

2014 初夏号

新緑のまぶしさに生命の息吹を感じたのも束の間、緑陰濃い夏を迎えつつあります。

先の震災は、家族の絆を改めて考える機会になったようです。住まいの都心回帰志向とともに二世帯住宅を計画するご家庭も増えています。住まいに求められることは、安全で安心出来る強い躯体と日々の暮らしに優しく応える快適な空間、それを支える設備です。

私たち『くらしの共生舎』は、住まう人々が毎日の幸せを感じられる『私の家』であることを心して空間創りをご提案して参りました。

一軒一軒大切に護っていくお手伝いを続けてまいります。

協同組合くらしの共生舎
代表理事 菊地 魁
組合員一同

1200 SALON

季節の便り vol.14

一級建築士事務所

協同組合くらしの共生舎

東京都港区高輪2-20-30-7F

Tel 03-5791-1814



特集 『楽しく快適に住まうために』

- ・生活スタイルリノベーション！
- ・お住まいの強度を再確認！
- ・住宅性能アラカルト！
- ・住宅のメンテナンスは定期的に！



特集『楽しく快適』



生活スタイルリノベーション！

これからの住まいと生活、
ご家族でお話してみませんか

歴史を刻んできた住まいをご家族のライフステージ変化に合わせて新しい環境へ変えたいという方が増えてきました。独立されていたお子様家族との二世帯住居（増・改築）、居住スペースを整理（減築）して機能的で、コンパクトにするなど、安心して生活できる環境創りをお手伝いしています。私たちは、ご家族が楽しく快適に、そして安全にお住まい

いただけるように様々なご提案を続けています。二世帯住宅も形式や住まい方が多様化してきています。型にとらわれずに自由なご要望を具現化へ向けて設計しています。また、相続税対策として二世帯住居に増改築することにより優遇措置（特例）も設けられています。併せてご相談ください。

二世帯住宅（増・改築）・減築プラン



二世帯に改築されたW様（中野区）

孫の小学校入学を機に娘夫婦と同居することになりました。共生舎の建築家にはいいプランを作ってください、ありがとうございました。若い世代が戻ってくれて心強く、また孫とも毎日会える楽しい生活を楽しんでいます。

二世帯住宅タイプには

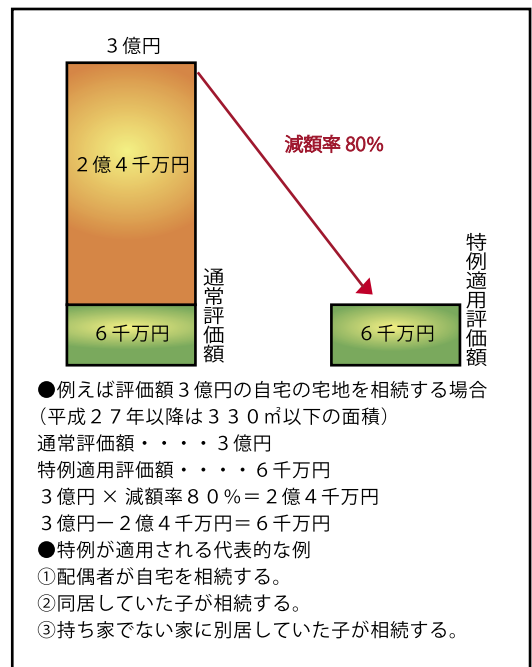
・完全分離型・部分分離型・完全同居型
などがありますが、自由にフレキシブルにお考えください



納戸からキッチンに変化の実例

二世帯住宅で相続税対策

相続税における『小規模宅地等の特例』



高齢化する親世代と住宅取得コストの高さという子世代の問題を解決する二世帯住宅は相続税対策としてとても有効です。土地の評価額が80%まで圧縮できる場合があります。

顧問公認会計士、税理士がご相談をお受けします。事務局にお問い合わせください。

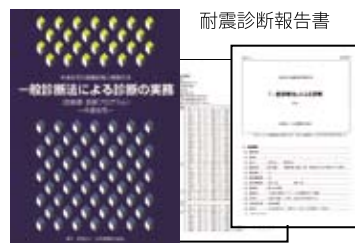
（ご相談料は別途になります。）



住まいの強度を再確認！

耐震基準に合っていない家が多く見受けられます。お住まいを長く、安全に守るためには耐震診断が必要でとても重要です。現在の住まいがどの程度の地震に対応できるのか、耐震強度不足の場合はどうすべきか、正しくお伝えします。専門の診断士が的確な調査・診断・ご提案をいたします。

耐震診断と耐震補強・免震工事



●耐震補強工事の一例

← 火打ち金物

→ ホールダウン金物

に住まうために』



住宅性能アラカルト！

住まいの断熱と省エネ生活

断熱・省エネ

夏は涼しく、冬は暖かい、窓リフォーム。

『窓』はお住まいの中で一番熱の出入りが大きい場所です。窓リフォームは夏の耐えがたい暑さや冬のつらい寒さ対策にとても有効です。断熱性に優れた断熱サッシや二重サッシ、ペアガラス、複層ガラスなど、種類が多くお選びいただけます。施工も現在お使いの窓に簡単に設置できる工法が開発されており、室内側からの交換工事が可能です。特に『スマートカバー工法：YKK AP (株)』(外窓交換)は壁工事が不要なため、約2時間から半日の短時間で完了します。断熱効果が高くエアコンなどの電気料金の負担も軽くなり、さらに防音・防犯効果にも優れています。これからの季節を前にぜひご検討ください。



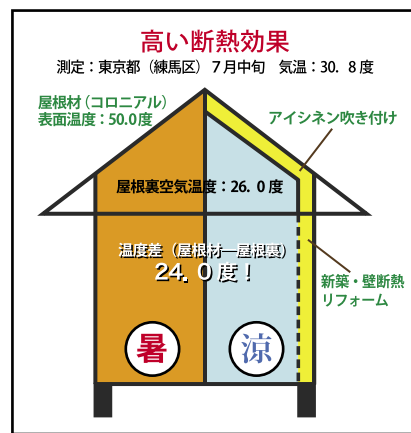
スマートカバー工法 (YKK AP 株式会社)

小屋裏・床下には発泡剤の断熱材。

吹付け型発泡剤の断熱材、『アイシネン』は採用されたお客様方からご好評をいただいております。発泡型で吹付け材のためすき間を残さず気密し断熱します。短い工期(最短2日)で高い断熱効果を得ることができます。ほとんどの面材(建材)によく密着し追随するため、剥離や脱落のリスクがなく、経年劣化を起こしません。くらしの共生舎がお勧めする断熱材です。



発泡型断熱材 (アイシネン)



photo・施工データ：首都圏断熱株式会社

住宅のメンテナンスは定期的にも！

住まいのお手入れのご提案

空調

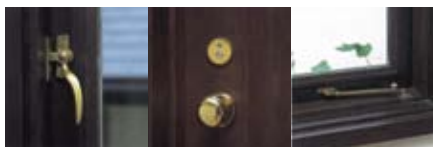
エアコンもクリーニングします。

季節を通じてご使用されるエアコンですがフィルターだけのお掃除のご家庭も多いようです。カバーの奥にはカビや埃が残り、アレルギーの原因の一つにも考えられています。内部汚れは機械に負担をかけ空調効果が弱まり、消費電力も増加します。専門の空調技術者による機械点検と内部クリーニングは節電効果が高まり、省エネライフに役立ちます。

内部

玄関ドア・木製ドア・真鍮製品。

玄関ドアや室内の木製ドアの塗り替えや金物の交換も数多く承っております。ドアノブ、などに使われている真鍮製品に関するご相談もお受けしています。



外部

屋根・樋・外装・基礎のチェック。

住まいを長持ちさせるためには定期的な外壁塗り替えが必要です。破風・幕板の塗り替えがとても重要です。特にセミックス材を使われているお住まいは経年劣化による破損が発生し易いため、水漏れなど起きないように早めの塗り替えをお勧めしています。





新築

『長期優良住宅制度』・『木造耐火建築』

くらしの共生舎の新築工事は安全、安心、快適な建物に長くお住まいいただけるようにご提案しています。

税制上の優遇措置を得られる『長期優良住宅制度』の認定も受けることが出来ます。耐震性や耐久性、省エネ性などの建築条件に沿った仕様でご案内します。

ご計画地が防火地域に指定されていてもくらしの共生舎は『木造の耐火建築』でお住まいをご提供することが可能です。更にお勧めする金物工法は狭小住宅から開放的な大きな空間創りまでご希望にお応え出来ます。

◇土地の有効活用

土地の有効活用をお考えのお客様よりアパートや賃貸マンションなどの計画のお問い合わせが増えていきます。私たちくらしの共生舎と優れたネットワークの総力で事業化に向けて緻密なマーケティングに基づいたシュミレーションで企画のご提案をしています。

①ご相談受付

②初期コンサルティング

(現地調査・マーケット調査・権利関係 / 税務調査・企画、建築立案・事業収支計画・資金計画・ローンアレンジメント)

③建築家の選定 (面談ヒアリング)

④基本プレゼンテーション

お気軽にご相談ください。



S
様
邸



W
マン
ション



編集後記くらしのコラム



◎最近、自然災害による損壊の補修工事を承りました。

お住まいは保険が適用されました。併せて外壁の塗り替え工事をご依頼いただきお手伝いしました。雪害や台風、地震などの自然災害はいつやってくるのかわからないものですね。

◎3月、建築・建材展(東京ビックサイト)へ行って来ました。



➡ 沢山の建築業界関係者

➡ デザイン性に優れたドイツ DURAVIT 社製



建物点検

建物点検

『建物点検』未永くお住まいいただくための第一歩!

建物点検ポイント 下記の箇所を点検します。

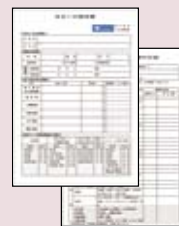
- ・外部・屋根・軒ウラ 外壁 雨樋 バルコニー 開口部 基礎
- ・内部・内壁 建具 天井 床 *レベル調査 (水平・垂直)
- ・床下・シロアリ調査 床組
- ・設備・給水 給湯 *排水
- ・耐震診断 (図面をご用意ください。)

上記項目を無料で点検実施します。
*印はオプション (有料) です。

特に雨漏れ、水漏れは住宅の大敵です。まずは調査してみましょう。

『住まいの確認書』作成します。

お住まいの点検・改修履歴は『住まいの確認書』に記録してお渡ししています。お手元に置かれて長期的なお手入れ計画にお役立てください。将来の資産運用の面でもご利用いただけます。



『税務相談』 建築のご計画に関して消費税問題や相続問題など税務についてのご相談をお受けしています。



お住まいに関するあらゆるお困りのこと、お悩み事などお客様と一緒に解決します！
お電話は

03-5791-1814

一級建築士事務所

協同組合 くらしの共生舎

〒108-0074

東京都港区高輪2-20-30-7F

Tel 03-5791-1814

Fax 03-5791-1824

http://www.kyouseisha.net/

E-mail:info@kyouseisha.net

