

# 土地・中古住宅探り講座と不動産相談

参加費300円

無料・要予約

4/17  
土

## 住まいの無料相談会 (要予約)

10:00~15:00 オルタリアン 会議室



昨年秋の相談会

\* 生活クラブの住まい部門なので、営業や勧誘の心配は一切ありません。コロナ対策もきちんと行っています。安心してお気軽にご相談にいらして下さい。

### ■ テーマ1: 「建て替えかリフォームか」

せっかく建てた住宅であれば、できるだけ長く大事に住んでいく、というのが基本的な考え方です。ただ、強い地震が起こるようになってきた昨今、日本の住宅の耐震基準は高まっています。住まいが建てられた時期によって、どれくらいの耐震基準なのか違ってきます。また、住宅の省エネ性能も、これまでいくつかの段階を経てきています。地球温暖化問題対策として、夏・冬でできるだけエネルギーを使わずに快適に暮らすことのできる住宅にしていくことが求められています。「建て替えか、リフォームか」、専門家としてアドバイスを差し上げ、方向性を見出していくためのお手伝いをします。

### ■ テーマ2: 「ワークスペースを持った住まい」

コロナ禍により、在宅で仕事をしなければならなくなった方が多いと思います。実は、オルタスクエアで新築したお施主さんの多くは、これまでも、住まいをただ休息のための場所とするのではなく、心豊かに仕事ができるスペースをつくりたいという希望をもって相談にいられていました。わざわざ一室を設けなくても、間取りの設計の中で、うまい具合にワークスペースを取ることができます。その設計事例を写真と図面で紹介しながら、住まいの中のワークスペースの可能性について、ご相談に対応します。



港北区 M 邸

◎ ご夫婦それぞれのワークスペースを確保



泉区 S 邸

◎ 障子を開けると、吹き抜け下のLDKを見下ろせます

※ すべてのイベントにおいて、新型コロナウイルス感染症対策の準備をしております。

### 1回目 4/17(土) 10時~12時半

- 10時 **土地探し講座 (300円)**  
資金計画と資金内訳、土地情報の見方
- 11時半 **不動産相談 (無料・要予約)**  
空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい・中古 + リフォーム・住宅トラブル、土地有効活用等
- 12時半

### 2回目 5/15(土) 10時~12時半

- 10時 **土地探し講座 (300円)**  
不動産チェックポイント、見える情報、隠れている情報、契約までの流れと注意点
- 11時半 **不動産相談 (無料・要予約)**  
空き家対策、売りたい・買いたい・貸したい・借りたい・中古 + リフォーム・住宅トラブル、土地有効活用等
- 12時半

\* 今後自宅をどうするか検討の方も、ぜひご相談下さい。対策を一緒に考えましょう!



講師 オルタスクエア不動産担当  
 宅地建物取引士・既存住宅状況調査技術者  
 一級建築士・不動産プランナー  
**対馬 哲郎**

会場: 新横浜オルタ館 203 会議室

参加費は、福島から親子を招いてリフレッシュキャンプを続けている市民団体「母ちゃんず」へのカンパとさせていただきます

## 神奈川県あんしん賃貸住宅 登録アパートの賃借案内

★ 2DK 賃料 66,000 円 最寄駅: 妙蓮寺

福祉活動に携わっている組合員の方が大家さんのアパートです。母子家庭、高齢者世帯、障害者世帯の方が安心して借りられます。

内覧をご希望の方、お気軽にご相談ください (担当: 山田)

■ 場所: 横浜市港北区菊名 2-24-8 (交通: 東横線「妙蓮寺」駅から徒歩 7 分)

■ 建物: スターハイツ 103 号室 (使用面積: 41.73 ㎡)

● 軽量鉄骨造り 2 階建て (1976 年 2 月新築)

● 駐車場なし、駐輪スペースあり

■ 設備: 都市ガス・公共下水・インターネット未導入

● 浴室は追い炊きとシャワーあり

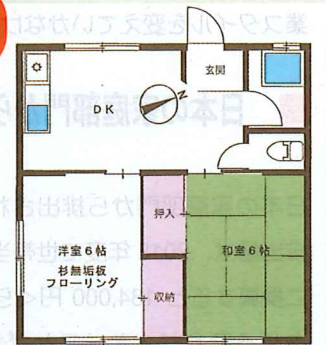
● エアコン 2 台新品

■ 賃料: 66,000 円/月

2 年毎に更新可 (更新料 0 円)

● 敷金: なし ● 礼金: 賃料 1 か月分

● 賃貸借賠償保険  
: 13,000 円 (2 年間)



平面図



トイレ

ダイニングキッチン

バスルーム

オルタスクエア(株) ☎ 045(476)1105 (日祝を除く 9 時~17 時) お問い合わせ専用 QR コード



## 地球温暖化問題の急所は『電力』

# 価格が下がってきた太陽光発電を設置しよう!

### ■ 増え続ける CO<sub>2</sub> 濃度。止まらない CO<sub>2</sub> 排出量の拡大

大気中の二酸化炭素 (CO<sub>2</sub>) 濃度は、1950 年～2020 年までの 70 年間で、約 300ppm から約 400ppm に高まりました。400ppm というのは、大気全体のたった 0.04% ですが、このわずかな CO<sub>2</sub> に支えられて、植物と動物 (人間も含め) は生かされています。そして、このわずかな CO<sub>2</sub> が持つ温室効果のおかげで、地球は氷の星にならずにすんでいます。しかし、この 70 年間で 0.01% の濃度上昇が、今、深刻な地球温暖化を引き起こしています。

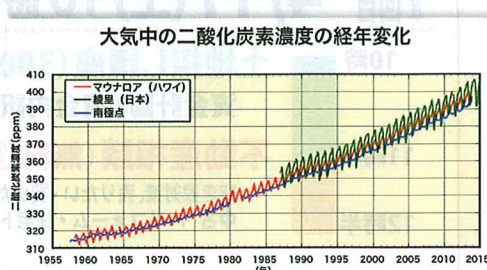
1950 年代から化石燃料由来の CO<sub>2</sub> 排出量は爆発的に拡大しました。戦後の日本の高度成長は、これと重なっています。現在、日本自体の CO<sub>2</sub> 排出量は下降を始めていますが、世界全体を見れば拡大は全く止まりません。現在、世界の CO<sub>2</sub> 日排出量は、人口一人当たり 4.3 トン (2017 年度) ですが、日本での CO<sub>2</sub> は一人当たり 9 トンと倍以上です。私たちの生活スタイルと産業スタイルを変えていかなければなりません。

### ■ 日本の家庭部門から排出される CO<sub>2</sub> と費用支出

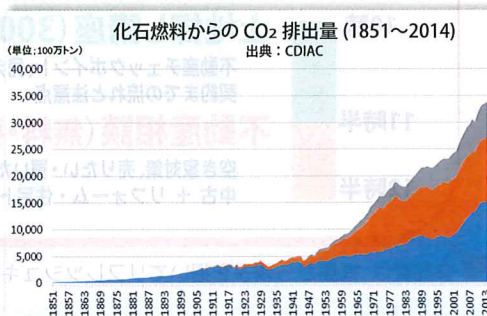
日本の家庭部門から排出される電気・ガス・灯油由来の CO<sub>2</sub> 排出量は、2018 年度で世帯当たり 2,830 kg -CO<sub>2</sub> でした。お金の換算すると 184,000 円くらいです。グラフを見ると、電力が占める割合が大きいことがわかります。CO<sub>2</sub> 排出量で 69% (1,938 kg -CO<sub>2</sub>)、出費では 64% (118,000 円) です。

### ■ 自宅の屋根に太陽光発電を設置しよう!

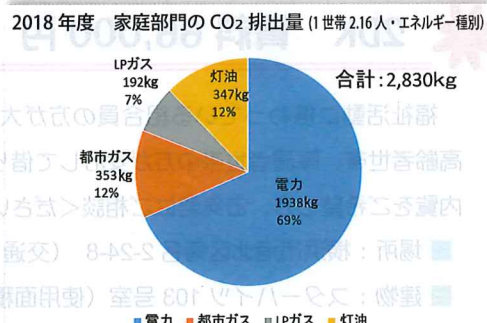
ぜひ、再生可能エネルギーの割合が高い「生活クラブでんき」に切り替え、自然エネルギー利用を広げていきましょう。もう一つの方法は、自宅の屋根への太陽光発電の設置です。現在、太陽光発電の設置工事価格は下がってきており、補助金がなくても、余剰電力買取価格が下がっても、屋根の条件が適正なら、10 年～12 年で費用回収できます。3.33kW の太陽光発電設置工事がおおよそ税込み 105 万円です。各メーカーから様々な性能



大気中 CO<sub>2</sub> 濃度の推移



世界の化石燃料由来 CO<sub>2</sub> 排出量の推移



家庭部門の CO<sub>2</sub> 排出量 1 世帯当たり



シャープのシリコン単結晶「ブラックソーラー」

サイズの太陽光発電パネルが出ているので、各組合員家庭の屋根にあった工事モデルを、比較検討してもらうことができます。4 人家族だと、年間の電気・ガス・灯油からの CO<sub>2</sub> 排出量は 5,240 kg -CO<sub>2</sub> くらいと想定できますが、3.33kW の太陽光発電は、年間で 4,100kWh の電力を生み出し、1,800~1,900 kg の CO<sub>2</sub> 排出を削減することができます。

### ■ 無料で費用回収シミュレーションをします

あなたの家の屋根にどれだけの太陽光発電が設置できるか、費用はいくらか、何年で回収できるか、シミュレーションをお出しします。お気軽にご相談ください。



パナソニックの発電モニター ソーラーフロンティアの発電モニター



パナソニックの HIT (hetero intrinsic thin layer)



ソーラーフロンティアの CIS 太陽電池 (銅、インジウム、セレン)

## 床下の合成殺虫剤散布は避けよう!

### 健康を守る! オルタスクエアのシロアリ対策

住まいに潜む有害化学物質の中でも、**床下に散布する合成殺虫剤は大変危険です**。有機リン系が今でも一番多く使われますが、最近ではネオニコチノイド系も増えてきました。

関東に生息するヤマトシロアリは、床下に入られると迷惑ですが、森や林に必ずいて、朽ちた木材を分解する大事な役目を果たしています。クロアリやアカアリとは全く別種の昆虫で、薬効成分に大変弱いので、オルタスクエアでは、沖縄の植物月桃 (げっとう) の成分で駆除します。危険な合成殺虫剤を使う必要はありません。

シロアリの心配がある場合は、まず、床下有料診断 (税込み 8,800 円) をご利用ください。もし、シロアリ被害がある場合は防除工事のお見積りをお出しします。工事をご利用される場合は、床下診断費用はなくなります。5 月のゴールデンウィーク時期に、写真のような羽蟻が大量に出てきたら、それはシロアリですので、速やかにご連絡ください。



ヤマトシロアリの働きアリ



ヤマトシロアリの羽蟻



沖縄の植物 月桃 (げっとう)

発行: オルタスクエア株式会社 協力: オルタサークル

お問い合わせ専用 QR コード

