

## ビックサイト「住宅展示会」に行ってきました

去る2月13日に、ビックサイトで開催された「住まいの耐震博覧会」に行ってきました。

セミナーを受講頂いた方や家づくりの勉強をされている方など総勢25名の方が参加され、皆様、思い思いに楽しみながら各ブースを廻っておられました。

耐震博覧会と言う位ですので、耐震に関する様々な対応や商品、地震の際はどこに力が加わりどのような現象が起るのかなど理解できる模型が展示されていました。その他各メーカーの最新住宅設備の紹介もあり、「参加してよかった」「こんな商品が今は主流なんだ」「我が家の家づくりに大変参考になりました」など参加者の皆様から喜びの声が寄せられています。また往復の車中で開催した、得する情報満載のセミナーも大好評でした。

次回は8月頃を予定しております。7月にはお手紙にてご案内致しますので、次回はぜひ皆様も参加なさってみてはいかがでしょうか。



3ホールを使用した広大な会場では実物大の家の構造体が組まれていてたくさんの方が見入っていました



IHクッキングヒーターの実演の様子です。この後に実際に使い勝手を体験できる体験コーナーが開催されました



トイレの便器だけでも7~8台が横1列に展示されており、より節水出来るタイプが新商品として展示されていました



地震体験車は1番人気のブースで、長い列が出来ていました。揺れを体験して、免震・制震も学べます



仮面ライダーショーも...子供のみならず、大人も夢中になっていて観覧席は満席。握手会では子供達が大興奮でした



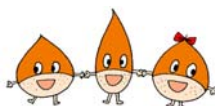
ご参加頂いた皆様と弊社スタッフにて記念写真の撮影を行いました(ビックサイトにて)

JRCひまわりの会 家づくりク

子育て応援住宅!

株式会社 ジェー・アール・シー

神奈川県大和市大和東3-9-3



TEL: 046-261-6101 FAX: 046-263-8060

URL: www.jrc6101.com e-Mail: info@jrc6101.com

月刊

# ひまわり会報



今まで、年4回のひまわり会報をお届けしておりましたが、皆様にタイムリーな情報をいち早く提供できればと思い月刊版のひまわり会報を作成しました。皆様の家づくりの一助になさって頂ければ幸いです。月刊誌でもお役立ち情報満載でお届け致しますのでお役立て下さい。

## 家づくり、ステップアップ講座開催!

「何から始めたら良いのか分からない」「漠然と家づくりを考え始めた」等、家づくりに対する疑問は尽きません。我が家は何から始めるべきか、でも答えは各世帯で違うもの 我が家の家づくりを1歩前進させて見る事が疑問解決になります。

建替えを考えているならば解体費用から始まり、仮住まい・外構に至るまで、トータルの資金を把握する事が大切です。

子育て世代での家づくりは、住宅ローンを踏まえた我が家の資金計画で子供の成長を交えたライフシミュレーションを立てる事が大事になります。

家づくりを考えるうえで必要不可欠なのは、家族が仲良く暮らせるプランです。「プラン道場」では、プラン作成の注意事項を踏まえ、思い描く我が家の間取りを具現化させることで、ご自身の家づくりの希望等が確認できます。

戸建て賃貸住宅で資産活用を検討する方には、賃貸経営や、所有土地のエリアマーケティングなどをお伝えいたします。

個人個人に合わせた対応のセミナーですので、ぜひこの機会にご都合よい日時でご予約なさってください。

### 《完全予約制》

### 開催日時

下記のお時間の中でご都合の良い時間でご予約下さい

平成23年3月13日(日) 10:00~17:00

平成23年3月20日(日) 10:00~17:00

○実際にプランを造ってみる、プラン道場  
○世帯に合わせた資金計画でライフシミュレーション

平成23年3月27日(日) 10:00~17:00

○アパートではなく戸建賃貸住宅で資産運用を考える  
○建替えを検討の方必聴、建築に関するトータル資金を知ろう

### 開催場所

大和市大和東3-9-3 (JRC内3階セミナールーム)

万が一、上記日程でご都合悪いようでしたら別日をご案内しますのでお問合せ下さい。

# 子育てのヒントあれこれ

《テレビと上手に付き合うために》



## ○テレビが子供に与える影響とは？

子供がテレビを見るメリットとしては、素晴らしい映画や作品に触れることで、感動の心が育つ、視野が広がる、といった事が上げられます。しかしながら長時間見ていると言葉の発達が遅れる、暴力シーンに影響される、言葉遣いに影響を与える、視力が落ちる、危険な事をまねしてしまう、といったデメリットもあります。双方をよく理解したうえで、子供に見せるようにしましょう。

## ○子供にテレビを見せる時のポイントは？

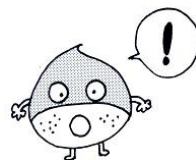
テレビを見る時間を決め、見終わったら消す習慣をつけるようにすること。だらだら見るのではなく例えば1日2時間までと決めて下さい。加えて「～が終わったら見る」といった事を約束する事も大切です。また、見るときは視力が低下しないようテレビから離れて見るように教えましょう。

次に子供が見るテレビの内容を把握してから見せる事。あらかじめ「何がしたいの？」と聞いておくとういでしょう。思いがけず暴力的なシーン等が出てきてしまったら、「まねしちゃだめだよ」と子供に言い聞かせるようにします。

さらにテレビは子供だけで見せないようにする事。一緒にみて話しかけたり、子供の問いかけに答えるようにしながら見るようにします。だからといって食事中につけるのは×。食事の時間は、ゆったりと親子の会話を楽しんでください。

でもせっかく子供がルールを守っても親がダラダラとテレビを見ていたら台無しです。親もメリハリをつけて見るようにしましょう。

# 最近の不動産取引事例 私有？市道？公道？



貸家にしていただいていた昭和50年築の一戸建てを借主が退去したのを期に売却したいと弊社に売却依頼がありました。早速査定の為物件調査を行なった所、本物件に接道している道路は、3人で持分を持っている「私有」となっており、現状のままでは、銀行から住宅ローン融資が受けられない為、売却は困難でした。

そこで、この「私有」を特定行政庁が指定する道路（通常位置指定道路と言ひ、市が特に道路と認めた私有のことで、「建築基準法上の道路」とみなされます）とみなす事が出来ないか相談した所、現況道路にU字溝を施工するなどいくつかの指定する工事を行う必要があり、また多額の費用が掛かる為、断念する事にしました。

他の方法を模索し、市に再度相談を行なった所、市に寄贈という形であれば、費用をかけずに「市道」に出来るとの見解が出ました。早速他の私有持分者にも声をかけ、3世帯全員の承諾を以って市に寄付する事になりました。

申請から市に完全に移行されるまでは、市と所有者との立会いや測量等を経て議会にかけて承認を得る為、約9ヶ月間もかかりました。その間は売却物件として売ることができない為、売主様にとっては大変な時間となってしまいました。承認後すぐに購入希望者が現れた為、そこからはスムーズに進み無事売却する事ができました。

土地を購入する際は、「契約したけれど、融資が承認されない」なんて事の無いように道路や法令上やの制限を確認する事が重要です。

私たちが失敗の無い土地探しをバックアップしますので、ご相談下さい。

# 建築現場進捗レポート

新築工事着工！5月頃には完成現場見学会を開催予定の現場です



## 上草柳 N邸 新商品、戸建賃貸住宅「セントマリアージュ」



本体価格

748万円 税込



N邸は、当社の新商品である新戸建て賃貸住宅「セントマリアージュ」の建築です。

アパートは空き室率が高いのに対して、供給が少なく需要が多い戸建住宅の賃貸経営は、安定した入居と高い利回りが期待できますし、先々の相続対策にもなります。

賃貸経営をお考えの方、現場は随時見学する事が出来ますので、ご覧になってみませんか。詳しい資料を用意しておりますのでお問合せ下さい。

## 相武台 T邸 オール電化、セルロースファイバー断熱のECO住宅

2月19日に上棟したT邸は、現在木工事を行なっています。

住宅セミナーの受講がきっかけで、「土地を買って家を建てる」の一連の流れをトータル的にサポートさせて頂きました。

37坪のゆとりの空間には、子供の健康を考え、自然素材断熱材セルロースファイバーを採用しました。その他、固定階段で小屋裏へ上れる安全配慮等、お施主様のこだわりが随所に表れた家になります。



上棟式当日は2人のお子様も大喜びでした

## 中屋敷 K邸 使い勝手と安全性を最重要視した安心住宅



3月3日、雛祭りの日に上棟した瀬谷区中屋敷のK邸は、長年お住まいだったご自宅の耐震に不安があり、耐震補強リフォームか建替えか悩んでいましたが、住宅セミナーや現場見学会等に参加した事で不安を1つ1つ解消でき、建て替えを決断されました。別紙、構造現場見学会の会場になります。

## 入谷 O邸 床面積26坪でも広いバルコニーを配したコンパクトハウス



建て替え工事進捗中の座間市入谷、O邸は、地盤改良工事も終了し、現在基礎工事中です。環境良好な住宅地の敷地に、洋瓦の屋根や広々としたL型のバルコニーを設けたり、日当たりや通風もこだわった個性的な空間となります。3月26日に上棟、6月に完成の予定で進行中です。見学会の際はぜひご参加下さい。