

西日本ホーム お客様センター便り

2024年4月

新年度になりました。春ですね！

こんにちは、西日本ホーム株式会社 お客様センターです。

増改築プラザ松江店・米子店、ハウスドゥ松江・米子・出雲、そして、
フジホーム、西日本ビルドで施工した建物のアフターメンテナンスを行っています。

ときどきこんなふうに季節のお便りをお送りしています。季節に応じた家の
お掃除方法や、長く快適にお住まい頂くためのメンテナンス方法をお知らせしています。

お引渡後のお客様のお問い合わせは、私たちが対応いたします。

今回のお客様センター便りは…

- | | | |
|-----------|-----|-------------------------------------|
| 季節のお役立ち情報 | ・・・ | 家を長持ちさせる湿度コントロール |
| 不動産お役立ち情報 | ・・・ | 空家等対策特別措置法をわかりやすく解説 |
| 今回のゲスト | ・・・ | 増改築プラザ米子店
インテリアコーディネーター 安藤（あんどう） |
| お知らせ | ・・・ | 新しくなったお客様センターの便利な使い方 |

● 連載 ●

最近のスドウさん（第6回） / スタッフから一言



きむら



すどう



ことう



なかだ



さかぐち

2024年1月号 新春 プレゼントキャンペーン への 沢山のご応募 ありがとうございました！

また次回のプレゼント企画をお楽しみに★

ご応募くださった皆様へは当選景品を発送済みです。
「点検無料チケット」をLINEでお配りしていますので、
点検希望の回答がお済みでない方は、
LINEフォームよりお送りください。



湿度コントロールをしましょう

冬も終わり、梅雨には早いこんな時期ですが、家を永くお住いいただくために大切な湿度コントロールの話を今回はさせていただきたいと思います。

高気密高断熱住宅での湿度コントロール

温度が高い夏は湿度が高く、逆に、温度の低い冬は湿度が低くなります。

昔のように家に開口部や隙間が多かったり、換気が行き届いていれば、室内と室外は同じ湿度になります。しかし、最近の高気密高断熱住宅で窓を閉め切りエアコンを使っていると、上の図のように、室内と室外の湿度に差が発生します。

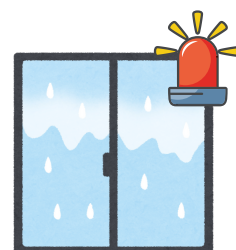


湿度は、多い所から少ない所に移動しようとするため、湿度差の境目にある窓や壁に結露が発生してしまいます。換気不足になりがちなクローゼットや押入れに湿気が溜りやすいのもそのためです。

高気密高断熱住宅は、「計画換気」が出来る、「計画換気」を前提とした住宅です。そのため、必要な計画換気（換気扇）を停止してしまうと、逆に、結露しやすい住宅になってしまうのです。



窓や壁に結露が発生している時には、時すでに、換気アラート発令中です！！



室内温度に応じた適正湿度を知りましょう

換気と除湿、加湿については、右の「絶対湿度早見表」を参考にしてみましょう。

真ん中の黄色の範囲が住宅にとっての適正湿度。縦の「相対湿度」が一般的な湿度計での表示湿度です。

例えば、冬場にエアコンで室温を22℃に設定されている場合、湿度計が40～55%になっていれば適正湿度。湿度がそれ以上の場合は、加湿し過ぎで、結露が発生する恐れがあります。

		気温																	
		10℃	11℃	12℃	13℃	14℃	15℃	16℃	17℃	18℃	19℃	20℃	21℃	22℃	23℃	24℃	25℃		
相対湿度	100%	9.4	10.0	10.7	11.7	12.1	12.8	13.6	14.5	15.4	16.3	17.3	18.3	19.4	20.6	21.8	23.0		
	95%	8.9	9.5	10.2	11.1	11.5	12.2	12.9	13.8	14.6	15.5	16.4	17.4	18.4	19.6	20.7	21.9		
	90%	8.5	9.0	9.6	10.5	10.9	11.5	12.2	13.1	13.9	14.7	15.6	16.5	17.5	18.5	19.6	20.7		
	85%	8.0	8.5	9.1	9.9	10.3	10.9	11.6	12.3	13.1	13.9	14.7	15.6	16.5	17.5	18.5	19.6		
	80%	7.5	8.0	8.6	9.4	9.7	10.2	10.9	11.6	12.3	13.0	13.8	14.6	15.5	16.5	17.4	18.4		
	75%	7.1	7.5	8.0	8.8	9.1	9.6	10.2	10.9	11.6	12.2	13.0	13.7	14.6	15.5	16.4	17.3		
	70%	6.6	7.0	7.5	8.2	8.5	9.0	9.5	10.2	10.8	11.4	12.1	12.8	13.6	14.4	15.3	16.1		
	65%	6.1	6.5	7.0	7.6	7.9	8.3	8.8	9.4	10.0	10.6	11.2	11.9	12.6	13.4	14.2	15.0		
	60%	5.6	6.0	6.4	7.0	7.3	7.7	8.2	8.7	9.2	9.8	10.4	11.0	11.6	12.4	13.1	13.8		
	55%	5.2	5.5	5.9	6.4	6.7	7.0	7.5	8.0	8.5	9.0	9.5	10.1	10.7	11.3	12.0	12.7		
	50%	4.7	5.0	5.4	5.9	6.1	6.4	6.8	7.3	7.7	8.2	8.7	9.2	9.7	10.3	10.9	11.5		
	45%	4.2	4.5	4.8	5.3	5.4	5.8	6.1	6.5	6.9	7.3	7.8	8.2	8.7	9.3	9.8	10.4		
	40%	3.8	4.0	4.3	4.7	4.8	5.1	5.4	5.8	6.2	6.5	6.9	7.3	7.8	8.2	8.7	9.2		
	35%	3.3	3.5	3.7	4.1	4.2	4.5	4.8	5.1	5.4	5.7	6.1	6.4	6.8	7.2	7.6	8.1		
	30%	2.8	3.0	3.2	3.5	3.6	3.8	4.1	4.4	4.6	4.9	5.2	5.5	5.8	6.2	6.5	6.9		
	25%	2.4	2.5	2.7	2.9	3.0	3.2	3.4	3.6	3.9	4.1	4.3	4.6	4.9	5.2	5.5	5.8		
	20%	1.9	2.0	2.1	2.3	2.4	2.6	2.7	2.9	3.1	3.3	3.5	3.7	3.9	4.1	4.4	4.6		

絶対湿度 (g/m³) 早見表

エアコンに換気機能はない（機種による）

エアコンには「換気機能」が付いていると思われる方も多いかもしれません。

しかし、一部メーカーの機種を除き、一般的なエアコンには換気機能はついていません。最近では各メーカーで換気機能付きエアコンが登場していますが、2022年7月時点 ダイキンとパナソニックの一部機種のみでした。

一般的なエアコンは部屋の空気を吸い込んで温度を調整しているため、室内と室外の空気を入れ替えているわけではありません。そのため、エアコンを利用している時であっても、自分で換気をする必要があるのです。



住宅省エネ2024キャンペーン
「子育てエコホーム支援事業」において、空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置が補助金の対象となります。

※ただし、①開口部の断熱改修 ②外壁、屋根・天井または床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置 のいずれかの工事と同時に行う必要があります。



エアコン交換、補助金のご相談はこちらの
お客様センターLINE窓口へ

夏の換気もしやすくなる！

種から植えるなら 今でしょ！！



グリーンカーテンの植え時です

グリーンカーテンを種から育てるには、
4月から5月までに種をまいておく必要があります。

光熱費削減にも効果を発揮し、
換気のために窓を開ける際の目隠しにもなる
グリーンカーテンを育ててみませんか？

種をまいてからだいたい3ヶ月くらいでグリーンカーテンが完成します。つるが伸びてきた6月頃にネットをかけてカーテンに仕立てていきましょう。



2022年7月号では
晩夏のグリーンカーテンの設置について詳しくご紹介しています。QRコードから、ぜひバックナンバーもチェックしてください！





昨年 2023年末改正された 空家等対策特別措置法って？



空家等対策特別措置法とは

2015年5月に施行された、地域の過疎化や少子高齢化が進む中の人口減少により増加する空家問題に対処し、地域社会の活性化と住宅資源の有効活用を図ることを目的としています。法の下で空家の適切な管理・利活用を促進し、所有者に対する支援や助言、改善方法が提供されます。

また、この法律の施行により、行政機関による、敷地への立ち入り調査、住民票などの個人情報の確認ができるようになりました。行政調査の結果「特定空家」と認定された物件は、以下のような措置が講じられます。

「特定空家」認定されてしまうと・・・

□「指導・助言・勧告」

危険な状態を改善する為に、行政の助言や指導が行われます。指導に従わない場合の罰則などはありませんが、勧告が実施されると速やかな改善が求められます。

□「固定資産税の住宅用特例の解除」

勧告のペナルティとして「固定資産税の特例」対象から除外され、固定資産税が最大6倍近くにまでなってしまう可能性があります。

□「除去などの行政代執行も可能」

放置を続けて危険性が高いと判断された場合は、最終的に、行政により部分的・全体的な取り壊しが行われる可能性があります。その際の費用は所有者負担となります。

今「特定空家」じゃないからと安心してはいけない？！

2023年12月に「改正空家等特別措置法」が空家法のさらなる強化を目的として改正、施行されました。今回の改正で特に注目される点は、「特定空家」という区分の前段階として「管理不全空家」という新しい区分ができたことです。



管理不全空家とは・・・

放置すれば「特定空家」になる恐れがある空家であり、「特定空家」同様に指導・助言・勧告の対象となりました。また、「特定空家」と同じく固定資産税の住宅用特例の解除の対象になることもあります！

「特定空家」「管理不全空家」に認定されないためには

空家は相続により取得されるケースがほとんどです。2024年4月からは相続登記の義務化も開始され、相続者・管理者が明確になります。相続した家を放置空家にしないためには、早期に適切な対応を検討することが大切です。

そこで、相続した家を空き家にしないための3つの対策をご紹介します！



【対策①】 売却する

最も簡潔な方法は、現状のまま不動産を売却するケースです。
ただ、建物を解体して土地として売った方が価値が高くなるケースもあります。
状況に応じた売却手段を検討するため、まずは不動産業者に相談しましょう。

【対策②】 リフォーム・建て替えをする

売却以外にも自身で活用するケースも多くみられます。
また、リフォームをして賃貸経営を行い、投資として空家活用を行う方も増えてきています。

【対策③】 空家管理を行う

将来的な活用を考え、空家として維持をし続けるケースです。
遠方で維持管理が難しい場合は、空家管理業者へ委託することもできます。

空き家に関するご相談は、西日本ホーム株式会社へ

売却、査定など不動産のことなら

HOUSEDO

松江店

松江市西津田5丁目1-1
TEL 0852-33-7778

米子店

米子市米原7丁目15-27
TEL 0859-30-3100

出雲店

出雲市渡橋町3-2
TEL 0853-31-4010

リフォーム・建て替えのことなら

増改築 PLAZA

松江店

松江市袖師町2-32（1階）
TEL 0852-61-0777

米子店

米子市皆生3丁目12-11
TEL 0859-36-8088

**無料査定や現地調査なども行っております！
お気軽にお問い合わせください**

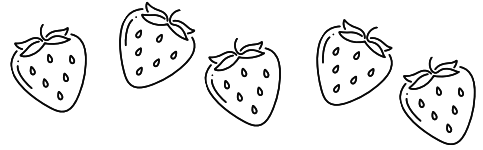


最近のドウさん

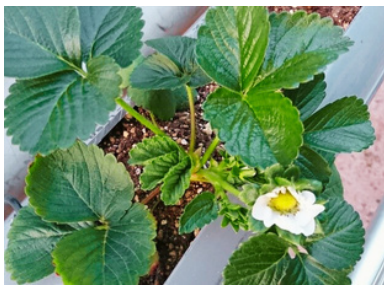
～家庭菜園いちご～



こんにちは周藤です。
今回は僕の家庭菜園について報告します。



ちょうど1年前、ホームセンターでイチゴの苗を買って栽培を始めました。
始めた時は5～6株で確か300円～400円くらいだったと思います。
するとこんな感じで、割と簡単にイチゴが実った訳です。



形はイマイチですが、完全に熟れてから食べられるので、結構甘くておいしい。
そこで考えたのです。

これを増やせば、無限にイチゴが食べられるのではないか？！



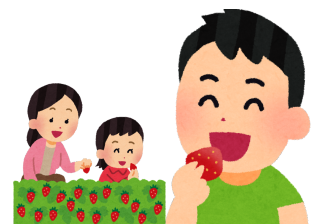
早速実行に移すべく、インターネットなどを調べて試行錯誤の日々が続きました。
育ててみて分かったのですが、イチゴは最初の株からツルがどんどん伸びて、1シーズンで1つの株あたり5株くらいは簡単に増えるようです。



← 1年たった現在がコレ！

少なく数えても60株はあります。
ちょっとやりすぎた感はあるのですが、
今シーズン果たしてイチゴ食べ放題は
実現するのか？！

こうご期待です🤔

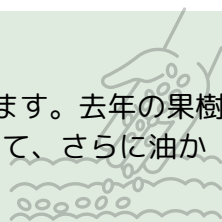


スタッフからひとこと



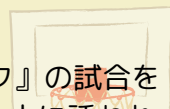
こんにちは、木村（きむら）です。

3月になりましたので、私は果樹の肥料を畑に入れていきます。去年の果樹の枝を伐採し粉碎したものが、今頃肥料になりかけていて、さらに油かすを混ぜて肥料を作っている今日この頃です。



こんにちは、古藤（ことう）です。

今年から、プロバスケットB1リーグ『島根スサノオマジック』の試合を観に行くようになりました。別にバスケットに興味は無く、人に誘われて行った1試合で、まさかここまで自分がハマるなんて思ってもいませんでした。ユニフォームTシャツを買い、メガホンを買い、行く度にガチャを回し、アウェー戦もライブで観戦できるように専門チャンネルをサブスク契約し、スポーツアプリで試合のスタッツをリアルタイム分析しています。来期はシーズンシート買っちゃおうかな〜♪

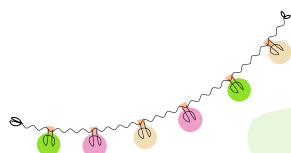


こんにちは、坂口（さかぐち）です。

先日イオンで恐竜のプラモデルを作るイベントがあり、恐竜が大好きな我が子と一緒に参加してきました。『骨格から知ろう!』というプラモデルで、骨を組み立てて透明な体を取り付けるというものでした。ヴェロキラプトルという恐竜を作ったのですが、子どもはティラノサウルス好き。「ティラノサウルスが良かった」と言いながらも、私が作るのを楽しそうに見ていました（笑）次は下の子が好きな車のイベントがあったら行きたいなと思っています★



スタッフ写真館



サウナに行きました！

by社長 @一向平キャンプ場



いつもと違う道を通ったら偶然に出会った満開の桜です
@安来市 byことう



増改築プラザ ハウストウからの

今回のゲスト



今月のゲスト
増改築プラザ米子店
インテリアコーディネーター
安藤（あんどう）



皆様、初めまして。増改築プラザ米子店のインテリアコーディネーターの安藤と申します。

以前は新築のハウスメーカーで勤務しておりましたが、ご縁を頂き増改築プラザに来て今年で9年目になります。新築と違ってリフォームの仕事は建物自体にすでに家族のストーリーがあります。その素敵なストーリーに新たな1ページを加えるこの仕事はやりがいを感じずにはいられません。長く使われてはじめて美しく輝いてくる。それがリフォームの醍醐味です。住む人のライフスタイルに寄り添いながら、じっくりと時間をかけて、家族にとって本当に価値のあるものに変わり続けていく。そんなお手伝いができることに日々感謝でいっぱいです。どのご家族も「プラザでリフォームしてよかった！」と言って頂けるように日々精進しております<(_ _)>皆様もリフォームのご要望がありましたら是非！増改築プラザまでご連絡ください！

～ あんどう はこんな人 ～

座右の銘 「屋根裏部屋のよかった探し」



5歳の時に読んだ世界名作劇場の絵本「愛少女ポリアンナ」に出てくる主人公の生き方です。どんなに辛く苦しい出来事の中にも、必ず一つはよかったと思えることがあるので探してみよう、という言葉です。

好きなこと 「お酒をたしなむこと」

居酒屋 あんこ

お酒に合うおつまみを作るのも大好きです。時々ひとり居酒屋「あんこ」を自宅で開きます。焼き鳥は串に刺すところから始め、焼き台も持ってます！ちゃんとハチマキもします！



日野郡江府町出身です！えび小学校に通ってました。



増改築
PLAZA

松江店
松江市袖師町2-32
TEL 0852-61-0777

米子店
米子市皆生3丁目12-11
TEL 0859-36-8088



- ・キッズスペースあり
- ・駐車場あり
- ・VR体験できる

安藤は米子店で
お待ちしております♪

ホームページはこちらから！

安藤さんのいる

増改築
PLAZA

はこんなお店

大きな黒豚のオブジェがお出迎え♪



松江店 と 米子店 があります！



松江店は

袖師町の県立美術館近く！
インテリアの種類別、3つの
打合せルーム。
床材もそれぞれ違うので
直に歩いて体験できます！

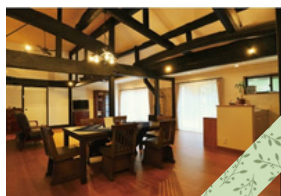
皆生の山陰労災病院近く！
ホームエレベーター体験
できます。
2Fはまるごと全部
平屋リフォーム実例。
広～い2LDK！特に水廻りは
必見です！

米子店は



現地調査、見積依頼は**無料**です！
いきなり出張見積依頼も**無料**です！

ホームページには過去の実例をたくさん
紹介しています！是非ご覧ください。



InstagramとFacebookもやってます！



Instagram



Facebook

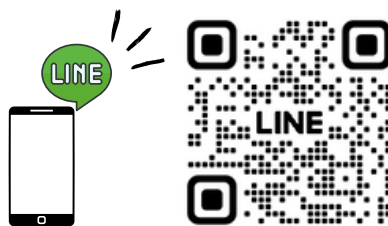
'24 住宅省エネ
2024キャンペーン



国交省・経済産業省・環境省の
三省連携事業のキャンペーンが
始まりました。チラシを同封し
ています。ご覧ください。

お客様センターを便利に使ってください

お客様センター
公式LINEと
友だちになってください



- ✓ メンテナンス依頼をLINEで時間を気にせずいつでも！
- ✓ 日程調整もLINEなら見返せて便利！
- ✓ 写真・動画を送れるからお困りの症状説明も簡単！
- NEW** ✓ ユーザー登録機能があるからメンテナンス依頼時に名前・住所の入力不要！

LINE友だち特典

限定動画やお役立ち情報の配信

西日本ホーム株式会社で一般公開しているYouTube動画とは別に、お客様センターのLINE友だち限定動画を配信します！



夜間もチャットボットで解決

お客様センターの営業時間外でも、チャットボットが応急処置方法、エラー番号確認やメーカー窓口をご案内します。



友だち限定キャンペーン随時開催

2024年1月新春プレゼントキャンペーンに続く、友だち限定のキャンペーンを今後も開催予定です。



季節・天気に合わせてお役立ち情報をリアル配信



台風や雪など、季節や天気によって必要になる住宅メンテナンスについてリアルタイム配信！
長期休暇中の連絡先や対策についてもご案内！

本誌でご紹介した「絶対湿度」についても、梅雨時期にLINEでも配信予定です！ぜひご覧ください♪



きむら



すどう



ことう



なかだ



さかぐち

このQRコードから
見れますよ☆彡

お客様センターの Webサイトができました



よくあるお問合せ、お客様センター便りバックナンバー などがご覧いただけます。
「こんなこと頼んでいいのかな？」という時に、便利にご利用いただけるようにしました。

ドローンに関する疑問や不安にお応えしたページも作成しています。
ぜひご覧いただき、ご自宅のドローン記念撮影をお申込みください！
お待ちしております！！



LINEを利用されていない方でも、お客様センターを便利にご利用頂くために、アフターメンテナンス用のお問合せフォームも設置いたしました。

YouTubeを始めてしまいました

まだまだ始めたばかりですが、家づくりのこと、家のメンテナンスのことを少しでも
知って頂きたくてYouTubeショート動画配信を始めました。
ハウスドゥや増改築プラザの工事の様子もアップしています。

一般の方があまり目にするものがない、建設中の現場や職人さんの技、安全への工夫
などを配信してるので、少しは楽しんでもらえるかな～と思います♪



西日本ホーム株式会社

@westjapan.home チャンネル登録数 5人・16本の動画

リフォーム専門店 増改築プラザとハウスクリーニング・解体・塗装も展開している。新築も。 >

YouTubeShorts - 色々なリンク

チャンネルをカスタイズ 動画を管理



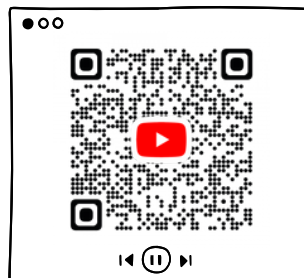
こちらから
チャンネル登録
よろしくお願いします！



こんな動画配信しています・・・



【ドアラッチ調整】冬場に
開閉音が大きくなる問題を
これで解決！



【松江・出雲・米子】
ドローンクイズその1
この景色、どこから撮った??



釘の打てる場所を探して
ギャラリーハンガーを壁付けした



ドローンでの空撮！！桜並木きれいです。
@西伯郡南部町

2024年GW お客様センター 営業カレンダー

日 月 火 水 木 金 土						
4/ 21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	5/ 1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11

○は休業日です。それ以外は通常営業致します。



西日本ホーム株式会社 お客様センター

〒690-0049 松江市袖師町2-32
 営業時間 平日10時～17時
 電話番号 0852-24-8899
 メール customer@nn-h.com
 LINE窓口 @669yskls

