

松山工務店より大切なあなたへお届けします

平成22年4号

# わくわく通信

〒381-0025 長野市北長池612-3 株式会社 マルシ 松山工務店 電話 026-243-5157



## 住まいの情報館



## 大盤振る舞い！「フラット35」

今年政府は、住宅産業へのテコ入れとして、住宅エコポイント制度の創設に1千億円、住宅金融支援機構フラット35の

優良住宅融資の金利引下げに四千億円、木造住宅の振興に十一億円を充て「フラット50」の新設で優良住宅の取得を後押しします。

最初に少しだけ、「フラット35」の仕組みを説明します。「フラット35」とは、住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)が民間金融機関と提携して取り扱う、全期間固定金利タイプの「住宅ローン」を指します。金利が固定される全期間とは、今まで最長で三十五年を意味

していました。しかし、六月四日からは「フラット35」に加えて、最長の返済期間が五十年の「フラット50」が導入されました。返済期間が三十六年以上五十年までのものが、「フラット50」に該当します。

「フラット50」が導入された背景には、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が昨年六月四日から施行されたことが挙げられます。いわゆる「二百年住宅」と呼ばれる、長期の居住に耐え得る質の高い住宅の普及については、国を挙げて促進しています。そこで、長期の居住に耐え得る住宅だと認められた物件に関しては、より長期の住宅ローンを利用できるようにすることで、購入しやすくするというわけです。「フラット50」を利用する場合、金利は五十年間固定されます。

「フラット35S」とは、耐震性や耐久性、省エネなどの基準を満たす物件を取得する場合、返済当初一〇年間の金利を、0.3%優遇する制度でした。ちなみに「フラット35S」の「S」は、スペシャルの頭文字を取ったもの。これが、更に消費者にとって好条件となりました。省エネ住宅などは優遇金利が0.3%から1.0%へ拡大され、しかも長期優良住宅の場合当初一〇年間の金利優遇期間が二十年へ延長となりました。現在通常金利は2.85%前後です。1%台後半で長期固定融資を利用出来るようになりまして、住宅エコポイントや、ローン控除など国の政策支援を十分活用して、夢のマイホームを手堅く手に入れましょう。





## 豊富な食物センイが、便秘解消に働く

たけのことわかめは、ともに食物センイとカリウムを豊富に含んでいます。たけこの食物センイは不溶性で腸の働きを活発にし、わかめの食物センイは水溶性で血中コレステロールを下げる働きに優れており、双方を取ることで整腸作用が高まり便秘予防に有効に働きます。カリウムは体内の塩分を調整して、血圧を正常に保ち、高血圧の予防に働きます。

## 筍とわかめのかつお節がらめ

たけこのは食べやすい大きさに切る。穂先部分は縦6等分にし、胴部分はいちょう切りにするとよい。

生わかめは水でさっと洗い、食べやすい大きさに切る。

鍋に油を熱し、 を入れて炒め、油がなじんだらAを加え、中火で汁気がなくなるまで炒める。最後にわかめを入れさっと炒める。

別鍋で削りカツオ節を焦がさないように煎る。

に をからめ、器に盛り、好みで木の芽を飾る。



## 木オ米斗

### 【材料・2人分】

- ・たけのこ（ゆでたもの）200g
- ・わかめ（生） 30g
- ・削りかつお節 10g
- ・サラダ油 大さじ1
- ・A みりん 大さじ1 砂糖小さじ1/2  
しょうゆ 大さじ1 木の芽（好みで）

## 日本住宅販売審査協会便り

ホームページ [www.ii-sumai.org](http://www.ii-sumai.org)

### 相談事例をご紹介



NPOに寄せられた相談内容やマイホーム教室で質問を頂いた内容の紹介コーナーです。

Q .今年に入り住宅計画をスタートさせ住宅展示場へ見学に行きました。豪華で広すぎる展示場に圧倒され、営業の人からは自社の売り込みばかりでウンザリでした。どのように勉強し計画を進めれば良いですか？

A .総合住宅展示場は、お客様と巡り合う事を最大の目的にしていますので、勉強に行こうと思っても無理があります。建物の面積が大きいのは、自社の設計、デザイン力のアピールと滞在時間を確保する事が目的です。少しでも長く自社をアピールする為です。本当に勉強したいなら、近くで開催される構造現場見学会や完成見学会などへ足を運ぶべきです。殆どが実際に住まれるお客様のお宅を公開する事が多い為、現実的な間取りやインテリアを確認できます。OBのお宅を見せてもらったり、構造のチェックも忘れずに！！

# リフォーム特集

## 見極め

### 安心出来るリフォーム会社の見極め方

リフォームを考

えるときに、「リフォームをしたいけれど、どうやったら安心できるリフォーム会社を選べるの?」と悩んでいる人も多いですね。昨年末に行った調査

「リフォーム希望者の動向調査二〇〇九」でも、もっとも不安を感じていることの第1位に「信頼できるリフォーム会社選び」(七十二%)が上がっています。実際、素人である消費者が優良リフォーム会社が見つからないかを見極めるのは、非常に難しいものです。そこで今回は、「安心できるリフォーム会社の見極め方」について紹介します。

会社選びで重視するのは

「工事の質・技術」「工事価格」

まず、リフォームを計画している消費者が会社選びにおいて、どんな点に注意を払っているか見てみましょう。(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターがリフォーム計画者七五六人を対象に行った調査によると、会社選びで重視する点は「工事の質・技術」が6割強、「工事価格」が五十五%、「要望への理解力」と「担当者の対応・人柄」がともに三割と回答の上位が上がっています。つまり、多くのリフォーム計画者はこれらの項目をポイントに会社選びをしていることでもあります。そこで、とくに消費者から見極めにくい「工事の質・技術」「担当者の対応・人柄」について、簡単なチェックポイントをご紹介します。

工事の質・技術を見極めるポイントとは?

発注者のリフォームの内容や部位によって、求める技術や質も変わってきますので、一概には言えませんが、発注する前にある程度の会社の姿勢を見極めるポイントをあげましょう。

一 施工実績、施工現場を快く見せてくれる会社。直近三つから五つのリフォーム例を聞き、施工途中の現場が近くにあったら的那样に見ましよう。自社の技術に自信がある会社なら対応してくれるはず。

二 施主の評判、リポート率。一のように数件の施工例を聞いたら、出来ればその内、例えば計画しているリフォーム内容が近い施工例について、「経験談を聞きたいので、施主の方を紹介して頂けませんか?」

と質問してみましょう。施主の方から直接聞く評判やリポート率は、その会社の最も正直な評点をだしてくれます。

三 自社内に施工管理体制があつて、工事保証などアフターフォローが十分な会社。大手だから安心と断言出来る時代ではありません。自社内に責任を持てる施工管理体制があり、下請けに丸投げせず、業者さんの管理、教育をしっかり行っている会社を選びましょう。単に金額の高低だけで判断せず、提案内容やアフターフォロー体制など総合的に判断しましょう。

今回は、担当者の対応、人柄を見極めるポイントを紹介致します。



# 4月のイベント情報

春の快適住宅セミナー 4月24日(土)開催!!

内容

- ・太陽光発電設置のポイント
- ・住宅版エコポイント(新築のポイント リフォームのポイント)

場所 長野市アークス YKKapにて 受付9時より

詳しくは別紙案内状をご覧ください

当社オープンハウスも随時見学OK

・・・詳細はお問合せ下さい



〜あ〜ん〜

雪の多かった今年の冬も終わりを告げようとしています。雪国では毎日の雪かきが大仕事でこれが無ければ・・・と思う毎日ですが、冬季オリンピック会場バンクーバーでは、雪不足で苦労したようですね。有りすぎると不満があり、無いと又不満に思う。人間はつくづく、身勝手だと反省させられてしまいます。

世界的に頻発する大地震や、天変地異は人間のエゴに反発する地球の声のようにも聞こえます。毎日食事が出来る事、毎日仕事がある事。暖かい家で眠れる事。そんな当たり前な事に感謝し、多くのお客様、地域に支えられて我が社がある事を今一度社内で徹底、共有したいと思いません。



- 発行：株式会社マルシ松山工務店
- 担当：松山 晃伸
- 住所：〒381-0025  
長野県長野市北長池 612-3
- TEL：026-243-5157
- FAX：026-243-5993
- URL：<http://www.matsuyama-koumuten.com/>
- e-mail：matsuyam@beige.ocn.ne.jp



## 雑学

**「備長炭」の備長って？**

土地の名前が由来と誤解している人もいますが、それは違います。わたしも、勘違いをしていました・・・。創始者の備後屋長右衛門の名前に由来しているそうです。

特徴としては、熱カロリーが高く、遠赤外線効果で素材の味を損なわずに調理ができる、日本が世界に誇る高級燃料である、といえるでしょう。

長く愛される伝統品ともいえますね。

(セム)

