

REALWOOD NOTE

the JUNE 2014 06

This "REALWOOD NOTE" publishes it once in early in the month. It is the freepaper which an order house company makes.

FREE PAPER

「REALWOOD NOTE」は株式会社リアルウッドがお施主様向けに毎月発行しているニュースレターです。

リフォーム事情に大きな変化

長期優良住宅化リフォーム推進事業始まる！～第1回～

◆長期優良住宅化リフォーム推進事業の背景

これまで、リフォームといえば、水回りの改修や外壁の塗り替えのといった使い勝手や美観の向上、家族構成の変化に伴う増築・改築といった目的により行われるケースがほとんどでした。それが今、様々な要因からリフォーム事情が大きな変革期を迎えています。

今年度より始まった長期優良住宅化リフォーム推進事業がその第一弾です。

この事業は「世の中に資産となる優良な住宅を残したい」という国のビジョンから生まれました。

これまでは新築住宅のみを対象としていた長期優良住宅制度※を中古住宅にも適用し、リフォーム需要の喚起と中古住宅市場の活性化を狙っています。

※長期優良住宅制度・・・

平成21年6月、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期優良住宅に係る認定制度が創設されました。所管行政庁へ住宅の建築・維持保全に関する計画を提出し、長期優良住宅の認定を受けた住宅は、税制・融資の優遇措置や補助制度の適用が可能となるものです。

法律制定時、新築住宅の認定基準はあるが、既存住宅の増改築の認定基準はないため、既存住宅への長期優良住宅の認定の在り方等について検討を行うことが付帯決議されました。

◆中古住宅流通・リフォーム促進等の住宅市場活性化

現在の日本では、住宅は建築から約22年で減価償却

が終わる、それに伴い、住宅の価値もゼロに近づいていきます。日本では当たり前のような話になっていますが、他の先進国では、中古住宅の持つ価値が日本より圧倒的に高く、築数十年経った住宅でも高値で売買されることは珍しくありません。

年金制度がない諸外国でも、住宅に価値を持たせることで、住宅を担保に老後資金の融資を受けることが出来たり（リバースモーゲージ）、社会福祉制度とも密接な関係を持っています。

日本でも少子高齢化により問題化している年金問題や医療費の増加などを背景に、中古住宅に価値を持たせること、そして中古住宅の流通を活性化させることを目的にリフォームに関わる政策が動き出しました。

平成25年6月に閣議決定された「日本再興戦略」に掲げられた方針に基づいて、質の高い多様な住宅ストックの形成を図るため、既存住宅の評価・認定基準等の整備が進められます。

- ・既存住宅のインスペクション(検査)の普及・促進
- ・売主による情報提供や住宅履歴情報の充実
- ・瑕疵保険の充実・合理化を行う
- ・耐震性や省エネ性等に関するラベリング制度の充実
- ・リフォーム促進に資する先進的な取組の推進

このような整備により、安心して適切なリフォーム(長期優良化リフォーム等)を行える仕組み、住宅の質の向上を建物価値として評価し、安心して既存住宅を売買できる仕組みを構築。事業者間連携の強化、住み替えの円滑化等の支援が行われます。

現在、空き家の件数は約800万戸とも言われていますが、中古住宅のリフォームで家の価値を高め、中古住宅の流通活性化が図られていくようです。



(ちなみに、これまでの日本の家づくりにおいて、日本特有の文化も影響していますが、「省エネ性能」という部分に重きが置かれてこなかったため、断熱・気密といった部分に対する取り組みが遅れた結果、「温度差のある家」が普及してきました。それにより、トイレ、洗面、脱衣、廊下などの部分と居室の間で相当の温度差が生まれ、ヒートショックと呼ばれる現象が原因となって様々な病気を引き起こし、家庭内で亡くなる方が多くいらっしゃるのです。その数なんと、交通事故で亡くなる方の1.4倍とも言われています。亡くならずとも、病院に運ばれ、入院したり、通院する人まで含めると、その数は数万人とも数十万人とも言われています。長期優良住宅化リフォーム推進事業により家庭内事故防止に繋がる住宅が増えれば、国が負担する医療費も大幅に削減できるというわけです。)

SUPPORT

住まいを長持ちさせるために知っておきたい情報いろいろ



～ 6月のお手入れポイント・空気をキレイに！カビ防止 ～

◆住宅内にあるカビとその性質

カビは細胞が糸状に成長します。それらが結合して集団となり、やがて膨大な胞子を空气中に拡散させます。カビの胞子はとても強固な殻に包まれているため抵抗力が高く、長期の生存が可能です。冬場にあまり見かけないのは、低温・乾燥で活性が鈍っているから。寒くて消滅したのではなく、休眠している、いわゆる仮死状態。条件が揃えばまた元気に活動しだします。

◆カビの生育条件

1. 酸素
好気性生物であるカビは少量の酸素があれば地球上のほぼどこでも生育できるとか!
2. 温度
一般にカビは20℃を超えると元気になるといわれ、20～30℃の室温は好環境です。
3. 湿度
カビはジメジメした環境が大好き。湿度が65%以上になると繁殖しやすくなります。

4. 汚れ(栄養)

ホコリやフケ、石鹸カス、食べ物のカスといった住まいの汚れがカビの栄養です。

◆カビを防ぐ3大ポイント

1. 掃除
こまめに掃除をして、カビの栄養となる汚れやホコリを取り除くことが大切です。エアコンや除湿器・加湿器など空気を循環するものは、定期的にフィルターを掃除しましょう。
2. 換気
カビはよどんだ空気を好みます。窓を開けたり換気扇を稼働させて、空気が滞らないよう、こまめに換気や通気をして、こもった湿気を追い出しましょう。
3. 調湿
室内の湿度は30～60%を目安に保ちましょう。湿度が高すぎると結露の原因になり、カビやダニが発生しやすくなります。逆に湿度が低すぎると、乾燥してのどの保護作用が低下し風邪をひきやすくなります。

EVENT

好評につき追加開催決定!
2014.06.14-15 & 21-22
in 土浦市おおよ野

各店より開催イベントのご案内



完全予約制! 特別現場見学会、好評につき追加開催決定! 普段は見ることが出来ない基礎工事でわかる「良い住宅の判断ポイント」を大公開いたします。ご予約をいただいた方には、店舗案内図などを記載したご招待状をお送りいたします。皆様のご参加を心よりお待ちしております! ...ご予約・お問合せはR+house事業部まで... TEL 0120-856-858

MAINTENANCE

みんなの10年目メンテナンス

- ◆メンテナンスデータ◆
・つくば市Y様邸 (2004年3月お引渡し)
・春日部市K様邸 (2003年8月お引渡し)

- ◆メンテナンス内容◆
屋根・外壁塗り替え
防蟻処理

皆様、10年目メンテナンスのご依頼ありがとうございました! 10年の保証延長、無料定期点検もしっかりと行って参りますので、今後ともどうぞ安心してお任せください!

FOR RENT

教室やイベント会場にご利用ください!

リアルウッド本社3階の大会議室をお貸しします! 町内会の会合やサークルの集まり、趣味の企画開催や講師を招いての勉強会など、ちょっとしたスペースがほしいときに、ぜひご利用ください! 広さ約48畳(11m×7m)、スクール形式で最大60名収容可能です。中央の可動間仕切りで2部屋に区切って使うこともできます。給湯室やお手洗も隣接しておりますので、お食事を含んだイベントにも対応します。3階まではエレベーターにてご案内。プロジェクターやマイクなどの音響設備、机やイス、もちろん空調完備です。敷地内に駐車場もご用意しております。詳細につきましては下記まで、お気軽にお問い合わせください。 本社 草加市長栄町837-2 TEL 048-943-5000 E-Mail info@realwood.co.jp

STAFF

【リアルウッドの仲間たち。PART.15】

毎月、少しずつ弊社スタッフを紹介しています。お目にかかったことのないスタッフもいるかと思いますが、皆、弊社自慢のスタッフです! ぜひ名前と顔を覚えてください。今月は「研究学園店」のスタッフの紹介です。子育て家族応援します! 女性ならではの細やかな気配りはお客様や社員に大好評! どうぞお子様も一緒に遊びにいらしてください。

株式会社リアルウッド 研究学園店

営業アシスタント
Shihata Megumi
塩畑 仁



profile
年齢: 28歳
血液型: B型
星座: てんびん座
趣味: 旅行
特技: 工作

こんにちは! リアルウッドのおうちづくりをお手伝いして今年で3年目。ちなみに主婦歴も3年目です! 主婦だからこそ気づく細かい目線で一緒に家事ラクなおうちを作りましょう! あと、小さなお子様連れのママさんにも気にせず遊びに来てくださいね! お子様のペースに合わせてながら、じっくり打合せしましょう!

株式会社リアルウッド 研究学園店

営業アシスタント
Aikawa Miwa
相川 美和



profile
年齢: 31歳
血液型: A型
星座: みずがめ座
趣味: 読書、手芸、カラオケ、珈琲、紅茶
特技: お家の模型作り

こんにちは! 皆様にはアシスタントとしておうち作りのお手伝いをさせて頂いております。家づくりは家族の一大イベント。打合せが楽しくスムーズに進むよう、様々なサポートをさせて頂きますので、どうぞ安心してご来場下さい。珈琲や紅茶を淹れるのが大好きなので、ご来場の際には皆様はホットと息づけるような心がけたいと思います。

INFO

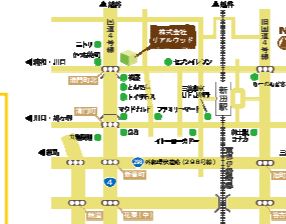
リアルウッドからのお知らせ

2014.06.15
リアルウッド
大感謝祭開催!

来る6月15日、これまでにお引渡しさせていただいたお施主様をお招きして「リアルウッド大感謝祭」を開催します! 私たちがここまで成長してこれたのは、皆様からのあたたかいご支援ご愛顧があったからです。おいしいフードサービスや役立つセミナー、豪華景品が当たる?! お楽しみ大抽選会など、イベント盛りだくさんでお待ちしております。ご来場の予約を頂きますと、抽選券をもう1枚プラス! ぜひご予約の上、ご家族、お友達、皆様お誘い合わせてご来場下さい!

日時: 6/15(日) 11時～16時
会場: 株式会社リアルウッド 草加本社
埼玉県草加市長栄町837-2

～ご予約の受付は6/13(金)まで～
TEL 048-943-5000
E-Mail info@realwood.co.jp
HP http://www.realwood.co.jp
イベントの詳細はホームページでもご確認いただけます



ごあいさつ

当社は「お客様と品質を第一主義とする」ことをモットーに、創業以来、東京・埼玉・茨城・千葉を中心に3500棟を超えるお引渡し実績を積んできました。その実績を支えたのは、確かな技術力とリアルウッド職人集団です。そして地域密着の住宅会社として、お引渡し後もしっかりとアフターメンテナンスを行うための体制を整え、お客様の家守りとして役割を担っています。私たちは現状に満足することなく、常にお客様の感動と満足を追求め続け、時代に沿ってさまざまなお客様のニーズに応える住まいを提供してまいります。

Company Profile

株式会社リアルウッド
本社
〒340-0051 埼玉県草加市長栄町837-2
TEL: 048-943-5000 FAX: 048-943-5005
◆「REALWOOD NOTE」の記事に関するお問合せは、上記までお願いいたします。

