



光
陽

かわらばん

「令和元年」6月



●かわらばん委員：沖、大河原、林、松岡、山川、大羽
●発行日：令和元年6月1日

●休業日・夜間緊急連絡先
（株）パイオニアコミュニティ
TEL048-476-0260

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

HP 朝霞 光陽 検索

住宅ローンの繰り上げ返済！



住宅購入の際、多くの方が「住宅ローン」を利用されます。住宅ローンは元本と利息を毎月返済していきますが、借入期間の途中で借入額の全部、または一部を繰り上げて返済することが出来ます。なかでも一部を繰り上げて返済する場合には2つの方法があります。



ひとつは毎月の返済額はそのままで完済期間を短くする「期間短縮型」、もうひとつは返済期間を変えずに毎月の返済額を低くする「返済額減額型」です。支払う利息を効果的に減らせるのは「期間短縮型」です。住宅ローンは初めのうちほど利息の割合が高く、早く期間を短縮するとその分の利息を大きく減らせます。

例えば3,000万円を金利1.54%、期間35年で2年前に借りた人が200万円を繰り上げ返済した場合。利息の軽減額は「期間短縮型」なら約117万円、一方の「返済額減額型」（同約53万円）に比べ約60万円有利です。

もっとも、期間短縮型を選んだ場合、毎月の返済額は変わらないので、負担の軽減効果が実感しにくいです。もう一方の返済額軽減型なら翌月から返済額が「6,406円」減り、当面の家計運営にはプラスとなります。

繰り上げ返済は「期間短縮型」を基本に、家計の状況に応じて「返済額減額型」を選択することも考えるといいでしょう。

	期間短縮型	返済額減額型
返済期間	約2年10ヶ月短縮	変わらず
毎月返済額	変わらず	毎月6,406円減額
負担額の実感	約30年後	後翌月から
利息軽減額	約117万円減額	約53万円減額

営業部 山田



～現場監督のひとりごと～ 現場からの実況中継

パート2

春一番がなつかしく感じるようになった6月、みなさま如何お過ごしでしょうか？

現場監督も外仕事の後は、鼻の頭が赤々とするようになってきました。現場監督の仕事では細かな現場も数々あります。

今回の現場監督のひとりごとは、各所の現場からの実況中継をお送り致します。



まずは雨水管清掃の現場からです。お客様から大雨が降ると自宅前の道路に雨水が溜まり家の中にまで入ってきそうな勢いなので、梅雨～ゲリラ豪雨の時期の前に雨水管を清掃して欲しいとのご依頼がありました。



かなり特殊な専門の業者に来てもらい、高圧洗浄を雨水管に突っ込み、ヘドロをバキュームで吸い込んでいきます。

私道の雨水管だったのですが、通常は最終的に公道へと流れていくようになっているはずですが、今回は経路が不明で、あっちのマンホールを開け、こっちのマンホールを開けて散々調査をしたのですが分からず仕舞いで清掃は完了！様子をみていただきますが、最近のゲリラ豪雨は酷いので心配です…。

続きましてウッドデッキの修理のご依頼です。



最近ではウッドデッキと言っても樹脂製で腐らない材質のものが増えていますが、基本的に木製が主流です。今回は木製のウッドデッキが腐ってきたので梅雨になる前に修理しておきたいというご依頼です。元々しっかりした作りではありましたが、雨に当たっていると大なり小なり傷みが出てきます。今回はしっかりしている部分はそのままに、傷んでいる部材を交換します。

お客様と大工さんと一緒に、材木を叩いて、ここは腐っているから交換ですね、お！ここは大丈夫ですね。という感じで進めていきます。

最終的に全体に防腐剤の入った塗装を重ね塗りして完成です！こうした工事も行っていますので、ご自宅で気になっている事がありましたら弊社スタッフまでお気軽にご相談下さい！



建設部 山川

防災設備体験記



備えあれば憂いなしの防災設備ですが、いざという時すぐ使えるように、弊社ビル消防設備の定期点検に併せ、消防設備の使用体験してみることに致しました。

今回は、テナント様にもお声掛けし、ベランダに設置してある非常用梯子の体験会を実施しました。どんな非常用梯子でも、基本的な構造や操作は同じだそうなので未経験の方は参考にして頂けたら幸いです。

まずは梯子の蓋を開ける訳ですが、普段使わないからといって、蓋の上に物を置いたり、ベランダが物で溢れては、いざという時すぐ使えず、逃げ遅れてしまいます。頭ではわかっていても、実際に使ってみると事の重大さが実感できます。



防災訓練



さて、梯子の蓋は、通常、建物側に向かって開くそうです。蓋が開き切ると、ストッパーがかかり、使用中に蓋が閉まらないように固定されます。

次に梯子を下ろすためのレバーを押します。一見固そうですが、女性でも簡単に押せました。レバーを押すと、縮まっていた梯子が一気に下の階まで下りていきます。手順を知っていれば、蓋を開けてから梯子が下りるまで、5秒とかかりません。

今度ははいよいよ梯子を降りる訳ですが、体験するとまたいくつかの事に気づきます。

まず、梯子に足をかけるときに掴まる所が欲しいですが、実は先程開けた蓋の裏には取っ手が付いており、掴まれるようになっています。蓋はストッパーで固定されているので安心して掴まれます。



2つ目は梯子の向きです。建物側に開いた蓋の取っ手を掴むので、建物の方を向いて梯子を降りられます。もし逆向きですと、高所から外を見下ろして降りる事になるうえ、梯子が結構揺れるので、災害時に恐怖も倍増です。落ち着いて避難できるような工夫が伺えます。

最後に、下へ降りるための穴ですが、思った以上に狭いことに気づきます。脚の長～い方などは、梯子に足をかける時、脚が穴に引っ掛かり、窮屈な思いをすることでしょう。ちなみに私は、難なく降りられてしまいましたが・・・。



参加されたテナント様も実体験は初めてだったようで、いざ避難する時の意識や防災設備への関心を高めて頂けたようです。



またの機会に別の防災設備体験もご紹介できればと思います。皆様も実際と同じ避難行動を体験できる機会がありましたら、是非参加されてみることをお勧め致します。

総務部 板橋

