



光陽かわらばん

3月号



●かわらばん委員：清水、林、山川、大河原、大塚、板橋
●発行日：平成29年3月1日 ●編集責任者：板橋

HP 朝霞 光陽 検索

〒351-0022 埼玉県朝霞市東弁財1丁目7番30号
TEL048-465-1151 (代表)

休業日・夜間緊急連絡先
株式会社パイオニアコミュニティー
TEL048-476-0260

リノベーション Before After



大規模なリフォーム(リノベーション)を行うことで、古い物件が生まれ変わったように印象も用途も変わり、より理想的な居室になるというのが、リノベーションの魅力の1つでしょう。賃貸物件でも、工事した途端に入居者が決まるといったケースも見られます。

弊社でも今年度は特に、内装・外装とも大規模な工事を多数施工させて頂きましたので、その中から事例を紹介させて頂きたいと思います。

まず今回は、ファミリータイプ(2DK)の室内リフォームをご紹介します。

【キッチン交換】

かつて新築当時は一般的な仕様だったキッチンも、今ではシステムキッチンタイプが人気となり、キッチン交換は奥様方の目を引く工事の1つです。

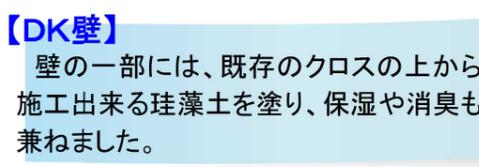
今回の事例では、壁もタイル貼りから手入れのしやすいパネルへ、水栓をシングルレバータイプへ、さらにはコンロをホーロートップ3口コンロ付へと変更しています。また、扉タイプから引出しタイプの収納に変えることで、以前のキッチンよりも収納力を上げました。

吊戸棚は黒で汚れが目立ち難く、シンク下は白色にし清潔感を出しました。



【DK床】

木目が美しいリフォーム用フローリングで、既存の床の上に接着剤や釘を使用しないタイプで施工しました。



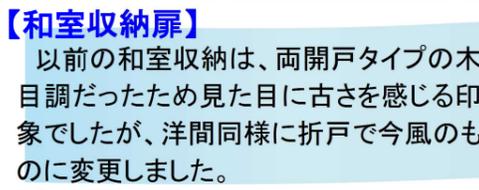
【DK壁】

壁の一部には、既存のクロスの上から施工出来る珪藻土を塗り、保湿や消臭も兼ねました。



【洋室収納扉】

元々の洋間収納はスチール製の折戸で、冷たいイメージがありました。そこで、木製に交換し取手を付けない事で、壁との一体感を持たせました。



【和室収納扉】

以前の和室収納は、両開戸タイプの木目調だったため見た目に古さを感じる印象でしたが、洋間同様に折戸で今風のものに変更しました。



【浴室水栓交換】

今までの浴室水栓は、混合タイプのシャワー水栓で給湯器に温度調整機能はなく、水とお湯をその都度調整して使用していましたが、温度が調整出来てレバー操作でお湯を出したり止めたり出来るタイプへ交換しました。

その他にも、テレビモニター付インターホン、DK・廊下照明のLED化、トイレ壁紙の一部にアクセントを付ける工事などして、設備の充実を図りました。



リフォーム部 山中

建物の「性能評価」ってご存知ですか? Part2



先月号で性能評価についてお話をさせて頂きましたが、現在、新座市野火止の分譲現場では「住宅性能評価」の制度を利用して工事を行っています。

ところで、「性能評価」には下記のような10分野の性能項目があります。

- ①地震などに対する強さ(構造の安定)
- ②柱や土台などの耐久性(劣化の軽減)
- ③配管の清掃や補修のしやすさ、更新対策(維持管理・更新への配慮)
- ④省エネルギー対策(温熱環境・エネルギー消費量)
- ⑤火災に対する安全性(火災時の安全)
- ⑥シックハウス対策・換気(空気環境)
- ⑦窓の面積(光・視環境)
- ⑧遮音対策(音環境)
- ⑨高齢者や障害者への配慮(高齢者等への配慮)
- ⑩防犯対策

これら全ての評価を出す必要はないのですが、性能評価の制度を利用する上で、最低限①②③④は必ず出さなくてはならない項目になります。ちなみに、この4項目、弊社の通信簿は「オール5」の評価ランクで施工しています。

「住宅性能評価」は2000年から運用が始まったのですが、一戸建の建物での普及率を見ると、10年ほど前までは10%程度しかありませんでした。しかし、最近の5年間では20%を越えてきており、現在、横這いの傾向にあります。なかなか普及しなかった理由は、申請に少々面倒な手続きがあったり、評価ランクを上げようとすると工事費用も上がってしまうためです。

弊社としては、安心してご購入頂ける商品をご提供するべく、「住宅性能評価」を取得するようになりました。

今後、住宅業界も変動の時代になってくる事が予想されます。お客様のニーズや世の中の動きに合わせて、より良い建物を提供していきたいと思えます。

建設部 山川

金融リテラシー・マップ

何か、この言葉は難しく響きますね。でも、チョットお付き合いをお願いします。この「金融リテラシー・マップ」は、最低限身につけるべきお金の知識と判断力を年齢層別に体系的かつ具体的に記載したものです。

先日も社会保障制度改革推進会議で議長が、現在65歳の受給開始年齢を引き上げる可能性があるとして述べていましたし、今後、企業が65歳~70歳の雇用も義務付けられると、年金の受給開始年齢は何歳になってしまうのでしょうか?

今までは就職しマイホームを持ち、子供を大学まで出し、老後も退職金や年金で十分過ごせましたが、もうこの常識は崩れ去ってしまいました。

年金の足しになる資産形成やライフプランに係る「金融リテラシー(知識・判断力)」の必要性などについては、理解が進まない方や準備不足の方が多くいらっしゃると思います。特に日本人の金融に関する教育は、学校でも家庭でもそれほど整ってはいませんし、性分としても、株式や外貨預金といった投資を控える損失回避傾向が強いようです。

そこで、金融経済教育推進会議は、自治体や金融機関などが効果的・効率的に金融教育を推進することができ、また、国民一人ひとりがより自立的で安心かつ豊かな生活を実現するための「金融リテラシー・マップ」を作成しました。

是非、インターネットで「金融リテラシー・マップ」を検索して頂き、自らの年齢層に応じた知識と判断力を養い、将来に向けてお役立て頂きたいと思えます。更に各団体のホームページも参考にして頂ければ、知識も深まると思えます。

1. 金融庁 (<http://www.fsa.go.jp/>) や日本証券業協会 (<http://www.jsda.or.jp/>)
2. 金融広報中央委員会では人生設計や家計に関する刊行物を公表。身近なお金の知恵や知識が身につく「知るぽると」は暮らしに役立ちます。 (<http://www.shiruporuto.jp/public/>)
3. 日本FP協会 (<https://www.jafp.or.jp/>)
4. 各種セミナーの開催もホームページ上で確認できます。

知るぽると



営業部 清水