

# 2017 ティータイム通信

# 6

発行/  
建設許可(般-27)16806号  
(財)住宅保証機構登録店  
人によさしい家づくり

株式会社 **みのりホーム**  
松山市福音寺町42番地6  
Tel 089-976-0047  
[HP] [みのりホーム](#) [検索]  
[E-mail] [minori@minori-group.com](mailto:minori@minori-group.com)

一級建築士事務所 第3021号  
日本増改築産業協会 正会員

株式会社 **栗田工務店**  
松山市福音寺町40番地1  
Tel 089-993-7555  
[HP] [栗田工務店](#) [検索]  
[E-mail] [kurita39@lilac.ocn.ne.jp](mailto:kurita39@lilac.ocn.ne.jp)



## 無添加住宅® 完成見学会開催!

### 6/17(土)・18(日)

10:00~17:00  
松山市 東長戸2丁目

予約は不要です。  
お気軽にお越し下さい。

階段はリビングを通過から  
上がるようにして、目立たないところ  
に部屋干しスペースもほしい!



キッチン 浴室 トイレは  
一直線なるべく短い動線で行き来  
できるようにして、できれば土間収納  
付きの玄関からもキッチンは近い方が  
便利!



リビングはなるべく  
明るくて解放感のある雰囲気  
でいろんなスペースとして活用できる  
ように和室とのつながりも可変的に  
なるように工夫したい。



収納は  
適所にたくさん!

リビングにはお気  
に入りの本や雑貨  
を置く場所も作り  
たい。

こんなアイデアが  
いっぱい詰まった  
2日間限定の  
無添加住宅実例見学会です!!

6月は無添加住宅の日!!

## しっくい 雑貨づくり体験

参加無料!

日時 **6月24(土)・25(日)**  
●AM10時~ ●PM14時~ **予約制**

場所 **みのりホーム事務所内**  
(福音寺町42-6)

世界に一つだけのしっくい雑貨  
ペン立て、花鉢、シーサー、照明器具  
等々を一緒に手作りしましょう。

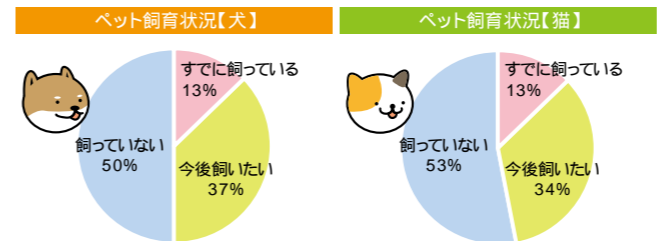
お申込みは、みのりホームまで!  
TEL089-976-0047  
(担当 小島)



### ペット可賃貸について考える

ペット市場は今や1兆4000億円にも上るそうですが、賃貸の市場でもペット可物件は増えてきています。空き室対策の一環としてのペット可や区分所有マンション(分譲タイプ)でもペット可が多くなりました。

賃貸住宅の入居率や定着率アップを図る選択肢の一つとしてあげられますが、実際に(株)リクルートによる調査では賃貸ユーザーの約35%が今後ペットを飼育したいと回答しています。



しかし、空き室対策の施策として安易にペット可にするのはトラブルの元となります。ペットを飼わない住民や、周辺とのトラブルを招く例も多くなっています。また、原状回復等でトラブルになることが多いのも事実です。ペットによって深く削り掘られたフローリングなどは通常使用というわけにはいかないので、賃借人負担となりますが、金額面で折り合いがつくことが難しくなっています。その理由の一つにはリフォーム代金や原状回復について簡単にインターネット等で調べることができるという現状があります。

### ●今求められている物件は「共生型」

物件の床や壁、棚、共用設備などがペット向きに対応している「共生型」の物件が求められています。ペット対応としてフローリングの物件ではその上にペット専用のクッションフロアを敷くのも一考です。

また、ペット共生型の設備として、犬であればドッグラン、玄関先の足洗い場や、猫に関しては脱走防止扉やキャットウォーク、滑りにくい床、消臭効果の高い壁紙や壁材などの設置もペット飼育者、飼育意向者には好まれます。

設備の設置には費用がかかりますが、ペット飼育者、ペット飼育意向者には約5%程度の家賃の上昇許容があるとのこと。また、ペットに耐えうる工夫は原状回復対策にもなります。なおかつ長期入居にもつながります。実際、調査によると全体の約49%ができるだけ長く住みたいと回答しています。

また、ペットを飼っているということで、ペット用の共用設備の利用時に住民同士のコミュニケーションの場が生まれ、結果的にペット好きの住民同士が仲良くなり、コミュニティが形成されるということも長期入居につながります。

ペットにとって快適だけでなく、肝心の入居者にとっても生活しやすい物件でなければならないことはもちろん重要です。選ばれる物件になるために、共生型に改修を行う際は、当然ながら入居者にも気に入られる設備をそろえることで、空き室対策としてより効果的となります。





## やわらぎ便り

### ～ 緊急対応講習 !! ～

新年度がスタートした小春日和のとても気持ちのいい某日、ぶうさんのおうちでは、小規模と合同での救急対応講習が行われました。講師に、BLS(一次救命処置)インストラクターの講師の先生(千舟町クリニック)をお招きし、窒息の解除「腹部突き上げ法」、心臓マッサージを、モデルの人形を使い実技を中心に教えて頂きました。さすが、介護の現場を知っているプロ！高齢者に特化しており、介護従事者目線での講習で、大変勉強になりました！

腹部突き上げ法を実施するにあたり、「車いす利用であったり、円背や拘縮が強かったり・・・と、背後からの腹部突き上げにも困難が多い。」「夜勤中などで、一人で対応しないといけない場合、応援がない場合どうすればよいか？」などの質問が出ました。

●車いす利用の方の場合→車いすを背中側から床に倒して、仰臥位状態にしての正面からの腹部突き上げ。・・・この「車いすごと倒す」という方法、目からウロコです！これには、一同驚き隠せず、「一人でできるね～！車いすの方でもできる！」と声がかもれておりました。消防では教えてもらったことない方法でした。一刻を争う事態で、大変有効な手段だと思いました。

●円背や拘縮の強い方の場合→仰臥位が難しければ、側臥位での腹部突き上げ。実施者が力が入りやすいポジションをとれるよう背中を壁などにあてるのも有効手段。

そして、心臓マッサージ。いざやると、力の加減とペースが難しいのですが…。モデルの人形と連携した機械にデータが表示

### グループホームぶうさんのおうち 宇都宮 忍

され、解析されるシステムとなっていました。スタッフそれぞれやらせてもらったのですが、30回の実施で90点以上を目標に各自取り組みました。

1時間の予定だった講習は、あっという間に終わってしまいました。質問表を一読した講師の先生が「答えられる範囲で。今、答えましょうか？」と、なんともありがたいお言葉！！スタッフそれぞれが疑問に思っていることや困っていることについて、ひとつひとつの質問に真摯に返答して頂きました。

気が付けば、さらに1時間過ぎており、予定を大幅に延長しての講習会となりました。人をお預かりしているということは、その人の命をお預かりしているということだと思えます。

現場では、まったなし！で色々な事が起こります。迅速かつ丁寧な対応を求められ、スタッフ一人一人に責任のある仕事だと思えます。そして、いかなる時も利用者さんお一人おひとりの尊厳が守れるように、ご本人・家族さまへの、事前の緊急時の対応についての意思確認の重要性を改めて感じました。

大変、学びの多い講習でした。千舟町クリニックの講師の先生、本当にありがとうございました!!!!



ホームページ <http://www.yawaragi-ehime.com/>

## 現場からの便り

### ～ 特許工法 ～

写真は外部の窓まわりです。無添加住宅ではコーキングを全く使用しません。YKKと共同特許の水切り金物を使用しているのでコーキングのやり替えのリフォーム工事が必要がなく、将来の防水は安心です。



### ～ 福音寺モデルハウス 下地漆喰施工しました！～

福音寺町にて現在建築中のモデルハウスです。外壁下地のモルタル漆喰の施工が終わりました。7月上旬のオープンに向けて現在順調に工事が進んでおります。お楽しみに！



### 無添加大好き！ 私の住まい

「実はここに住めるとは、思っていなかったんです」と奥様。それもそのはず、この土地は約10倍近くの競争率！そう、超人気物件だったのです。「なので、ほとんどあきらめていたんですが、抽選の前日に無添加住宅を見てたから、運を引き寄せたのかもしれない(笑)」と言われます。奥様はシックハウス症候群の予備軍の症状をお持ちで、ハウスメーカーの健康への配慮がないことに懸念があり、住む人の健康を考えている住宅会社を探しておられたのです。ご主人様は「それでも、いろいろなところにこだわったので、竣工までに1年くらいかかったんですよ！」と言われながらも、家づくりの楽しさを満喫されたようです。

### 「深緑との調和」が 美しい無添加住宅

W様邸

「深緑との調和」をテーマにした無添加住宅は、リビングから見える緑がとても美しく、借景を最大限に生かしています。天井の梁もログハウスをイメージし、落ち着いたもの。また、ダイニングテーブルには囲炉裏があり、大きな掃き出しサッシは夏、そして冬はその囲炉裏でバーベキューや焼肉を楽しむことができます。「とにかく、家の中にも緑があふれている毎日が楽しくて！」と充実の日々に大満足のW様ご夫妻でした。



## 栗田工務店 ビフォー・アフター 安心・安全・快適リフォーム!

### 今月の Before→After スロープ設置工事 完成!!

施工例 松山市T様邸



ご高齢のお母さまが外出の際は、コンクリート製の階段やお手製の階段を利用して外出されているとのことでした。

安全に、安心して出入りができるようにスロープを設けたというご依頼でした。



●お問合せは  
株式会社 栗田工務店  
☎ 0120-70-1516



### 健康で安全な家を求めて!

#### - 「菌と共生する家」 -

今回は(菌と共生はしていませんが)マンションの話します。皆さんは、鉄筋コンクリートの建物が大量の水分を保ったまま、仕上げられていることをご存知ですか？工事のためにコンクリートを打つときは、水でドロドロの状態ですが、その数日後に型枠をはずしたときにも、コンクリートは完全に乾いているわけではありません。コンクリートの化学的変化により、水を含んだまま硬化している

に過ぎないのです。

業者は、そのコンクリートの上から防水処理を施してタイルや吹き付け、内部はGLボード工法(接着剤でコンクリートに直接、ボードを貼る工法)の上にビニールクロスを貼っていますが、これではコンクリートの中の水分が出ていくわけがありません。そのボードとコンクリートの間の空間は、何十年も湿度100%のままです。ここはまさに「カビの楽園」なのです。

また、マンションのリフォームをするとき、建物北側のボードをめくると真っ黒なクロカビの胞子が煙のように舞ってきます。壁の中では、クロカビの胞子が下に落ちてフローリングの下にいつかたまっていて、フローリングの継ぎ目の隙間や幅木の隙間からその胞子が出てくるのです。怖いですね。今回はこのクロカビの影響を話します!

