

住まいの瓦版 春・初夏号

2021年140号



松川建設創立50周年桜、こんなに大きくなりました

国内は厳しい状況の中、海田総合公園で2年ぶりにお花見をしました。松川建設は創立63年目を迎えます。桜に負けることなく、これからも社員一同、成長して参ります。この日の桜は満開で綺麗でした♡



築40年の賃貸住宅の大家様へのご提案

- ★築40年の賃貸住宅で、空室が増え、入居率が下がっている。
- ★間取りが古くて狭い。
- ★屋根・外装・内装・設備が古く、修理が多くなった。
- ★大規模な改修が必要だ。
- ★改修だけでは入居が見込めるか不安。と思われている方にご提案します。



基本

基本性能の改修
耐震・断熱(サッシを断熱ペアガラスに代替)・内外装の改修・設備の改修
提案1・提案2 どちらも安全・安心・快適な性能は確保する。

提案1

ペット共生賃貸へのリノベーション

既存	
家賃4万円 79.5㎡	4万円 79.5㎡



リノベ後	
家賃7.5万円 79.5㎡	7.5万円 79.5㎡

ドックラン
0.5万円

10年間の家賃を考えてみましょう！

現状 4万円×2軒(1軒は空室)=8万円
リノベ後 7.5万円×2軒(満室)+0.5万円×2=16万円
差額は8万円

10年後は
8万円×12ヶ月×10年=960万円 お得！

※入居の保証ができるものではありません。

松川建設では、耐震・断熱リフォームとペット住宅を設計施工する技術とノウハウをもっています。ペットを飼っている方、今から飼う予定の方には、家が痛むことなく、におい対策等を考えたご提案をします。ご相談下さい。



※写真はイメージです

提案2

間仕切り変更でお家を広くするリノベーション

既存		
2DK	家賃 3万円 53㎡	3万円 53㎡



リノベ後	
3LDK	家賃7万円 79.5㎡

築浅だけど、
入居率でお悩みの方、
遠慮なくご相談下さい。



狭い部屋を広くして、安全・快適に過ごしやすいリノベーションし、さらに入居率と収益アップする。

10年間の家賃を考えてみましょう！

現状 3万円×2軒(1軒は空室)=6万円
リノベ後 7万円×2軒(満室)=14万円
差額は8万円

10年後は
8万円×12ヶ月×10年=960万円 お得！

※入居の保証ができるものではありません。



※写真は平成31年4月の施工物件です

単純計算ですが①②の提案は、どちらも960万円の差がでます。大家さんには家賃は安いのに修理が多くてイライラ、借主さんは水漏れするわ、床がフワフワするわ、冬は窓が結露して寒いわでイライラ。皆さんがイライラ我慢する生活しているのなら、両者が喜ぶリフォームをされてはいかがでしょうか。近年、住宅余りの時代です。単純に明装だけのリフォームをしても価格競争に巻き込まれてしまいます。今後、安定した収益を上げるにはおすすめです。

AMILIE アミリエ

ペットと幸せに暮らせる住まいの情報サイト

開設しています

AMILIE (アミリエ) は、ペット愛好家がペットと幸せに暮らす家を探すサイトです。これから住まいを探そうとしている方、住まいを建てようとしている方、リフォームしようとしている方、将来ペット向けの住まいを検討している方に役立つ情報をお届けしています。

ペットと幸せに暮らせる住まいのマガジン「アミリエ」も創刊しました。無料でですので、ご希望の方は松川建設までご連絡ください。

動物愛あふれる社長夫婦の真心こめた
ペット共生住宅が投稿されています。

ペット愛好家向けセミオーダー住宅

PAW Style HOUSING DESIGN (パズ スタイル)

ペットと快適に暮らすため、工夫を施される住宅を建てます。ワンちゃん・ねこちゃんに暮らすお家のプラン・設計図を平屋、2階建て合わせて6プラン用意していますのでスムーズにペット住宅を持つことができます。ご相談ください。

ワンちゃん・ねこちゃんと暮らす家のパーソナルモデルハウスが体験できます。お試ください。

募集中！

今、賃貸住宅でお悩みの方、『モデル物件』としてリノベーションされませんか？
現在、『モデル物件』を募集中です。

～5月・6月・7月のお休み～
日曜・祝日
土曜日 5月29日・6月19日・7月10日

外出時や土曜日休みの日は、留守番電話に設定しておきますので、お名前をお入れください。
聞き次第、こちらからご連絡いたします。



住みよい住まいづくり 街づくり
松川建設株式会社
安芸郡海田町蟹原二丁目1番16号
TEL 082-822-3753
E-mail: e-sumai@matsukawa-k.com
https://www.matsukawa-k.com



※許可なくこの記事の転載・コピーを禁止します

ハデ除除はお任せください！

春になりました。きれいな花があちこちで咲いてます。そんな中、家の周りで、蜂に出会うことはないですか？
もしかしら、家のどこかにハチの巣を作っているかもしれません。弊社の周りでもよく見かけると思っていたら、...ありました！ハチの巣！ 幸い、まだ小さかったので、すぐにハチの巣退治しました。巣はあつと1週間ほど大きくなりますので、見つかったらすぐに撤去した方がいいです。たくさんハチが住みつく前に、ただ、ハチの駆除は、自分ででは行わず。業者に依頼をした方がいいです。刺されると痛いのはもちろんですが、ひどいと命にかかります。それでも、自分で！とお考えの方は、防護対策された服装で行って下さい。しかし、うちのハチはマーキング？しているのか、毎年同じところに巣を作ります。毎年、春は気が抜けません。

シロアリ生態を知り、正しく対処

シロアリは1つの巣の中で集団をつくり、お互いに役割分担しながら共同生活を送っています。日本国内で建築物に被害を与えるシロアリは、土の中に巣を作って建物や樹木に侵入する**地下シロアリ(イエシロアリ・ヤマトシロアリ)**と、乾燥した木材を餌にする**乾燥シロアリ**に大別されます。私たちが気がつかないといけないのは、地下シロアリです。

シロアリが好む場所・条件

- 浴室などの水廻り(湿度が高く、暖かい場所)
- 乾草(かいもの)の断熱材など、かきこもりやすい場所
- 隙間(身を隠して体の水分を保てる場所)
- 静寂な環境(振動や騒音が少ない場所)

シロアリが嫌う場所・条件

- 光流と広い空間(発表の乾燥を嫌う)
- 明るい場所(天敵に発見されやすい)
- 騒々しい環境(振動や騒音が多い場所)

~~~~~この度、広島県内の取扱店になりました~~~~~

●アニマルグッズ販売始めました！

松川建設 ペット部門 PET LIVING (ペットリビング) では、名前の入ったオーダーアニマルグッズを販売しています。ペットの名前が入ったグッズを作れますか？
運べる動物は315種類！お気に入りの動物のシルエットと商品を選び、名前を書いてF入込いただければ、約2週間後には、お手元にお届けできます。
迷子札、表札、カーセッテカーが人気です。

●ペットが快適・安全に暮らせるカーペット

LOBOFLOR (ロボフロア) の販売をはじめました！

ペットにやさしいカーペットで、お部屋にいるワンちゃん、猫ちゃんの足をガードしてあげましょう
・滑らないからペットの足腰を保護できます。
・素材が柔らかなので股関節を痛めません。
・爪の音が響きません。マンションでは、下の階の人に迷惑はかきません。
・抜け毛が舞い上がりません。
・ゴジゴシ洗えるので、いつでも清潔です。
・長く使えて、経済的です。

イベントでは、グッズの可愛さで足が止まってしまうほどのグッズをたくさん取り揃えています。大やけどにけしない！小動物、フクロフクロ、熊、熊を模した動物のシルエットから選べます。

※注）注文確認・お支払い確認ができてからの操作となります。

15種類のオーダーアニマルグッズ

犬や猫にやさしい！滑らないからペットの足腰を保護できます。素材が柔らかなので股関節を痛めません。爪の音が響きません。マンションでは、下の階の人に迷惑はかきません。抜け毛が舞い上がりません。ゴジゴシ洗えるので、いつでも清潔です。長く使えて、経済的です。

ラグタイプも、ダイニング・リビングにも、アジリクティブボードにも、安心心地がいいので、しょうねいしょうねい、安心して使えます。

松川建設は、今年も“スタンプラリー参加店”です！

広島安芸商工会 安芸支所主催のスタンプラリーキャンペーンに、今年も参加しています。税込300円以上のお買い物で、スタンプを押印します。注)レシート1枚につき、スタンプ1個スタンプ5個集めて、商品をゲットしましょう！開催期間は**6月1日~8月20日**です。まだまだコロナ禍で不要不急の外出は控えるよう、買い物は人数少人だとされていますので、感染に気をつけながら、スタンプを集めましょう！

下げるだけの簡単シェードで、猛暑の日差し対策！

日差し対策、出来てますか？
破れない網戸の設置工事へ伺ったお宅で、「日当たりが良すぎて困っている。毎年、重いすだれを買ってきてあげ、大風が吹けば取り下げるのが大変。何か良いものはないか」と相談を受けました。日射を防ぐには室内より、室外が断然効果的。窓との間にすき間がある事も重要。そこで提案したのが“シェード”です。あるメーカーの、TOSTEM (トステム) の“STYLE SHADE”を選びました。お好みの窓はそのまま、簡単に取り付け可能、工事時間1シェードにつき、約30分。9タイプの生地、6カラーのボックスから選択でき、**太陽熱を83%カット、紫外線を99%カット**※。また、猛暑はやってきませんが、今のところ、大満足ですので、これから夏が楽しみだそう。ご興味がある方は、同封してありますチラシをご覧ください。“破れない網戸”をとても気に入っていただいたT様。今回、一度に6枚目の網戸と4枚のシェードを付けられました。防犯性も、猛暑日もこれで安心です☆彡

3月14日 織田幹雄スクエアで 広島県海田町防災・減災講演会が開催されました

題名は《ペット防災・ペット同行同伴避難について～飼主とペットの健康と安全の保持》を標準化しよう》
講師は、(一社)日本防災教育訓練センター代表理事 サニー・カミヤさんでした。
いつ起こるか分からない災害を意識し、生活することは大切です。「ペットの数が、人間の15歳未満の子供の数より多くなった今、ペットの存在は単にペットではなく、被災者の精神的な安定を保つために重要な存在だ」とサニーさん。私も心からそう思いました。だからこそ、もしもの時にどう動くかを基準にするのかは、ちゃんと考えておかないといけないことです。

災害だ！

ペットと避難するとき何が必要ですか？

1. 自宅から避難場所までの距離やペット同伴避難する方法は？
2. 持っていくモノは何ですか？
3. どうやって持っていくべきですか？

避難はどこに？ 自分と大事なペットを守るために、どこに避難するかは自分で前もって選択しておきましょう。ハザードマップを見て、自分の家が安全ならそこに居ることも1つの選択。避難しないといけないなら、どこに？ 避難所(海田町の避難所はどこも同行避難受入可能です)、ペット連れでもOKな安全な家を持つ知人、友人、親戚の家。決めた避難所に何を持って行くのか、どうやって行くのかリストを書きだし、揃えておきましょう。
この講演会の中で、一番、印象的だった事は、避難所におけるトリアージでした。ペット同行避難者とうでない方の避難所入りエリア分けを始めにおこなうこと 動物たちが苦手な方や重度のアレルギーの方への配慮が可能になるといつかでした。少なくとも海田町の避難所ではエリア分けが想定されている様でしたので、ひとまず安心しました。また、大雨の時期が来ます。まだ、先と思わず、いつでも避難できるようにしておきたいですね。

当日は、数種類の非常食が展示されていて、何個か持って帰ることができたので、缶詰を持って帰りました。試食してみました。味は...

味にこだわる方は自分好みのものを用意しておいた方がいいと思います。

ペット用備蓄用品も展示されていました。ペットフード・水は少なくとも5日(できれば7日以上)いるそうです。首輪(予備も含)、迷子札、ペットシートはもちろんですが、便利品として、おにのついたタオル、ペットの好きなおもちゃ、ガムテープ、ブラシ、新聞紙、ブランケットなどがあるとうです。

売れてます！ 破れない網戸 敷くだけ簡単！

この瓦版を読まれている方には おなじみの破れない網戸ですが、まだまだ知名度は低く、イベントに参加すると、『こんな網戸があるの？』『これは、いいわ。』という声をよくいただきます。また、実際に取り付けられたお客様からは『これ求めている人たくさんいると思うよ。』と、たいいてい言われます。値段が高いため1年ほどんだけど、付けて良かった！と、言われたお客様も。安心して窓を開けていられることは格別の事です。猫4匹と暮らしているT様。猫のアンちゃん和暮らされているK様、フレンチブルドッグのるちゃん14才と暮らされているH様、2匹の猫と暮らされているT様。ありがとうございます！

ペットにも人にも優しい床 LOBOFLOR(ロボフロア)。

公共施設・病院、スポーツクラブ・介護施設など幅広い分野の床に使われているロボフロアです。

滑らない・爪音が響かない・抜け毛が散らない・ゴジゴシ洗える・耐久性に優れている・抗菌消毒をクリア・水分が染み込まないの、たいいていの汚れは水で薄く拭き取れば大丈夫。

ペットの足腰を守るだけでなくご利用のロボフロアです。トミングサロン室内にドッグランで使用するH様、16匹の猫と2頭の犬と暮らすT様、関節の手術を終えたトイプードルを含め3頭のトイプードルと暮らすK様。ありがとうございます！

選べる木目フローリング柄！

①ハナPNG-61 ②ナチュラNAS-95 ③ナチュラNAS-65

※許可なくこの記事の転載・コピーを禁止します