



一所懸命

ナルシマ家守り食堂

渡辺 淳 × 山本知史スペシャルトーク

三世交代際



エントラックの山森が聞きました！

4月に山本監督が入社して、リフォーム部門がパワーアップ！

一般住宅から伝統建築まで、知識も経験も豊富な2人

山森 二人体制になったということで、この機会にお二人に自己紹介をお願いします。

山本 静岡県にある日本建築専門学校で日本の伝統建築を学んだことが私のルーツです。就職してから20年以上、棟梁として寺社物件や別荘などに携わり、その後大手ハウスメーカーに転職して一般住宅の経験も積みました。ナルシマのような地元密着型の工務店は初めてですが、お客さまと直接関われるのは新鮮で、毎日楽しくてしょうがないです（笑）。

渡辺 実は私も同じ学校の出身です。私は現場監督でしたが、伝統建築が得意な工務店から大手住宅メーカーを経て、昨年ナルシマに入社しました。山本さんとお互いの経験を活かしながら、いかにお客さまの望む以上の仕事ができるか、毎日切磋琢磨しています。

メンテナンスもリフォームも、プロとしてより良い仕事を

山森 設備のメンテナンスから間取りの変更まで、お客さまからの要望は多様ですね。

渡辺 機器の交換など目的が決まっているお客さまは半数で、残りの半数は、たとえばお子さまの進学や、家族構成の変化に備えて間取りを変えたいなどのご相談です。

山森 最近、将来介護が必要になった場合に備えたいというご相談が増えていますね。

山本 そういう場合は問題点をじっくり打合わせしながら優先順位を決めていきます。渡辺さんは総合的視点、私は技術的視点から検討できますし、いいコンビになっています。

渡辺 ナルシマは優れた職人というハードな要素と、設計や資金計画などソフトの提案力を両方備えているので、プロとしてお客さまに納得していただける提案ができますね。

maintenance

メンテナンス（維持）

空間や設備の質を維持します

reform

リフォーム（補修）

生活に合わせた環境に変化させます

renovation

リノベーション（改修）

竣工時とは別の新たな価値を創造します

完成したお部屋で
寛いでもらいたいですね。お客さまから信頼
される仕事をします！

無限のアイデアでリノベーションの可能性を広げる

山森 私が担当する空き家再生でもお二人が入ったことで可能性が広がったと、実感しています。

渡辺 こんなことできる？と相談されると、何とかしたいと思いますよね。中古物件のリノベーションなどはアイデアの出しがいがあるし、やっていて面白いです。

山本 自分だけでなく設計の大敬副社長や久保田さんからもいろいろな意見が出ます。そういうアイデアが現場に活かされてさらに良くなっていくのが、「ナルシマらしさ」なんですね。

山森 お二人と話していると、本当に何でもできるという気になってきます！メンテナンスからリノベーションまで、お客さまの豊かな暮らしづくりのために頑張ります！

渡辺 淳 × 山本 知史

現場監督

二級建築士／一級建築施工管理技士

茶道から庭づくり、伝統建築にまで、知識が豊富で好奇心旺盛。行動力もあり、ナルシマでは農業部を立ち上げ野菜づくりに挑戦中。

現場監督

二級建築施工管理技士

学生時代は設計、実技ともにトップの優等生。口下手と言いつつも笑顔がとても素敵で、お客さまに喜んでもらうことがモットー。



ナルシマ家守りメニュー

台風や大雨の被害でお困りのことはありませんか。また、将来に備えて何をしたらいいのかなど、どんなことでもお気軽にご相談ください！

グリーン住宅ポイント
10月末まで受付中！

外装

屋根
外壁
窓廻り
玄関ドア
ウッドデッキ

水廻り

キッチン
お風呂場
洗面室
トイレ

内装

床材
内装クロス
間仕切り
収納
造作家具

簡単お手入れメニュー

水漏れ
エアコン
換気扇
網戸張替え
畳替え
給湯器
エコキュート

ナルシマ家守り相談ダイヤル

0120-885-119



内装・外装は3～5年周期で定期的に点検することが長持ちさせるコツ。10～15年目安で補修、水廻りは15～20年で取り替えを検討するタイミングになります。その他設備・機器の故障・不具合が起こったらすぐにご連絡ください。給湯器やエコキュートの寿命は10～15年です。※点検・交換時期は目安です。



ラダーシェルフ+トレイ(2コ)

予約制

9/18(土) | 9/30(木)

10:00～12:30

お庭で鉢植えを置いたり、シャベルやジョウロなどこまごましたものを入れてオシャレに。お家の中でもいろいろ使えそうです。大型作品となりますが、ぜひつくってみませんか？



ラダーシェルフ／サイズ 横50cm×高さ72cm

奥行 天板18cm・上段29cm・下段40cm

トレイ／サイズ 横43cm×奥行28cm×深さ4.5cm ※底はチキンネット使用

参加費 5,500円(税込)

※古いTシャツか古ぞうきんを1枚お持ちください(ワックス塗りに使います)。

※外での作業となります。汚れても良い服装またはエプロンで、暑さ対策のうえ、飲み物などをご持参ください。

毎月
やってます～ひのき&すぎの
アロマポンポン作り9/25(土) 13:00～15:00
※中止となる場合がございます。お出かけ前にホームページでご確認ください。

松や杉のかんなくずでつくる「アロマポンポン」1個100円で

何個でも製作可能。予約不要！

直径8cm～12cm
くらいです。

DIYワークショップ 木のはこ

ざいもく屋(有) 成島商店

会場 取手市駒場 2-14-12

0120-885-119

★お持ち帰り用の袋をご持参ください。

社会情勢の変化、コロナウイルス感染予防対策のため内容の変更または中止となる場合がございます。あらかじめご了承ください。

マスクFP
ファイナンシャル
プランナー

ナルシマンの「人生と暮らしを豊かにする」よもやま話

住まい工房ナルシマで建築されたOB 施主さま、これからご縁のある方々の豊かな人生を応援する『お金の専門家』FP ナルシマンです！今回もお役に立つ情報を提供させていただきます。

本日の
テーマ住宅ローンを借り換えて、建物のメンテナンス、性能向上
(太陽光発電など)の資金を捻出する

今回の事例は、新築から10年経過後に住宅ローンを借り換えることで、外壁塗装などのリフォーム資金を捻出した成功事例です。非常によくある事例ですので、ぜひ参考にしてください。

10年以上前に新築され、住宅ローンの借り換えをされていない方は、多くの場合、借り換えることで総返済額が約100～150万円程度圧縮されると思われます。

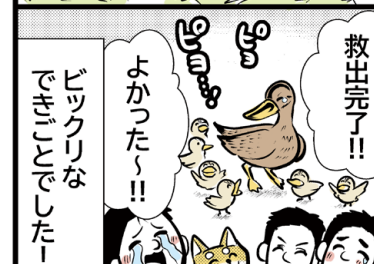
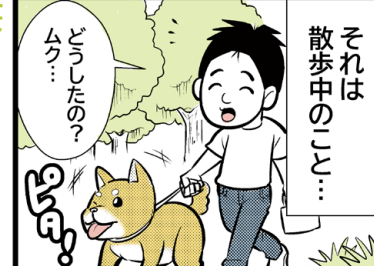
10年以上前は、金利0.875～0.975%程度の住宅ローンが多かったと思います。現在の金利は0.4～0.675%程度の金利になっているため、借り換えることでできた月々返済額・総返済額の圧縮分で、外壁・屋根塗装などのリフォーム資金の捻出が可能となります。

取手市にお住まいのSさんの事例	① 新築時	② 10年目に住宅ローンを借り換え、さらにリフォームローンを100万円借り入れ (→外壁、屋根板金塗装を実施)	圧縮分 を活用
	住宅ローン借入れ：3,500万円 借入先：地方銀行 金利：0.975% 返済期間：35年 月々返済額：98,392円 新築後10年経過時点 住宅ローン残高：2,618万円	借り換えて月々返済額を圧縮 住宅ローン残高：2,600万円 抵当権設定登記費用等諸費用：約30万円 借り換え後住宅ローン残高：2,630万円 月々返済額：94,139円(圧縮成功)・・・A	リフォームローン借入れ：100万円 金利：0.875% 借入期間：25年 月々返済額：3,712円・・・B
		合計月々返済額(A+B)=97,851円▶月々返済額が減り、さらにリフォームが実現！	

上の例は外壁塗装ですが、太陽光発電設備なら月々返済額が変わらず、光熱費が節約できるのでお得です！その他、見落とされがちなのが住宅ローンの団体信用生命保険に特約で付保する『がん特約』です。死亡保障のみとなっている方が多数いらっしゃいますが、最近の住宅ローンでは無料で団体信用生命保険に付加されている銀行も増えています。50歳前でないとか加されませんので、タイミングを逃さないようにしましょう。

住宅ローンは、超低金利ですから慌てて返す必要はありません。むしろ建物のメンテナンスや性能向上、将来の安心を得るためにも、借り換えを検討されてはいかがでしょうか。詳しくはお気軽にお問い合わせください。

ナルシマン 第81回 御狐ちひろ

昔描いたホラー漫画が
動画になりました！全3話
結構本当に怖いので
夏の夜には非どうぞ♪
『バクバクアコム』
【ダッシュばあおのアコム】

はみだしレポート

ミニトマトが今年はたくさん収穫されて、食べきれない！…スムージーをつくら
たら、これがおいしい！毎朝のスムージーで夏夏を乗り越えました。(久美子)