

もっと楽しむ
住まいのリフォーム
実例ご紹介

リフォームのきっかけは？

築10年 富山県 A様邸
長く住み続けるために
当初より計画していました。

お庭のお手入れが簡単になりました。



エクステリア Reform

お手入れが簡単になれるようにと全面的に改修されました。「将来はここを畑にしたい」と考えておられます。

外装 Reform

ご主人こだわりの外壁3色貼り分けてこんなに印象が変わりました。



2階のバルコニーは屋根を延長し、外壁で囲みサンルームへ。外壁の貼り分けて外観がこんなに変わりました！



車の雪下ろしをせずに外出でき、雨の日は濡れずに家の中に入ることができます。

ガレージ 玄関 Reform

ガレージスペースにはアルミカーポートがありましたが、より利便性を追求しガレージを玄関からつなげて建てることにしました。



10年ほど経つと外壁の黒ずみ、色褪せ、コーキングの切れが目立ってきます。コーキングも劣化してきます。雪止め金属も錆びてきます。そこで、デザイン性と耐久性を兼ね備えた重ね貼りをご決断されました。



新築された時から、家の維持管理を想定しておられたA様。計画通りに家のメンテナンスを行っておられます。



Reform DATA

築10年 富山県 A様邸

新築時プラン ハーモニー
計画されたリフォーム工事を全て完了されるまでの期間 約2年間

HPの施工事例はこちら



主要リフォーム内容

- ガレージ(カナディ)+玄関増築
- サンルーム・テラス増築
- 外壁重ね貼り、屋根コロナ重ね貼り
- インナーサッシ取付
- エクステリア

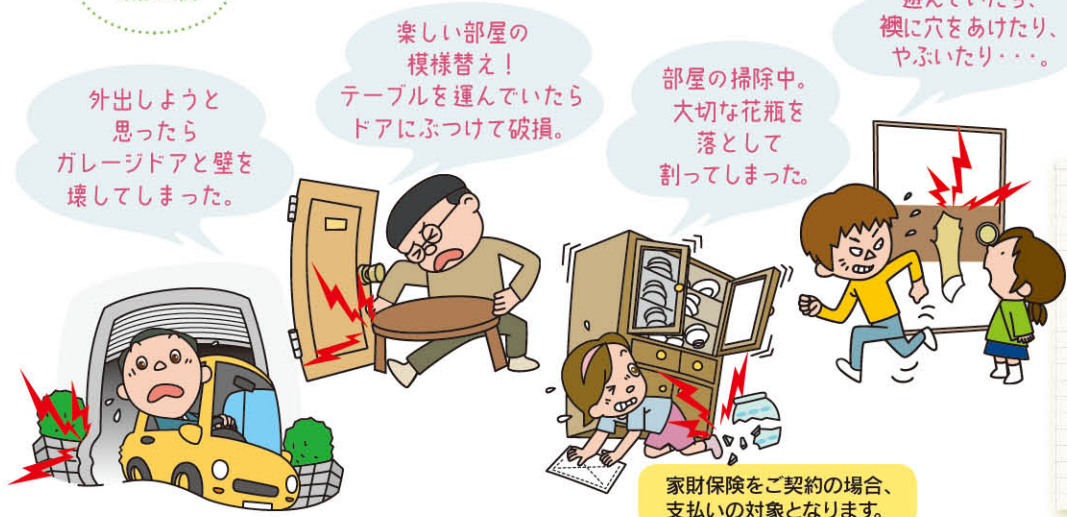
※地域の条件・住宅のプラン・建物の仕様によっては、同じように対応できないケースや工事費用・工事期間が異なるケースもあります。

火災保険の「破損・汚損」の補償で ありがちな事故をカバー!



当社における
改修実例

偶然な事故による破損等

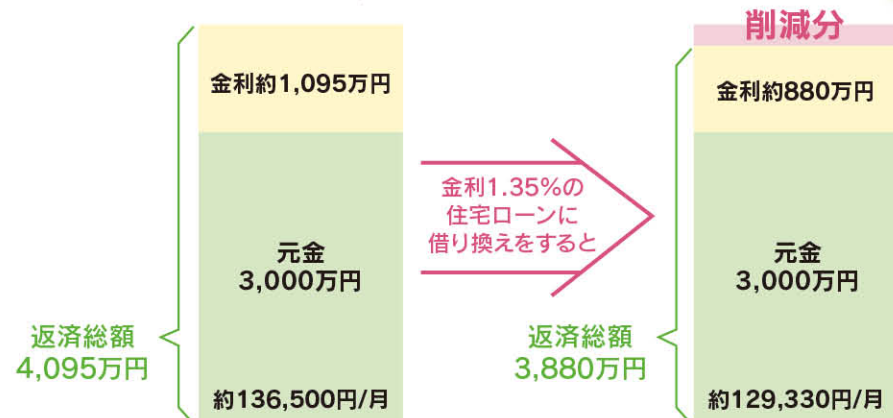


家財保険をご契約の場合、支払いの対象となります。

今一度ご加入の火災保険証券の内容をご確認下さい。火災だけではなく範囲の補償についてしっかりと把握して、上記事例のような万一の際に「偶然な事故による破損等」が補償されていればお役に立つ場合が多々あります。

住宅ローン借り換えで 家計と住まいをメンテナンス!

例 10年前に金利2.63%で3,000万円を25年で借りました場合。



住宅ローン借り換えとは?
既に住宅ローンを借りている方が、今の住居に住み続ける事を前提に、現在より有利な条件(金利)の住宅ローンに変更すること。

※返済額は純粋な返済金利分だけで、事務手数料や保証料、その他手数料など金利返済分以外の費用も多くかかりますのでチェック下さい。

今がチャンス

日本銀行の大規模金融緩和政策により、『超』が付くほどの低金利である今が住宅ローン借り換えの絶好のチャンスです。住宅の老朽化している部分のリフォーム額と合わせて借り換えする事で、月々の支払い額を変えずに実質手出し0円で自宅を改修したり、返済期間を短縮または月々の返済額を軽減させたりする事が可能です。

借り換えの仕組みなど

住宅ローンの借り換えは、現在借入している金融機関では実行する事ができません。ほかの銀行で、今の住宅ローンの残高を借入し、そのお金をもって、今借入している住宅ローンを完済することで住宅ローンの借り換えが行われます。特に一番注意が必要なのは、住宅ローンを借り換えする際に、諸経費がかかる点。ただしこの諸経費も含めて借り換え可能です。

借り換えの条件など

- 20歳以上66歳未満
- 最終返済時の年齢が満80歳未満
- 年収100万円以上
- 勤続年数1年以上
- 現在の住宅ローンを3年以上、正常に返済
- 団体信用生命保険に加入できる

※金融機関によって審査基準は異なるため、必ずご確認ください。
※借り換えを機にリフォームをお考えの場合は、是非当社にご相談下さい。借り換え～リフォーム提案に至るまで全てをバックアップさせていただきます。

事例1 コロナ製石油暖房 ボイラーへの交換工事

工事費目安
14.0万円
材料費
セミ貯湯・給湯専用

Q 土間床工法(スラブオングラウンド)の場合の熱源機は石油・ガス式と電気式どちらがいいの?

A どちらが良いとは断定できません。それぞれにメリット・デメリットがありますので十分検討する事が重要です。

暖かさ **石油・ガス式** > 電気式

設置スペース **石油・ガス式** > 電気式

光熱費 **石油・ガス式** > 電気式



※当社で交換される割合は石油・ガス式(≒20%)、電気式(≒80%)! やはり灯油やガスに比べて安価な電気がランニングコスト的に優位なため電気式を選択される割合が圧倒的に多い。

事例3 駐車スペース増設工事 庭 → 駐車スペースへ

Q 子供の成長と共に駐車スペースが足りなくなった! 改善したいがどうすれば...?

A ライフスタイルの変化によって必要な物は違います。その一つが「駐車スペース」ではないでしょうか。新築当時に必要だと思っていたお庭を確認してみてください。草が生えてお手入れが大変ではないですか? そのお庭を駐車スペースとして生まれ変わらせましょう! 土間コンクリートとすることで草むしりなどのお手入れも必要なくなりますよ。



事例5 ガラス割れ取替工事

工事費目安
1.3万円
材料費
シングル
0.9m×1.8m以内

Q ガラスが割れたので近くのガラス工事に電話したら...「持ってきてくれれば直すよ」との意外な返答。そんなものなのですか?

A 上記は、たまたま忙しかったと想定されます。普通は自宅にきて採寸し、後日カットしたガラスを持って修理します。ただ採寸後の施工となるため直ぐになおしてほしいと依頼した場合は上記にあるように「持ってきて」と言われる事もあると思います。ガラスが割れた場合、まずはシートやベニヤなどを使い水が侵入したりしないよう養生をしましょう。当社へ相談いただければ養生も含め対応させていただきます。



事例2 オール電化工事

Q オール電化工事の費用ってどれくらいかかるの?

A 商品+工事費でだいたいの費用は決まっていますが、問題は現場の状況によって工事費用が多少増減します。設置スペースの土間が足りない事や、配線距離が長いなど、現場によって違ってきます。当社では事前に現場調査を実施し、お見積を提出させていただきます。費用は無料ですので興味がある場合などは是非ご相談下さい。

概算金額 ※消費税8%含む	
エコキュート (370L) 44.6万円	エコキュート (370L) + IH (当社指定品) 53.8万円
エコキュート (370L) + IH (当社指定品) + 床暖房 (エコ暖) 89.4万円	



事例4 外壁の青藻除去

工事費目安
3.8万円
材料費

Q 同じ団地なのに自分の家だけ藻がつくの?

A 同じ団地内に家があっても
①地域特性と風の流れ
②湿度具合
③北面における日当たり
上記条件によって藻が発生する場合と、ない場合があります。
《対策》
I. 藻が発生したらなるべく早期にマイペット等の洗剤で落とす
II. 市販の専用洗剤で落とす
III. 住宅周辺の水はけ改善





ガーデニングシーズン到来! ちょっとしたコツをご紹介!

ガーデニングを始めるまえに

gardening design TIPS

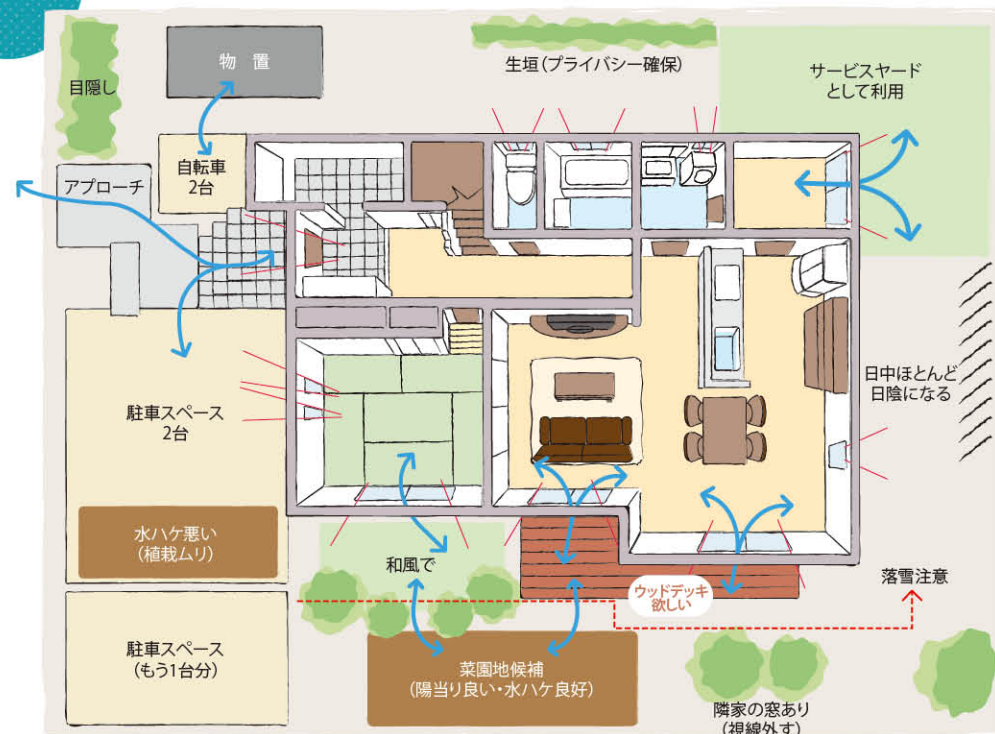
日増しに暖かくなってくる
この季節は植物を育てるのに最適。
色とりどりの春の花を楽しんだり、夏野菜の苗を
植えたりと、春からガーデニングを始めてみませんか?

お庭づくりは最初が肝心!

庭は、「とりあえず」でつくってしまうと、そのまま終わってしまい、あとで新たに手を加える事はなかなか難しいものです。また、植物は生き物ですから、気に入らないから「全部植え替える」とか「別のものに変える」のも抵抗を感じます。そんな経験を踏まえて、最初に庭の基本的な部分については、じっくりと時間をかけて頂きたいと思いました。



外構計画



自分の家の条件を知る

庭は、つい外からの眺めに目がいきがちですが、その前に住宅のことについて知っていただきたいと思います。

例えば

- 家の方角
 - 陽の当たり具合
 - 屋根からの落雪距離
 - 家から庭へ出入りできる場所
 - 部屋からどう外が見えるか?
 - 隣家や道路から家の中がどう見られるか?
 - 地面の水はけの悪いところはどこか?
 - 隣地との地面の高低差はあるか?
- …などです。
上記の事を検討して最適な配置を考えていきましょう!

お庭の整理

インテリアや家具にもそれぞれ意味があります。そして、いろいろと物を置きすぎると雑然としたお部屋になるのも…。同じように、「庭に何かを植える、あるいは置く」場合、単純に綺麗だからというだけではなく、植えたり置いたことにより、どんな効果があるのか、デザイン的に意味のある配色や対比となっているのか?

リビングを整理するような気持ちで、お庭に飾るものも必要なものだけに限る「整理」をしてみましょう。

もうすぐ春ですね。外まわりメンテナンス始めませんか?

住まいのメンテナンス

【住宅の経年変化と発生事例】

住まいは生き物、経年によりいろいろな変化が起きます。お客様に経年変化などを認知していただくことで、メンテナンスが手遅れになる事が防げます。是非、知っておいていただきたい事をまとめました。

外装	チェック項目とメンテナンス
ガレージドア	<p>ドア開閉時のバネの設計寿命は約10,000回=6~7年(4回/1日)が目安です。3ヶ月ごとに注油(ワイヤー部分も)しましょう。ドアパネル表面も塩害対策(特に海岸部)として定期的に水を掛けて洗うなどの清掃が必要です。木製パネルは日光による退色が発生します。</p> <p>リモコンの電池寿命は2年前後が目安です。(使用頻度による)</p>
床暖房	<p>循環不凍液の寿命は約7年です。酸化による粘度UPによりボイラーに負担が掛かるため、定期的な交換が必要です。月に一度は5分程度試運転しましょう。</p>
ボイラー関連	<p>給湯機全般の設計寿命は10年です。エコキュートや電気温水器はメンテナンス(水垢などの清掃)により寿命は長くなります。エコキュートヒートポンプユニットは10年が設計寿命の目安です。</p>
外壁	<p>6~7年目から外壁の反り、浮きの発生に伴う締め込みが必要な場合があります(西・南面が要注意)。色が退色する前に、表面クリア再塗装施工が必要です。(8~10年目)</p>
コーキング	<p>外壁各面のコーキングの切れ、浮きが発生し、打替えが必要な場合があります。(西日の当たる西面は特に発生率が高い)</p>
白蟻	<p>防蟻処理は処理後5年間保障。最終年点検時に防蟻の再処理(保障も5年延長)を推奨します。</p>
屋根	<p>瓦屋根は5年または7年目に点検が必要です。20年~25年時に瓦の締め直し・葺き替えが望ましい。コロニアル屋根は塗装剥離が発生する場合があります。10年~12年目での塗替えが必要です。板金屋根は防錆のために10年~15年で塗替えが必要です。</p>

インナーガレージ付住宅にお住まいのオーナー様へ



▲オスカーホーム ブログ「住宅のお手入れ」からご覧いただけます。

ガレージドアのバネ切れは使用頻度によって異なります。

交換の目安は
開閉10,000回 or 7年

ご自宅の使用頻度は? 1日平均
10,000回 ÷ (365日 × 回)

※作業は必ず2名以上で行ってください。

耐久年数
= 年

バネが切れる前の取替をおすすめします。

不具合事例 その日は突然やってくる!!

年末年始、GW、お盆、ご出勤前の突然のバネ切れ。

外出の時は必ずご自宅のカギをお持ち下さい。窓ガラスを割ってお家の中に入らないといけなこともあります。

注油でバネの寿命は延びます。定期的に注油をしましょう!



◀バネが切れた時のガレージドアの開け方動画



◀注油場所は こちら

住まいのご相談は オスカーコールセンター ☎0120-00-8912 24時間365日受付

メンテ: 今回の保険料で30年間の試算で比較してみましょう。



富山県 専用住宅 支払限度額(保険金額)2000万円
オスカーの家2×4住宅(T構造)

下記保険料は下記の条件にて算出したものです。
【トータルアシスト住まいの保険】
■保険の対象: 建物、補償プラン: 戸建充実タイプ(免責金額5千円)
■特約: 臨時費用補償特約
戸建充実タイプは、火災リスク、風災リスク、水災リスク、盗難、水漏れ等リスク、破損等リスクを補償します。

①保険期間30年を契約した場合保険料334,670円(一括払い)



②保険期間10年を3回契約した場合保険料383,640円(127,880円×3回)



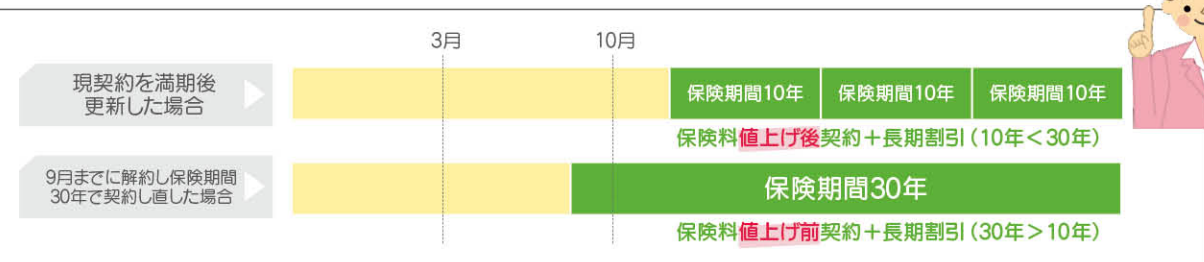
③保険期間1年を30回契約した場合保険料488,100円(16,270円×30回)



上記の数値は2015年3月現在の保険料率等の条件で試算しておりますが、今後の商品改定や経済状況によって割安にならない可能性があります。

メンテ: 差額を見て下さい。

②の場合、差額48,970円14.6%も割高になってしまいます。
A子様もB子様も、ご加入の火災保険の保険期間と補償内容をぜひ確認してください。
10年以上の長期契約が可能な今年9月までに、現在の契約を解約して
新たに長期火災保険を契約し直すと、メリットがでるケースがあるので、まずはご相談下さい。注1



A子: 解約って、手数料とか、違約金とかあるんじゃないの?

メンテ: 損害保険の解約に、手数料や違約金はありません。未経過の保険期間に合わせて、あまり目減りしないで保険料が返されますよ。

B子: それじゃ、証券確認しなきゃ。

A子: ちょっと待って。B子さん、さっきの話の通り、メンテナンスの対応や火災保険の事故対応は住まいるオスカーが一番よ。ついでに火災保険の見積もお願いしてみたらどう。オスカーの家じゃなくてもいいんでしょ?注2

メンテ: もちろんです。お任せ下さい!

A子・B子: オスカーさん、連絡します、よろしくお願ひね。

注1 満期日を待たずに解約した場合、補償内容や保険料が変更となり、各種サービスが受けられなくなる場合があります。
注2 オスカーの家でない場合は、保険料が異なる場合があります。
トータルアシスト住まいの保険は「住まいの保険および地震保険」のペットネームです。ご契約にあたっては必ず「重要事項説明書」をよくお読み下さい。

今が見直しのチャンス! 火災保険見直しで、家計を応援します!

試算ご希望の方は、A~Dのお好きな方法で、ご連絡お待ちしております。

A 巻末ハガキでご連絡いただく

B 保険センターへ直接ご連絡いただく
076-421-8611

C オスカーコールセンターへご連絡いただく
フリーダイヤル 0120-00-8912

D 営業担当、又は点検担当にご連絡いただく

[引受保険会社]



[取引代理店]

株式会社オスカーアソシエ
保険センター

森田 泰規 1級ファイナンシャル・プランニング技能士、CFP®、損害保険プランナー

泉 朱里 2級ファイナンシャル・プランニング技能士、損害保険プランナー

2015年2月作成 募集文書番号 14-T-12190

知らなきや損するお金の話

—火災保険編—



メンテ(オスカー社員): こんにちは、住まいるオスカーです。

A子(オーナー様): あら、メンテさんどうしたの?

B子(他社建築): あら、お宅も壁に穴開けたの?

A子: えっ、お宅も!

メンテ: 先日、補修させていただいた壁の穴、その後いかがですか?

A子: ええ、大変だったわよ!! □□ハウスに見に来てもらったから、火災保険で補償されるかも知らないって。

B子: 保険会社に電話したら、写真撮れとか、見積り送れとか、保険金請求書を返送しろとか言われて、とっても面倒!!

A子: あわてて証券探して代理店の○×銀行に電話したら、手続きは保険会社と直接してくださいって!

B子: 私はサイン1回しただけよ。オスカーさんに全部お任せ。

メンテ: A子様は、保険代理店でもあるOSCAR J.Jで火災保険をご契約いただいています。社内の保険専門部署との連携でスムーズに対応できました。

A子: うらやましい。

住宅の火災保険、最長補償期間10年に

メンテ: 火災保険と言えば、今年10月1日スタートの契約から最長補償期間が10年に短縮されるのはご存知ですか?

A子: えっ、そうなの。うちは確か35年間だったわよ。

B子: うちも。

メンテ: 一般的にはそうですね。今は、住宅の火災保険は住宅ローンの返済期間の関係もあり、最長36年間の保険期間で契約できます。

A子・B子: へえ～。

メンテ: 保険料の参考基準を計算する損害保険料率算出機構が、最近の異常気象によって予測をする時に不確実なことが多過ぎて10年を超えては算出できないと。10年までしか参考基準を出さなかったんです。このため、損保各社は基準のある期間の10年を最長保険期間としたそうですよ。

A子: そうね。そういえば、最近はゲリラ豪雨とか多いものね。

B子: でも、新築した時は火災保険は保険期間が長いほど保険料が割安って説明うけたけど…。

メンテ: その通り、保険期間が長いほど保険料が割安です。その他にも保険期間中に保険料が上がっても契約済みの保険は保険料に影響を受けず、追加保険料を払う必要もないんです。また、10月1日のタイミングで損保会社、地域によっても異なりますが、平均で約3.5%値上げもされる予定らしいですよ。

B子: これから、家を建てる人たちは損する感じね。

A子: ほんとね。