

【 %%name%%さんが本気で家の事を考える365日 】 目次 (配信の順番は異なります)

- 1 一人の技術者の意見ですが、検討するに値する内容だと思います (自信)。
- ※ 住宅に対する優先順位は人それぞれ
 - ※ 住まいは 終の棲家 (ついのすみか) だけではありません
 - ※ 何のために建てる建物ですか？
 - ※ 土地情報を優先的に (条件設定にて) 受けたい方はご登録ください。
 - ※ 何年間使用するための建物ですか？
 - ※ どのような構造に向いているのが判るチェックリストは必要ありませんか？
 - ※ お住いのチェックリストが必要ではないですか？
 - ※ あなたはどのような基準で家を選びますか？
- 10 あなたは 所有派？ 賃貸派？
- ※ 私は明確に所有派です
 - ※ しばらくは メンテナンス ～ 外壁のクラック
 - ※ 建物周りの地盤に沈下はありませんか？
 - ※ 雨水枡周辺に陥没がありませんか？
 - ※ 庭木の枝が 建物まで届いてはいませんか？
 - ※ たまには 排水の流れを確認しましょう
 - ※ 排水枡には ドロ溜め があります。
 - ※ 排水枡が埋まっているような事はありませんか？
 - ※ 換気口や通風口にスズメの羽などが引っ掛かってはいませんか？
- 20 基礎コンクリートに異常なクラック (ひび割れ) はありませんか？
- ※ 木の根がどこまで伸びているか想像してみましょう。
 - ※ 門柱やブロック塀をご確認ください
 - ※ 窓回りの防水材 (コーキング) に異常劣化はみえませんか？
 - ※ サイディング (外壁材) に異常なたわみはありませんか？
 - ※ サイディング (外壁材) の継目の防水材は異常劣化してはいませんか？
 - ※ 窓 (サッシ) の開閉はスムーズですか？
 - ※ 塗膜 (塗装材) に ふくれ 等がありますか？
 - ※ 軒樋から草が生えていたりしてはいませんか？
 - ※ 木部に 腐れ 等が見受けられませんか？
- 30 基礎は 鉄筋コンクリート 無筋コンクリート ブロック のいずれであるかを把握していますか？
- ※ 屋外の照明器具に異常はありませんか？
 - ※ 石やタイルに異常な割れはありませんか？
 - ※ 棟瓦に異常なたわみはありませんか？
 - ※ 軒先のラインは真っすぐ通っていますか？
 - ※ 外壁に コケ が生えていませんか？
 - ※ 雨漏りの痕跡はありませんか？
 - ※ 火災保険で対応できる補償範囲を把握されていますか？
 - ※ 手摺等が必要になってきた部分はありませんか？
 - ※ 段差が気になるような部分はありませんか？
- 40 段差解消機・・・ってご存知ですか？
- ※ 夜間の足元照明は必要ないですか？
 - ※ 人感センサーに変更する必要はないですか？
 - ※ ヒートショックってご存知ですか？
 - ※ 御仏壇のロウソクの火は気になりませんか？
 - ※ 給水・排水設備に問題はありませんか？
 - ※ 排水管はホースを突っ込んで時々掃除をしましょう。
 - ※ 浄化槽付近で異臭がする・・・。裏ワザは知っていますが・・・。
 - ※ 浄化槽の大きさは (基本的に) 何人で住むか・・・によって決まるものではありません。

このメルマガを利用・使用する権利 の提供
 ※ただしそれを販売の対象としたり、自社が
 直接住宅販売を目的としない不特定多数の方へ
 配信する事は禁じます。過去にそのような方が
 実際に存在して 警告 をしたことがあります
 ワードデータとして提供します。

- ※ 単独曝気槽と合併処理槽
- 50 合流式と分流式
- ※ 本下水が利用できる地域では供用開始から3年以内に利用を開始しなければなりません。
- ※ 下水が利用できる地域では応分の負担金が発生します。
- ※ 寝室等に 火災報知器は設置されていますか？
- ※ いつも おちる 分電盤のブレーカーはありませんか？
- ※ 漏電ブレーカーは適切に作動しますか？
- ※ たこ足配線 になっている部分はありませんか？
- ※ 増改築・改修の際には 今後何年のための工事かをお考えください。
- ※ ブロックの基礎で増築している住宅現場を見かけました！
- ※ (準) 防火地域の指定がなく 10㎡未満なら確認申請の必要はありません。
- 60 増改築の際には 審査機関との事前協議が必要だと思います。
- ※ ビフォーアフターの問題点・・・興味本位になり過ぎでは？
- ※ 既存建物を解体してしまえば後は 建築不可 の土地もあります。
- ※ 雨漏りとは異なる シミ が天井にありますか？
- ※ 防犯上問題となりそうな部分はありませんか？
- ※ 冷暖房のきき具合に問題のある部屋はないですか？
- ※ 隙間風を感じることはありませんか？
- ※ メーカーの保証書は保管していますか？
- ※ 適切なメンテナンスは必要です。
- ※ 建築年次を把握されていますか？
- 70 適切に耐震診断を受けていますか？
- ※ 既存不適格・・・ってご存知ですか？
- ※ それぞれの商品のポジショニングが解かれれば選択軸ができます
- ※ 鉄骨系ハウスメーカーのポジショニング
- ※ 木造系ハウスメーカーのポジショニング
- ※ ローコスト系ビルダーのポジショニング
- ※ 失礼ながら何も考えていない工務店さんのポジショニング
- ※ 弊社RC住宅のポジショニング
- ※ 弊社の木造住宅のポジショニング
- ※ だから RC住宅と 木造住宅を 提供いたします。
- 80 建築会社との人間関係について
- ※ 弊社の木造住宅は このメルマガでは 詳しくはご紹介いたしません。
- ※ 余っている土地をお持ちですか？
- ※ 休閑地での太陽光発電の活用
- ※ 先祖代々の土地を守ろうと思えば活用しなければなりません？
- ※ 相続税とは 活用されていない相続資産に対してかかる税金です
- ※ 相続対策で アパート・・・ですか？
- ※ 相続の話は 残す方 が切り出さなければなりません。
- ※ 相続人であるあなたが 相続の件 が気になるなら、上手に切り出す方法を考えましょう。
- ※ 相続税対策の必要性を理解して下さい
- 90 相続財産の基礎控除額ってご存知ですか？
- ※ 相続財産を減らす(減ったものと認識してもらおう)工夫をご存知ですか？
- ※ 土地の有効利用は 是非ご相談ください
- ※ お茶でいい？お茶がいい？また質問されました。
- ※ その価格が適正価格かどうかを考えましょう
- ※ 比較検討はとっても大事です
- ※ ダマされやすいキャッチコピー
- ※ // (1) 子育ての家
- ※ // (2) 天然素材の家

- ※ 〃 (3) 癒される家
- 100 ※ 〃 (4) 骨太な家
- ※ 〃 (5) 大安心の家
- ※ 〃 (6) まとめ
- ※ 選択基準は決まりましたか？
- ※ 長く所有し続けようと思われるのなら 私は 弊社のRC住宅をお勧めいたします
- ※ その構造のセールスポイントは？
- ※ 構造の用途
- ※ どのような建物をお考えですか？
- ※ 今計画中の建物
- ※ 何のために建てるのですか？
- 110 その建物で目的は達成できそうですか？
- ※ 決定するのは %%name%% さんです
- ※ 決定した後も気持ちは ぶれて いませんか？
- ※ 土地の選定方法は考えていますか？
- ※ どうやって土地を探しますか？
- ※ 土地を手に入れることが目的ではありません・・・よね？
- ※ 家を建てて 快適に住まう ことが目的ですよ？
- ※ だから・・・土地探しには建築の専門家の意見が重要です。
- ※ ネット検索・・・ですか？
- ※ ご希望の建築計画が出来そうな地形ですか？
- 120 お隣とのトラブルが発生しそうにはありませんか？
- ※ 地盤の良し悪しを 小字 で確認？
- ※ 地盤の良し悪しを ご近所で確認～ブロック塀
- ※ 土地の価格は誰が決めますか？
- ※ その土地の道路は 接道 していますか？
- ※ 市街化区域と市街化調整区域について
- ※ 用途地域について
- ※ 重要事項説明とは？
- ※ その土地の インフラ (社会基盤) の整備状況は？
- ※ 道路はどちらについていますか？
- 130 学区は確認しましたか？
- ※ 隠されている不都合な情報 がないかを確認してください。
- ※ 造成費用を考えていますか？
- ※ 擁壁 (土留め) も 2mを超えれば確認申請が必要です。
- ※ 建築基準法上の道路 の定義の概略は知っておいてください。
- ※ 2項道路ってご存知ですか？
- ※ 敷地分割ってご存知ですか？
- ※ 可分 不可分 ってご存知ですか？
- ※ やはり土地は購入を決定する前に信頼できる建築士さんに相談すべきです・・・タダで！
- ※ 私の中での木造と弊社のRC造 ～ 【今日において】木造は安く建てるための古くて新しい【手段】
- 140 弊社のRC造は高価な建物を安価に建てるための【卓越技術】だというスタンスにあります。
- ※ 選択するのは建築主様です
- ※ 住宅ローンのことは考えましたか？
- ※ 住宅ローンも全ては 商品です。
- ※ 金利が安いからと言って必ずしもお得という訳ではありません。
- ※ 借入金額の限度額を把握しておきましょう。
- ※ 夢を壊すようですが、理想が高すぎるのは・・・
- ※ 今はまだ我慢する という選択肢もあります。
- ※ 戸建て賃貸住宅や中古物件を検討してみませんか？

- ※ 固定金利と変動金利について
- 150 元金均等返済と元金均等返済について
- ※ 共有名義について
- ※ 登記の仕方についてもご検討下さい。
- ※ 縦長屋形式ってご存知ですか？
- ※ これ以降は【売り込み】と思っていただいて結構です。
- ※ 設計における重要事項説明とは。
- ※ コンクリートはひびが入る？
- ※ あなたの家族を守る家でなければ・・・
- ※ FOR YOURS ってどういうこと？
- ※ 何のために建てる家ですか？
- 160 その計画で、夢と明るい未来は見えますか？
- ※ 液状化ってご存知ですか？
- ※ 津波に対する強さって・・・ご存知でした？
- ※ 遮音性能って気になりませんか？
- ※ 液状化の対策・検討をしているメーカーさんでご検討下さい！
- ※ 液状化のことを説明できない業者さん？
- ※ その土地は液状化をする土地ですか？
- ※ そもそも液状化試験を実施している業者さんですか？
- ※ イメージして下さい。
- ※ RC住宅と木造住宅をぶつけっこしたら・・・？
- 170 RC住宅と鉄骨住宅をぶつけっこしたら・・・？
- ※ 木造に車がぶつかったら・・・？
- ※ 鉄骨住宅に車がぶつかったら・・・？
- ※ 隣り合うRC住宅と木造住宅に台風が襲い掛かったら・・・？
- ※ 自然災害の規模が拡大する傾向にあると思いませんか？
- ※ 客観的なデータ（朝日新聞）として津波に対する抵抗力を検討
- ※ 『災害の時には非難させてね』といわれる家
- ※ 土砂災害の際
- ※ 災害に対する強さ・利点を謡っている業者さんがいますか？
- ※ 特徴のある家？ない家？
- 180 どこに特徴がありますか？
- ※ 各種構造の有利な点を列举してみましょう？
- ※ ・・・・それは本当に利点ですか？
- ※ 木造は・・・材料が入手しやすい
- ※ 鉄骨造は・・・
- ※ RC造は・・・
- ※ 【親友とは自分の恋人を何の不安なく紹介できる人物のこと】
- ※ 木造なら外断熱にして構造材を露出しなきゃダメ・・・だと考えます。
- ※ 断熱に関する考え方は詳しく聞きましょう。
- ※ 2重ガラス・・・まずはガラスメーカーの営業戦略です。
- 190 結露に関しては十分に質問して下さい。
- ※ 壁体内結露に関してはどのようにお考えですか？
- ※ 剛構造と柔構造・・・どちらをお好みですか？
- ※ 巨大地震は起きると思いますか？
- ※ 自分の周りでは巨大地震は決して起きないという確信がありますか？
- ※ 阪神淡路大震災の時にはメーカーさんはこぞってCMを・・・。
- ※ 東日本大震災に対してハウスメーカーさんは・・・どうしたの？
- ※ 陸地での直下型地震と プレート境界での津波地震
- ※ 別府湾は断層の巣だそうです。

- ※ 山陽新幹線は活断層に沿って走っているそうです。
- 200 フォッサマグナ（大地溝帯）って習いましたよね？
- ※ 日本は沈没しますか？
- ※ 揺れ方にもさまざまあるのです。
- ※ 地震に対する 備え はしていますか？
- ※ 家本体 も地震に備えていますか？
- ※ お住いの地域の津波想定高さはご存知ですか？
- ※ 地震に弱い家 は建ってはいません・・・多分。
- ※ 特殊な形状にすると構造的に不経済になります。
- ※ 見た目重視ですか？経済性重視ですか？安全性重視ですか？
- ※ 整った形 の建物がやはり良いと思います。
- 210 私は建築家ではありません。
- ※ 建築家って・・・何者？ 定義は知りません。
- ※ 建築士でなくても設計がゆるされる建物があります
- ※ 比較検討って・・・何を？
- ※ まずは営業マンについて
- ※ どんな営業マンを望みますか？
- ※ 将来の夢ばかり語る営業マン！
- ※ 癒し・天然素材をネタにしたがる営業マン！
- ※ 自慢の技術ばかりを語る営業マン！
- ※ 資金計画の事ばかりを語る営業マン！ 安けりゃいいの？ ～ 資料請求を！
- 220 どんな質問にも的確に答えてくれる営業マン！
- ※ 本体価格って理解していますか？
- ※ オプション吊上げ方式って理解していますか？
- ※ 底引き網営業法って理解していますか？
- ※ 施工面積って理解していますか？
- ※ 法に触れるような営業方法ではないはずですが・・・多分。
- ※ しかし%%name%%さんは理解していなければなりません。
- ※ 私もそうかもしれませんが、都合のいい事しか言わないものです。
- ※ お宅の建物のデメリットは？
- ※ デメリットを把握できていないような建物ならやめておくべきです。
- 230 100%の建物など存在しません
- ※ 100%に近い建物ってどんな構造？・・・私が思うに・・・。
- ※ その建物の 特筆すべき 特徴は何・・・？
- ※ 『人に教えるのがもったいない』・・・思わず発したOB客様の声
- ※ その業者さん（尾崎を含めて）の言葉に 真実 が見えますか？
- ※ セールストーク に騙されないで。
- ※ よくしゃべる営業は信用できる？・・・尾崎は必死にしゃべります（笑い）。
- ※ 技術的説明のない業者さんには要注意！
- ※ 広いベランダが 好み？ では木造はやめたほうが・・・
- ※ 建物の価格について
- 240 単に安くしようと思えば 木造 です。
- ※ 安い建物を高く売っている業者さんが・・・多いような・・・
- ※ 法定耐用年数
- ※ 火災保険料
- ※ 省令準耐火・・・？ハウスメーカーに操られてできた基準のような・・・
- ※ 狭小地での建設？
- ※ 住み心地・・・私はもう木造に住めません（多くのOB様からも聞いています）
- ※ リフォームのし易さ
- ※ 高気密・高断熱にして良いの？ その構造は・・・？

※ 地盤のことをどれほど考慮しているか

250 あるOB様から言われました・・・『 他人に教えるのはもったいない。 』

※ ご近所から【豪邸】と噂をされてしまう・・・尾崎は・・・不本意なのですが・・・。

※ 強い家

※ 足音 …… 2階で ドタドタ〜ッ と

※ 台風竜巻・・・瓦が バラバラ〜ッ と

※ 異常気象があまりに多すぎませんか？

※ 異常気象もいつも起きていれば 異常ではなくなります。

※ 【 平均気温 】の定義ってご存知ですか？

※ 火災保険料 …… 2倍払いますか？

※ 家相って気になりますか？

260 地相ってご存知でした？

※ 風水は気にしますか？

※ 2世帯同居

※ 2世帯住宅・・・よ〜く考えたことがあります？

※ 弊社へご発注の約8割は2世帯住宅だという事実

※ 2世帯住宅がクリアできる家は単所帯でも抜群

※ 遮蔽性能

※ 区分所有

※ 上下のプライバシー

※ 下階での火事は、

270 シロアリについて考えていますか？

※ その家はシロアリが気になりますか？

※ その家はシロアリ駆除をしなければなりませんか？

※ その家は天然素材の家なのですか？

※ 次はいつシロアリ駆除をするのですか？

※ シロアリ駆除剤は体に悪くはないのですか？

※ 法定耐用年数

※ 湿気で腐ってしまう家

※ 付加価値の高い家

※ 転居の際には高く売る————— (^ ^)

280 高気密・高断熱に向く家

※ 壁体内結露ってご存知ですか？

※ 断熱ってとっても難しいのですよ〜。

※ シームレスってご存知でした？

※ 断熱の基本は 断熱に関する弱点をつくらない事です。

※ ヒートブリッジってご存知でした？

※ 高気密に向かない家？

※ 高気密に向かない家はどうすべき？

※ よく揺れる家

※ シェルターとなりうるか

290 もしもの火災時 _____

※ 崖崩れについてお話します。イメージして下さいね

※ (1) その時木造住宅は・・・？

※ (2) その時軽量鉄骨住宅は・・・？

※ (3) その時RC住宅は・・・？

※ 隣が火災なった際ことを考えます。イメージして下さいね。

※ (1) その時木造住宅は？

※ (2) その時軽量鉄骨住宅は？

※ (3) その時RC住宅に住んでいた方は・・・！

- ※ 屋上緑化についてお話しします。イメージしていただきね
- 300 (1) 木造では・・・無理？
- ※ (2) 木造では屋上緑化では勝負できないでしょうね。
- ※ (3) すがもれ ってご存知ですか？
- ※ ベニヤの上のFRP防水・・・その信頼性は？
- ※ 太陽光発電について
- ※ 最高のむきに向けられますか？
- ※ 不動産取得税
- ※ 固定資産税
- ※ 普通のRC造だと・・・
- ※ JIS規格とJAS規格
- 310 癒される家
- ※ 数年後間仕切の変更
- ※ RC住宅の管理
- ※ プランニング
- ※ 構造体の重要性について考えましょう。
- ※ (1) なぜトンネル内はコンクリート？
- ※ (2) 木造住宅の基礎はなぜコンクリート？
- ※ (3) ダムは何でできている？
- ※ コンクリートは水に弱い？ と聞かれました。
- ※ 電柱はなぜ 木からコンクリートに移ったか？
- 320 なぜ災害避難場所として RC建物が選定されるのか
- ※ 超高層ビルの構造は 基本的には鉄骨造です。CFT・・・？
- ※ 長周期地震って？
- ※ 自然災害の怖さを防ぐためには、ある程度安全な場所を想像してみる。
- ※ 価格は 松竹梅 表示？
- ※ 材料の試験検査？
- ※ 将来の自分の家の経済性？
- ※ シェルターについて考える
- ※ 常時微動ってご存知ですか？
- ※ 木が痩せて ボルトが緩み 常時微動で緩んで落ちる・・・。
- 330 スプリングワッシャーですか？そんな程度ではありません。
- ※ 増改築の経験から木造の仕口部分の実態を言わせていただきます。
- ※ 木造をやっている業者さんは・・・あまり考えていないようです
- ※ 内緒ですが、弊社の木造住宅の ボルト・ナットには20年前から 秘密 があります。
- ※ 浴室の引き戸が開きにくい・・・。
- ※ ユニットバスで パキッ！
- ※ お風呂の色選びに関してご注意いただきたいこと
- ※ お風呂の鏡の ミズアカ取り について
- ※ 引き戸と開き戸
- ※ 透明ガラスと型板ガラス
- 340 ペアガラスと合わせガラス
- ※ 家族会議のすすめ
- ※ 知り合いの意見を聞く
- ※ 失敗談は話しにくい
- ※ 気になる建物は つてをたどって 見学させてもらいましょう。
- ※ 何を達成するための計画ですか？
- ※ 弊社のOB様はなかなか 木造と同等価格 とは言ってくださいません(笑)。
- ※ 弊社の RC住宅をさらに15万円安くする裏ワザをご存知ですか？
- ※ 家賃とローン返済との比較をする

※ 井戸水について考える

350 クロスコネクションの禁止ってご存知でした？

※ 水回り商品の定価について考える

※ 値引き率について考える

※ 収益物件（マンション等）について考える

※ 利回りについて考える

※ 老後の心配をする

※ 借家住まい・・・でいいのだろうか、を明確にする

※ 長持ちしないだろうと思われる 高耐久住宅 と言われる木造が多いような気が・・・。

※ 住宅をどのようなもの としてとらえるか・・・。

※ いつまで勉強していても・・・それだけでは。

360 目標は 中古？ 安く新築？ それとも・・・？

※ 土地探しの方法は決めましたか？

※ 土地は明確に 早い者勝ち です。

※ 見学会やモデルルームには行ってみましたか？

※ 契約をせかせる営業マンには注意してくださいね。

※ 優先順位表はもう作りましたよね？

※ 信用できる建築士さんは見つけましたか？

※ 今の時代の流れとは逆に 車並みの 消費財に変わる日が来るかも。

※ 税理士さんの勉強会に参加してみませんか？ 私もしゃべります。

※ さあ！実行に移しましょう。

370 すべては %%name%% さんの判断です。