

自由な空間が遊び心を刺激する
ガレージハウス特集

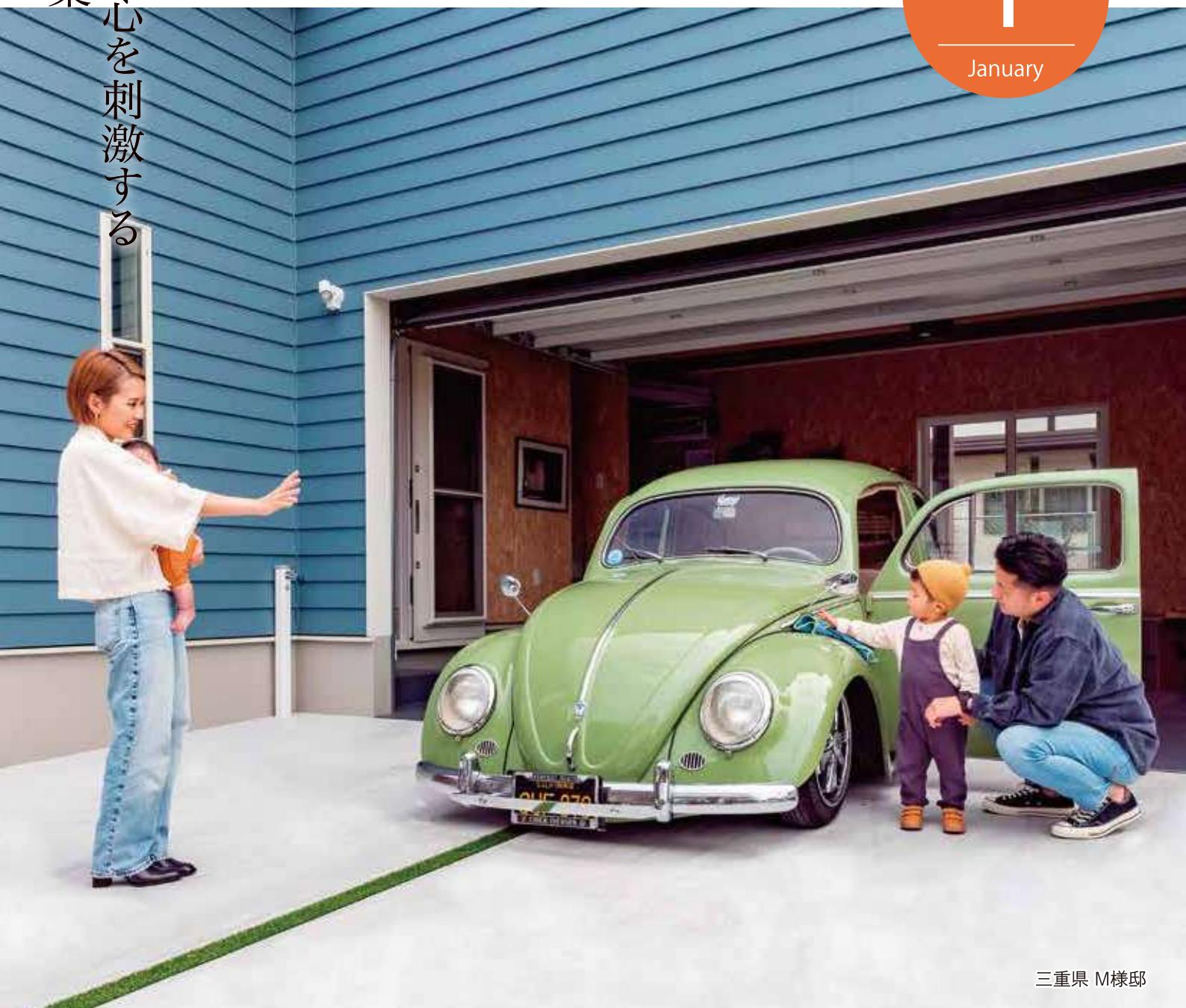
わくわく!! 夢ニュース【住宅】

日常を楽しむガレージライフ Vol. 251

2023

1

January



Vol.251 2023 1月

会長の
ひとりごと
【住宅】

住宅販売は『冬の時代』です

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める!
『くぼかわよしみち.com』

くぼかわよしみち.com

検索



毎月
20日
更新!!

スマイシアHD株式会社 代表取締役会長
アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文/久保川 議道

text:Yoshimichi Kubokawa



・私共も含めどこの住宅会社も過去最低の住宅販売となっています。ですから値引きをしたりキャンペーンセールをしたり、国土交通省まで『こどもエコすまい支援事業補助金100万円』をやり始めました。長期優良住宅かまたはZEH基準住宅を建てれば100万円お金が貰えるそうです。こどもエコとは変な不純な命名だとは思いますが、なんせ補助金でも出して住宅の販売を増加させたいのが本心のようです。

しかし私はこれら全てに反対です。新築住宅なんてもう売れないほうが多いのです。高い建築費で生かかつても返せない住宅ローンを組んで、30年もすれば耐用年数が終わってその住宅は使えません(解体処分です)。こんな単純な事実は素人の奥様でも少しネットで調べれば分かることなのに、家を売りたい住宅営業マンのセールストークに乗せられてしまつて欠陥住宅を買い続けています。

だからもう私は新築住宅なんて売れないほうがいいんだと本心で考えていました。大袈裟に言うと皆さんの『新築住宅』を買う基準を変えない限り、住宅は買つてはいけませんよと申し上げているのです。今の住宅は買わないほうが多いと思うので、住宅販売の冬の時代がいいのです。

は大賛成ですし、それが正しいと考えています。

住宅着工数が東海4県で1,000棟弱で第一位ですという住宅会社さんがテレビで宣伝しています。しかし私共スマイシアグループの住宅着工戸数は2022年12月の一年間で『1,310世帯』を越えています。この東海4県で一番ですよという有名な住宅会社さんの1.3倍以上の住宅工事を行なっているのです。その中には賃貸住宅や高齢者住宅を含んでいますが、当然同じ住宅なのですから含めるのは間違いではありません。まあ東海4県のビルダーの中では当社が一番の着工工事数の会社なのですよというお話をした。

しかし私はそれだけたくさんのお宅を作っている住宅会社なのに、私は新築住宅は卖れないほうがいいんだと主張しています。何か私の言っていることはおかしいし、何を言っているのか理由が分からぬです。私の主張するのは買つてもいい新築住宅の基準は、デザインがいい、おしゃれな住宅ではないということです。そんな基準は当たり前ののですが、そんな基準で新築住宅を買ってはいけませんよと失敗してしまいます。

スマイシアグループの実績を信じていたら、どういう間取りで、将来何があつても快適で楽しい生活ができる住宅を建てていただきたいと私は考えてます。新築住宅が売れても私は何も喜びを感じることはできません。快適で楽しい生活が100年続いてくれないと私自身が幸せになれないのです。

正しい住宅の第1の基準は『100年使える住宅』です。子供さんやお孫さ

んまで使える住宅ですし、万が50年先に転売する場合でも高く売れる住宅が全ての基準となります。私は賃貸住宅や高齢者住宅を6,600世帯以上完成引渡ししていますが、ここでは既に100年耐用住宅を建築しています。そして100年間の管理業務を行い『3代先100年先の賃貸経営』を実践しています。

第二の基準は新築住宅を、建てることを目標にしてはいけないことです。住み始めてからが本当の生活です。『住んでから快適で楽しい生活になる住宅』を社会環境は7年ごとに変化していくまです。子供さんが大学生に、夫婦2人だけの生活に、どちらかがお亡くなりになればこの家はどう使えばいいのか…。楽しくない話題ですが、生活全体のライフデザインをどうするかを計画して家を建てないと失敗してしまいます。

スマイシアグループの実績を信じていたら、どういう間取りで、将来何があつても快適で楽しい生活ができる住宅を建てていただきたいと私は考えてます。新築住宅が売れても私は何も喜びを感じることはできません。快適で楽しい生活が100年続いてくれないと私自身が幸せになれないのです。



社員紹介

#11

アサヒグローバルホーム
住宅営業部

山崎 民雄

やまざき たみお

入社3年目にして、すでに50棟以上のお家づくりに関わってきた山崎。住宅アドバイザーとして着実に実績を重ね、社内でも信頼が厚い期待のホープだ。プライベートでは、学生結婚をし、若くして2人の可愛い娘を持つ子煩悩な父親としての顔を持つ。家族と過ごす時間が大好きな山崎は、昨年マイホームを購入。「ますます、マイホームを持つということの良さを実感している」と話す。仕事におけるやりがいや、家づくりに対する想いを聞いてみた。

人は気持ちで動くからこそ、
お客様の夢に耳を傾け、叶える家づくりをしています

「忘れられない仕事の思い出は？」
たくさんあります。が、「サッカー」の日本代表になりたいという子どもたちの夢を叶えたいから、サッカー コートのある大きな家を建てたい」という夢をお持ちのお客様を担当させて頂いたことが、印象に残っています。私自身、学生時代にはサッカーに打ち込んでいたので、ご相談くださったお客様の親心を「絶対に叶えたい！」と奮闘しました。もちろん、どのお客様も家づくりにかける夢があるので、その一つ一つを丁寧に叶えていきた いです。

やはり、お客様が一家を建てたい
という言葉の背景にある想いを叶
えるお手伝いが出来ること、では
ないでしょうか。いつも担当する
お客様には必ず、「なぜ家を建てよ
うと思ったのか」を伺うようにし
ています。どんな家が良いかを考
える上では、お客様が家づくりを
決意した理由を知っているのと知
らないとのでは、完成する家の仕
上がり・満足度は変わってくると
思っています。

一当社との出会いは、大学時代に学生結婚をし、家族を養うという責任を背負いながらの就職活動。「このまま平凡な会社員人生が始まることかな」と思っていたのが正直なところでした。けれど、その想いを180度変えたのが、当社でした。新卒学生向けの求人サイトの一一番上に表示されている理由から、何気なく参加した会社説明会。会長が私たちに話してくれた「三重県から日本一住宅の家づくりを進める」という高い志は、当時の私にとって、ガツンと頭を殴られたような衝撃で、「こんな会社で働きたい！」と強く思ったのを覚えています。



ギターが趣味の山崎。2人のお子さまに"嬉しい邪魔"をされながら、かき鳴らすのが幸せの時間だそう。「家族愛だけは誰にも負けません！」と自負する山崎。休日はもっぱら家族でお出かけ。

当社の住宅を入社2年目に購入しました。実際に暮らししてみて感じたことは当社の家は本当にコスパが良いということです。また、自分の家を持つということは、暮らしが安らぎがあるものだなと。最近裁縫を始めた妻が「毎日が楽しい」と言つてくれて。家を持つことと直接関係ないかも思つてもらえる暮らしの基礎を作れたこと、本当に良かったなと感じています。

—最後に、いつも仕事で心掛けていることを一言!

上司の受け売りなのです。「気付かないのが3流、気付いても行動しないのが2流、気づいて行動するのが1流」という言葉を常に自分に言い聞かせていました。お客様が人生を賭けて取り組むお家づくり。その想いを真正面から受け止めて、細かい所まで気配りを忘れないと心がけています。

「単に住むだけの家にしたくない」

愛車を眺めながらゆったりと過ごす休日、スペースや汚れを気にせずアウトドアを満喫、クリエイティブな個性を DIY で發揮…。暮らしにも気持ちにも大きなゆとりがもてるガレージハウス。お施主様がつくる素敵なおしゃれなガレージハウスをほんのちよっぴりご紹介します。



お子さまの外遊びもパパママの日が届く範囲で。



ガレージの家



子どもを寝かしつけた後、夫婦だけで過ごす大切な時間。何気ない会話も特別に。

趣味を楽しむ、大人の秘密基地



シャッター付きならお子さまの遊び場としても。



何かと行動が億劫になる雨の日でも、買い物の出し入れや、小さなお子さまのお出かけも気にせず楽しむことができる。



天気を気にせず趣味に没頭したり、友人を招いて気兼ねなく遊び尽くせるガレージ。一人の時間が欲しい時にも、一空間として気楽に過ごせる。





真似したくなる 先輩たちの楽しみかた

ガレージ=車やバイクの保管場所というイメージが一般的ですが、固定概念を壊してしまえば、こんなにも遊び心溢れる多様な使い方ができます。外出がしづらいこんなご時世だからこそ、もっとお家時間を充実させるガレージライフはいかがでしょうか。



Let's Garage life



小さな子どもの 大きな遊び場

小さなお子さまにとってはおもちゃ箱のようなわくわくする空間。親子で同じ趣味を楽しめば、家族の絆も深まる。



住宅のプロが教える



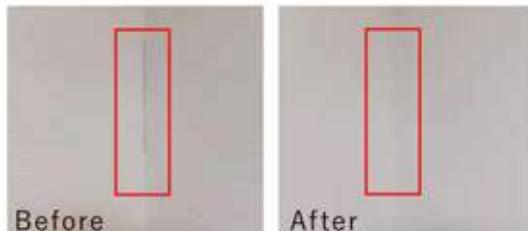
— 本日のテーマ —

張り替えるのはまだ早い! クロスの補修方法

小さなお子さまがいるご家庭では、ピカピカのクロスにおもちゃのひっかき傷ができた!なんてことも多いのではないでしょうか。「張り替えたいけど、また傷つくかもしれないし、費用が…」と検討されている方に、自分で安く・簡単にできるクロスの補修方法をご紹介します。

01 すき間が空いた場合

経年劣化などでクロスの間にすき間ができる場合、ホームセンター等でも売っているコーティング材を、すき間に沿って塗りこめば綺麗さっぱりすき間がなくなるでしょう♪



02 画びょう穴が目立つ場合

画びょう穴にもコーティング材が最適です。コーティング材は先が細くなっていることがほとんどなため、穴に先を当て流し入れます。その後、はがれ傷同様、濡れたタオルで余分な部分をふき取れば穴は塞がります。



03 クロスがはがれた場合

はがれ傷の場合、壁紙が残っていればその下にコーティング材を塗り、ヘラなどで優しく押さえればもとの壁紙に馴染みます。他にも細い筋のように出来たひっかき傷は、つまようじなどで、点を打つようにコーティング材を塗っていくことで目立たなくなるでしょう。少しづつ根気よく塗ることがポイントです!



POINT!

コーティング材は、クロスの色に限りなく近いものを選ぶことがポイントです。ただし10円玉以上の傷や穴が出来た時は、自分の修復が難しいことが多いので、当社メンテナンス課までご相談ください!



ASAHI GLOVAL HOME ITEM TOPICS

アサヒグローバルホームで採用している
アイテムの特徴をご紹介いたします。



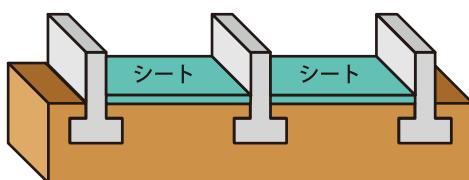
ベタ基礎

布基礎とベタ基礎の違い

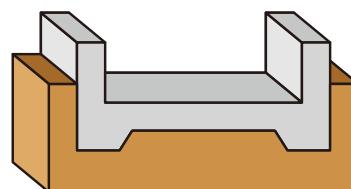
基礎とは、建物と地面を結びつける部分で、建物の重量を地盤に伝え続け、ときには地震などの大きな力を地面に逃がす役割を担う、非常に重要な構造です。

そんな基礎には「布基礎」と「ベタ基礎」の2種類があり、「布基礎」は、地面に逆T字の型の鉄筋コンクリートを埋め込んで作る基礎です。地盤の強さ、耐久性に問題がない場合に採用されることが多いです。一方、「ベタ基礎」とは、建物全体の荷重を、鉄筋コンクリートで作った大きな「面」で支える構造の基礎のことをいいます。床下一面に鉄筋を配置してコンクリートで覆い耐圧盤を作るため、布基礎より頑強な基礎となります。

■布基礎



■ベタ基礎



ベタ基礎のメリット

ベタ基礎は建物の荷重を面で支えるため力が分散されやすく、布基礎よりも耐震性を高めやすいことが特徴です。また、床下すべてが厚いコンクリートで覆われており、建物と地面が直に接しない構造のため、湿気による木材の腐食やシロアリ被害を防ぎやすいことも、大きなメリットのひとつです。

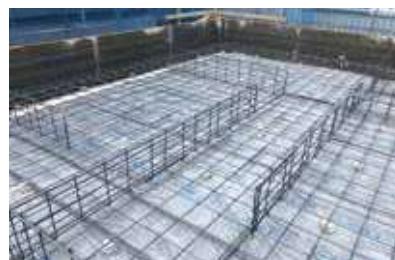
施工の流れ

当社は「地面の揺れに最も強い基礎」、「害虫や湿気に強い」、「基礎や構造物が傾いて沈下する不同沈下に強い」といわれているベタ基礎を採用しています。そしてコンクリートを打設して終わりではなく、より強く耐久性のある施工を心がけています。



①防湿フィルムの貼り付け

まず全面に防湿フィルムを貼り、鉄筋コンクリートを湿気から守ります。



②配筋

全面に鉄筋を配置してムラの無い強さに。これにより地盤への負担も軽減します。



③完成

コンクリートを打設。基礎と建物を一体化するためのボルトやホールダウンを埋め込みます。



ASAHI GLOVAL HOME INFORMATION



四日市店



〒510-0834
三重県四日市市ときわ1丁目2-18
TEL (059) 354-0010
FAX (059) 351-0041

0120-54-1008



鈴鹿店



〒510-0244
三重県鈴鹿市白子町8396番地
TEL (059) 388-7234
FAX (059) 388-7235

0120-00-2047



一宮店



〒481-0035
愛知県北名古屋市宇福寺神明 3番
TEL (0568) 54-3311
FAX (0568) 54-3312

0120-597-011



春日井店



〒486-0803
愛知県春日井市西山町2丁目3-6
TEL (0568) 27-6266
FAX (0568) 27-6267

0120-96-9466



アクタス四日市店



〒510-0834
三重県四日市市ときわ1丁目2-15
TEL (059) 353-0700
FAX (059) 353-0701



桑名店



〒511-0836
三重県桑名市大字江場430-1
TEL (0594) 84-5900
FAX (0594) 84-5901

0120-93-2144



津店



〒514-0816
三重県津市高茶屋小森上野町1360-1
TEL (059) 238-0310
FAX (059) 238-0311

0120-080-311

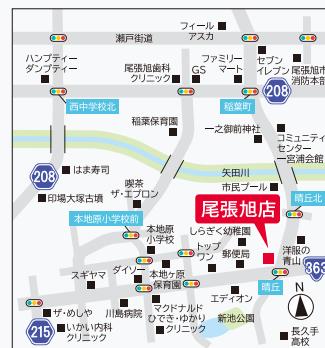


尾張旭店



〒488-0043
愛知県尾張旭市北本地ヶ原町3丁目62-1
TEL (0561) 41-8670
FAX (0561) 41-8671

0120-02-8670



岐阜店



〒500-8387
岐阜県岐阜市薮田中2丁目10-6
TEL (058) 275-8118
FAX (058) 275-8119

0120-920-769



ピクマ実験室



〒510-0944
三重県四日市市笹川2-198



お客様限定



2022年
12月1日木
2023年
1月31日火

お友達ご紹介 キャンペーン

お近くにこのようなお知り合いの方がいたらご紹介ください。

- お子様のご入学・ご入園を機に新築住宅をお考えの方
- 新婚のご夫婦
- お子様が生まれ、家族が増えたご家族
- 賃貸住宅にお住まいのご家族など

紹介して
下さいね!



スマホでかんたん! プレゼントゲット♪

ご紹介をした方

ご紹介した方がご来店されると…

選べる特選グルメ

はちみつジャムセット or ローストビーフ or ホタテ



さらに

ご紹介を受けた方が
2023年3月31日までにご契約されると…

現金 **20** 万円^{※1}



+
12ヶ月間
毎月届く **北海道グルメ**



※1:お渡し方法はご指定の口座にお振込の形になります。

ご注意事項

・お友達(ご紹介を受けた方)が一度ご紹介を受けている場合は、適用となりません。
・ご紹介内容に虚偽の内容が含まれている場合には、無効とさせていただきます。
・当制度は予告なく変更することがございます。

ご紹介を受けた方

ご紹介を受けた方がご来店されると…

はちみつ ジャムセット

+ Amazonギフト券 **5,000円分**



さらに

2023年3月31日までにご契約いただくと…

照明 **20** 万円分



+
12ヶ月間
毎月届く **北海道グルメ**



※写真・イラストはすべてイメージです。

紹介キャンペーンのご参加はURLまたはQRコードよりアクセス!

<https://lp.asahigloval.co.jp/lp/introduction/tmp-client.html>



【対象期間】●来店特典:2022/12/1~2023/1/31の期間内にご紹介を受けた方がご来店 ●ご契約特典:2023/3/31までにご紹介を受けた方がご契約

*写真・イラストはすべてイメージです。※ご紹介いただくお客様は弊社の施工エリア内「三重県・愛知県・岐阜県(一部エリアを除く)」で住宅の建築をお考えの方に限ります。※ご契約時特典「北海道グルメ」につきましては季節に応じて一括発送となります。※当キャンペーンにつきまして都合により予告なく変更させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。※詳細につきましては弊社担当者までお気軽におたずねください。