし、脇に残った水分はクロスで拭き取ります。

【網戸】
水を含ませ、しっかり絞ったメラミンスポンジでタテヨコに優しく拭き、汚れたらバケツの水ですすぎます。
※ばい煙・油煙には中性洗剤などを使用。

フローリング・畳

- 【フローリング】
- ①飛散するホコリを確実に除去するため、濡れたペーパーモップで水拭きをします。
 - ②掃除機をかけます。
 - ③再び水拭きで仕上げます。
- 【畳】
- ①目に沿って掃除機をかけます。
 - ②皮脂などでベタつく場合はお湯で湿らせたクロスで拭きます。
 - ③ガンコな汚れには塩をすり込み、古歯ブラシで落とします。



洗面所

- ① 洗面ボウルの髪の毛などは小まめに取って、歯磨き粉や化粧品などの汚れは、水とスポンジで落とします。細かいところは古歯ブラシで。
- ② 排水口のゴミを取り除き、古歯ブラシで汚れを落とします。
- ③ 鏡に歯磨き粉や水滴が飛んだらすぐにクロスで拭きます。白いカルキ汚れが落ちない時はクエン酸水を使って落とします。
- ④ クッションフロアなどの落ちにくい汚れは、メラミンスポンジ+セスキ炭酸ソーダ水で汚れを落とします。

リモコン・携帯電話

- ① ハンディモップでホコリを取ります。
- ② 消毒用エタノールを吹き付けたクロスで、手アカを拭きます。
- ③ リモコンやプッシュボタン式携帯電話の細部は、少量の消毒用エタノールを付けた綿棒で汚れを取ります。

キッチンまわり

- ① コンロは、余熱があるうちに拭くのが基本。ひどい油污れは弱アルカリ性洗剤（IHは専用クリーナーで）とウエスで、洗剤で落ちない時はメラミンスポンジでこすります。
- ② レンジフードやキッチンの床も料理のたびに拭けば、ガンコな汚れを防止できます。
- ③ 食器洗いの後に、食器用洗剤でシンクも洗います。



使うついでに チョコチョコ編

毎日、完璧にとことんお掃除できる人はなかなかいません。お掃除が苦手な人こそトライしてほしいのが、使ったついでにチョコチョコお掃除する方法。毎日行うことによって汚れが溜まりにくくなり、大掃除の必要もなくなります。このルールは、家族にも協力してもらいやすいので、きっとお掃除のストレスも軽減されるはず!



トイレ

- ① 便器内部に中性洗剤をスプレーして数分置き、ブラシで隅々までこすります。
- ② 中性洗剤を付けたウエスで、フタ→便座→便座のフチ→便器外周の順に拭きます（垂れた尿が便器を伝うので床との継ぎ目は念入りに）。
- ③ 床全体に中性洗剤をスプレーし、手前から奥へウエスでホコリをかき取りながら拭いた後、水拭きで仕上げます。
- ④ 壁が傷むので、中性洗剤は壁紙に直接スプレーせず、ウエスに吹き付けてから優しく拭いて、さらに水拭きで仕上げます。

階段・廊下・玄関

階段などの狭い場所を普通の掃除機で行ったり来たりするのは、重いしめんどろ。ついつい後回しになりがちです。移動が楽にできるスマートなコードレス掃除機なら、ホコリが目についた時にサッと掃除が可能です。

ホコリが溜まりやすいので両脇を重点的に。ペーパーモップとの併用がおすすめ。



【コードレス掃除機】

小型&軽量(0.88kg)で、プロも使用する便利なスティック型掃除機。ホコリが気になったら、すぐにサッとキレイにできます。

マキタ 充電式クリーナー CL100DW 長さ96.6×幅10.3×高さ15.0cm / バッテリ・充電器込み ¥19,224 (税込)
<https://www.makita.co.jp/>



【乾湿両用掃除機】

液体も乾いたゴミも吸い取れる掃除機です。低消費電力(900w)かつハイパワーで、ガレージの中や車内、玄関やベランダなどいろいろな場所を一度に掃除可能。

ケルヒャー 乾湿両用バキュームクリーナー WD 2 長さ36.9×幅33.7×高さ43.0cm / 実勢価格 ¥16,178 (税込)
<https://www.kaercher.com/jp/>



便利な道具でササッと編

お掃除がめんどろと感じるのは、道具をたくさん使って不便だったり、時短でササッと済ませられないことが多いから。藤原さんがおすすめする便利な2つの掃除機を駆使すれば、少しだけお掃除が楽になって、気分が軽くなるかもしれません。「時短」の観点からもぜひ取り入れてみたい道具です。

テラス・デッキ・外構・庭・花壇

家の外には、花びらや落ち葉が散らばり、土や砂などが舞っていることもあります。お掃除の基本は、ほうきで掃いて、水で汚れを落とすこと。乾湿両用の掃除機があれば、その2つを一度に済ませることができます。



手に負えないところは、プロにお任せ！▶ ヒノキヤの生活サービス



レンジフードの油でベタつくファン、エアコン内部のカビなどをきれいにし、気持ちよく夏を迎えましょう。

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 365 日受付 AM 9:00~ PM 7:00



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。

feeling
My home

〔藤野邸〕

3LDK+小屋裏収納

- エリア——神奈川県相模原市
- 家族構成——夫婦+子ども1人



1 玄関の上は2階のベランダ。桧家住宅のデザイン格子がスマートに外からの視線をさえぎります。2 ひと際視線を集めるシャープな印象の外観は、藤野さんご夫妻も大満足の仕上がり。

デザインと暮らしやすさ
両方を叶えたこだわりの家「Z空調」をきっかけに
居心地の良い空間が実現

ご主人が桧家住宅の社員であるということもあり、プランや設備にはとことんこだわったという藤野さんご夫妻。なかでも「Z空調」は、家を建てるうえで欠かせない要素だったそうです。

「Z空調が登場したタイミングで家を建てるよう決めました。社内でも大きな話題になり、その良さを実感したスタッフは続々とZ空調を取り入れた家を建てています」とご主人。

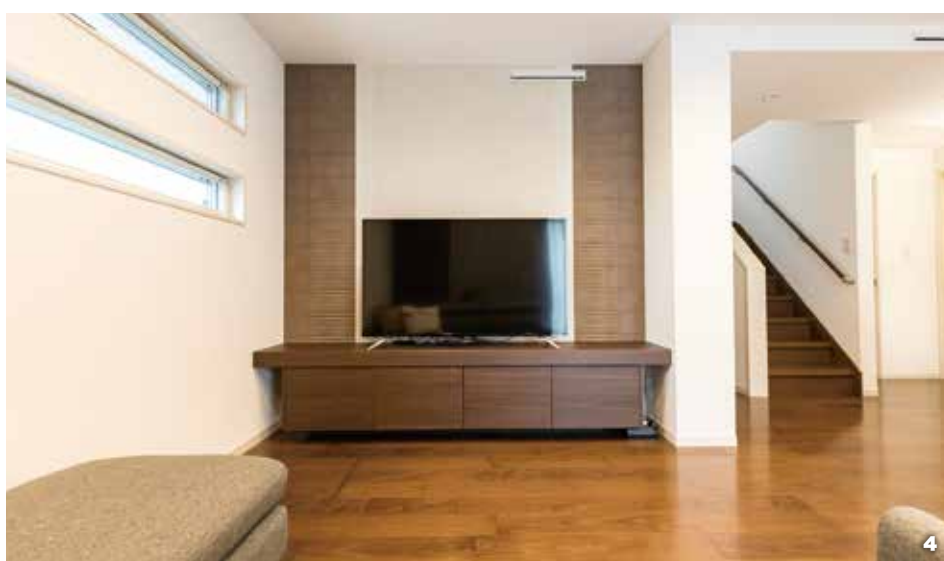
実際に冬を過ごしてみて、一度も寒いと思っただけでなく、ゲストからは「床暖房が入っているの?」と聞かれたことも。どの場所においても温度差が少なく暖かい室内は、小さなお子様でも快適。「薄着でも寒くないの

で、冬でもTシャツで過ごせるんです」と奥様も満足そう。

室内の居心地の良さへのこだわりは壁材にも。家族が集まるリビングには洗練されたデザインでありながら、室内の気になるニオイや物質を低減する「エコカラット」を取り入れました。室内に高級感をプラスするシックブラウンの「エコカラット」は、奥様を選んだダークシックな内装の雰囲気とも調和しています。

細部にこだわりを散りばめ
プロも納得の住まいが完成

プラン内容には途中で変更を加えたものの、当初からほとんど変わらなかったのが外観。ご主人が「とにかくカッコいい外観にしてほしい」と設計士に伝えて提案されたものを気に入り、そのまま採用することに。モ



3,4,5 ダークトーンで統一された上品なLDKは、高級感と空間をより広く感じられるよう、照明をすべてダウンライトに。テレビ側の壁にはエコカラットを設置してゴージャスさを演出しました。上部にはZ空調の吹き出し口。LDKは廊下や階段とつながるオープンな空間ですが、冬の間中、どの場所でも寒さを感じなかったそう。

ダンな片流れの屋根とツートンカラーが印象的なデザインは、住宅街の中でひと際洗練された雰囲気を感じます。

また、外構にもご夫妻のセンスを反映。門まわりには、お子さんの名前になんだ落葉樹をシンボルツリーとして植え、季節ごとに表情を変える空間にしました。洗車や草花の水やりに使用する水道は、表から見えない位置に設置して生活感を排除。モノトーンの2つの門柱の配置や大小のタイルをリズム良く並べたアプローチ、ライトアップのための照明など細かな部分に工夫が凝らされています。

「限られた空間でただ自分たちの希望を詰め込むことができるか：最後まで悩んだ部分もありましたが、納得がいくまで突き詰めたから出来上がりには満足しています」とご主人。ハウスメーカーのプロならではの徹底的にこだわり抜いた家は、居心地もデザインもお二人の希望が行き届いた住まいとなりました。



KODAWARI

01

オープンな
間取り

Open Floor Plan

間仕切りをなくして 空間をより広く

玄関からリビングまで間仕切りがない1階は「建築面積が限られていたため、できるだけ仕切りを作りたくなかった」と話すご主人の希望。洗面スペースをあえて外に出し、ヒノキヤオリジナルの洗面化粧台「FUGA Solo」のデザインが生きる形に。「帰宅時に子どもがすぐに手を洗えますし、ゲストにもリビングへの移動時に使用していただけるので、便利です」とご主人。玄関からリビングまでオープンでも、「Z空調」で室温が保たれているので一年中快適です。



1 スッキリ広々としたLDK。ダイニングのピアノは奥様の仕事用ですが、休日にはお子さんと一緒に弾きながら家族で団らんすることも。**2** シックな雰囲気のLDKと調和するスタイリッシュなデザインの「FUGA Solo」。

2

KODAWARI

02

カラー
コーディネート

Color Coordination

ダーク系の色彩で統一してシックに

壁紙などの内装は奥様がコーディネート。「ほとんど私の好みで選びましたが、Instagramでほかのお家の内装を見て参考にしたことも。リビングの壁紙は、新・川崎の展示場で使用されているのを見て決めました。とても気に入っています」と奥様。トイレは1階と2階を同じ壁紙で白と黒の色違いに。お二人ともダーク系のブラウンなど落ち着いた雰囲気が好みで、高級感を出したいという希望から新・川崎展示場のラグジュアリーモダンの内装も参考にしたそうです。

3 ダークトーンの石目柄の壁は、浴室全体を上質な雰囲気に。**4** モノトーンで統一したリビングに、奥様が選んだシックな壁紙がひと際映えています。**5,6** 玄関ドアや目隠しの格子にはダーク系のブラウンを使用し、モダンな外観に温かみをプラス。手前の白い門柱にはポストを設置し、裏側を見ると水栓もビルトイン。表から隠しつつ、機能をシンプルにまとめたこだわりが光ります！



6



5



4



3

KODAWARI

03

収納
Storages

用途に合わせた収納で 片付けもスムーズ

藤野さんご夫妻が気に入っているものの一つが収納の多さ。玄関から続く土間収納は、お子さんのベビーカーのほか外遊びの道具を収納するのにぴったりです。また、奥様が「絶対に付けたいと思っていた」と話すヒノキヤオリジナルのキッチンウォールキャビは、食器類はもちろん、炊飯器などの家電類もすべて収納できるためキッチンがいつでも片付いた印象に。ほかにも寝室のウォークインクローゼットや階段下物入など、コンパクトな空間をめいっぱい利用して収納スペースが作られています。



8



7



10



9



14



13



12



11

Photography by Jin Saito



笑顔が絶えない藤野さんご家族。家づくり中もご夫妻の意見が食い違うことはあまりなかったそう。

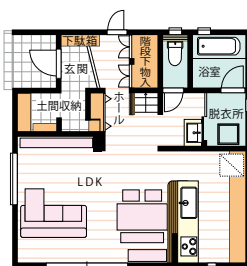
7 玄関脇の土間収納には物を整理しておけるようにオープン棚を設置。**8** コートクロークは土間収納側からも室内からも取り出せるよう両面開きに。廊下側からの収納も組み込んでスペースを上手に活用。**9, 10** 「片付けが苦手(笑)」と話す奥様もヒノキヤオリジナルのキッチンウォールキャビには大満足。大容量だからキッチンの生活感を丸ごとすっきり収納できます。**11** 小屋裏収納にはお子さんが誕生日にももらったプレゼントなど大きなサイズのおもちゃを収納。**12** 玄関正面の階段下物入は、ゲスト用のコートクロークのほか、普段使用しない家具の保管場所に。**13** 寝室の広々としたウォークインクローゼットは奥様たっの希望。壁紙はストライプ柄をセレクト。**14** 子ども部屋にもひな人形などの大きなものを保管できる広めの収納を設置。

● 藤野邸 DATA

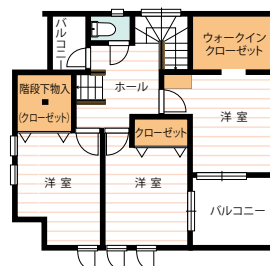
1階面積 — 50.51㎡(15.25坪)
2階面積 — 48.44㎡(14.62坪)

延床面積 — 98.95㎡(29.87坪)
小屋裏面積 — 14.90㎡(4.50坪)

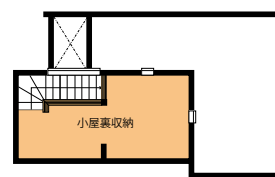
……収納



1 階



2 階



小屋裏

マイホームをもっと暮らしやすく！ ライフサイクルに合わせて 住まいの問題を解決しませんか？

【LDKリフォーム】

家を建てる時は、誰もが理想の暮らしを夢見て、まさに前途洋々の気分。結婚したばかりでしばらくは二人だけの生活を楽してみたい、子どもが小学生になるので専用のかわいい個室を用意してあげたい…など。その時々ライフサイクルを考えてプランニングしたことを思います。

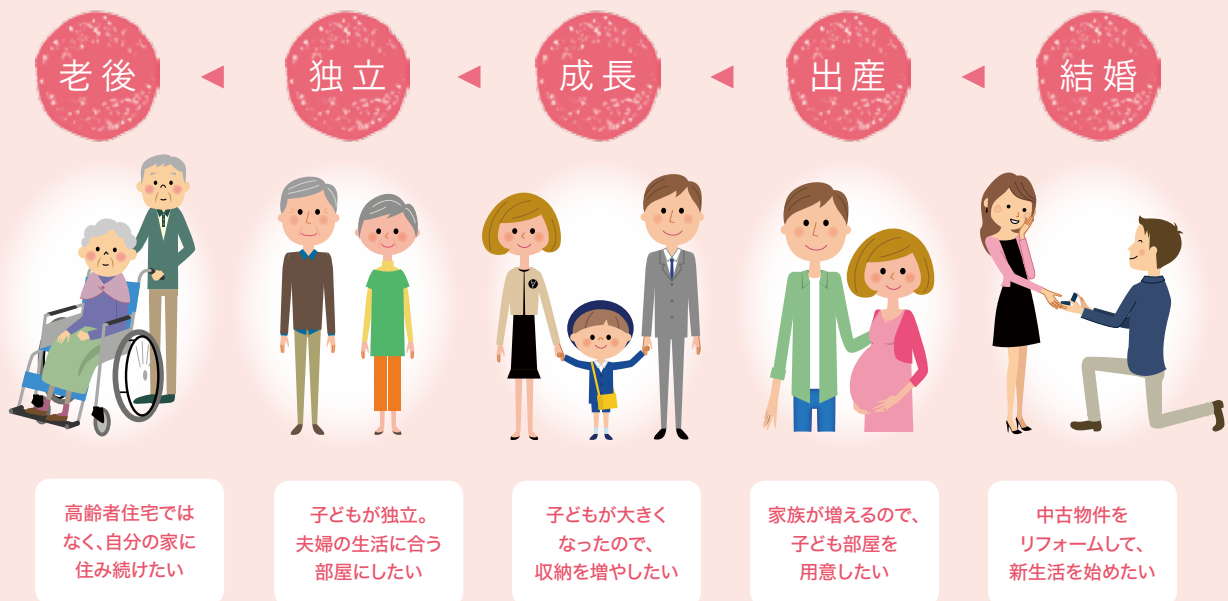
やがて子どもが大きくなつて独立すると、個室が不要になったり、もっとシックなリビングにしたいと思ったり、用途や目的も変わってきます。目安として、建てて10年以上経った住まいは老朽化が進んでいることも多く、リフォームの必要が出てきて、新しい設備に変えた方が暮らしがより便利になることもあります。

ただ、リフォームというと、仮住まいや工期の長さから二の足を踏む人も多いことでしょう。でも、コンパクトなLDKリフォームなら、その心配は無用です。

リビングは家族が最も長く過ごすくつろぎの空間。家族の新しい形に合わせて、例えば夫婦の第二の人生を豊かにするためのリフォームを実現することも可能です。

“修繕”ではなく、暮らしをより良くするための解決策として、LDKリフォームをしてみませんか？

ライフサイクルが変わった時が、リフォームのタイミング



LDKリフォームでできること

※オプション料金がかかるものもあり。

手すりなど
バリアフリーの
実現

インテリアを
もっと
おしゃれに

子どもの勉強の
見守りスペース

キッチン
を壁付けから
対面に変更

壁と柱の撤去で
スペースを広く

選べる 4つのスタイル

※写真はイメージです。

LDKリフォーム おすすめ ポイント

- **お客様の声から誕生**
コンセプトごとにコーディネートされていてイメージしやすい。
- **安心の高品質&低価格**
スケールメリットを生かした大量仕入れにより高品質と低価格をキープ。
- **余分な工事費は不要**
バック料金でわかりやすい。
最初に現地調査を行い、その場で見積もり金額を提示。

Simple Modern

[シンプルモダン]



シンプルな家具やモノトーンを基調とし、アクセントカラーを加えたカラーリングが特徴。インテリアのトレンドを意識したスタイル。

Japanese Modern

[和モダン]



日本の和風建築の良さを現代風にアレンジ。シンプルな“和”のテイストに“洋”の良さを取り入れた明るい印象のスタイル。

Asian Taste

[アジアンテイスト]



大胆なアクセントクロス、濃い茶系のフローリングなどが個性的な雰囲気、アジアのリゾートを感じさせるひと味違ったスタイル。

Southern Europe Modern

[南欧モダン]



家族で使い込んだ古い木のテーブルなどが自然になじむ、どこか懐かしい南欧風のインテリアにモダンな空気をプラスしたスタイル。

選べるDK・LDKリフォームプラン！

DKタイプ
79.8万円(税抜)

LDKタイプ
99.8万円(税抜)

LDKタイプ
120.0万円(税抜)

プラン内容について詳しくは

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/>

検家リフォーム

検索

LDKリフォームプランを再現したショールーム 「牛久リフォーム館」



茨城県牛久市ひたち野東5-21-1
(うしく住宅展示場内)

上記4スタイルを実際に体感、比較しながら、趣向に合ったリフォームコンセプトが選べます。



第6回 広大地評価のポイント

「広大地の基本(4)」

広大地評価は廃止され「地積規模の大きな宅地」の評価方法に改められます。

平成29年度税制改正により、平成16年度より適用されていた広大地の評価が廃止されました。これにより平成30年1月1日以降の相続からは三大都市圏500㎡以上、それ以外の地域では1000㎡以上の土地につき「地積規模の大きな宅地」という表現に変わり評価方法も大幅に変更（広大地よりは減額が縮減、つまり評価は上がることになる）されることになりました。

左記は国税庁から出された通達改正の趣旨（原文より抜粋）です。

通達改正の趣旨

従来の広大地の評価に係る広大地補正率は、個別の土地の形状等とは関係なく面積に応じて比例的に減額するものであるため、社会経済情勢の変化に伴い、広大地の形状によっては、それを加味して決まる取引価額と相続税評価額が乖離する場合が生じていた。また、従来の広大地の評価の適用要件

は、「定性的（相対的）」なものであったことから、広大地に該当するかどうかの判断に苦慮するなどの問題が生じていた。

このような状況の下、平成29年度税制改正の大綱（平成28年12月22日閣議決定）において、相続税等の財産評価の適正化を図るため、相続税法の時価主義の下、実態を踏まえて、広大地の評価について、現行の面積に比例的に減額する評価方法から、各土地の個性に応じて形状・面積に基づき評価する方法に見直すとともに、適用要件を明確化する旨明記された。このことを踏まえ、「地積規模の大きな宅地の評価」を新設し、その適用要件については、地区区分や都市計画法の区域区分等を基にすることにより「定量的（絶対的）」なものとし、明確化を図った。なお、これに伴い「広大地の評価」を廃止した。

確かに広大地よりは評価が上がるものになりますが、広大地の精神は受け継がれています。それが次の文章です。

- ① 戸建住宅用地としての分割分譲に伴う潰れ地の負担による減価（詳細は省略）
- ② 戸建住宅用地としての分割分譲に伴う工事・整備費用等の負担による減価（詳細は省略）
- ③ 開発業者の事業収益・事業リスク等の負担による減価（詳細は省略）

つまり、大規模な土地を開発する時には戸建分譲住宅を開発することを念頭におき、それらに要する造成費用や潰れ地を控除するという考え方を踏襲したわけです。ここにはもう、旗竿状の土地で開発が可能だから広大地は認めないとか、マンション適地だから認めないとか、店舗用地だから認めないとか、500㎡以上あってもこの地域はこれが標準的な面積だから認めないとか、という考え方は放棄したと言って

はがのりひと
芳賀則人 不動産鑑定士



も過言ではありません。
つまり、今までの広大地評価で難しかった広大地判定などはほとんどなく、圧倒的に甘くなったということが言えます。余計な神経を使わなくていいことになりました。

では、この「地積規模の大きな宅地」に認められればどのような評価になるか一例を掲げます。

三大都市圏内（普通住宅地区）
正面路線価…10万円/㎡
面積…1500㎡の土地
（間口30m、奥行き50m）
整形地とする
※左ページ上図参照

ちなみに旧広大地評価では次の通りです。

10万円×0.525×1500㎡＝
7875万円

昨年と今年では2271万円の評価

額アップです。

次に「地積規模の大きな宅地」の適用対象を見ます。

●路線価地域の場合

〈重要ポイント〉

適用される地区区分はズバリ次の2地区のみです。

- 1 普通商業・併用住宅地区
- 2 普通住宅地区

※ビル街区、高度商業地区、繁華街地区、中小工場地区は除外されました。

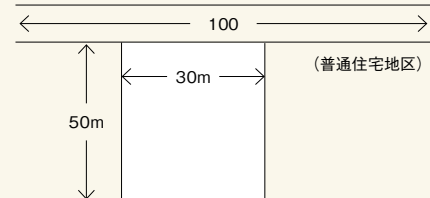
〈大いなる疑問点〉

中小工場地区が除外されましたが、左記の理由です。

「中小工場地区は、主として中小規模の工場用地として利用されることを前

三大都市圏の地域内に所在する 面積1,500㎡の宅地

※他の地積規模の大きな宅地の評価の適用要件は満たしている。



【計算】

1. 規模格差補正率

$$\frac{1,500\text{㎡} \times 0.90 + 75}{1,500\text{㎡}} \times 0.8 = 0.76$$

2. 1㎡当たりの価格

$$\begin{matrix} \text{(路線価)} & \text{(奥行価格補正率)} & \text{(規模格差補正率)} \\ 100,000\text{円} & \times & 0.89 & \times & 0.76 & = & 67,640\text{円} \end{matrix}$$

3. 評価額

$$67,640\text{円} \times 1,500\text{㎡} = 101,460,000\text{円}$$

※規模格差補正率は、小数点以下第2位未満を切り捨てて求める。

【適用時期】

平成30年1月1日以後に相続、遺贈または贈与により取得した財産の評価に適用することとした。

①市街化調整区域（都市計画法第34条

第10号又は第11条の規定に基づき宅地分譲に関わる開発行為を行うことができる区域を除く）に所在する宅地

解説…市街化調整区域はもともと、宅地開発ができない地域であるので、戸建住宅用地として分割分譲に伴う減価の発生する土地がないとのことと、原則として「地積規模の大きな宅地」に該当しないこととしたのです。しかし、右記の（ ）内のような開発行為が可能で、法的に可能であることにより、「地積規模の大きな宅地」に該当するものとしたのです。その典型例としては、昭和45年以前より農家住宅が建っている土地などが該当します（ただし開発許可が受けられることが前提です）。

②都市計画法の用途地域が工業専用地域に指定されている地域に所在する土地

解説…工業専用地域はもともと、戸建住宅も共同住宅も建築はできません。よって旧広大地でもこれは除外されていましたので、当然といえば当然でしょう。ただし、対象不動産の用途地域が工業専用地域と工業地域にまたがっている場合などで、仮に準工業地域の面積が過半である場合などは該当することになる点に留意してください。

③指定容積率が400%（東京都特別区（23区内）においては300%）

以上の地域に所在する宅地

解説…これが旧広大地のマンション適地の概念です。このような地域に存在するのであれば、戸建分譲用地ではなくて一体的に利用されることが標準的である。分割分譲が行われる蓋然性が乏しいと考えられるので除外する…と言っています。さてどうでしょうか。

私見ではありますが、ここは大いに疑問があります。旧広大地でも原則として容積率が300%の場合はマンション適地であるという国税庁の情報があつたのですが、それを買った不動産業者がマンション用地としてではなく戸建住宅を分譲した例が数多くあります。さらに300%の容積率の地域でも、広大地が認められた例は数多くあります。問題は指定容積率が400%または300%と言っていることです。指定容積率とは建築基準法第52条第1項に規定する建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合をいいます。しかし、建築基準法第52条第2項では、対象不動産が面する前面道路の幅員が12m未満の場合は（仮に4mだとすると）住居系の用途地域では幅員に10分の4を乗じたものが容積率だとの規定があります。つまりこの場合は160%になります。これを基準容積率といいます。実際に160%しか使えない土地を300%と同じに扱うのはいかなるものでしょうか。これも大いに疑問が残ります。

おかげさまで、 株式会社ヒノキヤグループおよび 株式会社日本アクアは 共に東証一部に上場いたしました。



株式会社 日本アクア (証券コード:1429)

HINOKIYA

株式会社 ヒノキヤグループ (証券コード:1413)

二部上場のちょうど一年後に 一部上場を達成

2018年3月23日、ヒノキヤグループ(4月1日、松家ホールディングスより社名変更)は、創業30年という節目に長年の目標であった東証一部上場を達成しました。昨年3月22日の二部上場からちょうど一年後の昇格です。すべての皆様の温かいご支援とご協力の賜物と心より感謝申し上げます。また3月1日にはグループ会社の日本アクアも東証一部上場となりました。

売上倍増を目指す 中期経営計画を発表

一部上場日の終値は450億円と大きく上昇しました。4月4日に中期経営計画を発表すると、株価はさらに上昇し、10日終値の時価総額は570億円と昨年上場時の1.8倍となりました。中期経営計画では4年後の2022年までに「売上2000億円」をはじめとした数値目標を達成するとしています。30年かかって達成

した売上1000億円を4年で倍増させるのは簡単ではありませんが、チャレンジしがいのある目標です。

日本アクアとともに旋風を 「アクアフォーム×Z空調」

「日本の家を変える、日本人の暮らし方を変える」との思いからスタートした「Z空調」は、多くのお客様にご支持いただき、従来の発想にない快適な住まいが広がっています。これを一気に全国に拡大して、日本の家づくりの考え方を変え、快適な住まいを望む人すべてに届けるために来年から「Z空調」をシステム外販する予定です。グループ会社の日本アクアと連携して「アクアフォーム×Z空調」で旋風を巻き起こしたいと考えています。

積極的なM&Aでシナジー 売上2000億円を目指す

また今後もM&Aを積極的に駆使し、グループ全体でシナジーを発揮できる事業に取り組み、既存の事業に上乗せして売上2000億円を達成していきたいと思えます。ヒノキヤグループの今後にご期待ください！

Fusion Asset Management Co.,Ltd

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

income

Fusion 練馬桜台

物件価格 450,000,000 円 (税込)
表面利回り 5.33%



都営大江戸線
新江古田駅 徒歩 8 分

練馬区豊玉北 3-2-3
土地：167.07 m²
建物：561.62 m²
RC 造 5 階建 全 20 戸
2017 年 8 月築

2 駅 2 路線の利用が可能で
交通利便性の高い立地。
目白通り沿いの角地です。
複数の大学があり安定し
た賃貸需要が見込めます。



CocoFlat 蒲田

物件価格 209,000,000 円 (税込)
表面利回り 5.00%



京浜急行線
京急蒲田駅 徒歩 8 分

大田区東蒲田 2-10-11
土地：97.32 m²
建物：276.61 m²
RC 造 4 階建 全 11 戸
2016 年 6 月築

国内外へのアクセスに
便利な京急蒲田駅徒歩
8 分。キネマ通り商店街
に面し、利便性の高さ
が長期安定稼働を実現
します。



Fusion 上板橋

物件価格 230,000,000 円 (税込)
表面利回り 5.20%



東武東上線 上板橋駅 徒歩 7 分

板橋区上板橋 2-18-10
土地：98.74 m²
建物：299.95 m²
RC 造 5 階建 全 14 戸
2018 年 3 月築

駅周辺はイトーヨーカドーを
はじめ利便性の高い商店街。
物件のある南口からは昔ながら
の商店街が続き、旧川越街道の
趣も残した街並みが自慢です。



Live Casa 板橋大山

物件価格 340,000,000 円 (税込)
表面利回り 5.06%



東武東上線 大山駅 徒歩 6 分

板橋区栄町 26-13
土地：159.91 m²
建物：485.85 m²
RC 造 5 階建 全 16 戸
2018 年 3 月築

東武線きっての人気を誇る
大山駅徒歩 6 分。
圧倒的な住環境の良さと
新旧 350 店舗もある商店街
が賃貸入居者を離しません。



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、(株)ヒノキヤグループの 100% 子会社です。

インコンテスト

対談



「若い人にもっと木の住宅に親しみ、興味を持ってほしい」

木造こそ「未来」だ。

建築界の将来を担う人材の育成と支援を目的とする

「学生住宅デザインコンテスト」

(主催・毎日新聞社、共催・ヒノキヤグループ)が今年、4回目を迎える。

(株)ヒノキヤグループ社長

近藤 昭

こんどう

あきら



「学生住宅デザインコンテストはヒノキヤグループの協力のもと、2015年に始まりました。今年のテーマは「100年木造住宅」です。」

近藤 昭 私どもは木造中心の住宅メーカーなのですが、新卒者を採用すると木造建築を勉強した人は大変少ない。日本の住宅は圧倒的に木造が多いので若い人にもっと木の住宅に親しみ、興味を持ってほしいと考えてコンテストに企画しました。今までの受賞作を見て一番思うのはレベルが非常に高いことです。学生ならではの自由な発想や新鮮なアイデアに私たちも刺激をもらっています。

手塚 貴晴 日本の大学教育は木造をほとんど教えません。でも日本の住宅は基本、木造なのです。例えばヒノキは素晴らしい香りと強度があり、長くもつ耐久性も備えています。鉄筋コンクリートは時間経過と共にみずばらしくなりがちだけど、こうした木で建てた家は古くなるにつれてワインのように味わいが増していく。

実は僕も学生の時は木造の良さが分からなかった。箱根・彫刻の森の「ネットの森」(2009年)で木組みを使って「木」のすごさが実感できました。構造力学として最先端の

技術でもあると同時に住みやすさや文化面也非常に奥深い。それを学生に伝える意味でこのコンテストは重要ですね。

近藤 先ほど手塚さんが設計された群馬の富岡商工会議所新館の模型(P22参照)を見せていただきました。三角形を組み合わせた木造のトラス構造が美しいですね。

手塚 鉄骨の構造も美しく「見せる」ことが可能ですが、鉄骨は人間に寄り添うことができません。冷たいしぶつかる痛み。その点、木造は思わず抱きつきたくなる温かみがある。木はヒトの細胞組織の組成に近いから人間がその一部として生きていけるのです。

ただ残念ながら木造を教えられる先生は少ない。大工のノミ・カンナの世界と、いわゆるツーバイフォーの間は完全に欠落しています。そこにすばらしい未来があるのね。

近藤 オーストリアの大学を見学しましたが、大変熱心に木造を研究していますね。スイスも高度な技術を持っています。

手塚 私もスイスの企業と仕事をしています。今の日本は追いつける立場で、しかも国内の法整備は全然追いついていない。100年、200年先を見据

学生 住宅デザ

特別

第2回以降、審査員長を務める

建築家の手塚貴晴氏と

ヒノキヤグループ社長の近藤昭が

コンテストの意義や

21世紀の住宅のあり方などを

語り合った。

「木で建てた家は、
古くなるにつれて、ワインの
ように味わいが増していく」

建築家／学生住宅デザインコンテスト審査員長

てぶか たかはる
手塚 貴晴 氏



1964年生まれ。米国ペンシルバニア大学大学院修了。94年、手塚由比氏と建築設計事務所を共同設立。代表作に「ふじようちえん」、「空の森クリニック」など。日本建築学会賞(作品)、モリヤマRAIC(カナダ王立建築家協会)国際賞など受賞多数。東京都市大教授。



【ふじようちえん】

ドーナツのような楕円形の屋根がウッドデッキとなって園児の遊び場となっている。手塚氏が同じく建築士の奥様、由比氏と起こした手塚建築研究所で設計したもので、建築当初から大きな話題を呼び、グッドデザイン賞インターアクション特別賞、日本建築学会賞、キッズデザイン金賞、日本建築家協会賞といった賞を次々と獲得した。手塚夫妻はこの「ふじようちえん」で、2017年に日本人では初となる「モリヤマRAIC賞」を受賞した。カナダ人建築家のレイモンド・モリヤマ氏とRAICが2014年に発足した賞で、隔年で世界から1人または1チームしか受賞できない貴重な賞である。【写真提供:手塚建築研究所】

※毎日新聞2018年4月20日より転載
司会:永田晶子氏(毎日新聞学芸部編集委員) 写真:山田茂雄氏

えた本来の木造住宅をつくり続ける
ことで法律が変わっていく可能性があ
ります。

近藤 国は木造の中高層や大規模建
築を推進し始めましたね。

手塚 ただ鉄骨の技術で木造をつく
ろうとしているのが問題ですね。つま
り接合部を金物に依存している。木
は縮むので100年単位で考えると、
建物が弱くなってしまう。一方、従来
の嵌合による木造は何百年もちま
すが、現代の構造計算に適合しない。
いま「本当の木造とは何か」が問

われていると思う。木造の構造力学
はせん断と曲げの微妙なバランスで成
立しており、鉄骨に比べ難しい分、進
んでもいる。だからこそ木は未来の材
料なのです。

――住宅の諸問題に対しどのような
取り組みをされていますか。

近藤 現在、社を挙げて力を入れて
いるのが「Z空調」です。「冬寒く、
夏暑い」という日本の住宅の常識を変
えるべく開発した冷暖システムです。
元々高断熱の住宅を提供してきまし



世界遺産の富岡製糸場と同じ「トラス構造」を取り入れ、大小の切り妻屋根が南北に細長く連なるデザインが特徴の富岡商工会議所新館。トラス構造は三角形の骨組みが特徴だ。
[写真提供:手塚建築研究所]

たので、そのノウハウを生かし、実証実験を重ねて販売に至りました。2階建て40坪程度の住宅ならエアコン2台で家の中の全ての部屋を常に快適な温度に保つことができ、しかも電気代は従来とほぼ変わりません。革命的なシステムだと自負しています。

手塚 量産住宅の品質が上がることは社会価値として非常に大切です。例えばロンドンは産業革命以降、美しいタウンハウスが多く建てられ、今の街並みができた。日本は土地を売る時、建物は壊すでしょうか？英国では100年以上も使い続けられた家こそ皆が住みたがるし、かつては日本もその気風があった。台所から風呂場まで手を抜かずに作り上げられた木造住宅が社会資本として後世に残っていく社会になつてほしいと思います。

近藤 我々も手塚さんに近い考え方で家をつくっています。構造や断熱など基本的な性能を万全にして、住み手が変わってもできるだけ長く使っていたいただきたいがあります。

手塚 私は住宅設計で「家族が集まれる場所」を最も大事にしています。だからどこでも同じように温かいのは重要なことです。

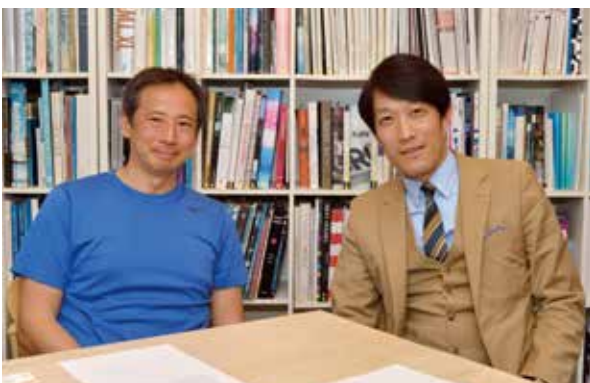
近藤 家全体が温かいとドアは開け放しでいい。お客様に「家族が一層仲

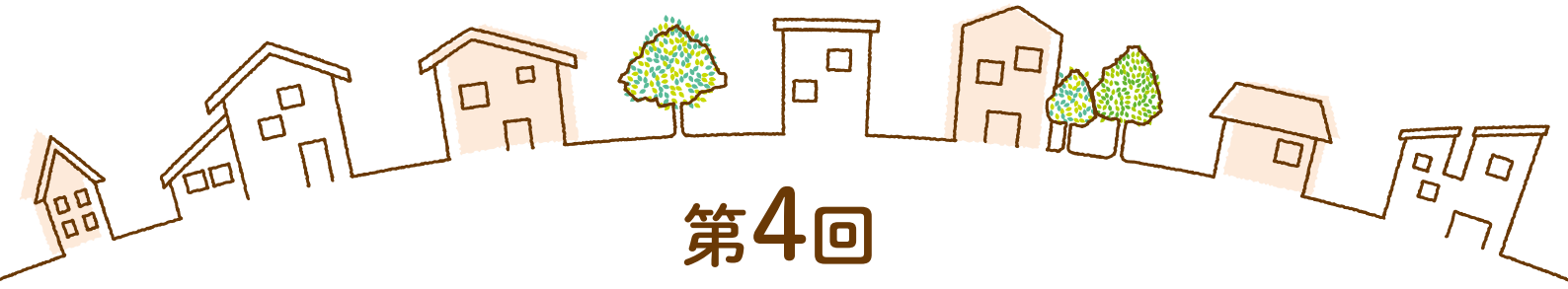
良くなった」という御意見をいただいたこともあります。

— 今後の展望をお聞かせください。

近藤 日本の住宅はさまざまな課題があります。我々が現在、一番力を入れているのが環境問題ですが、良質な家づくりを通して世の中に貢献していきたいと思っています。

手塚 戦後、家の「使い捨て」が増えたがゆえに家族像にもズレが生じたと感じています。住宅が生き残ると親から子供へ文化も受け継がれていく。木造の設計を通じ、そうした日本文化を再構築していきたいですね。





第4回

学生住宅デザイン コンテスト

テーマ

100年木造住宅

100年を超えている名建築のほとんどは木造である。構造が良くなければ100年保たないことは言うまでもない。だからといって柱や梁を太くすればよいという考えは間違いである。金物を入れれば良い、LVLやCLTを使えば良い、といった安直な考えを持たないでほしい。木は生きている。木には繊維の方向というものがある。縮む方向がある。しかしその難しさを読むところに面白みがあるのである。いくら構造がよくとも、建築は壊される。大切なのは愛着である。3世代4世代を超え価値を失うことなく人に愛され続けることは容易ではない。家族変化に合わせてフレキシブルに改装すればよいという考えも嘘である。100年を超える名建築には人が愛でた跡が残っている。一度100年を超えると今度は社会の方に壊すことは許さないという風合が生じてくる。その風合いがさらに度を越して、将来の風土を担うまでに成長する建築を作っていただきたい。

審査員長 手塚貴晴

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

締め切り

2018年9月3日(月) 必着
結果発表 → 2018年10月中旬

公式サイト

<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

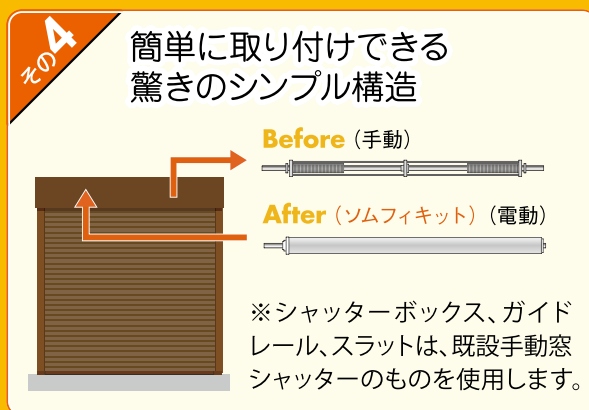
HINOKIYA

後援 国土交通省、林野庁

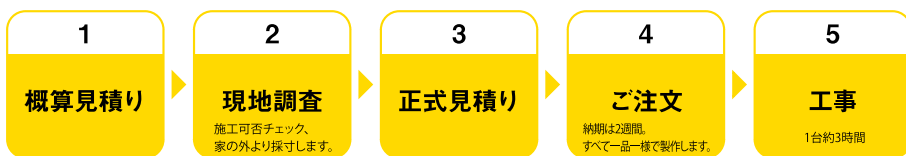


いま、お使いの手動窓シャッターを電動に！！

△ 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
挟み込み防止機能付き 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 桧家リフォーム

〒347-0028 埼玉県加須市南小浜 509-1
Tel:0480-67-1717 / Fax:0480-65-5544

www.hinokiya-reforming.jp

お問い合わせ

住まいのコンシェルジュデスク
AM 9:00 ~ PM 7:00 (年中無休)



0120-62-1118

● オーナーズサイトの登録はお済みですか？

ヒノキヤグループのお客様向け会員制WEBサイトは、お客様ごとの住宅情報やメンテナンスの手引き、リフォーム・メンテナンスのガイド、住宅設備機器の取扱説明書のダウンロードページ、また、お客様限定リフォーム特典もお知らせしております。ご覧いただくためには、会員登録（無料）が必要となりますので、まだお済みでない方はぜひお早めのご登録をお願いします。

URL <https://owners.hinokiya.jp>

※ご登録には「ログインID」（本誌をお送りした際の宛名シール左下に印字してある8桁の英数字）が必要となります。

合計8桁の英数字が
ログインID(新規登録用)



【会員登録して住宅履歴がご覧いただけるお客様】

下記の会社(注文住宅各社)とご契約のお客様が対象となります。

- 検家住宅
(旧検家住宅東京、旧検家住宅北関東、旧検家住宅上信越、旧検家住宅東北)
- 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
- パパまるハウス (旧北都ハウス工業)

※ご確認いただける情報はご契約されたグループ会社により異なります。対象外となるお客様もいらっしゃいますのでご了承くださいませ。

※レスコハウスとご契約のお客様へ
現在システム導入準備中でございます。しばらくお待ちくださいませ。

● お客様紹介制度のご案内

お取引内容に応じて以下の謝礼・割引をさせていただきます。

注文住宅

- [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

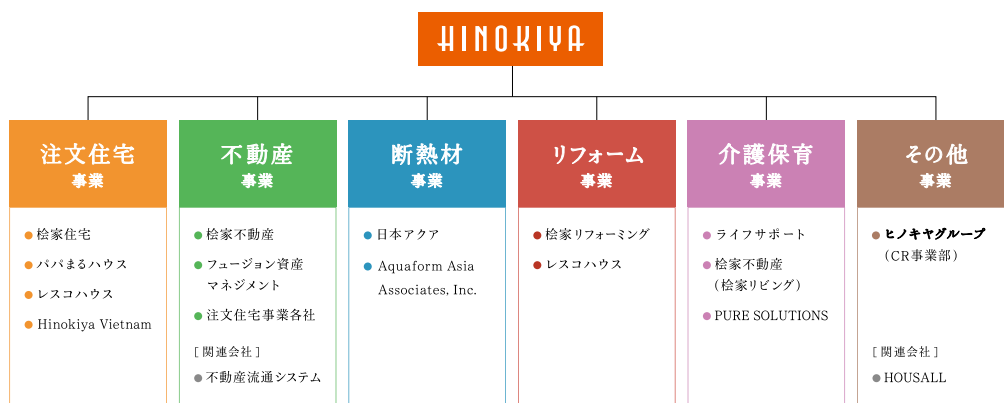
- ご紹介者:8万円を差し上げます。
●ご契約者:1棟あたり20万円分サービスいたします。

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。

● 4月1日より新社名「株式会社ヒノキヤグループ」へ

当社は一つの企業グループとして一体感を醸成し相互協力体制の構築を行うため、平成30年4月1日付けで「株式会社検家ホールディングス」から「株式会社ヒノキヤグループ」に社名変更いたしました。今後も皆様のご期待にお応えできるよう、当社グループのブランド力を強化するとともに、グループ一丸となって一層の業容拡大に努め、持続的成長と企業価値の向上に取り組んでまいります。引き続きご指導とご鞭撻を賜りますようお願いいたします。

株式会社ヒノキヤグループ(持株会社)



Information Gallery

● グループ一貫体制で取り組む初の保育事業 第1弾 認可保育所「ゆらりん下目黒保育園」を開設

企画・設計・施工・運営までをグループ一貫体制で手掛けた初の保育園として、東京都目黒区に認可保育所「ゆらりん下目黒保育園」を開設しました。同園の園舎の施工は㈱松家不動産が、運営はライフサポート㈱が行っています。当グループでは今後も待機児童の解消に向け、都内での保育所新規開設を推進するとともに、学童施設などの受託事業に注力しグループ一貫体制で取り組む保育事業の拡大を目指します。



木材や緑を積極的に取り入れ開放的で自然豊かなゆらりん下目黒保育園

● レスコハウス「立川展示場」「さいたま新都心展示場」をオープン ヒノキヤのプレミアムアイテム満載、80坪超の鉄筋コンクリート住宅

PC（プレキャスト・コンクリート）パネルを構造躯体とした WPC（ウォール・プレキャスト・コンクリートパネル）工法を特徴に掲げ、遮音性・耐震性・耐久性に優れ、高気密・高断熱、低いライフサイクルコスト、高い資産価値の維持などを実現するレスコハウス㈱の住まい。新たにオープンした「立川展示場」（東京都立川市）と「さいたま新都心展示場」（埼玉県さいたま市）は、こうした特徴を生かすのに適した80坪を超える展示場です。ヒノキヤのオリジナルアイデアのほか、ラグジュアリーバス、シアタールームといったプレミアムアイテムなど、リゾートの心地よさを実現する工夫が満載。鉄筋コンクリート住宅ならではの安心と機能、そして外観デザインを体感いただけます。



ビュファリオやラグジュアリーバスなどヒノキヤのプレミアムアイテムを取り入れたスタイリッシュな二世帯住宅／立川展示場

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！

今回の特集「住まいのキレイ術」でご紹介した生活サービスにご利用いただけるハウスクリーニングプレミアムカードを抽選でプレゼントいたします。本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、お客様のご紹介など、オーナー様に自由にお使いいただけるコミュニケーションシートとなっております。ぜひご活用ください。

プレゼントお申し込み締切：2018年8月31日（金）

ハウスクリーニング
プレミアムカード

5名様



多彩なメニューから一つをお選びいただけます。

エアコンクリーニング



レンジフードクリーニング



洗濯槽クリーニング



浴室クリーニング



トイレクリーニング



洗面所クリーニング



ひのくまからのお役立ち情報

ヒノキヤオリジナル宅配ボックスシリーズ

留守番ポスト スタンドタイプ

あるのとないのとでは、関わる人のライフスタイルがガラッと変わる便利なアイテム！

宅配ボックスがあれば、荷物を待つ時間や再配達の手間から解放されます。

また、対面無しで受け取れるため、急な荷物の到着や、女性の一人暮らしなど、セキュリティの面でも安心。

再配達の必要がなくなることで、配達員の負担軽減にもつながりみんながうれしい設備です。



シルバー

ブラック

書留の受取ができます

荷物の受取・発送ができます

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)

ホワイト

庭先にシンプルに収まる スタンドタイプ

本体サイズ:幅45×高さ122～×奥行き40cm

受取可能な最大サイズ:幅38×高さ59×奥行き33cm

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(組立およびアンカー工事)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。

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
めんどいな時

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

設置実例 お客様の声・神奈川県〇様 奥様の声

私と娘しか家にいない時などは
宅配業者の方に「悪いなあ」
と思いながらも対応を躊躇して
しまうことも。今は「宅配ボック
スをお願いします」と言えるの
でとても安心です。



※下部プレートの施工はオプションです。

お問い合わせ
お申し込み

株式会社松家リフォーム

☎ 0120-77-4146 営業時間/AM9:00~PM6:00

詳しくは…… 松家リフォーム 検索

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

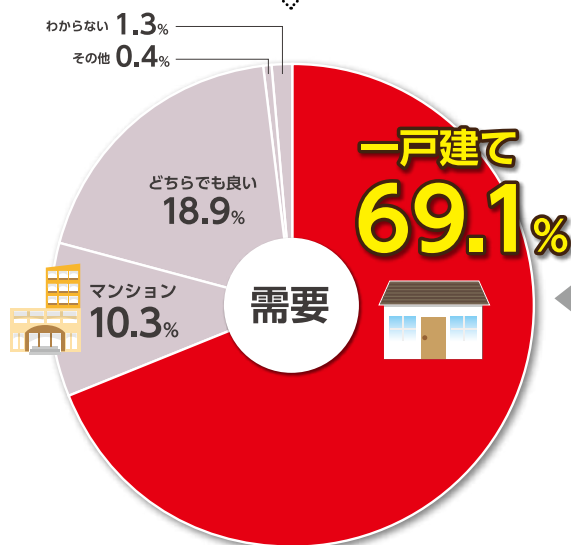
戸建賃貸活用

— 空室リスクの少ない資産活用 —



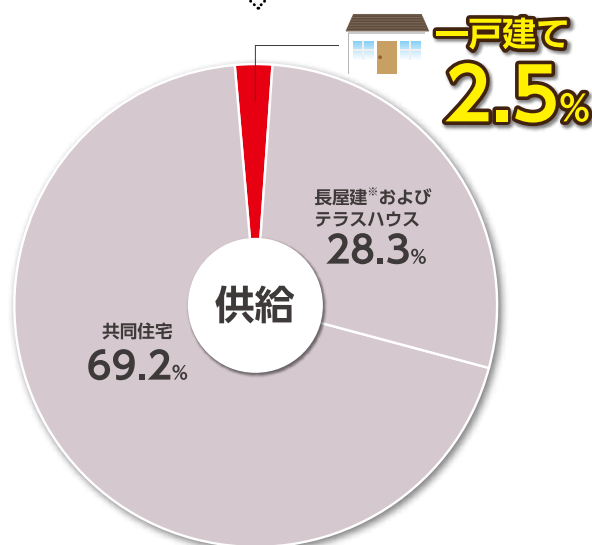
戸建賃貸はつねに**供給不足**。それが**高入居率**の理由です。

望ましい住宅形態（一戸建てかマンションか）



出所：国土交通省「建築着工統計報告 平成26年版」

賃貸住宅の建て方別供給内訳（年間）



出所：国土交通省「建築着工統計報告 平成26年版」

※長屋建：2つ以上の住宅を1棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入り口を有しているもの。テラスハウスと呼ばれる住宅もここに含まれる。



戸建賃貸6つのメリット!

- 1 初期投資を抑え**高い利回り**を実現!
- 2 10年未満の**早期回収**が可能!
- 3 **立地を問わない**ので狭小地や変形地でも大丈夫!
- 4 **分割売却／分割相続**ができる!
- 5 **高品質な住居**のため高い家賃・長い入居期間が見込める!
- 6 **節税効果**が高い!

1棟からでもご相談ください!

お問い合わせ <http://www.primeasset.jp>

0120-443-743

【営業時間】9:00~17:30 (日曜・祝日休み)

HINOKIYA

ヒノキヤグループ

株式会社 桧家不動産

ランデックス土地活用事業部

〒112-0004 東京都文京区後楽 1-4-14 後楽森ビル 12階
【TEL】 03-6858-7861 【FAX】 03-6858-7865

