



# アイビー通信

2017年春号

## 設計・監理

### 愛媛学園校舎 新築工事

愛媛県 松山市 勝山町

竣工：2016年12月

#### Concept

70余年に渡り愛媛で広くプロフェッショナルな人材を輩出されてきた学校法人愛媛学園様の学園本部及び愛媛調理製菓専門学校校舎が昨年の暮れに落成しました。勝山通りを挟んで姉妹校である愛媛コミュニケーションプライダル専門学校の斜め向かいの建物です。階段状に席を配置し、100名以上収容できるプレゼンテーションルームやクッキングスタジオなど、学ぶための場所を最新の設備でご提案させていただきました。



# 施工

## M有限会社様 倉庫改修工事

所在:愛媛県今治市山路

竣工:2016年11月 / 工期:1ヶ月

### Concept

事務所兼倉庫建物。

以前、借りていた方が出られたままの状態で見栄えも悪かったのです、借りられる方の要望で、修繕工事を行いました。

昔の建物の為、図面も残っておらず、図面作成から始まり、法規で決まっている消防設備器具（誘導灯、消火器、火災報知器）の取付け後に、建物内の修繕工事を行いました。

倉庫内のガタガタだった土間も水平に調整し、新しくトイレブースも設け、鉄骨は明るい色で再塗装を行い、事務所内もクロス張替え、新しい借主へ引渡し。

### 〈倉庫:土間調整工事〉

↓ Before



コンクリートを流して、手作業で押さえています。

↓ After



### 〈倉庫内:トイレ新設工事〉

↓ Before



↑ この位置に  
トイレを新設



床もコンクリート仕上げ!

↓ After



トイレブース完成! 扉も引き戸

### 〈事務所:改装工事〉

↓ Before



しっかり養生して部位ごとに仕上げ  
ていきます!

↓ After



## 設計・施工

### T様邸 新築工事

愛媛県今治市

用途: 専用住宅 木造 2階建て

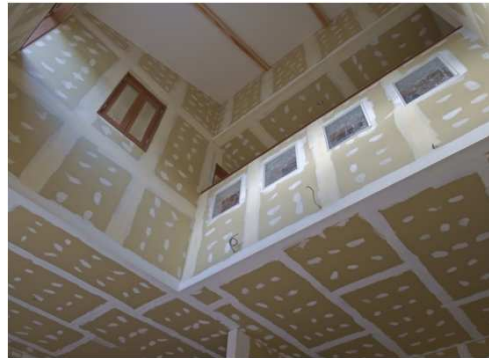
延面積: 206.00㎡ (62.42坪)

#### Concept

玉川町で建設中の3世代同居の2世帯住宅です。デュアルリビングにバリアフリー等級の取得、基準法を大幅に上回る耐震性、吹付断熱などなど、次号で完成写真と詳細をお伝えできると思いますが、まずは奥様がこだわられた外壁と薪ストーブが設置されるリビングの吹抜けの様子をご紹介します。



煙突が外壁のアクセントになっています。



ハイサイドから光射すリビング。壁はこれから仕上げます。

## 施工

### ライスコーポレーション様 屋根漏水対策+外壁塗装工事

愛媛県松山市

竣工: 2016年11月

#### Concept

事務所兼倉庫の建物。雨漏れ対策の屋根補修工事に合わせて、控え目な印象だった外観を企業イメージに沿った明るくて元気なカラーリングで再塗装させていただきました。

今回はお施主様のイメージを明確化していく過程でCGを作成しましたが、仕上がりがご覧の通り。イメージ通りの施工でご納得いただきました。アイビーでは物件ごとに最適な手法でご提案させていただいております。



↑ Before



CGでのご提案



↑ After

# 不動産情報

## ☆売買物件☆

### NEW 東温市横河原

売価:2,800万円

中古住宅



#### ポイント!

- ・外断熱工法と第3種換気で生活快適!
- ・無垢の床材でアレルギー対策済み!
- ・1階リビングには電動シャッター付き!
- ・2階には南向きのサンルーム付き!

土地面積:44坪 / 建物面積:35坪

### 今治市馬越町4丁目

売価:3,100万円

中古住宅



#### ポイント!

- ・約10年前に全面リフォーム済!
- ・豪華住宅設備付き!
- ・約20帖の広々リビング!
- ・イオン今治店徒歩3分!

土地面積:59.42坪 / 建物面積:32.82坪 (増築部分あり)

### 今治市国分2丁目 売価:980万円 中古住宅



- ・土地:61.27坪
- ・建物:35.26坪
- ・6DK+納戸付き

### 今治市郷桜井4丁目 売価:506万円 自社分譲地



- ・坪単価8万円台
- ・閑静な住宅地!
- ・土地も60坪以上!
- ・建築条件なし!

## ☆賃貸物件☆

### アルファステイツ中日吉

分譲賃貸マンション

賃料130,000円

#### ポイント!

- ・人気の常盤校区の築浅物件! (平成24年新築)
- ・東南角部屋の80㎡以上の広さ! (パパの書斎、ママの家事室完備)
- ・インターネット完備。また基本料金は賃料に含んでいます。
- ・平面駐車場利用可! (別途月額6,000円/台) 2台目屋外相談可!



# 補助金を活用して家を建てたい！

## ～高性能な家しか優遇されていないの？～

住宅にはどんな種類の補助金があって、どんな家を建てると補助金がもらえるのでしょうか？  
実は補助金を出す側（国や自治体）にも思惑があって、省エネ、消費税対策、地域振興、空き家問題、介護、若者の住宅取得など様々です。そのため補助金を受け取るには、それぞれ条件を満たす必要があり、住宅の性能を上げていかなければなりません。結果、性能向上のための費用が補助金の額を超えることもしばしば。。

補助金を使う ⇨ 出費が増える

もちろん全部が全部そうだとは言えませんし、組み合わせて使うことが出来るものもあります。そもそも補助金とは、出費を抑える為に利用するものではなく「求める性能の家を手に入れるために活用する」ものなのかもしれません。このような心づもりで利用すると補助金は間違いなく「お得」なものになります。

【現在運用されている主な補助金】（減税措置、優遇措置は除く）

- 住宅ストック循環支援事業
- 長期優良住宅化リフォーム推進事業
- エネファーム（民生用燃料電池）導入支援事業
- 住宅省エネリノベーション促進事業
- ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）支援事業
- 「えひめ地域材の家」建設推進事業



※この記事の作成段階では予算が決定していない補助金もあります。ご検討の際には弊社までお問い合わせください。

## ちょっとぶらり旅 ～ in ベトナム Part1 ～

今回の旅は、ちょっと日本を離れてベトナムへGo！  
日本では味わえない環境を求めにぶらっと行ってきました。



ホーチミン像



ホーチミン廟



国会議事堂

ベトナムといえば、街の名前になるくらい有名な、革命家で、ベトナム民主共和国の初代国家主席の「ホー・チ・ミン」が有名ですね。

首都（ハノイ）には、ホーチミンの遺体が眠る「ホーチミン廟」が24時間体制で警備されていました。（遺体は冷房完備の部屋に安置しているみたいです。）  
また、ホーチミン廟前には国会議事堂が！  
英雄が眠る前で、議論が唱えられているのでしょう。

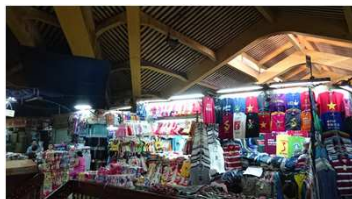
左側の建物が中央郵便局となり、その中にもホーチミン絵画が飾られていました。ベトナムでは町の至るところにホーチミンの絵画や写真が飾られており、今でも国の英雄を称えていますね。



中央郵便局



### 【 街並みと風景 】



交通手段はバイクが主となり、町中クラクションのオーケストラが♪  
信号もほとんどなく、道路を横切るにも一苦労でしたが、慣れてくるとスイスイって感じに（＾＾）  
日本では味わえない体験をしましたね。

### ～今回の食いしん坊～

ベトナムといえば「はるまき」と「フォー」！  
ただ、このカキのクリームソースが今回の旅では一押しでした。  
また暖かい国ならではのココナツジュースを堪能♪



## 失敗しない家づくり その7

### ～後悔しないためのコラム～

前回からの、森は水とも深いかわりがあるという話の続きです。

雨や雪が降ると、当然地面に染み込みますが、森の場合、雨が落ち葉などでろ過され、栄養を取り込みながら川へと流れ、最後は海に流れ着きます。そして、きれいで栄養豊富な水は海の生物を育てます。



と言うことは、逆に森が荒廃すると、川や海の水が汚れ、生物にも影響を与え、ひいては私たちの生活にも多大な被害を及ぼすことになります。

森が荒れると自然のサイクルが壊れてしまうということです。

因みに森の木々は、“フィトンチッド”という成分を放出していて、生物を癒す効果があります。この話しはまた今度します。

～つづきはまた次回～

(つづきが気になる方はメールマガジンとして無料で配布してますのでHPにてご登録ください)

<http://intelligent-b.co.jp/optin>

## アイビーポエム

### ～ 謹賀新年 ～

2017年がはじまりました。

謹んで新年のお慶びを申し上げます。

旧年中はひとかたならぬご愛顧を賜り、誠にありがとうございました。本年も一層のサービス向上を目指し、私たち社員一同、「お客様に喜んで頂く」という基本に立ちかえって、地道に、ひとつずつ、目の前のできることから取り組んで参りたいと存じます。

弊社毎年恒例のスローガン、今年は「愛楊葉児」です。仏教用語で「あいようように」と読みます。愛らしい文字が並びますが

意味は、浅知恵のままで満足することを戒める厳しい教えです。愛楊葉児のままではならない！この言葉を深く胸に秘め、新しい年も我が社にとってよい年でありますように、また、皆さんにとっても素晴らしい年でありますよう祈念いたしまして、年頭の挨拶とさせていただきます。



私たちは「本物」の木の家を建てています。

 INTELLIGENT  
BRAINS CO., LTD. **アイビー** 株式会社  
URL <http://www.intelligent-b.co.jp>

お問合せ・資料請求は

本 社 〒799-1522 今治市桜井2丁目1-50  
☎(0898)48-7811(代表)  
松山支店 〒791-0205 東温市西岡101  
☎(089)964-7822(代表)