

耐震構造を見る！希少な見学会

皆さんが考える『いい家』とは、どんな家でしょうか？
『地震に強く安全で家族みんなが安心して快適に暮らせる家』だと私は思います。
安心して快適に暮らせる家を建てるには構造を見て、耐震について学ぶこと、完成現場を見てイメージを膨らますことだと思います。
今回ご覧いただく家は、メーターモジュールでセルロースファイバー断熱材を施工する高断熱の家に、太陽光発電とオール電化を組み合わせた「創エネ」住宅の現場です。建築業者が「構造を見るならこの状態がベスト」と思う工事進捗でご覧いただく機会を設けました。是非この機会にご来場の上、ご自身の目でお確かめください。

6月18日(土)
6月19日(日)
AM13:00~16:00
雨天決行

開催地：綾瀬市深谷南3丁目19-9

知ってもらいたい耐震構造の見どころ

- ☆耐震パネルを使用した木造軸組工法
- ☆地震による引抜防止ホルダー金物
- ☆構造材と構造材を筋結する耐震金物
- ☆ベタ基礎って何かご存知ですか
- ☆アンカーボルトの必要性を教えます



当日都合が悪い方は個別でご案内致しますので下記へご連絡ください

空室でお困りの大家さんへ 満室で安心経営を実現させます

- ・空室ゼロ対策・賃料滞納ゼロ対策
- ・お部屋のトラブルに迅速対応等

賃貸経営をトータルにサポートいたします。空室対策等賃貸経営でお悩みの方、ご相談くださいませ。お待ちしております。 担当：木村

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 6月号



JRCは全棟太陽光発電を搭載した「創エネ住宅」を目指します！



東日本大震災以来、自然エネルギーの導入が注目されています。中でも太陽光発電の普及拡大が大きな柱になっており、神奈川県では黒岩知事が6/1付で「太陽光発電推進課」を新設しました。(余談ですが、黒岩知事は弊社にもお越しになられ、太陽光発電の普及を熱く語って頂きました)
また、ソフトバンクの孫正義社長は今後のエネルギー政策を論文「東日本にソーラーベルト地帯を」で太陽光発電の拡大を訴えています。

JRCでも、震災前から多くのお施主様にソーラーパネルを取り付けさせていただいておりましたが、3月11日の震災を受けて、性能の良い太陽光をより安く多くの方に提供したいとの思いから、NHKに取り上げられ放送された、優良メーカーの代理店と業務提携することにより格安で取り付けをすることができるようになりました。

太陽光発電の導入は今がチャンスなのは、国からの補助金(1KW当り4.8万円)と県からの補助金(1KW当り1.5万円)と、市町村(補助金の有無や金額はまちまちですので要確認です)の補助金制度があるからです。補助金を上手に活用する事でさらに低コストで導入することができます。

また、複雑な補助金申請は、「太陽光発電普及拡大センター」の認定代理者の弊社で手続きできるので安心です。

現在厚木市内で建築中のデザインにこだわった建物は、IH・エコキュートのオール電化に、太陽光発電を搭載した「創エネ住宅」を予定しています。

創エネ住宅では、昼間の太陽で発電した電力を使い、余った電力を電力会社へ売却し、オール電化による深夜の割引料金の電力使用で電気代を削減できます。随時見学できますので、ぜひご覧になってみてください。JRCは全棟太陽光発電の「創エネ住宅」に真剣に取り組んでいます。

太陽光の基礎知識



●環境にやさしい＝エコ

太陽光発電は、太陽の光と言う枯渇する心配のない自然エネルギーを使用しCO2も排出しないのでエコで環境に優しいのが特徴です。

●家計にうれしい＝お小遣いが増える

日中発電した電気は家庭の電力として使うことができます。当然その分の電気代はゼロ。また発電できない夜の電気代を安くする、太陽光発電にピッタリな電気料金メニューを利用すればさらに効率的に電気代を削減することができます。発電後余ってしまった電気は電力会社に売ることができるのも大きな魅力で、面倒な手続きなく指定口座へ振り込まれます。

●災害時も使用可能＝ちょっと安心

災害時などにより電力の供給がストップしても発電可能な天候の場合、非常用の電源として使用できるので携帯電話の充電、テレビ・ラジオより情報収集などもできます。

緊急告知

【住宅エコポイント】7月31日まで ご利用の方はお急ぎください！！

住宅エコポイント工の対象期間が当初の平成23年12月31日までに、着工・着手した新築・リフォーム工事が平成23年7月31日に5ヶ月短縮されました。

(1)エコ住宅の新築(一戸あたり30万ポイント、太陽熱利用は32万ポイント)

平成21年12月8日～平成23年7月31日に建築着工(根切工事又は基礎杭打ち工事の着手)したものが対象です。

(2)エコリフォーム(一戸あたり合計30万ポイントが限度)

平成22年1月1日～平成23年7月31日に工事に着手(ポイント発行対象工事を含む工事全体の着手)したものが対象です。

それでは7/末の期限までに着工・着手するにはどのような準備が必要なのでしょう？
新築の場合は着工可能な条件として、建築確認済であることです。木造2階建ての場合、遅くとも7月初旬頃にはプラン及び建物配置などを決定し、建築確認申請をする必要があります。
6月初旬の時点でプラン等を検討中なら間に合う可能性が十分あります。
リフォームの場合、これから間に合うリフォームとしては
A.窓の断熱改修工事及びB.外壁、屋根・天井又は床の断熱改修工事です。
窓の断熱は内窓の設置・交換、外窓交換及び各窓のガラス交換が主な内容です。窓・ガラスの大きさによってポイントが異なります。(別表参照)

発行されるポイント数 ※節水型便器及び高断熱浴槽も対象工事に追加されています。

エコリフォーム 合算300,000ポイントが上限			
内窓の設置	大(2.8㎡以上)	中(1.6㎡以上2.8㎡未満)	小(0.2㎡以上1.6㎡未満)
外窓の交換	18,000ポイント	12,000ポイント	7,000ポイント
ガラスの交換	大(1.4㎡以上)	中(0.8㎡以上1.4㎡未満)	小(0.1㎡以上0.8㎡未満)
	7,000ポイント	4,000ポイント	2,000ポイント
外壁、屋根・天井、床の断熱改修	外壁	屋根・天井	床
	100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント
バリアフリー改修	手すり設置	段差解消	廊下幅などの拡張
	5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント

本誌読者様限定！
6/末までにリフォーム工事をご契約戴きますと、工事代金から更に10%値引き致しますので、急いでご検討ください。

持ち家派VS賃貸派 どちらがおトク？

某新聞相談コーナーに持ち家と賃貸のリスクの面からの比較が掲載されていたのでご紹介します。それぞれ一長一短があるので一概に言えませんが、持ち家の場合は一般的にほとんどの資産が国内不動産となるため、金融資産を分散しても今回の東日本大震災のような自然災害の多い日本では、リスクの分散が十分と言えないようです。

住宅を買わないことで生じるリスクは主として2つあります。

1つは持ち家と比較して老後資金を多めに準備する必要があることです。住宅ローンは返済すれば毎月の支払いは終わりますが賃貸住宅は一生払い続ける必要があります。また、毎月の負担額が同じでもローンの返済より貯蓄の方が難しいようです。ローンの返済は精神面と節約の意識も高まるようです。

2つ目は生命保険の必要死亡保障額が膨らむことです。持ち家で住宅ローンを利用している場合、団体信用生命保険加入が義務付けられているため万一、本人の死亡や高度障害などでローンの返済が不可能となってしまった場合、返済義務がなくなります。なので返済義務がなくなった分の準備すべき老後資金が減少します。

必要死亡保障額は各ご家庭で変わりますが、30歳で試算した場合、賃貸住宅派は約8,000万円、持ち家派は約4,200万円となり保険料の差額は35年間で約180万円になります。上記のことを踏まえるとは持ち家派が有利になります。

自宅を担保にして金融機関から借入し、年金という形で受け取ることができ、死亡によって精算される「リバースモーゲージ」の制度も視野に入れると、持ち家派の方が老後の資金も自宅に住みながら調達できる為、ますます有利であると言えます。

持ち家派のリスクの例

- 購入時、自己資金を出す場合貯蓄が減少する
- 固定資産税、修繕費など維持管理費がかかる

賃貸住宅派のリスクの例

- 賃料を一生払い続けるため持ち家より老後資金を多く準備する必要がある
- 賃料を払っても自分の資産とならない
- 家族が増えたり賃料などの値上げなどで毎月の負担が増える場合がある
- 生命保険の必要死亡保障額が多くなる



不動産買取ります 土地・中古戸建・中古マンション

一戸建て・土地・中古マンションなど売却情報がありましたらご連絡ください。
不動産の大小や、室内のコンディション等問いません。皆様からの情報お待ちしております。 担当：木本

住宅用火災警報器 の取り付けはお済みですか？

弊社で取付工事行なっています

平成23年6月1日から義務化されています。取付工事、すぐに対応できますのでお問い合わせください。 担当：小日向

ローンの返済が困難になってしまったら

昨今、収入の減少や病気などにより住宅ローンの返済が困難になってしまうと、競売となり家を手放さなければなりません。そうなる前に解決できる場合も数多くあります。

とてもナイーブな事ですので相談しづらい事かもしれませんが、各世帯の状況に合わせ一番よい方法をアドバイスします。相談は無料ですので解決の第1歩を踏み出してみてください。 担当：加藤

7ル装備の子育て応援住宅

本体価格

30坪 990万円

100㎡ 3LDK 33万円/坪

税込価格1039.5万円

オール電化(エコキュート・IH)標準装備
居室照明器具・カーテン・レール標準装

