

TEL:0246-68-6111 FAX:0246-80-2103
soukensya
http://www.soukensya.co.jp
E-mail:info@soukensya.co.jp

2023
10月16日



I'm home
communication

I'm Home

I'm Homeは創建舎が編集発行するフリーペーパーです。
私たち創建舎は家づくりを通して、日々の暮らしが豊かで笑顔の多い生活であることを願います。そして、環境に優しい家づくりをこれからも目指します。

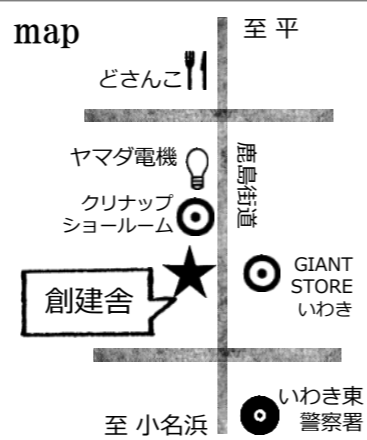
STAFF便り

最近「創建舎」に新しいメンバーが入りました。
新しいメンバーは、ミニチュアシュナウザーの『マロ』といます。
人間ではなく、わんちゃんなんです。新しい事業へ向けての看板犬として、創建舎にお迎えしました。
まだまだ3ヶ月のバビー犬なので、何にでも興味が湧いて見ていてこちら側が全く飽きないです。その分、世話のかかる事が多いのももちろん…。けど、人間が好きで吠えたりしない子なのでお客様が事務所に来てくれると嬉しくて嬉しくて毎回喜んでます。✧
そんな姿は、見ていて微笑ましいなと思って全員で見守っています。Instagramなどでも「マロ」登場するので見てくれたら嬉しいです。



編集後記

最近、Instagramで情報を得ることがだいぶ増えたような気がします。
イベント事やお店の開店など、今では大事な情報ツールの1つですね。
私が携帯を持ち始めた20年ほど前は、SNSなんて呼ばれるものなんて全然なくて
もっぱらお友達との連絡手段の為に持っていました(折りたたみ携帯時代)
少しずつネット内でコミュニケーションが取れる場所が出来て来て、今では
欠かせないツールの1つにまでなっているという。時代は早いですね…
けど、あくまでたくさんの情報の1部として考えていかないとかえって
痛い目にあうのもネット情報ですね。
住宅についても弊社でもInstagramに載せていますが、やはりそこも1部で
しかない情報です。家づくり・リフォームなど、住宅に関する悩みやお困り
ご相談お待ちしております。DMでも受付中です。



〒971-8146
いわき市鹿島町御代字九反田51-1
株式会社 創建舎
TEL 0246-68-6111
FAX 0246-80-2103
HP http://www.soukensya.co.jp
E-mail: info@soukensya.co.jp
Facebook ID: iwaki.soukensya
Instagram: soukensya
建設業/福島県知事(般-1)第31516号
宅地建物取引業・福島県知事(5)第2277号
一般建築士事務所/福島県知事18(205)0372号



三和土とは?本格的な土間のつくりかた

三和土とは?セメントでつくる土間と何が違うのか?「三和土」と書いて「たたき」と、読みます
三和土は土間の一つ・・・三和土と土間を混同される方もいますが、三和土は土間の一つです。
もともと玄関内の、靴を履いたまま歩く土間の床仕上げの一種でした。昔の土間は土むき出しで欠けたり
削れたりすることが多かったため、硬く仕上げる方法として三和土が考え出されました。



赤土+石灰+にがりの3種類を混ぜる

三和土は、赤土と消石灰、そしてにがりの3種類を混ぜ、何度も突き固めてつくられます。
この三つの物を混ぜることから、「三つを和ます土」と書いて三和土と読むという説と、「何度も敲く(たたく)土」なので
たたきと呼ばれるという説があります。
赤土を使う理由ですが、赤土は陶器の材料にも使われるほど粒子が細かく、水分を含むと適度な粘り気が出ることもあり、
加工がし易い事が挙げられます。硬化すれば水にも耐性を持ち、傷や凹みにも強いからでしょう。

受け継がれる伝統工法として

コンクリートやモルタルが出来る前、大抵の家の玄関はこの三和土でつくられていました。明治初期にセメントの普及が高まると、
三和土は急激にその姿を消していきました。現在でも、コンクリートやモルタルを仕上げとした土間のある家は見掛けますが、
本格的な三和土のある家を見る機会は無くなりました。
その理由の一つ、キチンとした三和土をつくらうとすると、費用が掛かるからです。何せ、手間と時間
それに作業員を必要とします。また、傷に強いと言っても、コンクリートのそれには及びません。
さらに言えば経年変化により、表面に凸凹も生じます。ですがそんなマイナス点を全て受け入れ
られるならば、三和土は住み手の成長と共に、その家だけの独特の変化をする仕上げです。
また地熱の恩恵を受けることも出来るでしょう。



仕上げの三和土

意外な見落としが危険を及ぼす!

犬を飼う時に気をつけたい『室内環境』3選

室内飼育を選択する飼い主さんが多くなりました。
一緒に暮らすメリットもある室内飼育ですが
事故のリスクはゼロではありません。

1.転倒しやすいフローリングの床

住宅の床はフローリングが多数を占めている。
掃除もしやすく便利な反面、大変滑りやすいものもあります。
。らついた肉球がありますが横滑りに対しては強くなく、
フローリングの床では滑って転んでしまうのです。転倒は
骨折や脱臼のリスクがありますし、子犬の場合は関節や骨
の発達に影響を及ぼします。足裏の毛が伸びていると、余
計に滑りやすくなります。伸びやすい子の場合は、爪切り
と一緒にこまめに手入れをしてあげましょう。



2.調整しない室内温度

体中を被毛に覆われており、汗腺がほとんど発達していない
ので暑さに弱い動物です。ちょっと気温が高くなる日に、室
内にいるから直射日光も当たらないし大丈夫だろうと思って
エアコンもつけずに留守にすると、帰宅したときには犬が熱
中症になっている可能性があります。家を空ける場合も室温
を一定に保てるよう、エアコンをつけておいてあげることが
必要になります。また常に新鮮な水が飲めるようにしてあげ
ることも大切です。

3.怪我のリスクのある高い段差

小型犬の体高(地面から肩の高さまで)は20cm~40cmです。
人間にとって些細な段差であっても、小型犬にとっては自分
の体高と同じくらいの高さだということも少なくありません
。自分の背より高い段差が家の中にはたくさん存在します。
身軽な子の場合はひよひよいと飛び乗ったり下りたりでき
ますが、これも腰や膝、股関節などには大きな負担になりま
すし、落下するとケガの原因。簡単に出入りできないように
柵を設けるなど工夫が必要です。

転倒防止にマットを敷いたり、室温を安全に保つためにエ
アコンを使用したり、段差を解消するためのグッズを使ったり
とお金がかかることも多々あります。また不要なものをちゃ
んと片付ける必要もあるでしょう。
安心して暮らしていつもらえるよう、飼い主さん側も安全
に配慮して工夫していきましょうね。

※滑らない床施工やペットのいるご家庭のリフォームなど
お考えの方は、ぜひご相談ください。

家具・家電付
売却型モデルハウス

オーナー様募集

長期優良住宅

※当社物件のため不動産仲介手数料0円



薄磯の高台にあり、海を見渡せる場所に建ってます。周りも住宅地なので、静かな住環境になってます。ゆっくり過ごせるリビングダイニングスペース。2階のフリー空間は、子供部屋・書斎にも使えます。全館冷暖房空調完備・太陽光発電・蓄電システムも備え付。ピザ窯もあるので、お料理幅も増えます。

価格 3,950万円 所在地 いわき市薄磯二丁目14-8
 学区 豊間小学校 豊間中学校
 電気：東北電力 水道：公営水道 排水：浄化槽
 土地権利 所有権 地目 宅地
 都市計画 市街化区域 用途地域 第1種中高層住居地域
 建ぺい率 60% 容積率 200% 現状 建物有
 取引形態 売主 接面道路 西側 公道



創建新築 土地情報 - 2区画 - 建築条件付き

市街化調整区域ですが、住宅の建設可能となります。
 好間工業団地へのアクセスも良好（車で5分）
 1本入った通りの為、あまりうるさくありません。
 いわき駅も2kmと近く通学・通勤にも便利です。



価格 A 1,250万 B 810万
 所在地 いわき市平下平窪内99-1 学区 平第四小学校 平第一中学校
 電気：東北電力 水道：公営水道 排水：浄化槽
 土地権利 所有権 地目 宅地 都市計画 市街化調整区域 (建築可)
 用途地域 都市計画 建ぺい率 60% 容積率 200% 現状 更地
 取引形態 売主

※当社売主のため 仲介手数料はかかりません



タイニーハウス

● Point 10~25平方メートル程度の小さな家のこと

タイニーハウスは形も工法もさまざま。タイプは大きく2つに分類できます。基礎付きのタイプ/車でけん引して移動タイプ

- 基礎付きのタイプ 一般の住宅と同じように土地に定着するもの。小屋など。
- 移動できるタイプ シャーシ（車台）の上に建てられたもの。トレーラーハウスなど。

ちなみに、発祥の地・アメリカでは移動できるタイプがスタンダード。

POINT

小さなタイニーハウスは一般的な住宅に比べて購入費用が安く
 初期費用を貯めて一度つくってしまえば、ローンや家賃から解放されます。
 コンパクトゆえに照明やエアコンの数が限られ、光熱費等の支出も抑えられます。

ランニング
コスト節約
DIYも可能



※しかし設備や快適性を犠牲にコストダウンしているため、ガス・水道・電気などの生活インフラが貧弱になりがち。

今後の暮らし・生活styleが変わっていくかもしれない！先駆け

大きくて豪華な家に住むこと、モノをたくさん所有することがステータスだった時代も変わり、ミニマリズム（最小限主義）というアイデアが確立されつつある現代。生活をダウンサイズして、小さな空間の中に、本当に必要なものを置いて生活するというスタイルです。
 タイニーハウスは、シンプルライフの象徴的な存在!!!小屋の用途やテーマは自分次第で無限大に広がります。結婚した、子どもが生まれた、転職した...など、環境の変化にともなって住まいのスタイルを変えていく。

新しい生活様式にチャレンジ!

資金計画を立てて理想のマイホームへ！

家を建てよう!と思ったら、まず考える事はお金のこと...。家造りは建物の費用だけではなく
 土地購入費用・諸費用など、様々なことにお金がかかりますので全体像で把握している事が重要

【家づくりにかかる費用の内訳】

01 土地費用

- 土地代金
- 土地売買仲介料
- 水道引込工事費 (引込ない場合)
- 地盤調査・改良費 (地盤強度弱い場合)
- など

02 住宅建築費用

- 基礎工事費用
- 外構工事費用
- 内装工事費用
- 住宅機器設備費用
- 外構費用 (植栽・門)
- 仮設工事費用
- など

03 住宅建築費用

- 登記費用
- 各種契約印紙税
- 引っ越し費用
- 各種保険料
- ローン事務手数料
- ローン保証料
- など

【資金調達の方法】

家づくり予算は大きく分けて、住宅ローンと自己資金の2つ。
 住宅ローンは銀行などで借りるお金。
 ローンは、建てた後のライフプラン・維持費も考え無理なく返済できる金額が重要です。
 自己資金は、援助など見込めるのかどの位準備出来るのか
 家族で話し合う事で予算配分や借入の時にスムーズです。



住宅ローン
70~80%

現金(自己資金)
20~30%