

# 2019 ティータイム通信



# 11

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

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**  
2020年1月  
公開予定!

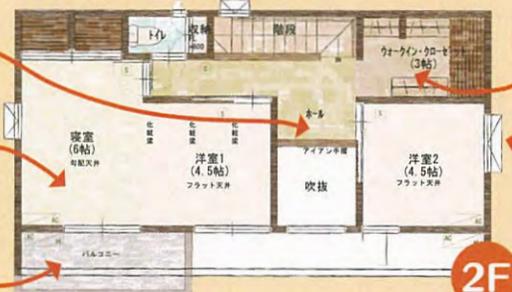
## 来住町に新しくできる無添加住宅 モデルハウスのオーナーになりませんか?

現在、来住町にて建設中の新しいモデルハウスのオーナーを募集します。令和2年12月末までモデルハウスで使用することに同意いただけることが条件となります。人気の久米小校区です。

1階から2階に繋がる吹抜けにはアイアン手摺と化石の入った石灰岩の石張り。

開放的な勾配天井と梁の見えるフラット天井。漆喰と自然素材感をより感じる空間です。

道路側から見えにくい位置にバルコニーを設けています。お布団を干しやすい動線!



家族の収納は1ヶ所に集めて家事を楽にして家族でアイテムをシェアし合うことを日常に。

現場では大工さんが着々と工事を進めています!



東ファサードに欠かせない大きめの窓。四季折々に変化する石鏡山の山並みが楽しめます。

表動線と裏動線で収納しやすさと片付けやすさを演出。目線を切る程度の高さに抑えることで空間の一体感を失いません。

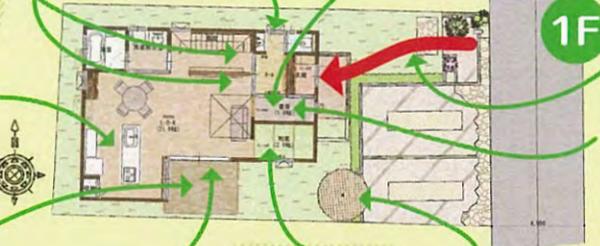
玄関から入ってすぐのホールは地窓から庭の植栽を楽しめます。

書斎はリビングよりも40cm高さを上げて特別な空間を演出。壁一面に設けた書斎棚にはお気に入りの本を置いてください。床はふかふかのクッションでゴロンと横になって寛げます。

階段をつけない敷地内の玄関までのアプローチは来客者への親しみやすさを演出します。

玄関には土間収納を設置。外で使う道具や子どもさんのおもちゃまでたくさん収納できます。

ぐるっと回れるアイランドキッチンでどこからでも大人数でも料理を楽しめます。



L型に囲むブライベートウッドデッキ。あえて掃き出し窓と高さをつくることで室内から腰かけてゆっくり庭を眺めることもできます。

大開口の掃き出し窓は気候の良い季節には思い切り開放して大胆にウッドデッキをリビングに取り込みます。

和室はあえて1段下げてより地面に近い位置に炭化コルクの畳を敷くことで室内に居ながら外を愉しむことができます。壁に造作した腰掛板はいつい長居をしてしまう空間。

高めのウッドフェンスと植栽(常緑ヤマボウシ)で外部とブライベートスペースを緩やかに離しています。



## みのり商会の厳選物件シリーズ! 中古マンション編



**クラスタワー**  
松山駅前1804号

オーナーチェンジ物件 **3,850万円**

●所在地 松山市宮田町131-1 ●管理費 6,600円 ●修繕積立金 4,700円 ●駐車場 1台有り(4,000円) ●構造 鉄筋コンクリート造 ●建物階数 地上20階建て 物件所在階18階 ●築年月 平成30年6月 ●間取り 3LDK ●交通 伊予鉄バス「宮田町バス停」より徒歩約1分 ●備考 ●フジグラン松山まで徒歩約4分! ●上層階にて日当たり、風通し、眺望良好! ●築浅美邸 ●南面バルコニー ●床暖房付き! ●賃料 146,000円



## クリスタルコート 道後92'607号室

**1,340万円**

●所在地 松山市祝谷6丁目1122番地12 ●交通 伊予鉄バス「丸山橋バス停」より徒歩約3分 ●建物構造 SRC ●建物階数 地上12階建て 物件所在階1階 ●間取り 2LDK ●築年月 平成4年8月 ●管理費 11,000円/月 ●修繕積立金 9,000円/月 ●駐車場 空無し ●備考 ●リフォーム履歴:平成17年クロス張替・IH設置 ●平成22年トイレ ●平成27年LDKと寝室をワンフロア ●平成27年LDKクッションフロア ●平成28年寝室クッションフロア ●ペット可



## ロータリー天山

**980万円**

●所在地 松山市天山町3丁目13番地1 ●交通 伊予鉄バス「天山変電所西バス停」より徒歩約2分 ●建物構造 RC ●建物階数 地上6階建て 物件所在階4階 ●間取り 2LDK ●築年月 1981年(昭和56年)10月 ●管理費 9,000円/月 ●修繕積立金 8,700円/月 ●駐車場 空無し ●備考 ●南西角部屋 ●日当たり良好 ●ペット可



## 不動産売却のワンポイントアドバイス

ホームアドバイザー  
宮本 陽平



10月1日から消費税が10%が上がってしまいました。それに伴って住宅ローン控除(毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除する制度)が10年から13年に延長され充実します。マイホーム購入にあたって住宅ローン控除を使えるか使えないかはとても重要なポイントになってきます。中古住宅の場合築20年以上の建物では、耐震基準適合証明が既存住宅売買

疵保険に加入していることが要件になってきます。瑕疵保険の加入は購入する不動産を安心して購入することができ、13年間住宅ローン控除の恩恵も受けられるので、ぜひご利用頂けたらと思います。

住宅ローン控除や、すまい給付金等の補助金に関する事について、もしご興味ありましたら、お気軽にみのり商会までご相談ください。

やわらぎ便り

癒しの家族…達…

川内には2匹と2羽の癒しの家族が居ます。ホームを15年の間見守ってくれているマスコット犬『ラビ』、女の子です。近所を散歩していると 色んな方達から「ラビちゃん」と声をかけてもらう川内のアイドル的存在です。目が大きく、クリッとしていて、すごく可愛くて 人懐っこい子なんです！もう高齢のおばあちゃんですので、今年の暑さも大変だろうと エアコンの効いたB棟建物内で過ごしてもらっています。利用者さんからも毎日声を掛けてもらい、尻尾を大きく振ってみんなを笑顔にしてくれます。まだまだ元気なう〜んと長生き出来ることを願うばかりです。

他にも、おしゃべり好きのインコの『愛太郎』と、赤ちゃんの頃から頭に「寝ぐせ」のようなチャームポイントがある『媛次郎』が居ます。利用者から「あいちゃん&ひめちゃん」と可愛がられて、毎日言葉を教えてもらって、今はずいぶんおしゃべり上手



グループホームやわらぎ川内 B棟 益田沙絵子

になりました。近寄っただけですぐに寄ってきてくれます。頭文字をとると『愛媛』となります(笑)。可愛い2羽達です。

最も新参者がもう一匹。『たあた』と名付けられた やんちゃな子猫(女の子)が今年7月から仲間に加わりました。名前の由来は とある年配の女性の方が「あら、この子“たあた” 履いとるねえー」と言われて、「たあた」とは…?と何うと、足袋のことで(方言かな〜?)、4本足 全てに黒い足袋を履いているような柄があるんです。「たあちゃん ねんねしよらん?」「ごはん 食べたかな〜?」と利用者さんに話しかけてもらって、利用者さんに幸せを振りまいています。

2匹と2羽の子達は、もはややわらぎ川内の職員として毎日笑顔、癒しをくれる大事な存在です。川内にお寄りの際は、ぜひこの子達とも触れ合ってくださいと思います。

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



現場からの便利

防水対策



写真は雨漏れしやすい箇所のひとつで外壁とバルコニー手摺壁の取合いです。フラットな外壁は透湿防水シートを張ります。難しい取合いは「デュボン社のストレッチガード」という製品を使用しています。強力な粘着テープで且つ伸張性が優れています。年々すぐれた製品が開発されています。



配筋検査



基礎のベースを打つ前に配筋検査をしました。設計図通りに配筋ができていないかなどを確認しました。基礎コンクリートは圧縮には強いですが、引張り強度は強くないので、引張り強度を上げるために鉄筋を入れています。継ぎ手の長さが40Dmm以上(D=13)とれているかも重要です。



無添加大好き! 私の住まい

「無添加住宅と出会ってなければ、まだ家を建ててないと思うんですよ」と奥様は言います。ご主人が続けます。「実は子どもがぜんそくアレルギーを持っていて、ずっと悩んでいたんです」と。大手メーカーを含め、いくつかの住宅会社をまわりましたが、「話は聞いてくれるんですが、的外れと言うか、なかなかこちらの希望するような提案はなかったですね」と落胆が続いたそうです。

そしてついに無添加住宅との出会いが!「話を進めるうちに自分たちの悩みの本当の意味となにが必要なのかが、手を取る様に分かって来たんです」と心から納得されたとのこと。

そうして完成した無添加住宅は「息苦しさや全く無く、窓を開ける必要のない家とでも言えはいいのでしょうか!」とご夫妻が口を揃えます。そんなH様邸は、漆喰の白が鮮やかに目に飛び込んでくる外観。そして2階がリビングとなっています。そのリビングに上がるとまず目に飛

自然素材の家は 周辺環境をも変える

H様邸

び込んでくるのが、アイランドキッチン。「天然御影石の天板がとっても気に入って、ここに立つのがもう楽しくて!」と奥様も笑顔です。

天井の見せ梁と壁の一部に使った錆びバラ石はご主人の自慢。「もちろん、それも気に入ってますが、天井の高さを利用したロフトも思った以上に使っています」と奥様に負けじと満面の笑みで応えて頂きました。でも「外国の家みたいで街並みの雰囲気も良くなったわ!」とご近所の方から言われたことが「最高!」とのことでした。



栗田工務店 ビフォー・アフター 安心・安全・快適リフォーム! Before→After



施工例 松山市 A様邸

浴室改装 工事完成!!

施工前は床がタイル貼りで冷たく、また入口の段差が9センチあり、出入りに注意しなければなりません。施工後の床は、冷たさが軽減されただけでなく、皮脂汚れが付きにくい特殊な表面処理をしている床(キレイサーモフロア)になりましたので、お掃除をされるのも楽になるのでは、と思います。

カウンターは、まるごと壁から簡単に外せますので、洗い場を広く使うことも可能です。入口段差も解消しましたので、安心してご使用いただけます。



担当 栗野

●お問合せは 株式会社 栗田工務店 0120-70-1516

むてんがニュース Letter 間違いだらけの日本の住宅!?

秋田憲司氏

食べ物は危険がいっぱい 食品編 「表示されていないもの」への疑い2

今月も口の中に入る食べ物の表示のお話です。北海道のかぼちゃの収穫方法の一例をご紹介します。ある大農場では、大規模に栽培されていて、かぼちゃ自体がつると葉っぱに隠れているので、どこに有るか分かりません。そこでリモコンヘリコプターを利用して除草剤を撒いて、わざと葉を枯らしてかぼちゃが良く見えるように



すると言うのです。つまり、除草剤を使用したかぼちゃが出荷されているのです。市場で売っているかぼちゃのどこにも「除草剤使用」とは書いていませんよね。もちろん国の安全の基準はクリアしているのですが、決して好ましいものとは思えません。

加工品や生鮮品には何も表示されていませんが、肉や刺身にも発色剤や鮮度保持剤、酸化防止剤が掛けられているかもしれません。また前述したように、中国産の飼料に赤い色粉を入れて卵の黄身の色を鮮やかに着色しているのですから恐ろしいことです。ニワトリの餌の中には、女性ホルモン剤、抗生物質、色素、防腐剤などがたっぷり入っていますが、それらがすべて卵に蓄積しているのです。

私の知り合いのある農家の方が言っていました。「出荷する野菜なんか、食べん。自分の食べる分は、薬を撒かへんねん」と!

