Happy Life Navigation

Vol.22 2018 Autumn

Anniversary

特 集 ペットと快適に、安全に暮らす

Living with My Pet

30年間の感謝と未来への決意を込めて

連続誌上セミナー第2弾第7回 鑑定評価との比較から考える 「地積規模の大きな宅地」適用のメリット・デメリット

3 TH Anniversary

ヒノキヤグループは、 創立30周年を迎えます

ヒノキヤグループは、本年10月13日をもちまして創立30周年を迎えます。 これもひとえに皆様のご支援、ご愛顧の賜物と心から感謝いたしております。 「最高品質と最低価格で社会に貢献」を経営理念に掲げ、 1988年の創業以来、家づくりや商品・サービスを提供してまいりました。

主力の「注文住宅事業」「不動産事業」「断熱材事業」に加え、
「リフォーム事業」「介護保育事業」「その他事業」といった周辺事業を充実することで、
多様化するライフスタイルを反映したお客様のニーズにしっかり対応できる
「ワンストップソリューションカンパニー」を目指し、
ヒノキヤグループはこれからも進化し続けてまいります。

すべてはお客様に安心していただける 「住まい」と「暮らし」のために

Ha*Navi Vol.22 2018 Autumn

 $H \begin{vmatrix} a & p & p & y \end{vmatrix}$ $L \begin{vmatrix} i & f & e \end{vmatrix}$ $N \begin{vmatrix} a & v & i & g & a & t & i & o & n \end{vmatrix}$

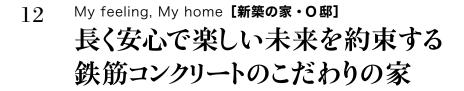
4 30年間の感謝と未来への決意を込めて

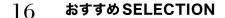
6 特集

ペットと快適に、安全に暮らす

Living with My Pet

- ◎ペットと暮らすうえで準備しておきたいこと
- ◎人とペットの共同生活を円滑にするポイント
- ◎人が快適な空間は、ペットにも快適
- ◎ペットの快適を考慮したヒノキヤの実例
- ○今&リフォーム時に整えたいペットが喜ぶ建材・設備





家中どこでも快適で過ごしやすく、人もペットも幸せに! 暑い夏も、寒い冬も、健康・快適 "温度のバリアフリー"化を [Z空調リフォーム]

18 連続誌上セミナー第2弾

第7回 鑑定評価との比較から考える 「地積規模の大きな宅地」適用のメリット・デメリット

- 22 ファミリー・グループ向けホテルが町屋にオープン
- 24 Owner's Room
- 25 Information Gallery
- 26 読者プレゼント









My feeling, My Home 新築の家で紹介したO邸の寝室。

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。



30周年「感謝の会」を開催 を乗り越え成長し

5月23日に東京パレスホテルで開催された 「ヒノキヤグループ 創立30周年・ 東証一部上場 感謝の会」。 会場にはこれまでの歩みを支えてくださ 多くの方々にお集まりいただき 近藤 昭社長から感謝と、 そして新たな目標への決意が語られました。

様に、心より厚く御礼申し上げます。

場いたしました。

今年一部に昇格することができまし

目標であった東証二部に上場し

た。日本アクアも今年東証一部に上

当社は1988年に創業いたしまし

共を力強く支え、応援いただいた皆 ことができました。長きにわたって私 **う節目の年に東証一部上場を果たす**

た。現会長の黒須新治郎は、自らが

創業8年目に総合住宅展示場に初

ち上げました。最初の10年は創業時 の住宅がより安く提供できるとの思い ていきました。 須の発想力と判断力で順調に成長し の苦労が多くあったと思いますが、黒 で大手の下請けから独立、会社を立 直接お客様から請け負えば同じ品質

報を頂けるようになりました。その一 な方向転換を決断、 その後、M&A案件などの多くの情 企画化しかないと考え、 実行しました。

事業を手掛ける現在に繋がっています。 らになりました。

それがさまざまな 多角化しなければ!」と意識するよ すごく大変だ」と聞かされた私は、 は危機に直面しました。「増税はもの 出展、さあこれからという時に消費 税が増税され、着工数が減少、会社 増税の影響を受けないよう事業を

に入社した私に黒須が「我々は高額 66カ所にもなりました。創業13年目 これは今の経営理念にも一貫して受け を2割から3割も安く提供している」 に展示場に出展し、その数は10年で 継がれる創業時からの黒須の思いです。 な大手ハウスメーカーと同レベルの住宅 と語ったことを今でも記憶しています。 次の10年は上場を目指して積極的

のでした。それを機に我々はどうすれ 考えました。そのためには商品の標 ば世間から評価されるのかを必死に びなどあっという間に吹っ飛び、上場 ころが上場初日に値が付かず、翌日 しなければ良かったと思うほど辛いも ら最初の上場にこぎ着けました。と 公募価格を大幅に下回りました。喜 19年目に何度も何度も挫折しなが 大き

> つが日本アクアとの出会いでした。 れがなければ今の住宅事業拡大もな く、2空調も生まれなかったでしょう。 名証二部上場から10年後の2017

近藤社長からのメッセージ

おかげをもちまして、

30周年とい

に助けられて乗り越えてまいりまし 常に前を向いて目の前の壁をどう越え はいつも壁が立ちはだかっていました。 とに挑戦し、有言実行で成長してき 出会いとご縁に感謝申し上げます。 るのか答えを探し、そして多くの方々 た当社の歴史を振り返ると、そこに 常に大きな目標を掲げ、新しいこ あらためて素晴らしいたくさんの

時流を捉え、普遍的で持続的な価値 ています。そのような中でも我々は、 より幅広い視点を持つ必要性が高まっ います。住宅・不動産ビジネスも、 おり、日本のボーダーレス化も進んで の進歩は我々の想像をはるかに超えて るのではないでしょうか。 テクノロジー よりも世の中や社会が大きく変化す これからの10年は、これまでの30

を追求していきます。そして事業を



近藤 昭社長

当に社員を誇りに思っています。 の努力のたまものだと思います。 また、結果の数値は社員一人ひとり

して貫いてまいります。 社会に貢献していくという思いを徹底

通じて世の中の課題を解決していく、

命だと考えます。 ダードとすることが我々の夢であり使 この健康で快適な家を日本のスタン 我々の自信は確信へと変わりました。 らたくさんの感動の声をいただき、 命的で歴史的な商品です。お客様か 家づくりの発想を根本から変える革 2空調は700年以上続いた日本の

お応えしていきます。 実現して、皆様のご期待にしっかりと きな目標を掲げました。この目標を 2022年に向けて我々はさらに大

未来へと続く 30年踏みしめた道のりは

お集まりいただきました。 幹部役員を含め総勢450名の皆様に るお取引先の皆様、桧家会の皆様、 感謝の会には日頃お世話になってい

謝が伝えられました。黒須会長から に築いてくださった皆様への心からの感 げられ、続いて近藤社長があいさつに 恵まれたことに尽きると思います」と、 いい』とすれば多くの方との出会いに ね』と言われますが、私がもし『運が は「さまざまな方から『運がいいです 立ちました。二人からはこの30年を共 黒須会長からのメッセージが読み上

出会いに感謝する言葉がありました。

来賓を代表して牧原厚生労働副大

臣、埼玉りそな銀行の池田社長、三



盆栽師・平尾成志氏によるパフォーマンス



ステージに上がる桧家会の面々



完成した躍動感のある盆栽作



感謝の会のラストは、桧家会による恒例の木遣(きやり)と-





埼玉りそな銀行 池田社長





清水さいたま市長



三菱UFJ銀行 堀専務

うでした。 桧家会のメンバーと共にス の大きな期待が込められているかのよ 歌声には、30年の歴史の重みと未来な の木遣でした。伸びやかに響き渡る

に器の上に向かって草木が配されてい の平尾成志さんが登場。尺八と三味 ランスを確かめるようにしながら徐々 線の生演奏をバックに器へと草木を次々 披露してくださいました。全体のバ と配していく「盆栽パフォーマンス」を 宴もたけなわのステージには盆栽師

表れているようでした。

れからの未来に向けた大きな決意が 表情にも、30年間の歩みへの感慨とこ テージに上り木遣を歌う近藤社長の

の貢献にも繋げていってほしいといった 期待を語っていらっしゃいました。 けでなく経営理念にあるように社会へ 中にあって成長を遂げてきたことへの 日本全体で見ると厳しい時代で、その キャグループが歩んできたこの30年は いたま市長。どの方も皆一様に、ヒノ をいただき、乾杯のご発声は清水さ 菱UFJ銀行の堀専務からごあいさつ 賛辞と、そこで得たノウハウを社内だ

> りを続けているヒノキヤグループにぴっ 見えました。創業より木造の家づく めると2空調の「2」の文字のように 成。出来上がった盆栽は下の台も含 飛び乗り一番上の器に松を据えて完 き、最後の仕上げに平尾さんが机に

たりの素敵なパフォーマンスでした。

「感謝の会」の締めくくりは桧家会

ていっそうの飛躍を目指してまいります。 の感謝を胸に強く刻みつつ、ヒノキャ グループは次の30年、100年に向け この30年を支えてくださった皆様 ペット人気はますます高まり、テレビや雑誌、Webサイトなどで犬や猫を目にしない日はありません。 でも、ペットは"ブーム"ではありません。

ペットと暮らしたことのある人ならわかるように、ペットは大切な家族の一員です。 そこで今回は、ペットも人も皆が幸せに快適に暮らすための極意を "愛犬家住宅"を手掛ける建築家の前田敦さんに教えていただきました。

Living with ペットと快適に、安全に暮らす Pet



監修:前田敦 (まえだあつし)

1958年山口県生まれ。日本大学大学院建築工学専攻博士前期課程修了。前田敦計画工房代表。ペットを家族の一員と考え、「家族」全員を幸せにする家づくりに取り組んでいる。雑誌掲載・メディア出演、講演多数。代表作に、家中を愛犬が立体的に走り回れる「スロープの家」など。http://www.mac-atelier.com/

http://www.mac-atelier.com/ 写真提供:前田敦計画工房(P6、P7(猫)、P8(猫)、P10、P11 床材および商品紹介写真を除く) ペットにとっての住まいを考えることは、わが家の住まいと暮らし方を見直すことにもなります。家族の一員である大切なペット。彼らも人間も、無理る大切なペット。彼らも人間も、無理

をどう共存させるか考慮することが必客らしにくい環境によるストレスが原因見きわめながらどこまで住まいを変えるか、人のための空間とペットの空間をがらがない。

あります。猫がどこでも爪をとぐ

快適な空間を提供する必要

快適な部屋づくりを!わが家のペットの個性に合わせて

ペットと暮らすには、

性格や習性

Ha Navi Happy Life Navigation

ペットと暮らすうえで準備しておきたいこと

すでにペットと暮らしている人も、これから一緒に暮らそうと思っている人も、 あらためてペットへの理解を深めましょう。最近、ペットは屋外ではなく、室内 で飼育する人が多数派です。室内は安全と思われていますが、ペットが家の中 で安全に快適に暮らすためには、私たちが気をつけるべきことがあるのです。



1. ペットの性質を理解する

代表的なペットと言えば犬や猫ですが、その性質はまったく 異なります。オオカミを祖先に持つ犬は、群れで行動する社 会性の発達した生き物。そのため、飼い主がリーダーシップ を発揮する必要があります。また、運動や気分転換、縄張りの 偵察のためにも散歩が欠かせません。一方の猫は、単独行動 を好むのでひとりになれる場所が必要です。立体的な運動が 欠かせないので、キャットタワーやキャットウォークを設置し ましょう。爪とぎはストレス解消だけではなくマーキングの意 味もあるので、目立つ柱など通り道の数カ所に用意します。

◀猫は高所が好き。写真:(株)コンセプト ※詳細はP11ニャンダフルシェルフ参照

2. 安心できる居場所の確保

一般的な居室の天井高は240~250cm。これは人の目の高さが床から約150~160cm程度であることから、1.5倍程度が快適に過ごせる高さだと想定しているためです。犬も人と同じです。犬の目の高さの1.5倍程度の高さの空間を用意すると自然とそこに入っていきます。天井の高さのある家でも、スキップフロアの下部空間や専用のハウスを用意すると安心して入ります。猫の場合はより狭いところを好みます。バッグや段ボール箱の中に入ってしまうのもそのため。ハウスなど安心できる居場所を作るようにしましょう。

スキップフロアの下に設けたペットルームは犬たちに心地よいスペース。▶



3. 建材や構造への配慮

家族に足の不自由な人がいたら、手すりを付けたり段差に配慮したりするように、ペットにも個性に応じた配慮が必要。一般的なフローリングは滑りやすく、ペットの関節を痛める場合もあります。階段は、犬にとっては奥行きが浅くて段差が高く、背骨に大きな負担が掛かり、下りは落下事故の危険性も。これから家を建てる場合は、あらかじめペットに快適なプランを組むこともできますが、簡単なリフォームで対応できることもあります。犬は犬種によって体格が大きく異なるため、犬種に適した設備をできる範囲で整えましょう。

◀ダックスフントが昇降しやすい高さと踏み面(奥行き)に設計されている階段。



人とペットの共同生活を 円滑にするポイント

愛するペットと共生するには、お互いに無理をすることな く、快適に生活できることが大事です。一番大切にしてほ しいのは"コミュニケーション"。支配したりされたりする 一方向の関係ではなく、深い信頼関係を築いたうえで、 お互いの負担を減らし、プライバシーにも配慮できれば、 真の意味で共生できるのではないでしょうか。

Point

目線を合わせる

ペットとの絆を深めるには、円滑なコミュニケー ションが欠かせません。その鍵となるのが"アイコ ンタクト"。犬が座ると目線が合う高さの家具をソ ファの脇に置いたり、キャットウォークを目線の高 さに設置したり、ペットと目線が合う空間を増や すと愛情も深まっていきます。ただし、犬の場合は 人の目線が低くなると、人を自分より下の立場と 見なすようになる習性があるので要注意です。

Point 2 人の負担を減らす

ペットを優先して人の快適性がおろそかになると、 人が体を傷めることもあります。散歩の後、足を拭く 度にかがむと腰に負担が掛かりますが、玄関に犬用 の台と人用のイスを用意すれば、犬も人も快適に。 小型犬ならグルーミング用の洗面台を専用に設け ると、お手入れが楽になります。大型犬の場合は、浴 槽の上にスノコを乗せてその上でお手入れすれば 洗いやすく、人の腰への負担が軽減されます。



Point 3 牛活空間を区切る



空調やプライバシーの面で必要なドアを、ペットの往来のために開け放しておくのは不 合理です。ペットドアを付ければドアを閉めたまま自由に移動でき、ペットも人も快適 になります。一方で、すべての部屋を自由に行き来させるのではなく、適度に遮断する ことはしつけや安全の意味でも必要です。アイロンをかける家事室や火を使うキッチン など、ペットにとって危険なエリアはペットフェンスで仕切りましょう。動物が苦手な来 客のある時や多頭飼いで1匹が病気になった時なども空間を分けていると安心です。

人が快適な空間は、ペットにも快適

全身が豊かな毛で覆われている犬や猫は、日本の暑い夏が苦手です。近年は酷暑に見舞われる日が多くなり、留守中の室内環境が心配。夏の暑さ、冬の寒さからペットを守るには断熱性が欠かせません。ペットカメラを導入すれば、留守中も様子がチェックできて安心です。そして、暑さは防ぎつつ、適度な日光浴が人にもペットにも必要です。

適切な温度

人が快適と思う温度はペットにもほぼ快適のようです。留守番の時だけでなく、寝る時も温度・湿度管理に気を配りましょう。暑過ぎても寒過ぎてもペットにはNGです。これからの季節は寒さ対策も万全にしてください。

日当たり

日光に当たる時間が不足すると、人間同様、くる病や骨軟化症になったり、体内のホルモンバランスを崩したりすることもあります。犬や猫が自由に日向ぼっこできる場所を用意して、健康な生活ができるようにしましょう。



ペットにとって快適な環境をおさらいしましょう!

▼ 滑りにくい床材	ツルツル滑るフローリングは、ペットの関節に負担が掛かります。 P11のような床材を選びましょう。
▼ くつろげる居場所	ペットがリラックスできる場所を確保しましょう。 犬と猫が同居する場合は、各々に最適な空間を用意します。
☑ プライベートな空間	食事や排泄の時は無防備な状態になります。 人が通るところではなく、落ち着ける場所に設けましょう。
▼ ペットフェンスの設置	階段からの落下防止やキッチンなど危ない場所へ入らないようにするため、 ペットフェンスを設置しましょう。
▼ 電気の配線は隠して	足にコードが絡まったり、かじって漏電したりすることもあるので、 配線は見えないように隠しましょう。
▼ 爪とぎは魅力的な場所に	眠りから覚めて伸びをする時やマーキングの意味でも爪とぎをするので、 猫にとって魅力的な場所に設置しましょう。

(上)一部に強化ガラスを使用したキャットステップ。猫の肉球や座っているかわいい姿を眺め ることができます。(中)ドアノブも猫のデザイン。(右)トイレは人間用の隣に猫用を配置。仕切りの壁でプライバシーも守られ、換気扇と窓が付いているのでニオイも安心。

ペットの快適を考慮した ヒノキヤの実例

熊本県 S様邸

家族の一員でもあるペットの猫に、いつも元気に遊びま わってほしいと願い、家のいたるところにアイデアを凝ら しているS様のお宅。人にとっても気持ちいい、明るい日 差しが入る吹き抜けの構造を猫の遊び場に活用してい ます。壁紙や床などは、爪で傷が付くことを考え、少し強 度のある素材をセレクトしたそうです。







今&リフォーム時に整えたい。ペットが喜ぶ建材・設備

ペットがより快適に楽しく暮らすために、ストレス解消のためのキャットシェル フやランニングマシンなど、今すぐ導入することができるものもあります。建築 家・前田さんが実践するプランや設備を参考におすすめアイテムなどを紹介。 ペットの喜びは私たち家族の喜びにもつながります。

床材

ツルツル滑る床は、犬や 猫の足に優しくありませ ん。グリップ性重視なら カーペットタイル、抜け毛 が多い犬種や猫種には 掃除のしやすい樹脂タイ ルがおすすめ。肉球の滑 り抵抗を考慮した「ワンラ ブフロアⅢ」「ワンパーク フロアスリムIII(大建工 業)は、傷や水分にも強く お手入れ簡単です。



小型犬が歩きやすい表面仕上げを 施した床材「ワンラブフロアⅢ |。

トイレ&ニオイ対策

犬が安心する高さ(目線 の約1.5倍)のカウンター 下などにトイレを設置す ると、落ち着いて用を足 すことができます。専用 の換気扇を設置できな い場合でも、スペースの 壁の一部に「エコカラット」 (LIXIL)を使用することで 消臭できるのでおすすめ です。



犬の体格に合わせた天井高のトイレ。 上部にペットグッズの収納を設置。

犬用ランニングマシン

犬が走りまわるスペース を確保できないなら、この ような商品もおすすめ。 人がバイクを漕ぐと犬を 乗せたランナー部が動く 連動式なので、安全に楽し く運動できます。バイクは 折りたためるため、使用し ない時や移動時にも便利



ドギーマンハヤシ(株) なかよしドギー健康ラン 並行連結時:幅102×奥行141×高さ113cm 対面連結時:幅65×奥行211×高さ113cm 対象犬:10kg以下 バイク体重制限:約100kg 参考価格 ¥105,840(税込) http://www.doggyman.com/

猫用の遊び場

このような遊具があれば、立体的な運動 が大好きな猫たちを退屈させません。ク ギやネジを使用せずに設置でき、手軽で 安心なキャットウォーク。コンパクトなサイ

ズも選べ、爪 とぎなどの オプション もあります。





コンセプト ニャンダフルシェルフ 幅252~292×奥行30×230~高さ(突っ張り棒含む)230~270cm 総重量:約25kg 耐荷重:猫1匹の適正体重5kgまで(5~6匹の同時使用可)

¥69,800(稅込) http://www.concept-inc.co.jp/nyanderful_shelf/

飲み水もしっかりケアしましょう!

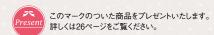
独自のろ過システムにより、常にクリアで新鮮な水を飲む ことができる循環型給水器。専用アプリで水質や水量を 把握でき、外出中でも安心です。

PETONEER Fresco Pro 幅20.8×奥行19.8×高さ18.1cm 重量:約1.21kg ¥15,984(税込) https://www.petoneer.com/jp/









My

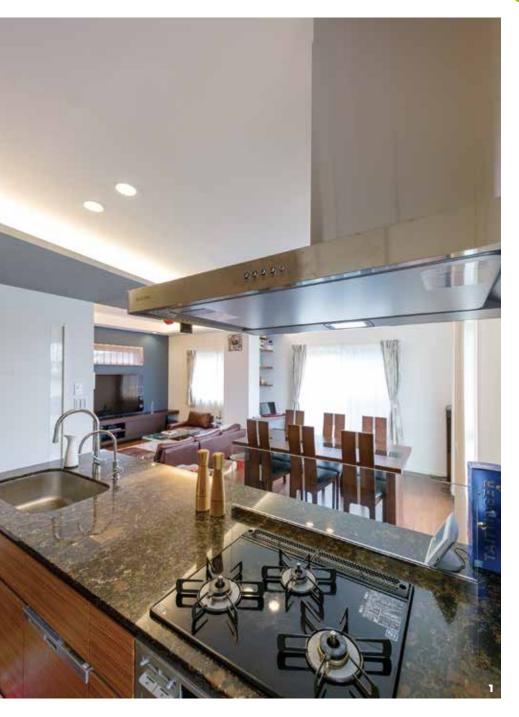
feeling My home

O邸

3LDK

- エリア―― 神奈川県相模原市
- ●家族構成——夫婦

筋コンクリートのこだわりの宏



耐久性抜群の構造を選ぶ完成後のコスト低減を考え

結婚前に、遊び感覚で住宅展示場を訪れていたというO様ご夫妻。モデルルームを見て歩くうち、「家賃を払うのはムダ」「マンションを買っても、駐亨のはムダ」「マンションを買っても、駐・場代などがかかる」と気づきました。ご主人は家を建て、結婚して一た。ご主人は家を建て、結婚して一た。にまず土地、と2人で探しはじめると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出めると、すぐに今お住まいの土地に出るいた。

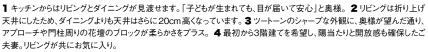
決め手となりました。「ベテランの宮営業担当2人の信頼できる人柄も

ネルを組み立てるWPC工法のレスコ性を実感していたこともあり、PCパ

ハウスを最終的に選びました。









しています。

こだわりをすべて叶えた家への入居



入。3階建ての家中どこでも快適で、

24時間の全館空調「Ζ空調」も導 れます。さらに太陽光発電システムと ハウスの家は、メンテナンス費を抑えら 100年以上もの耐久性を誇るレスコ と当時を振り返ります。 とを一手に引き受けてくれました」 識を移すための申請など、面倒など 森さんも、 とご主人が語れば奥様も「若手の大 に建てるには、『正方形の家に』と、 脇さんは、この土地と予算で最大限 最初から的確に提案してくれました」 家の維持費も重視していたご夫妻。 土地の前にあった交通標

ほとんどを占める LDK です。ゆと 広く」と、一番こだわったのが2階の 人。中でも「長く過ごす空間なので 家に多くの要望をお持ちだったお2

りを生むため、2階のみ天井をより 壁紙やカーテンを吟味してセレクト。 イリッシュな中にも、「テイストは空間 リッシュな感じにしました」とご主 井とし、ご主人が望んだ間接照明も るPCパネルを使うことで叶えまし 高くしたいという希望を、長さのあ 各部屋に彩りを添え、個性を創り出 ごとに変えたかった」と話す奥様が な色調でまとめた1階の書斎。スタ クな木目調のキッチン周りや、ダーク 人。そのこだわりが際立つのが、シッ 配置。優しい光に和みます。 た。LDは下がり天井や折り上げ天 デザイン的には「モダンでスタイ

なのが導入の決め手でした。 ご夫妻だけでなく愛猫2匹にも快適

ゆったりとした LDK を実現 天井高を上げて

っと楽しい未来を築いていかれること 過ごす0様ご夫妻は、これからもき と同時に式を挙げ、充実した毎日を





キッチン周りにもゆとり。 愛猫もリラックス!

約21畳で開放感があるLDKはダー クブルーの壁紙をアクセントに、 落ち着いた色合いで統一。ここ が居場所の猫たちも心地よさそう です。ダイニングテーブルからTV が見えるように、と選んだ座面の

低いソファや、造り付けのTVボードが広さを感じさせるのに一役買っています。奥様の要望で、キッチンとキャビネットの間も動きやすい、十分な幅を確保。「材料もたくさん広げられるキッチンなので、お菓子作りやいろいろな料理にトライしたいです」と奥様の夢は広がっています。



■ 猫のヒスイ君はレンジの上でリラックス。 Z 空調のおかげで、どこでも寝る時はお腹を見せて熟睡しているそう。 2 照明にもこだわって、ダイニングのダウンライトは光源が目立たず、目に優しいグレアレスに。リビングと同様に間接照明を取り入れ、それぞれに合った色温度を設定。 3 キッチンの高級感あふれる天然クォーツ(石英)の天板は、奥様が一目ぼれしたもの。 4 太陽光発電も導入。 HEMS は今後さらに幅広く活用できそう。



02

モダン& スタイリッシュ ^{Modern&Stylish}

洗練された都会的な空間

都会的でスタイリッシュな雰囲気を 演出するポイントが、O様邸には数々 あります。例えばLDKは、斜めにカットされたグレーの下がり天井が、空間にスマートな変化を与えています。キッチン周りはナチュラルテイストを加味しながら洗練された雰囲気。陽射しがたっぷり入るようにめ

いっぱい大きくしたダイニングの窓は窓枠にもこだわり、外から 見れば白いクロスのトリミングがモノトーンの外観を引き立てま す。ご主人が最初から望んだ1階書斎も、照明がスポットライトのみのオシャレな空間です。







5 書斎はカウンターとオーブン棚を造り付けに。コンクリートの打ちっぱなし風の壁もご主人が希望。6 「狭いがゆえに、集中できます。僕の秘密基地です(笑)」と、ご主人は書斎に大満足。床下収納もあり、ご主人の好きなワインの貯蔵庫になる予定。7 パーティもできる3階のルーフバルコニー。 R 階には見晴らしの良い屋上空間もあります。8 LDK の特注した窓に、猫のヒスイ君とコハク君が仲良く顔を出してくれました。



異なる色味で空間を楽しく演出

それぞれ基調となる色を決めているので、各空間は違う雰囲 気をまとっています。壁の一面を彩るアクセントクロスの色合い に、カーテンなどの色を合わせました。アクセントクロスについ てはカラーコーディネーターから、カーテンについては専門業 者からの詳しいアドバイスによって決めたとのこと。玄関にもこ だわり、2・3階の青みがかった黒い壁と合うドア周りのタイルを 先に決め、そのタイルに合う玄関ドアを選びました。







9 玄関は清潔感あふれる白一色に。奥様お手製のリースも目を引きます。 10 将来の子ども部屋(3階)は、イエローグリーン系のアクセントクロスと黄 色のカーテンで明るく。 113階にある主寝室は、ブラウン系のアクセント クロスにパープル系のカーテンや縦型ブラインドを合わせてロマンティック に。 12 洗面・脱衣とトイレを一つに。トイレとの仕切りの壁や洗面台ととも にピンク系で統一。頭上にZ空調の吹き出し口があり広い空間も常に快 適。 13 ダークなモザイク柄でシックにまとめたバスルームは、バスタブとシャ ワーヘッドにピンクを使い、洗面室とコーディネート。







「レスコハウスさんとは何度も打ち合 せができ、後悔しない、本当にいい家 づくりができました」とお2人。



Photography by Koji Arai

● O 邸 DATA -

1階面積 — 43.29㎡ (13.09坪) 2階面積 - 43.29㎡(13.09坪)



LDK バルコニ

•

3階面積 — 32.67㎡(9.88坪)

延床面積 - 119.25㎡(36.07坪)

-----収納

1 階

2 階

3 階

ご契約から引き渡しまで、初めてサポート させていただいたのが〇様邸で、自分に とって思い出深い家となりました。打ち合 せでは終始、ご夫妻の優しく明るい人柄を 感じ、特に奥様とは同い歳ということで親 近感が湧きました。ご夫妻の多様なご要 望にお応えできるよう取り組み、完成した 家は「カッコいい!」のひと言です。特に自 分の世界に浸ることができそうな書斎の 雰囲気と、LDKの下がり天井に設置され た間接照明などが印象的です。家中がデ ザイン性や遊び心に富んでいて、私も「こ らいう家に住みたい」と思います。

> 担当:レスコハウス(株)武蔵小杉展示場 大森翼

家中どこでも快適で過ごしやすく、人もペットも幸せに!

暑い夏も、寒い冬も、健康・快適 "温度のバリアフリー"化を

[Z空調リフォーム]

段落するとあっという間に寒い季節が

現代の過酷な環境で暮らすには、

と言われました。しかし、

近年は秋 暑さが一

今年の夏は、過去に例のない猛暑

短くなったこともあり、

室に行きわたるので、エアコンの風が らしながら約1週間で工事が完了し フォーム」 です。 リフォームといって 新たな空調を提案する「2空調リ キヤグループの家の断熱性をいかした ワー後すぐに汗をかいてしまうなど、 いたものの消し忘れが心配、夏はシャ ショック解消のため小型ストーブを置 コンのない脱衣所では、冬はヒー にはとても重要なのです。例えばエア にする『温度のバリアフリー』 室温を部屋ごとに上げ下げするだけ 温度管理は一筋縄ではいきません。 適切な温度の管理が必要です。 ートな吹き出し口から優しい風が全 そんな悩みを解決するのが、 面倒な仮住まいは必要なく、暮 インテリアの邪魔をしないス 家の中の温度を全室一定

"温度のバリアフリー"で「良かった」の声

冬の2月であっても Tシャツで過ごすことが できるくらい快適

苦手な人や就寝中の赤ちゃん、

ごせる ″温度のバリアフリー〟 を始

日本の暑い夏も寒い冬も快適に過

家の中での行動に 制限がなく、 どの部屋に行っても、 どのコーナーに行っても 快適です

「Z空調」にしたら・・・

暑い時期、買い物帰り、 会社帰りなどで帰宅して 玄関を開けた時から 空間の心地よさが違い、 もう外に出るのが嫌になりました





Z空調リフォームのT様邸の事例。左は、キッチンの壁上部に、吹き出し口を設置。インテリ アのイメージを損なわず、快適に。右は、リフォームで天井を一部下げた部分に吹き出し口を 設置。玄関でも場所をとらず、帰宅した瞬間から快適。

他社の全館空調については不満の声も・・・

クローゼット1つ分場所をとっています



「Z空調」なら

本体設備は床下や天井裏を活用するの で、居室には風の吹き出し口だけ。あと は各フロアの廊下などに1台ビルトイン のエアコンを設置するのみで場所をとり ません。



電気代が月3~4万かかるし、 騒音が気になるので使っていません

「Z空調」なら

ヒノキヤグループの高気密・高断熱の家に設置する 独自のシステムなら導入コストを低く抑えられます。 居室は壁上方の吹き出し口から静かに送風。24時間 稼働のZ空調のランニングコストは、各部屋のルーム エアコンを朝晩稼働した場合とほぼ変わりません。

工事期間 約1週間

住みながら 乙空調リフォーム

今の暮らしを変えずに、約1週間で"温度バリアフリー"にして快適さをアップ。

延べ床面積で 価格を設定

20坪超え40坪以下 **260万円** 標準工事費込・税込

40坪超え60坪以下 360万円 標準工事費込·稅込



Z空調リフォームのスケジュール

まずお宅へ伺い、打ち合せを行います。建物プランにベストな吹き出し口、エアコン本体設置場所などを決定。 お客様に家を空けていただくことなく、工事を安全に進めます。

Day 1 着工·解体工事開始

Day 2 解体完了設備·木工事開始

Day 3

Day 4 設備工事完了

Day 5 仕上工事開始

Day 6

Day 7 仕上工事完了

(予備日)

Day 8 お引き渡し



解体工事

工事箇所以外の周辺内装 に傷・汚れなどがないよう に丁寧な養生を施し、お打 ち合せ済みのリフォームエ 事対象部分(主に天井)を 解体します。



設備·木工事

天井内にエアコン室内機、 各部屋へのダクト配管そし て電気工事を行います。同 時に機器設置のための補強 などの木工事を行います。



仕上工事

各部屋の吹き出し口、エア コン室内機設置箇所など、 内装(壁・天井等)を標準 搭載と同じ内観に仕上げ

Z空調モニターキャンペーン実施中!!

20坪超え 40坪以下 標準工事費 **260**万円 → **234**万円

40坪超え 60坪以下 標準工事費 360年 → 324

標準工事費が10%OFF ●2018年12月27日(木)まで

前提条件 ①リフォーム工事の前後1週間、温度計を設置させていただきます。 ②Z空調リフォームのアンケートにお答えください。

平屋、2階建て、3階建てを延床面積で価格設定。間取りによる価格の変更 はありません。ヒノキヤグループで施工し、屋根と壁にアクアフォームによる断熱が行われた住宅が対象です。 ※標準以外の追加工事については 別途お見積もりいたします。詳細は営業担当者にご確認ください。

| お問い合せ お申し込み | 株式会社桧家リフォーミング | 120-77-4146 | 営業時間 / AM9:00~PM6:00

詳しくは…http://www.hinokiya-reforming.jp/ | 桧家リフォーミング | 検索 🕟

不動産鑑定士の相続指南

鑑定評価との比較から考える 用のメリット・デメリット %模の大きな宅地_

の財産評価通達「地積規模の大きな宅 な言い方で恐縮ですが「やられたなあ_ も格段に精度が上がりました。下世話 地という穴だらけの評価方法から見て 率直な感想です。ハッキリ言って広大 地」 はより時価に近づいたというのが …といったところです。 私見ですが、広大地を廃止した今回

ありません。 格に吸収されるので鑑定評価の出番は 傾斜地でなければ宅地造成費が売買価 20万円を超える地域では、かなりの急 このようなことにより、路線価が1m 成費を変えており、工夫が見られます。 また、傾斜地では傾斜度ごとに宅地造 率といってもいい)の精度の高さです。 いうと、規模格差補正率(有効宅地化 地」の評価方法の出来が良い理由はと のかな…というのが世間相場です。 不動産鑑定士の出番が少なくなった では、この「地積規模の大きな宅

しかし反対に路線価が1㎡当たり

10万円以下の地域では、宅地造成費の ウエイトが大きいため、鑑定評価に時 価の必要性が出て来ます。

いっても私ぐらいしかいませんが)。 す。「そうは問屋が卸しません」と鑑定 する立場として、このまま手をこまね も個人的見解です)。 良いと思われる注意すべき土地を超バッ 評価はこれで解決するのか、足りるの 生じないのか、すべての土地の相続税 いていても始まりません。何か問題は サリと切ってみます(ただし、あくまで を適用すべき土地と、適用しない方が 業界が声を上げなくてはなりません(と ここで、「地積規模の大きな宅地」 ということで、不動産鑑定を本業と 間に合うのかを考えたのが本稿で

1 適用すべき土地

正面路線価が5万円以上でほぼ平坦 踏まえたうえです) (面積基準・利用区分等の基本を

適用しない方が良い土地

2

必要性があります。

①地区区分が中小工場地区で路線価が 式依頼を受けるのは厳に慎むべきです)。 要です(事前相談なしに鑑定評価の正 試算等を行い、必ず事前チェックが必 10万円/㎡以上で奥行きが30m以上 ある土地 ただし、鑑定評価が有利かどうかの (鑑定評価を検討すべき土地)

③同上の地域で、どう考えても戸建て住 宅が最有効使用と思われる地域 の地域で間口が6m以下の土地 ②東京23区内で容積率が300%以上

満たせばほとんどの土地が該当するこ な土地(つまり平坦地で、面積基準を

率 ⑦セットバック ⑧規模格差 ③側方加算 ④無道路 ⑤がけ地 ⑥容積 補正等の項目をきっちりと計算する ただし、①奥行補正 ②不整形補正



④三大都市圏外で容積率400%以上 の地域で間口が6m以下の土地

⑤同右の地域で、どう考えても戸建て住

⑥路線価が10~15万円程度で急傾斜地 の宅地、山林、原野 宅が最有効使用と思われる地域

⑦路線価が5~10万円以下で道路面か らの起伏があり造成費が嵩む宅地 山林、原野

⑩前面道路が建築基準法42条の道路に ⑨間口が2m未満や無道路の土地 ⑧道路面より3m以上高低差の地盤面 にある宅地、山林、原野

⑪平坦地でも奥行が長すぎる長方形状 の宅地

該当しない場合

サルタントは、新しい制度をしっかりと 身に付けることが重要です。 評価が必要になるケースが多くなります。 (次ページの図を参考にしてください) 相続税に関わる税理士や不動産コン 特に、⑥の急傾斜地の場合は、鑑定

芳賀則人

不動産鑑定士

「地積規模の大きな宅地」の場合、『正面路線価』と『傾斜度合い』により、 財産評価基本通達と不動産鑑定評価を使い分ける

条件/地積:2,00 整形:市街:		A 平坦地	B 傾斜地 (中)	区 傾斜地 (大)	阿紹地(急)
奥行価格補	:50m/40m 前正率:0.91 前正率:0.75	道路 生地	道路 土地	道路 土地	道路 土地
	財産評価 基本通達による価格 地積規模の大きな	66,850,000円 時価単価:33,400円/㎡ 造成費(整地費用のみ):	29,050,000円 時価単価:14,500円/㎡ 造成費(傾斜10°):	14,250,000円 時価単価:7,100円/㎡ 造成費(傾斜15°):	純山林になる可能性大 造成費 (傾斜20°): 41,800円/㎡
	宅地の評価額	700円/㎡ 19,600円/㎡ 27,000円/㎡ 41,0001. 金に記録 27,000円/㎡ 41,0001. 金に評価上の有効宅地化率85%として			
	不動産鑑定評価による時価	60,000,000円 時価単価:30,000円/㎡ 造成費:15,000円/㎡	20,000,000円 時価単価:10,000円/㎡ 造成費:40,000円/㎡	500,000円~ 1,000,000円程度 (純山林評価) 造成費:60,000円/㎡	純山林になる可能性大 造成費:70,000円/㎡
	結論	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要
	財産評価 基本通達による価格 地積規模の大きな 宅地の評価額	135,100,000円 時価単価: 67,600円/㎡ 造成費 (整地費用のみ): 700円/㎡	97,300,000円 時価単価: 48,700円/㎡ 造成費 (傾斜10°): 19,600円/㎡	82,500,000円 時価単価: 41,300円/㎡ 造成費(傾斜15°): 27,000円/㎡	52,900,000円 時価単価:26,500円/㎡ 造成費(傾斜20°): 41,800円/㎡
		鑑定評価上の有効宅地化率85%として			70%として
路線価 100,000円/㎡ のケース - -	不動産鑑定評価に よる時価	147,000,000円 時価単価:73,500円/㎡ 造成費:15,000円/㎡	100,000,000円 時価単価: 50,000円/㎡ 造成費: 40,000円/㎡	67,000,000円 時価単価: 33,500円/㎡ 造成費: 60,000円/㎡	26,600,000円 時価単価:13,300円/㎡ 造成費:70,000円/㎡
	結論	相続税申告時には 不動産鑑定評価が不要 遺産分割のためには 不動産鑑定評価が必要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が不要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要
基本通道 地積熱 宅地 路線価 150,000円/㎡ 不動産	財産評価 基本通達による価格 地積規模の大きな 宅地の評価額	203,350,000円 時価単価:101,700円/㎡ 造成費(整地費用のみ): 700円/㎡	165,600,000円 時価単価:82,800円/㎡ 造成費(傾斜10°): 19,600円/㎡	150,750,000円 時価単価:75,400円/㎡ 造成費(傾斜15°): 27,000円/㎡	121,150,000円 時価単価:60,600円/㎡ 造成費(傾斜20°): 41,800円/㎡
		鑑定評価上の有効宅地化率85%として			70%として
	不動産鑑定評価による時価	234,000,000円 時価単価:117,000円/㎡ 造成費:15,000円/㎡	189,000,000円 時価単価:94,500円/㎡ 造成費:40,000円/㎡	154,000,000円 時価単価:77,000円/㎡ 造成費:60,000円/㎡	94,000,000円 時価単価: 47,000円/㎡ 造成費: 70,000円/㎡
	結論	相続税申告時に 不動産鑑定評価が不要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が不要	相続税申告時に不動産 鑑定評価が必要/不要 微妙なライン	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要
基本通達 地積規制 宅地の 200,000円/㎡ のケース 不動産鍋	財産評価 基本通達による価格 地積規模の大きな 宅地の評価額	271,600,000円 時価単価:135,800円/㎡ 造成費(整地費用のみ): 700円/㎡	233,800,000円 時価単価:116,900円/㎡ 造成費(傾斜10°): 19,600円/㎡	219,000,000円 時価単価:109,500円/㎡ 造成費(傾斜15°): 27,000円/㎡	189,400,000円 時価単価:94,700円/㎡ 造成費(傾斜20°): 41,800円/㎡
	不動産鑑定評価による時価	鑑定評価上の有効宅地化率85%として			70%として
		320,000,000円 時価単価:160,000円/㎡ 造成費:15,000円/㎡	275,000,000円 時価単価:137,500円/㎡ 造成費:40,000円/㎡	240,000,000円 時価単価:120,000円/㎡ 造成費:60,000円/㎡	160,000,000円 時価単価:80,000円/㎡ 造成費:70,000円/㎡
	結論	相続税申告時に 不動産鑑定評価が不要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が不要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が不要	相続税申告時に 不動産鑑定評価が必要

#INOUIUM 5年目床下無料点検のご案内

ヒノキヤ グループ

木造住宅対象

「防蟻保証延長工事」とは?

- ○お客様のお住まいは、新築時にシロアリの被害を防ぐ「防蟻工事」が 実施され、5年間の防蟻保証が付与されております。
- ○しかし、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。



建物をシロアリ被害から守り続けるため、新築時の防蟻保証終了後 に実施する「防蟻保証延長工事」が必要です。



新築防蟻工事

防蟻保証終了

防蟻保証延長工事

保証期間継続



防蟻保証の定期更新 (5年間保証延長)



引き続き資産価値の維持が可能に

5年経過

............



防蟻保証終了後の住宅は、シロア リの格好のターゲットになりま す。防蟻保証終了後のシロアリ による被害の修復費用は、お客様 の負担となります。

防蟻効果が無くなった住宅にはシロアリの被害が…

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キラー」と呼ばれるシロアリの被害は、建 物の外側からはなかなか発見しにくいため、気がついたときはかなり被害 が進行しているケースもあります。





「防蟻保証延長工事」を実施されたお施主様に! 桧家ならではの 🕉 つの特典

①駆除工事が無償

保証期間内に、万一シロアリ が発生した場合、「駆除工事」 を無償で再度実施いたします。

②修復費用を賠償

保証期間内に、万一シロアリが発生し、建物に 損害が発生した場合、500万円を限度として 原状復帰に必要な修復費用を賠償いたします。

③保証期間を延長

防蟻保証延長工事後は保証 期間が再び、5年間延長さ れます。

※室内に薬剤を一切使用しない外周施工をオススメしています。 ※アクアフォームで基礎断熱を行っている場合は外周施工のみの対応となります。

HINOKIAT

株式会社 桧家リフォーミング

〒347-0028 埼玉県加須市南小浜 509-1 Tel:0480-67-1717 / Fax:0480-65-5544 住まいのコンシェルジュデスク AM9:00~PM7:00(年中無休)



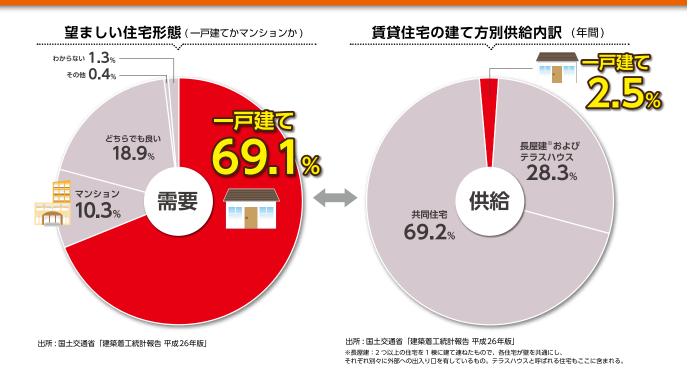
0120-62-1118

ヒノキヤ グループ

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

-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。



戸建賃貸6つのメリット!

- 🚺 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 分割売却/分割相続ができる!**
- 4 節税効果が高い!

- 5 立地を問わないので狭小地や変形地でも大丈夫!
- る高品質な住居のため高い家賃・長い入居期間が 見込める!

桧家不動産の戸建賃貸 PRIME ASSET → シリーズ -



1棟からでもご相談ください!

お問い合わせ http://www.primeasset.jp

【営業時間】9:00~17:30 (日曜・祝日休み)

HINOKIAB

株式会社 桧家不動産

ランデックス土地活用事業部 ヒノキヤ グルーブ

〒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







初のホテル事業です。 ンしました。 きました。 くの日本のファミリーにご利用いただ ント㈱が手がける、 はインバウンドのファミリー層です 屋 「レジデンシャルホテル IKIDANE 今年のゴールデンウィークには多 もちろん国内のお客様も大歓迎 が2018年4月28日にオープ フュージョン資産マネジメ ヒノキヤグループ メインターゲッ

び続け、2017年には2800万人 えると予測されています。 訪日外国人が増え、その消費額も増 京オリンピックでは、 統計より)。特に2020年に迫った東 なっています を超えて2011年の4.5倍以上に 訪日外国人の数は2011年以降伸 (日本政府観光局発表 これまで以上に

国人のツアーに象徴される団体旅行 化しています。 訪日外国人の旅行の形も変 爆買いと呼ばれた中

> が減 旅行が増えているようです。 国を問わず個人や家族での

ヒノキヤグループはホテル事業に参入しました。

4月末オープンにもかかわらず、外国人のほか家族連れの日本人にも多数ご利用いただいています。

東京の隅田川にほど近い荒川区・町屋に、「レジデンシャルホテル IKIDANE町屋」

がオープンしました。

測していました。 あるだろうとヒノキヤグループでは予 今年6月の民泊新法 も1部屋4~6人で宿泊できる施設 りないという話は以前からあり、 泊事業者や宿泊客にも大きな影響が は非常に少ない状況でした。さらに、 このようにインバウンド需要が大き 施行以前より、 方、 日本の宿泊施設が足 施行によって民 (住宅宿泊事業 中で

取り組む予定です。 ジデンシャルホテル IKIDANE町屋 定しました。 とフュージョン資産マネジメントは、 インターゲットをインバウンドのファミ こうした背景からヒノキヤグループ ・層としたホテル事業への参入を決 今後も複数の開発案件に その第 弾として「レ

> 立地で、 されます。 屋 は 成田空港、

PPON」を運営し、 Eに委託しています。 着実なノウハウの蓄積を目指します。 観光情報サイト「IKIDANE への委託によって、高い集客力の実現と 向けの宿泊事業を展開している同社 事業の運営と集客は㈱IKIDAN 他にもインバウン 訪日外国人向け N I

にまとめた「レジデンシャルホテル IK のデザインを取り入れながらもモダン ひご活用ください! IDANE町屋」は、 客様のご利用もお待ちしておりま ベッドも畳も両方ある和洋室に、 ご家族で東京観光の際などにぜ もちろん日本の

「レジデンシャルホテル IKIDANE 多くの訪日外国人の滞在が期待 都心などへのアクセスが良好なた |町屋駅から徒歩5分という 上野・浅草エリ

フ向けホテルが

「レジデンシャルホテル IKIDANE 町屋」概要

日本の「粋」をテーマとした旅館風のホテルで、長期滞在やビジネス出張者にも好評です。

- 所在地:東京都荒川区町屋一丁目6番9号 TEL:03-3892-7809 FAX:03-6821-6842 アクセス:東京メトロ千代田線「町屋」駅、京成本線「町屋」駅から各徒歩 5 分
- 駐車場:なし
- 客室数:6人部屋×6室、5人部屋×12室、4人部屋×1室

- サニックイン: 15:00 (最終チェックイン: 22:00) チェックアウト: 10:00 料金: 4名様1泊19,800~21,400円(税込) 6名様1泊23,000~24,800円(税込) (※料金は通常期の目安です。1名ずつではなく1部屋の料金になります。) URL: Booking.com http://www.booking.com/Share-Tr7dT7 : Booking.com 楽天トラベル https://travel.rakuten.co.jp/HOTEL/167124/167124.html エクスペディア https://www.expedia.co.jp/Tokyo-Hotels-RESIDENTIAL-HOTEL-IKIDANE-Machiya.h23475257.Hotel-Information

 ■ 設備:無料 Wi-Fi /トイレ・風呂セパレート/ダイニングキッチン/食器/洗濯機



ファミリー・グループ向けのホテル レジデンシャルホテル IKIDANE 町屋 を OPEN いたしました!!

東京観光の拠点でありながら 自宅のような広々とした空間で 家族や仲間達と一緒に過ごすくつろぎの時間を

> ダイニングキッチン、食器、洗濯機もあり 長期滞在にも便利です!!

ご予約や詳細は各旅行サイトから IKIDANE町屋 検索

◆ 部屋タイプ紹介 ◆

■A タイプ 50.06 ㎡ ダブルベッド2台 シングル敷布団2組



■Cタイプ 38.97 m ダブルベッド 2 台 シングルソファベッド 1 台



■ Z タイプ 36.13 ㎡ ダブルベッド 2 台

■B タイプ 38.51 ㎡





◆ 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いたします ◆

広尾 Quarto

物件価格 1,150,000,000 円 (稅込) 表面利回り 4.39%

JR 山手線 恵比寿駅 徒歩8分 東京メトロ日比谷線 広尾駅9分



広尾駅と恵比寿駅の中間に 建つ高級賃貸デザイナーズ マンション。

1フロア1住戸の贅沢な作り により、室内は採光性に優れ た開放的な住空間です。

渋谷区広尾 1-8-7 土地:146.81 ㎡ 建物:990.19 ㎡

S·RC 造 地下 1 階 地上 10 階建 全9戸 2005年9月築









Gran Fusion 日暮里

物件価格 240,000,000 円 (稅込) 表面利回り 5.15%

JR 山手線 日暮里駅 徒歩9分 IR 常磐線 三河島駅 徒歩7分



下町情緒を感じる日暮里 繊維街に佇むデザイナー ズマンション。 山手線、京浜東北線、 常磐線、京成本線等の 複数路線の利用が 可能な交通利便性の高い エリアです。

荒川区東日暮里 6-13-8 土地:127.76 ㎡ (私道を含む) 建物:283.12 ㎡ RC 造 4 階建 全 12 戸 2018年5月築





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

03-6858-7790

当社は、㈱ヒノキヤグループの100%子会社です。

Owner's Room

● 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。

• 桧家住宅

(旧桧家住宅東京、旧桧家住宅北関東、 旧桧家住宅上信越、旧桧家住宅東北)

•桧家不動産

(旧桧家住宅建設)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

[桧家住宅]

- ●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。

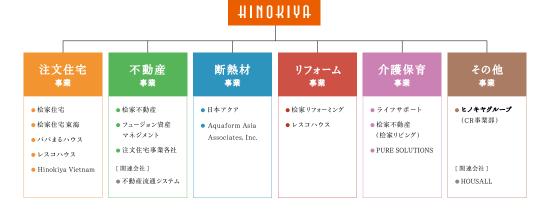
- 外構(庭・塀等) ●ご紹介者:契約金額の1%を差し上げます。
- 賃貸用戸建 ●ご紹介者:8万円を差し上げます。 ●ご契約者:1棟あたり20万円分サービスいたします。

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せ先」へご連絡ください。 ご紹介方法 ※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6事業

暮らしを豊かに育む、「ワンストップソリューションカンパニー」を目指すヒノキヤグループは、持株会社を中心に子会社12社、関連会社 2社により構成されています。主力の「注文住宅事業」、「不動産事業」、「断熱材事業」に加え、「リフォーム事業」、「介護保育事業」、 「その他事業」といった周辺事業を充実することで、多様化するライフスタイルを反映したお客様のニーズにしっかりと対応できる体制 を構築してまいります。製品やサービスを通じて社会が抱える課題を解決したい。すべてはお客様に安心していただける「住まい」と「暮 らし」のために。

株式会社ヒノキヤグループ (持株会社)



オーナー様専用お問い合せ先

Information Gallery

ベトナムにPCパネルの製造工場設立、不動産事業も。

今年4月にベトナムの建設会社CJSCと合弁契約に調印し設立準備を進めてきたPC (プレ キャストコンクリート)パネルの製造工場がいよいよ9月に稼働します。

日本でPC住宅建築とパネル製造の実績を豊富に持つレスコハウスの技術を活かし、ベト ナムの工場用の外壁等に用いるPCパネルの製造を行い、現地のニーズに応えることで事 業成長を図ります。また、6月にもベトナムの不動産開発会社とも合弁会社設立の調印を 行っており、住宅の建築と販売を含む不動産開発事業も手掛ける計画です。

ヒノキヤグループの躍進の舞台は世界へと広がっています。今後の展開にご期待ください。



4月、ベトナム CJSC との調印式の様子

桧家不動産、ハイグレードな戸建賃貸「PRIME ASSET Grado」を発売開始。

桧家不動産からこれまでの賃貸住宅のイメージを刷新する戸建賃貸の新商品が登場しま した。「PRIME ASSET Grado (プライムアセット グラド)」と名付けられたハイグレードな 外観の戸建賃貸プランは、6月1日から発売となっています。「PRIME ASSET Grado」の 外観で特徴となるのは、重厚感のあるタイル調の外壁とデザイン性を重視した窓のアクセ ント。今までのプライムアセットシリーズにはない高級感は、高級住宅地にもしっくりとなじ みます。カーポートに重厚感を感じさせるシャッターの取り付けも可能で、不在時にも荷物 受取や集荷が可能なビルトイン式の留守番ポストの組み込みもできます。

【PRIME ASSET Grado 概要】

■・3LDK ・20坪プラン~ ・20坪 10,300,000円~



新発売の「PRIME ASSET Grado」

ハウジーホームズが桧家住宅東海へ社名変更。

株式会社ヒノキヤグループは平成30年4月6日付けで静岡県内のホームビルダーである株式 会社ハウジーホームズを子会社化し、同7月1日付けで社名を株式会社桧家住宅東海へと 変更しました。現在の袋井市から富士市までのエリアに加え、県東部から順に全域へとエ リアを拡大し、展示場も増強する予定です。



外装も一新した桧家住宅東海の社屋

鳥取県に初の桧家住宅展示場がオープン。

ヒノキヤグループのFC加盟店、ウッズカンパニーが6月、鳥取展示場をオープンしました。 鳥取県初の桧家住宅展示場となります。「Z空調 | をはじめ、桧家住宅のさまざまなオリジ ナルアイデアを実際にご体験いただけます。9月には岡山にも展示場がオープンする予定 で、中国地方にもヒノキヤグループの快適な住宅が広がっています。

新展示場オープン情報

7月オープン【大阪府】千里展示場 【神奈川県】小田原展示場 8月オープン【東京都】三鷹展示場 【徳島県】徳島展示場

その他、お近くの展示場はこちらで検索できます。

http://www.hinokiya.jp/exhibition/index.php



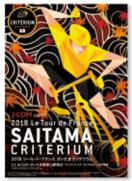
6月にオープンした鳥取展示場

Information Gallery

『2018 ツール・ド・フランスさいたまクリテリウム』に協賛。

11月4日(日)に、さいたま新都心にて開催される『2018ツール・ド・フランスさいたまク リテリウム』に、ヒノキヤグループがスポンサーとして協賛いたします。世界最高峰のサイ クルロードレース「ツール・ド・フランス」の名を冠し、その雰囲気をそのまま再現したこ のレースへの協賛は5回目となります。世界トップクラスの選手が繰り広げる熱戦の模様は 「J:COMテレビ」と「J SPORTS」で生中継されます。当日は会場またはテレビ観戦で応 援をよろしくお願いします!

大会名/2018 ツール・ド・フランス さいたまクリテリウム 開催日/2018年11月4日(日) ※雨天決行(荒天中止) 場所/さいたま新都心駅周辺(さいたま市中央区) 主催/さいたま市 公式サイト/ http://saitama-criterium.jp/



©Saitama city 2018年ポスタ

『爽秋の室内楽~シュトゥットガルト弦楽三重奏団を迎えて~』が開催されます!

9月21日(金)に『爽秋の室内楽~シュトゥットガルト弦楽三重奏団を迎えて~』が開催さ れます。ヒノキヤグループはこの演奏会を後援しております。元シュトゥットガルト室内管弦 楽団の首席ヴィオラ奏者の林徹也さんと首席チェロ奏者のギヨルギー・ボグナーさん、さら にシュトゥットガルト室内管弦楽団の新鋭ヴァイオリニスト、ルッツァ・ボグナーさんを迎えて、 ヴァイオリン、ヴィオラ、チェロのトリオ、ヴァイオリンとピアノのデュオの演奏をお楽しみい ただけます。





公演日時 / 2018年9月21日(金) 19:00開演(18:30開場) 会場/ルーテル市ヶ谷ホール (http://www.l-i-c.com/hallindex.html) チケット/全席自由席、4,000円 出演者/ルッツァ・ボグナー(ヴァイオリン)、林徹也(ヴィオラ)、 ギヨルギー・ボグナー (チェロ)、谷祐子 (ピアノ)

曲目/W.A.モーツァルト:ヴァイオリン・ソナタ第26番 変ロ長調 K.378 E.v.ドホナーニ:弦楽三重奏のためのセレナード ハ長調 作品10 J.S.バッハ:ヴィオラとチェロのための2声部の曲より M.ラヴェル:ヴァイオリンとチェロのためのソナタ J.ブラームス:ピアノ四重奏曲 第3番 ハ短調 作品60

【チケットお申し込み・お問い合せ】 E-mail: wohlklang2016@gmail.com TEL:080-7991-1155 (担当:谷)

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「Living with My Pet」でご紹介した循環型給水器「PETONEER Fresco Pro」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11月30日(金)

循環型給水器 「PETONEER Fresco Pro」

5名様

○商品サイズ: 幅20.8×奥行き19.8×高さ18.1cm





住まいのコンシェルジュデスクより



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。



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









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



営業時間 / AM 9:00 ~ PM 7:00 (年中無休)





