

住まいの瓦版 夏号

2025年156号

島根県川本町 町家減築改修工事

空き家を減築リフォームしました。この空き家は店舗併用住宅2階建てと2階建ての二軒を一軒につないで増改築を何度もしてきた建物でした。元々の図面があるはずもなく、現地調査から図面をおこし、その図面をもとに耐震診断、活かす場所と減築する範囲を決めました。改修計画と耐震設計で倒壊しないレベルまで構造体改修しました。地元 の才木建設が施工を、松川建設は設計・監理を担当しました。

屋根は既存のまま
2階外壁は既存のまま
両サイドの緑のタイルはそのまま利用した

改修後:正面ファサード

既存のファサード(建物の顔)を活かしながら街並みに合わせたデザインを心掛けました。1階は現代の住まい方に合わせたLDK・洗面・浴室などの間取りにし、2階の間取りはほぼ変えず元々の和風の雰囲気は残しつつ、天井と障子を再利用、現代風の内装改修をしました。耐震性を高め、床・壁・天井と開口部の断熱性を高め、キッチン・浴室・トイレ設備を一新しました。今回、川本町の耐震改修の補助金を利用しました。高齢化・人口減の進んでいる町ですが、この記事が皆様に読まれている頃には、若者の入居がすでに決まっていそうです。



改修前:正面ファサード



改修前:店舗



改修前:2階和室続き間



改修後:側面・正面ファサード



改修後:LDK



改修後:2階和室続き間(奥が正面)

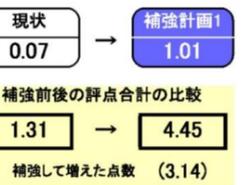
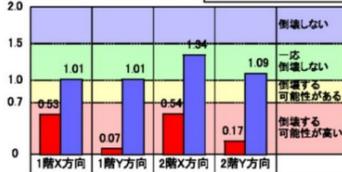


改修後:2階和室続き間

■建物概要

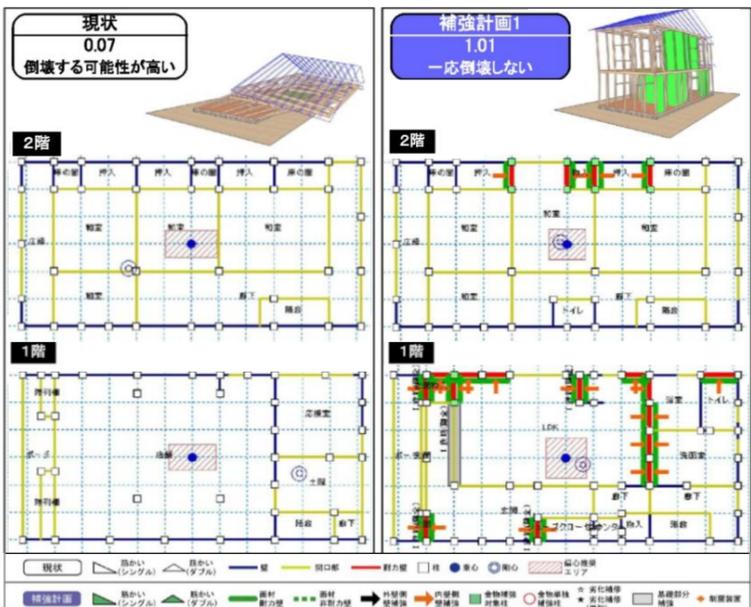
建物名	川本物件	建物重量	重い建物	係数	0.0
建築地名	島根県邑智郡川本町川本537-11	多層区域区分	一般	係数	0.0
竣工年月	-	地震地域係数	0.90	係数	0.90
築年数	築2024年 ●10年以上	短辺長さ	1階:4m以上 6m未満 2階:4m以上 6m未満		
延床面積	133.58㎡(1階:66.79㎡、2階:66.79㎡)	建構造	木造	係数	1.0
建物用途	住宅	軟弱地盤	軟弱地盤ではない。	係数	1.0
構法	在来軸組構法	地盤種別			
		基礎仕様	Ⅲ その他基礎(ブロック基礎等)(部分的に変更)		

■補強前後の評点比較



■補強数量集計表

項目	1階	2階	合計
外壁削補強工事(箇所)	0	0	0
内壁削補強工事(箇所)	22	5	27
面材耐力壁(箇所)	22	5	27
面材非耐力壁(箇所)	0	0	0
筋かい・制震装置(箇所)	0	0	0
木製筋かい接合部(金物数)	0	0	0
金物単独補強柱(箇所)	0	0	0
基礎部分補強(m)			7.44
建物軽量化			無し



これからのリフォームは、いかに住みやすいか！を考えてください

壁をエコカラットに貼替えしたトイレ！ 呉市 S邸
トイレの壁をエコカラットにしたいと依頼を受けました。品のある白い壁紙を剥がし、施主様ご希望のエコカラットを貼りました。お気に入りの手すり、紙巻き器、ライトはそのまま使用、今回選ばれたエコカラットの色と合って、ますますホテルライクな落ち着いた雰囲気の特典なトイレになりました。喜んで頂きました。そしてなんとなく広く感じますよね。



LIXIL エコカラットの特徴

- ①湿度がちょうどいい
- ②においが気にならない
- ③有害物質から守ってくれる
- ④キレイが続く
- ⑤上質な仕上がり



古くなった玄関を新しくしたい！
カギをしたままでも、風が通る玄関ドアがほしい！ 安芸郡 O様
風を玄関からも取り入れたいと思われていた奥様ですが、冬の玄関結露も気になっていらしたので、この度、断熱仕様、採風付き玄関ドアを設置しました。カバー工法で、工事は1日で完了。
本当に人気の断熱仕様、採風付き玄関ドア玄関が一番、涼しい場所になっているお宅も。

LIXIL 採風・採光ドアの特徴

- ①余分な熱気や湿度、ニオイは室外へ
- ②採風部分の網戸で防虫対策
- ③採風部分の開け閉めもカンタン
- ④格子にすることで手を差し込めないようガード

内窓など開口部の断熱改修や節水型トイレなどエコ住宅設備の設置などと同時に工事をすれば補助金対象になります。

『水素の力』をご存じですか？

春号でも触れましたが、活性酸素が多いサビたカラダにならないために「水素」が注目されています。水素は、人間だけでなく、ペットにも効果の事例が出ています。松川建設では水素発生機器をリース又は販売しています。気になる方はご連絡ください☎



ポータブル水素飲水



- 水素による活性酸素の消去を介して、水素による改善が示唆される病氣と病状
- 心筋梗塞、脳梗塞、高血圧、糖尿病
 - がん転移、発がん、がん進行、遺伝子変異
 - 認知症、不眠症、自律神経失調、神経痛
 - 角栓目詰まり、セルライト、毛穴の開口、加齢臭、吹き出物、肌荒れ、腫肘ガサツキ
 - 血液ドロドロ化、メタボ症候群、血液球凝集、新型コロナウイルス感染、免疫低下、低体温症、血栓症
 - 自己免疫疾患、膠原病、関節リュウマチ、アトピー、花粉症、免疫不調
 - シワ、冷え性、タルミ、血管ゴースト化、コラーゲン現象・劣化
 - シミ、メラニン増加、日焼け、皮膚UV障害

和式のトイレを洋式トイレに変えました 安芸郡 I邸
足がしんどくなってきたので、和式トイレを洋式トイレに変えたいと依頼を受けました。洋式トイレに慣れると和式トイレはしんどいですよね。今回、2階で使っていた洋式トイレを1階に降ろし、2階に新しいTOTOピュアレストを設置しました。これで、苦痛なく2つのトイレが使えますね。

TOTO ピュアレストの特徴

- ①深いボウルで手洗いしやすく水はねしにくい
- ②渦を巻くような水流で便器の汚れを少ない水量で洗浄するトルネード洗浄
- ③汚れが溜まりやすい便器のフチ裏がない
- ④陶器表面は凸凹がなく滑らかな仕上げ



先日、TOTOショールームへ行ってきました。最新情報として、●ネオレストから便の状態をスキャンし、自動で計測してくれるトイレが8月に発売されます。携帯アプリに便の状態や傾向が記録され、その状態に合わせた情報が表示されます。健康管理に役立ちます。

- 約10年カートリッジ取替不要「きれい除菌水」の蛇口付きキッチン
- 空間に合わせて自由にコーディネートできる洗面台
- 高級感漂う浴室も展示されています。贅沢な浴室もいいのですが、私たちがお勧めしたいのは、ベンチ付きの浴室です。どここのメーカーも出していますが、TOTOは、比較的安価のサザナにも対応し、座りやすいベンチ+浴槽まで続く背もたれ兼手すりでお風呂に入れます。今までの風呂用椅子は不要です。ベンチは浮いているので掃除も楽です。これから年を重ねて行くのに生活しやすい家にできるときから準備しておくといいですね。

■節水型トイレの方はお気を付けください！
2枚重ねのものやコストコのように厚さがあるトイレトーパーは詰まりやすいため、お勧めしません。詰まった場合、トイレトーパーがふやけて流れることがありますので、半日か1日流さずに待ってみてください。それでもダメならご連絡ください。

海田町止水板設置補助金制度

今年度承認第1号 だったそうです
ブロック塀安全確保事業補助金と同様に止水板設置補助金申請も4月から始まっています。■浸水リスクのある地域においては止水板設置に対する補助があります。松川建設では、過去に2件申請をし承認を得ました。上限額は50万円ですが、費用の半分か返ってくるなんて嬉しいですよね。詳しいことは、海田町役場まちデザイン課にお問い合わせください。広島市もやっています。問い合わせは、下水道局施設部 計画調整課事業計画係まで。



止水板設置時

DOG GReeTING®で紹介したのですが、健康に敏感な方は水素水が良いことをご存で、中にはすでに別器具を購入済みの方も。購入すると高額なので、リースできるLita(リタ)に関心があるようでした。

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

～8月・9月・10月・11月・12月のお休み～
日曜・祝日 8月13日～15日・9月6日・10月6日
10月25日・11月15日・12月29日～12月31日



許可なくこの記事の転載・コピーを禁止します

ペットと暮らす 住まいの瓦版 夏号



PET LIVING
PET AND LIFE

ペットリビング
安芸郡海田町蟹原二丁目1番16号
TEL 082-822-1112
E-mail: okimochi@petliving.jp
https://petliving.jp

2025年 7号

愛するペットのための住宅リフォームの依頼が増えています

●ねこファーストのおうち 安芸郡 H様
動物愛護センターの防災フェスに来られていたH様は、保護猫10匹と暮らしていらっしゃいます。猫ちゃんも十猫十色なので留守の時、それぞれの猫ちゃんがくつろげるようにキャットウォークを設置したいとご相談をいただきました。どうしたら猫ちゃんたちが楽しんでくれるかをH様と一緒に考え、造作、取付ました。設置後は、興味津々でキャットウォークを歩いたり、好きなところでくつろいでいる猫ちゃんたち。ほとんど動かなかった10kgあるつぶあんくんが動き始めるという予想外の嬉しい出来事もありました。打合せにLOBOFLORのサンプルもお持ちしたのですが、1匹の猫ちゃんが即座に寝転び、それを見たH様が「それお願い」とLOBOFLORも敷くことになりました。



最近、猫ちゃんのためのキャットウォークの相談が多いんです。中には、自分で作る！と言われるお客様もいらっしゃいます。ただ、簡単そうに見えるのですが、下地や家の構造に注意が必要です。松川建設では、猫と暮らしているスタッフが現地に伺い、デザイン、見積、造作、設置までいたしますので、キャットウォークをお考えの方はご連絡ください。

■ LOBO FLORも相変わらず、問い合わせあります
年をとってきたわんちゃんのため、ピョンピョン跳ねて元気なわんちゃんのために滑らない床を求められていらっしゃる方が多いです。ペットのために売り出されたカーペットではないのですが、動物の足にいいし、水気が下に浸透しないから良いと人気があります。確かにペットの足には良いです。ただ、わんちゃんの性格や体調によっては向かない場合もあります。また、毛の掃除は大変だという声も聞きます。これまで、アイリスオーヤマのリンサークリーナーをお勧めしていましたが、この度、ケルヒャーからも小型リンサークリーナーが発売されましたので、こちらもお勧めしています。LOBOFLORは、ご自宅だけでなく、会社内の床にも向いているそうです。

★ LOBOFLORも取り扱っているアスワンより、ファブリーズカーテンのご紹介
西区商工センター内にあるアスワンのショールームへ初めて行きました。1階のショールームにはいろんな機能付きのカーペットとカーテンがありましたが、その中でもこの度、あのファブリーズとコラボカーテンが販売になりました。ファブリーズカーテンの特徴は、繊維上の細菌の増殖を抑えて、不快なニオイを軽減してくれます。機能性だけでなく、10色のカラーから選ぶことができます。ご希望があれば、お連れします。



リフォームだけでなく、ペットとの共生住宅もやっています！

●4/19(土)・20(日) DOG GReeTING⑫ @LECT
初日は気持ちのいいくらい晴天、2日目はやはり雨(笑) 本当に雨と仲良しのDOG GReeTINGです。以前、四角カートプレートを購入いただいたお客さんが再来店され、新商品の骨型を購入いただきました。アクセントラグもジワジワ人気で残り一点ものが多くなりました。在庫補充はしないので、売り切れたらおしまいです。ネットよりも安価で販売しています。気になる方は、ご連絡ください。



●4/26(土) ピースワンコ譲渡会@サコダ車輛海田店
初めてサコダ車輛海田店敷地内での譲渡会に参加しました。サコダにある車は半端ないですね。車を求めて来られたお客様の何人かは、保護猫・犬に興味があるようでしたが、当日、申込みまではいきませんでした。地道な活動ですが、新しい家族が見つかったらいいですね。

●5/24(日) 人とペットのための防災フェス @動物愛護センター
最悪と言いきっていいほどの悪天候で、来場者がいないのではと心配しながらでのスタートでしたが、呉港高校による吹奏楽演奏会、サンフレッチェアンバサダー森崎浩司氏によるトークショー、同行避難訓練が行われ、約200人の来場がありました。松川建設もゲームやフォトフレームデコなど考えていましたが、豪雨の中では難しく、急遽、カステラとグッズ販売のみになりました。ただ、買いに来てくれるお客さんとはペットの話で盛り上がり、時に相談会にもなりました。来場者が少ない分、ゆっくり話が聞けてよかったです。ここでも、プレゼントとしても人気のアクセントラグが売れました。LECTはイヌカオ、愛護センターはネコカオが人気でした。

★「きれはし」カステラ はどこのイベントでも好評で、仕入れた200個ほぼ完売。リピーターさんの中にはおいしかったから長崎の販売元に直接、注文されたという方もいらっしゃいました！その行動力にびっくりです。今回も売り上げの一部をピースワンコジャパンとSTEP Dog&Catに寄付いたしました。

コッカースパニエルきなこちゃんママと広告代理店のみづま工房の従業員有志から毛布とタオルいただきました。ありがとうございました。今年3月にJR矢野駅前に移転オープンされた「ピースワンコ・ジャパン広島譲渡センター」へ寄付いたしました。引き続き募集しています。

飼い主さんと愛犬・愛猫がストレスのない暮らしを実現できる建材・アイテムをご紹介

アイテムから建材まで AMILIEの暮らしカタログ2025

AMILIEから**ペットとの暮らしカタログ**が刊行！
愛犬家・愛猫住宅サポートスタッフがお勧めする住宅資材や設備、アイテムだけでなく、愛犬・愛猫の種類、特性、性格、しつけ方など書かれているカタログです。
ご希望の方はPET LIVINGまでご連絡ください。

今後のイベントのご案内
■9/7(日) 中小企業会館フェスタ譲渡会
■9/20(土) どうぶつをつどい(動物愛護センター)
■10/18(土)・19(日) DOG GReeTING⑬(レクト)