



# シンちゃんたより

2016年

3月号

Vol. 118

シンエイ工営株式会社

愛知県犬山市長者町5丁目2番地

TEL 0568-68-1760

FAX 0568-68-1239

e-mail : sk@shinei-fp.co.jp

代表取締役 余田 一夫

シンエイ工営 検索

最近では徐々に暖かい日が増えてきて、梅の花があちこちで満開をむかえ、桜が少しずつ色づきはじめました。やっと長い冬が終わり、過ごしやすい時期になってわくわくしますね。春といえば「お花見」。今月号はお花見特集です。

家づくりに向けた、ワンポイントアドバイスをシリーズで掲載しますのでご参考下さい。

今こそ基本を押さえたい！

## 住宅ローン 金利の仕組み

低金利で固定金利型は有利、  
変動金利型は動向に注意を

日銀のマイナス金利導入により、銀行預金や生命保険、株や投資信託など金融に関わる生活への様々な影響が報じられるようになりましたが、このことで注目が集まっているのが住宅ローン金利の動向です。「住宅ローンは今が借り時」という意見を耳にすることもあります。これは具体的にはどのようなことを指しているのでしょうか。

住宅ローン金利には大きく分けて利率が一定の固定金利型、定期的に利率が見直される変動金利型があり、固定金利型は「フラット35」に代表される全期間固定型と、固定期間選択型に分かれます。固定金利は長期金利（「おカネの豆知識」参照）を指標とするため、経済の動向でこの長期金利が低下すると続けて固定金利が低下する傾向

「マイナス金利」のニュースとともに、注目が集まっているのが住宅ローン金利です。金利の変動が家計に与える影響や、考え方などを簡単にご紹介します。



にあります。低金利で固定金利型の住宅ローンを組むと支払利息が少なくて済み、より有利な条件で借入できるようになります。また、総支払額が計算しやすく、家庭における将来計画が立てやすいのも固定金利の特徴です。

変動金利型は一般に年2回金利を見直し、調整を経て5年毎に返済額が見直される仕組みで、固定金利型に比べ金利が低いのが特徴。利息を抑えられる可能性とともに金利上昇に応じて総支払額も増えるため、金利動向の定期的なチェックや借換えの検討を含めたリスク管理が重要になります。

元金を減らすことが大切、  
住宅性能が高いと金利優遇も

住宅ローンの利息を軽減するにはできるだけ早く元金残高を減らすことも重要です。返済方法には元利均等返済と元金均等返済があり、元利均等返済

は毎月返済額が一定で計画が見通しやすいが元金が減るのに時間がかかり、元金均等返済は返済始めの負担が大きい元金が減りやすいという特徴があります。住宅ローンの返済期間は余裕をもって長めに設定し、繰上返済を併用しながら可能な限り短期間で返すことを意識しましょう。

また、頭金の割合や住宅性能など一定条件で有利な金利で融資が受けられることもあります。「FPの家」は省エネルギー性や耐震性などの住宅性能に優れ、安心で長持ちする健康的な家づくりができるとともに、金利優遇をねらう際にも有力な選択肢になります。

「今が借り時」という場合、現在の低金利水準を指すことが多いと考えられますが、住宅ローン金利は金融機関やそのときどきの経済情勢によっても様々で、種類によっても特徴が異なるため、ご家庭のライフプランに合わせて十分検討することがとても大切なのです。

## シンちゃんの お料理教室



シンプルな味付けなので、マッシュルームのうま味と玉葱の甘さをたっぷり味わえます。



### 「玉葱とマッシュルームのオリーブオイル炒」

【材料】

- 玉葱…
- マッシュルーム…
- オリーブオイル…
- 塩…
- コショウ…

【作り方】

- ① 玉葱の皮をむき、芯を取り除いて、縦半分に切る。厚さ5mm程度の薄切りにする。マッシュルームは2mm程度の厚さに切る。
- ② フライパンを熱して、オリーブオイルをいれ、玉葱とマッシュルームを入れて、玉葱にもマッシュルームにも火が通るまで炒める。
- ③ 火が通ったら、塩、こしょうをふって、全体に広がるように混ぜる。コショウ入れすぎ注意です。火を止めて完成！

#### ONE POINT ADVICE

玉葱にしっかり火を通してください。味付けがシンプルなので、味見をしながら、塩、コショウの量を調節してください。

# イベント情報

## FPの家 工場見学会2016

日時：4月10日(日) 送迎します！ 弊社9時15分集合

会場：岐阜県大垣市上石津町牧田1888番地

Factory tour工場見学のご案内

見て・触れて！全国工場見学会



体験Factory!



FPの良さをくまなく体感できます！

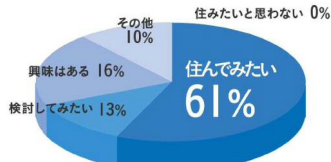


工場見学にきていただいたお客様の声

ウレタンパネルの理解度



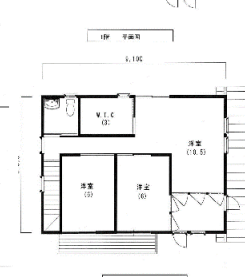
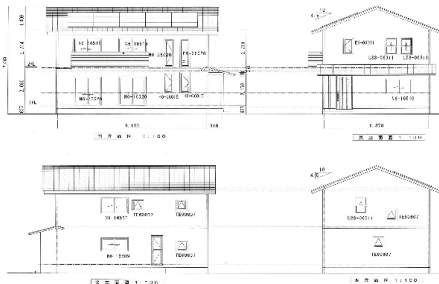
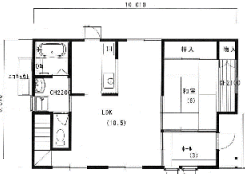
「FPの家」に住んでみたいか



36坪の「FPの家」シンエイモデルが  
なんと！1800万円で建つ！？



※参考プラン



環境に優しく、家計に嬉しい、高断熱・高気密の超高性能住宅であるFPの家がお得になりました。

自由設計の36坪の家が1800万円で建つシンエイモデルを提案させていただきます！  
お気軽にシンエイ工営までお問い合わせ下さい。

## 春の行楽お出かけガイド part 1 出かけよう お花見

### 鶴舞公園 (名古屋中区)



噴水塔の北側に広がる桜林は「日本さくら名所100選」に選ばれ、ライトアップで夜桜見物も楽しめる最も人気の高いエリア。これと対比的にしっかりとした雰囲気味わえるのが竜ヶ池周辺で、浮見堂や水面が一味違った趣を演出している。

【所在地】愛知県名古屋市昭和区鶴舞1

【開園・閉園時間】24時間開放

【定休日】期間中はなし

【ビール販売】あり

【アクセス】名古屋高速吹上西ICまたは吹上東ICから約5分

【例年の見頃】3月下旬 ~ 4月上旬

【駐車場】250台 180円/30分

### 博物館 明治村 (愛知県犬山市)



例年、3月下旬から約1カ月にわたり、村内各所で様々な品種の桜が花を咲かせる。3月下旬からは菊の世酒蔵横などのシダレザクラ、4月上旬は1丁目エリアのソメイヨシノ、中旬からは宇治山田郵便局横などのヤエザクラが見頃を迎える。

【所在地】愛知県犬山市内山1

【開園・閉園時間】9:30~17:00

【定休日】期間中はなし

【ビール販売】あり

【アクセス】中央道小牧東ICから約5分

【例年の見頃】3月下旬 ~ 4月上旬

【駐車場】1000台 800円/1日

### 東谷山フルーツパーク (名古屋市守山区)



園内のヤエベニシダレは鮮やかなピンク色の花で、目の前まで垂れ下がって咲く様は見事な光景。果樹園では最初にウメが咲き、アズミ、モモ、スモモ、ナシ、リンゴなどの花も桜と相前後して咲く。4月3日~12日にはシダレザクラまつりが開催される。

【所在地】愛知県名古屋市守山区大字上志段味字東谷2110

【開園・閉園時間】9:00~16:30

【定休日】月曜日(4/3~13は営業)

【ビール販売】あり

【アクセス】東名阪道千音寺ICから約15分

【例年の見頃】4月上旬 ~ 4月中旬

【駐車場】840台 500円/1日

### 諏訪の桜トンネル (愛知県豊川市)



諏訪の桜トンネルは、名鉄豊川線の諏訪駅から徒歩10分ほどのところで、豊川公園の南側にある。全長は約1kmで、約280本の桜が咲く。桜の開花に合わせて、夜桜照明がライトアップされる。

【所在地】愛知県豊川市諏訪1

【開園・閉園時間】24時間開放

【定休日】期間中はなし

【ビール販売】あり

【アクセス】東名高速道路豊川ICから10分

【例年の見頃】3月下旬 ~ 4月中旬

【駐車場】不明



# 「FPの家」 あんしん修理サポートのご案内

## あんしんポイント1

最長10年間の長期保証!

## あんしんポイント2

修理回数無制限!

## あんしんポイント3

自社コールセンターで  
24時間有人対応!

## あんしんポイント4

故障時以外の「困った」  
にも有識者が対応!

### 保証期間

保証期間は、安心・納得の10年です。

10年保証



### 住宅設備長期保証

### 主な保証対象機器

#### システムキッチン



●ガスコンロまたはIHクッキングヒーター  
●レンジフード ●混合水栓

#### 食器洗い乾燥機



#### システムバス



浴室換気乾燥機  
●混合水栓

#### 洗面化粧台



●鏡面曇り止め ●混合水栓  
●照明機器

#### 一体型シャワートイレ



●温水洗浄便座/暖房便座

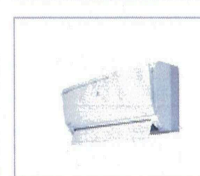
#### トイレ



#### ガス給湯器/エコキュート



#### エアコン



### あんしんの保証システム

購入された住宅の設備機器  
の故障・トラブルが発生した  
際に無償修理サービスを提供  
致します。

修理  
無料

### 専用コールセンター

#### 24時間修理専用受付コールセンター設置

住宅設備機器の故障時、その  
他のお問合せも24時間コール  
対応いたします。

24時間  
365日

## 第28回 Familyコンサート 開催しました

3/6(日)はNo.28「familyコンサート」を開催!大勢の方が参加されました。今回はフルート、ヴァイオリン、ピアノの三重奏!日本・ドイツ・フランスと別々の拠点で、個々に技術に磨きをかけて毎年夏に集結し、音楽への情熱を共有し合い生まれたトリオ・エモワさんの素敵な演奏でした。



会場は春♪奏でる曲はフルート、ヴァイオリン、ピアノの優しい音色、曲、うっとりします。3人のお話もそれぞれ個性があり、聞き入ってしまいます。素敵な至福のひと時でした。



いつもコンサートの前座は、ピアノ演奏を!今回は♪「愛しのクリスティーン」の演奏でーす!緊張しました!皆さん、2部開始を楽しみにしています。演奏後は8グループに分かれ集合写真です。後はお茶タイム!会場は暖かい雰囲気!春です。



トリオ・エモワの皆さん  
お疲れ様、ありがとう。

Original Frame & Urethan Panel



シンエイエ管株式会社 余田一夫

〒484-0041 愛知県犬山市長者町5丁目2番地  
TEL 0568-68-1760 FAX 0568-68-1239  
mail sk@shinei-fp.co.jp  
HP <http://www.shinei-fp.co.jp>  
営業時間 9時~19時  
定休日 随時

ホームページ  
『余田のつぶやき』  
更新中です!

### ☆余田さんちの小さなSHOP☆

No.8 開催のご案内!

2016年4月13(水)・14(木)

10時~16時 余田ハウスにて

来場無料 家造り・リフォーム相談会同時開催

問い合わせ 0568-68-2411



# 家について考える 大事なお話！シリーズ

No. 10

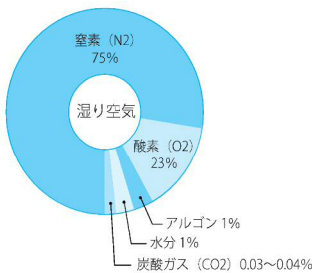
## 第10話 結露と防止策

### ＊ 結露発生のメカニズム

#### § 空気と水分の関係

まず、結露の現象的なメカニズムについて述べる前に基本となる空気と水分の関係を整理してみます。我々を取り巻く空気は窒素と酸素の他、二酸化炭素など「その他の少々の気体」からなっていますが、問題の水分は「その他少々」に水蒸気の形で含まれています。この水蒸気は、常温ではある一定割合でしか気体のままでいられない性質を持っています。言い換えれば空気を含むことのできる水蒸気の量は限られているわけですが、その大きさは気圧と温度によって変化します。空気が水蒸気を含んでいられる器の大きさは、圧力が一定な地上では温度によって決まると考えると分かりやすいでしょう。

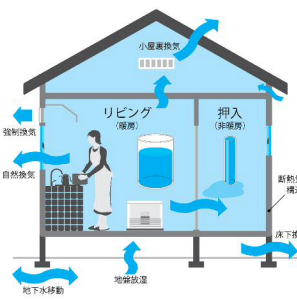
相対湿度とは、この許容限度に対し、どの程度の水蒸気か実際に含まれているかを示す尺度で、この限度いっぱいには水蒸気を含んだ状態が相対湿度100%の飽和空気ということになります。また、時によってこの限度を越えて「過飽和」な状態となる場合がありますが、通常はこれを越えると器からあふれ、液化(凝縮)が起こると考えることができます。これがいわゆる結露です。



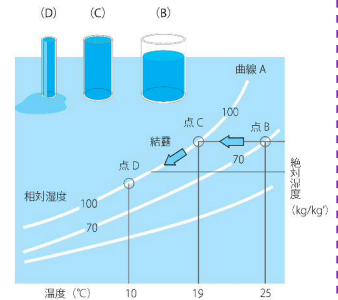
#### § 露点温度と結露

よく結露発生のメカニズムを表す時に使われる用語に、露点温度があります。これは空気が水蒸気をどれだけ含むことができるかを逆に温度の側からみた尺度で、温度が下がるにしたがって小さくなる器が何℃になるとあふれる(飽和・結露する)かを示しています。横軸に温度、縦軸に空気中の水蒸気の絶対量(絶対湿度)[kg/kg(DA)]を取った[図1]は、湿り空気線図と呼ばれる空気の温度と水蒸気の関係を示すものです。器の大きさに相当する相対湿度100%の曲線Aが、温度によって大きく変化する事が読み取れます。

例えば、暖房室では相対湿度70%にすぎなかった温度25℃の空気(点B)も、水蒸気を含んだまま押入れなどに流れ込んで温度が下がれば、縦軸の絶対湿度は変わらないまま、図中の左へ移動し、器が小さくなって、19℃を切ったところで、相対湿度100%の線に点Cでぶつかっています。これ以下では水蒸気を支えきれない温度、露点温度に達し、いわゆる飽和状態になるわけです。さらに冷やされて温度が下がれば、水蒸気を吐き出しながら線上を移動して点Dに至ります。こんな現象がコップだけでなく、家の窓や浴室の壁など、場合によっては押入れや壁の中でも毎日起きているということになります。以上述べたように、結露が単なる空気中の水分の凝縮現象であることからすれば、その原因は空気中の水分が建物各部の温度に対して多すぎるか、水分に対して、建物の温度が低すぎるかというバランスの問題につきる事になります。



【図2】住宅における潮気の流れ



【図1】湿り空気の変化 (空気線図)

### 住まいの知恵袋

#### ドア・窓の防犯対策

住宅で屋内と外とがつながって開放された部分のことを開口部と呼びますが、住まいの防犯対策とはまさに開口部への配慮のこと。ガラス破りや錠破りなど侵入を防ぐにはドアや窓の上下にカギを増やして複数施錠したり、ガラス飛散防止フィルムなどの防犯グッズの活用も有効ですが、家づくりの段階から考えたほうが良いことも少なくありません。

まずは開口部の周りに死角がないかどうか。扉や壁などの陰に隠れる場所は極力減らし、小窓など止むを得ない場合は面格子を設置しておくとう安心です。また、玄関ドアにガラスを使う場合は材質と同時に配置にも注意を。万ーガラスを割って手を伸ばしても開錠できない箇所にしておくとう無難です。

### ¥ おカネの豆知識

#### 長期金利

1年以上のお金の貸借りに際しての金利のことを指しますが、日本では代表例として10年国債の利回りを長期金利と呼ぶことが一般的。経済情勢によって変動し、金融機関から企業や個人にお金を貸す金利の指標となるため、住宅ローンや設備投資などの経済活動に大きな影響を与えます。

### 👍 暮らしのワンポイント

#### オーニング



窓や出入口の軒先に設置する日除けで、日射しを穏やかに抑制しながら風通しの良い日陰が生まれます。色柄が豊富で、リビングとウッドデッキを組み合わせると魅力的な半屋外空間を演出したり季節に合わせて角度調節も可能です。屋外で遮光し熱を室内に入れないため省エネの面でも効果的です。