

☆住まいる倶楽部☆

ひまわり会報

2007年
夏号

編集・発行

JRC



カ/ちゃんのお宅訪問!



【カ/ちゃんレポート】

今回のお宅は…
セルローズファイバー断熱材と
オール電化住宅がポイントの
瀬谷区Y様邸です。

★家造りのいきさつと住み心地はいかがですか★

新築してから30年が経過し、屋根の雨漏りや内装の傷みが目に付くようになった。各部屋も荷物が増え手狭になり家族の生活感に合わなくなってきたので、思い切って建て替える事にしました。間取りを決める際は、とても悩みました。何度も社長さんに相談に乗っていただいた結果、どうしても捨てられなかったタンスが広いクローゼットに納まり、普段使わない物や捨てられなかった物は小屋裏に収納できすっきりしました。サッシなどの開口部も以前より広くなったので、全ての部屋の日当たりが良くなりました。また、以前の尺寸法に比べてメーターモジュール施工ですので、廊下や階段が広くなり使い勝手の良さに、お友達から羨ましがられます。

★これから考える人へ★

セミナーに参加したのがJRCさんとの出会いのきっかけです。年齢的に住宅ローンは組めないと思っていましたが、社長さんに【70歳未満の健康な人で一定の収入がある】(年金収入でも可能)場合、住宅ローンを組むことが可能であること、【住宅ローンと生命保険と同じ性質を持つ】(生命保険の見直しができる)【住宅ローン控除が使える】(確定申告で所得税の還付ができる)【住宅ローン金利の優遇】(銀行に対して金利交渉ができる)などの色々なお話を聞かせていただき、これからのライフプラン(資産活用)のことを考えて一部ローンを組みました。住宅ローンのことは全く念頭になかったのですが、社長さんのお話しはとても参考になりました。建築資材のコストが目が行きがちですが住宅ローンの金利や世の中の経済動向などにアンテナを張り、建築時期の“JUST TIME”を掴んで下さい。

★セルローズファイバー&オール電化住宅はいかがですか★

入居して半年が経ちますが、車の騒音や雨音などをシャットアウトしてくれており、セルローズファイバー断熱材と断熱樹脂サッシの効果を日に日に実感しています。夏本番を前にエアコンの熱効率に期待しています。

環境面のことを考慮してオール電化住宅にしたのですが、正直なところ最初は使いこなせるか不安でした。しかし、使い慣れていくうちに今ではオール電化にして良かったと思っています。特にIHクッキングヒーターは汚れたらサッと拭き取れ、いつでも綺麗にしておけますし、心配していた火力もガスに比べて十分満足です。また、温度設定が何段階にも分かれていますので安心して調理できます。4人家族で毎月の電気代は、冬場で14,000円。5月は10,000円以下と想定していたより安くて驚きました。オール電化住宅は、地球に優しく、家計にも嬉しい選択でした。



【上】全室南向きのプランにより日当たりが確保できました。
【左】リビングとつづく和室は、和みの空間です。【右】トイレ部分の手洗い器は、紙巻器もすっきりと納まります。

セルローズファイバーって何?



100%リサイクル古紙を原料とする【住宅用断熱材】地球に優しいエコマーク商品として、国際的に認定されている。優れた「断熱性能」以外に防音・防虫・調湿効果に優れ、壁内結露防止にも役立っていることから、TVや雑誌等でもたびたび取り上げられ、近年脚光を浴びている。

高い安全性も実証済み。火を近づけても表面が焦げるだけで、中まで燃えることはない。人体への蓄積や残留も見られず、施工時も施工後も、悪臭やかゆみを感じることはない。

まさに、次世代型エコロジー断熱材なのです。



横浜市Y様邸

- 敷地面積 / 155.98㎡ (47.19坪)
 - 延床面積 / 124.00㎡ (37.51坪)
 - 1F 62.00㎡ (18.75坪)
 - 2F 62.00㎡ (18.75坪)
- 断熱材 □セルローズファイバー
開口部 □断熱樹脂サッシ
調理器 □IHクッキングヒーター
給湯器 □エコキュート
冷暖房 □エアコン、床暖房

～住宅セミナーのご案内～

業者に騙されない!絶対に失敗しない!家造り成功の秘訣を教えます。

- | | | |
|----------|---------------|--------------|
| 7月28日(土) | ♪ 13:30~16:30 | ハーモニーホール座間 |
| 7月29日(日) | ♪ 13:30~16:30 | フロミティあつぎA |
| 8月5日(日) | ♪ 9:45~19:00 | 住宅展示会見学バスツアー |
| 8月25日(土) | ♪ 10:00~12:30 | 湘南台文化会館 |
| 8月26日(日) | ♪ 13:30~16:30 | ハーモニーホール座間 |



セミナー風景

お申込み・お問い合わせは、ホームページまたはお電話からお願いします。



《随想》

私の戦後六十年 ②

栗城博



高校を卒業した年は就職難だったが、無理をしても東京に行きたかった。なぜ「東京」に拘ったかという点、東京には「在京本郷会」という町出身者が集う会があった。今は形骸化してしまっただが、そこには成功者とおぼしき人が名を連ねていて、盆や正月や祭り等、町の記念行事がある度には帰ってきて式典で晴れやかに祝辞を述べていた。又、学校の校舎や公民館などの建設には、大口寄付を申し立てていた。どのような苦勞をされたか分からないが、成功者として故郷に錦を飾る姿に憧れ、いつしか自分もこの人たちの仲間入りをしたかった。

だから……「東京」なのだった。就職先が仲々決まらなかったものだから、担任の先生には随分と心配をかけた。親戚筋が横須賀でカメラ店をやっているからと薦められ、東京に近いからと就職することにした。

当時の横須賀はアメリカ海軍の軍港として賑わっていた。艦隊が停泊中は祭りのように人々であふれ、艦隊が出て行くとお通夜のように静まりかえった。

カメラ店は通称「どぶ板通り」と呼ばれるところにあった。お客はアメリカ人が多かったが、イギリス、フランス、インド、フィリピン、台湾など国籍は多彩だった。

会津のボツとでの田舎者が、髪は金髪、眼はブルー、見上げるような巨体のアメリカ兵から「ハロー」と話しかけられた時のことを想像して欲しい。二か月程過ぎて、少し慣れてきた頃に「今度はフランスだよ」と、浦賀ドックに連れて行かれた。「ボンジュール」「ボンソワール」の挨拶はすぐに覚える事が出来たが、カメラの説明やお金のやり取りをフランス語でやるのは英語以上に大変だった。数字を一番先に覚えなさいといわれたので、暇を見つけては値札をフランス語で言えるよう訓練した。

一カ月後には一隻の船を任せるからといわれ、本格的に会話を勉強しなければと、深夜と早朝にフランス語講座を聞き、士官付のボーイに教えてもらったが、下手な発音で話すよりボディーアクションの方が良く通じた。こうして二年が過ぎた。浦賀ドックとフランス海軍の船舶修理の契約が切れて船が出て行った。アメリカ艦艇の入港数も減ってきた。

「昔は良かった」などの話を多く聞くようになり、賑やかな軍港も寂れていった。横須賀での独立開業の夢を捨て、東京に行くことに決めた。

ただ、貴重な経験ができたことでの生活に悔いはなかった。私を紹介してくれた担任に退職するお詫びの手紙を出したら、文京区にいた弟に身の振り方を相談してみるようにとの返事を貰い相談に行った。こうして三年を過ごした横須賀をあとにして、二十一歳の春、文京区駒込に引越すことになった。

つづく

マンション購入&リフォーム

リフォームを前提に、中古の戸建て住宅やマンションを購入する人が増えています。中古物件のリフォームは、メリットが豊富。新築物件にはない特性を活かして、快適な家が手に入ることが出来ます。

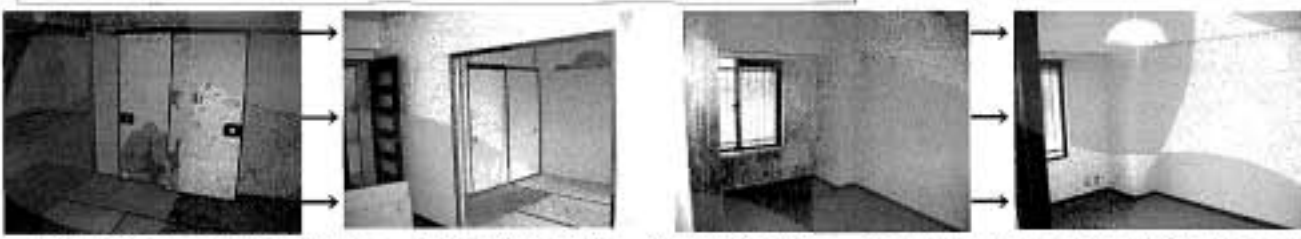
- 自分たち好みの空間をデザインできる
- すでに物件が建っているため、住みたいエリア内で探せる
- 建物の雰囲気や管理状態、経年変化などが見てわかる
- 新築に比べて物件の価格が安い
- さまざまな条件の物件から選べる などなど…

今回は、手ごろな価格の中古マンションを購入し、リフォームをして快適な居住空間造りに成功した御邸宅をご紹介します。

リフォーム内容

工期 7日間

- ★壁・天井クロス張替
- ★ビルトインコンロ取替
- ★換気扇新規入替
- ★洗面化粧台交換
- ★浴室一部補修
- ★畳表替
- ★洋室2室ジュタン張替
- ★窓枠ペンキ塗装
- ★キッチン・トイレ・洗面床CFシート張替
- ★ハウスクリーニング
- ★その他雑工事



ぼろぼろだった畳・襖・クロスを取替え、枠はペンキで再塗装 北側のお部屋もジュタンとクロスを張替え明るい室内になりました。

家だって家族と一緒に成長したい

- ◎娘と楽しく料理が出来るキッチンに変えたい
- ◎子供と一緒にゆったりとお風呂に入りたい
- ◎パーティが出来る広いリビングに変えたい
- ◎気軽に泊まれるゲストルームを作りたい
- ◎2階にもトイレと洗面台を作りたい
- ◎外壁の汚れが気になっている
- ◎広々としたウッドデッキが欲しい
- ◎子供部屋だったスペースを書斎にしたい
- ◎和室を洋室に変えたい
- ◎壁クロスを張り替えたい などなど…

家族の「あんな理想」「こんな満足」がリフォームで叶います。見積もりは無料ですので、お気軽にお問い合わせください。私たちと一緒に家族の理想を叶えましょう。

来て見てSwitch! オール電化体験フェア@パシフィック横浜

出展レポート！JRCもハウジングコーナーで出展させていただきました。

5月12日(土)・13日(日)の2日間にわたり『オール電化体験フェアINパシフィック横浜』が開催されました。前回のひまわり会報で告知させていただいた今回のフェアは、IHクッキングヒーターやエコキュートなどの高効率な電化機器による『オール電化住宅』の環境性や経済性、機能性を「実機を実際に見る」「実際に触れ、体験すること」を通じてご理解をいただくことを目的に開催し、大盛況の内に終えることができました。

2日間の総来場者数は2万8465名、パシフィック横浜のイベント来場者数では過去最高の記録だそうです。この数字から見てもオール電化に関する興味の高さを推し量ることが出来ます。

実際の来場者アンケートによると(円グラフ参照) □来場者全体、住んでみたい『68.7%』 □新築・リフォーム予定者、住んでみたい『76.7%』と高い数字が出ています。また、オール電化住宅・電化機器への理解度(複数回答)においては、【IHクッキングヒーター】について、○火力が強いこと ○掃除が簡単なこと ○火災の心配が少ないことへの回答は『48.9%~52.5%』

【エコキュート】について、○給湯代が月1,000円程度と経済的 ○国からの補助金制度があることへの回答は『40.0%~41.1%』と、こちらも高い数字です。

【オール電化】に対する理解度としても、○ガス・電気併用住宅より光熱費が割安 ○おトクなリース制度がある ○住宅ローン金利優遇・火災保険割引がある ○おトクな料金メニュー(電化上手)があるなどのメリットに関しても多くの人々に理解が浸透していることが確認できました。

実際は来場者における浸透度ですので、これからのオール電化住宅の普及に関しては、JRCのようなビルダーのPRは欠かせないと強く思いました。

《電化住宅・リフォームにご興味を持っていただいた方はまずは、ご相談下さい》

◎オール電化住宅への居住意向

■来場者全体

住んでみたい 68.7%

すでに住んでいる 5.6%

不明 2.0%

■新築リフォーム予定者

住んでみたい 76.7%

不明 0.8%

国民年金の保険料額 改定されているのは、ご存知ですか。

専務取締役 田代 陽子

私達が支払う国民年金の保険料が4月から来年度3月まで、月240円も高くなり月額14100円になっています。でも、更に平成29年度まで毎年度月額280円ずつ高くなり、最終的には月額16900円になる予定です。

国民の負担は更に大きくなりますが、これは急速な少子高齢化に対応するため、やむをえない措置だそうです。

社保庁曰く、「年金を支える力と給付のバランスを取る仕組みを導入することにより極力保険料の上昇を抑え、将来の保険料額を明解としたものです。」

76・76・76……???

基礎年金の国庫負担を1/3から1/2に引き上げることにより、どの世代でも納付した保険料の1.7倍以上の年金が受け取られる試算となるそうです。

この1.7倍……物価の変動に伴う、1.7倍なのか？物価指数等にスライドした、年金の受け取りが保証されるのであれば、年金保険料を未払いの若者たちも、もっと年金に対して理解と協力が得られるのかしら？
そう、思うのは、私だけでしょうか。



日本での2ヶ月

 工務課 陳 萌

両親が来日した2ヶ月間は賑やかな毎日でした。両親は慣れない日本での毎日に新しい発見があり、発見した事を話題にし、毎晩盛り上がりしていました。僕も両親と家の近くの千本桜や上野公園の桜の花見、大和市民祭り、上野アメ横で水産品の買い物、代々木公園、鎌倉、江ノ島、富士山、箱根、紫山など色々なところを見て回り、とても良い思い出が出来ました。

12年前父は胃癌になり、症状が重かったので、日本にきて手術をしました。帰国後また日本に行くことは想像しなかったそうです。日本の友人と再会した時、病院での父の病状と、帰国後に連絡が取れなかったことから、再会できると思っていなく、驚いていたそうです。東京にいる友人と再会するという父の一番の念願が実現でき、父は大満足でした。また母は夢だった日本の桜を見る事が出来て、大興奮だったそうです。

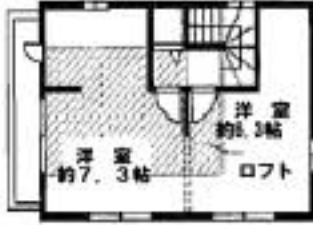
両親が日本に来ている事を知って、お客様からお土産いただき、両親も自分も深く感動しました。心より感謝しています。

両親が居たときは毎日楽しかったので、両親が帰国した後、家に帰るとなんとなく寂しく感じます。

また日本に来て買って、今回行けなかった京都と北海道に連れて行きたいと思います。



~厚木市妻田北~



3F



2F



1F

<物件概要>
■所在地/厚木市妻田北3-814-5
■交通/小田急江ノ島線「厚木」駅バス12分「妻田南」駅徒歩3分
■価格/2890万円
■土地/69.17㎡
■建物/110.9㎡
■間取り/3LDK

~厚木市三田南~



【配置図】



<物件概要>
■所在地/厚木市三田南1-5-6 ■交通/小田急江ノ島線「厚木」駅バス12分「妻田南」駅徒歩3分 ■価格/3250万円
■間取り/3LDK ■土地/98.28㎡ ■建物/97.15㎡

はじめての現場管理

工務課 栗田 真也

JRCの建売分譲住宅の厚木市妻田北は4月2日、三田南は4月10日に上棟を行い、早いもので両物件とも7月11日に完成いたしました。

この2現場の建築工事は、大工さんを始めとして、社長や諸先輩、関連施工会社の方々にサポートをしてもらいながら、私が初めて現場監督を担当させていただいた現場になりました。

この現場を監督するにあたって、建物内外が常に綺麗になっている事、材料などが整理されている事、木工事や電気・ガス・外構等の各種工事が図面どおり正確に、間違いなく施工されているかを特に注力しました。

<栗田の注目ポイント>

【妻田北】

延べ床面積が33坪ある広々とした間取りを実現しました。1階・3階の各居室にウォーキングクローゼットを設置、約8帖の小部屋収納と併せて収納スペースを充分に確保しました。収納が広いと部屋の片付けがラクチンです。

【三田南】

リビング階段を採用し家族が顔を合わせやすい間取り作りと、廊下部分のスペースを極力少なくした事により、約19.6帖と広いLDKを実現しました。また、LDKに4畳半の畳コーナーを作り、和風の趣を取り入れました。

あなたの店舗探しをサポートします!

JRCではご商売を始める方の店舗探しを、今までに数多くサポートさせていただいております。

昨年はインド料理店、韓国料理店、ダイニングバー等の店舗を、また今年に入ってから5月にはうどん屋を6月には焼肉店のオープンをサポートさせていただきました。

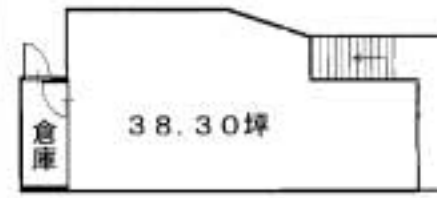
様々な業種・要望にあう店舗の物件情報を数多くご用意しております。(下記に店舗の物件情報の一部を紹介します。)

ご商売を始める計画のある方は是非、弊社までご相談、ご連絡ください。あなたのご商売にピッタリあう店舗物件をご提供いたします。

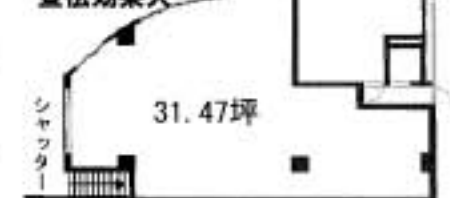
貸店舗物件情報

賃料 420,000円 (税込) 賃料 350,000円 (税別)

38.30坪 大和駅徒歩4分
保証金10・礼2 1階部分
※駅近・商店街につき人通りが多い



31.47坪 大和駅徒歩8分
保証金5・礼2 1階部分
※交差点角地で
宣伝効果大



※これ以外にも、多数の店舗物件の情報がございます。お気軽にご連絡ください。

うどん専門店『うどん器』 大和にてオープン



食料だけではなく器や店作り
にいたる細部までこだわった、
モダンなうどん屋です。



「島なすざるうどん」暑い夏
にはピッタリなうどんです。



カラフルな装飾品が飾られていて、
お酒落女店内です。

■住所
大和市中央2-1-15 河野ビル1階
■TEL
046-264-5123
■アクセス
大和駅北口(横須賀口)より徒歩2分。
■定休日
日曜日



上品なサシが入った極上の山形牛。
まさに、肉の宝石箱や〜♪

■住所
大和市中央4-4-5 緑有賀ビル1階
■TEL
046-261-1888
■アクセス
大和駅南口(小田急口)より徒歩4分

焼肉ホルモン甲子園 大和にてオープン



清潔感があり、落ち着いた雰囲気
の店内です。



6月20日にオープン!新鮮なお肉やホルモンが美味しいと評判のお店です。

住宅ビルダー宣言！！

JRCはおかげさまで本年5月より、23年目に突入しました。不動産業者として創業し、主に売買仲介、賃貸仲介、賃貸管理、建売分譲、損害保険代理店業務を行なってまいりました。

中には相談等のご相談を戴いたり、アパート経営などの不動産資産運用のご相談にもお応えしてまいりました。創業10年目くらいから、増改築・リフォームのお手伝いもさせて頂き、16年目より、注文建築の分野に本格的に参入してまいりました。

JRCの注文建築業務は【ウインズホーム】という愛称で展開をして参りましたが、あまり浸透したとはいえない状況で現在に至っております（笑）

注文建築は地域的に限定すれば、【工務店】。もう少し大きく捉えれば【ハウスメーカー】に、お客様が依頼される事が多かったのではないのでしょうか。

JRCが目指してまいりましたのは、地域の特性を知り得た【工務店】とお客様のニーズや建築設計・設備の先進さを取り入れられる【ハウスメーカー】を融合した【住宅ビルダー】として存在したいと考えてきました。

【ハウスメーカー】の良い点は耐震性など構造的な優位性があり、合理的な設計システム、デザインやカラーコーディネートにも優れています。

又【工務店】は職人さんの極めの細かい温かみのあるサービスの提供とアフターサービス等の修繕が断然早いと言う事でしょうか。そして一番の魅力は建築費用が安く、お客様の予算に合致すると言う事でもあります。

しかしながら、双方に欠落している点が1つあります。それはお客様の生活スタイルに合わせた『資金計画』の提案です。【ハウスメーカー】の資金計画は単純に住宅ローンの支払い計算を出して、

「払えるか」or「払えないか」の提案しかありません。お客様の属性も考えず、固定金利・変動金利の特長も説明がないまま、画一的な『資金計画』しか提案しません。固定金利型住宅ローン（フラット35）を否定するつもりは有りませんが、殆どどの【ハウスメーカー】は「フラット35」を勧めてきます。何故、「フラット35」だけなのでしょう？

又、【工務店】はというと、『資金計画』は「自分の所は工務店だし、予算に合わせているのだから、ローンの手続きは自分でやってよ！」と言われてしまう有様。

『資金計画』とは住宅ローンだけでは有りませんし、予算に合致していれば考えなくて良いと言う事では有りません。お客様の生涯に渡る資産運用の考え方なのです。

不動産・建築業務は全般的に言える事ですが、地域に根ざしたお付き合いがとても大切で、個別のご相談に至っては画一的なものは一つもありません。【ハウスメーカー】では出来ない事が【工務店】で出来る事も有ります。又、その逆の事も沢山有ります。

それ故に、JRCは再度、声を大きくして【ハウスメーカー】【工務店】を融合させた注文建築業務に取り関わって参りたいと思います。

JRCは不動産業者として創業し、現在は総合的にお客様のご要望にお応え出来る様に展開していきたいと考えて【住宅ビルダー】宣言を致します！

代表取締役 栗城 健



☆JRC住まいる倶楽部会員様を特別にご招待！大好評第7弾☆

住宅展示会 見学バスツアー 8月5日(日)東京ビックサイト



毎回、多くの方にご参加いただきご好評をいただいております。『東京ビックサイト住宅展示会见学バスツアー』を行います。国内最大級の住宅展示会ですので、気になる商品、使いたい商品がきっと見つかると思います。建替・建築・リフォーム等をお考えの方はこの機会にご参加下さい。



- 日付 平成19年8月5日(日)
- 時間 9:45集合10:00出発
19:00解散予定
- 集合場所 JRC
- 定員 30名様
- ※詳細につきましてはお問い合わせ下さい

※昼食・夕食付、参加費食事代無料。夜は横浜中華街でお食事、ご歓談を楽しみましょう。完全予約制となりますので、ご予約をお待ちしております。

《住宅展示会见学バスツアー》 住まいるの耐震博覧会 我が家の耐震大丈夫？

平成7年1月17日午前5時46分に発生した阪神・淡路大震災では、6,434名もの人々が命を失いました。残念ながら、亡くなった方のうち54%が窒息死で、12%が圧死されており、いずれも建物の倒壊や家具の転倒・落下によるものとされています。

つまり、この方々の命をうばったのは地震ではなく、私たちを守るはずの「家」だったのです。「家」を凶器にしないために、私たちは地震に強い家づくりについて、学ばなければなりません。

展示会会場には、システムキッチン、ユニットバス、トイレなどの住宅設備機器や建具やフローリング、外装材などの建材、構造材、無垢材、銘木などの木材、自然素材、ECO商品などが目白押し。国内大手メーカーが勢揃いしていますので、それぞれのショールームに行かなくても、実物の商品とカタログが確認できます。



（今年も全国で多くの地震が起きています）



大和阿波踊り！ 7月28・29日(土・日)

夏といえば、大和阿波踊り！今年もJRCの前に機敷席を設けます。大好評、社長のマイクパフォーマンスもあります！皆様のご来場を社員一同お待ちしております。『一緒に盛り上がりましょう！』



（各メーカーが一同勢揃いします）



（昔段は見られない木材の違いが確認できます）

～編集後記～

もうすぐ夏本番。地球温暖化の影響なのか気象庁では最高気温が35度以上になる日が増えていることから、今年から新たに35℃以上の日を猛暑日とすることに決まりました。今年も昨年同様、暑い日が連日続くのでしょうか。このようなニュースを聞くと涼しい秋が恋しくなります。

さて、弊社では7月28日(土)・29日(日)には阿波踊りで機敷席を設けたり、8月5日(日)には住宅展示会见学バスツアーとイベントを開催いたします。夏休みに入ったお子様と是非、ご一緒にご参加ください。



新しい住文化を

JRC

創造し続けます

株式会社 ジェー・アール・シー

〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-8-6

TEL 046-261-6101

FAX 046-263-8060

ホームページ <http://www.jrc6101.com>

e-mailアドレス yamato@jrc6101.com