

2021年 月刊 開成 つうしん!

Vol. 104 9月号



○10月上旬 十和田市内にて【らくまま】
完成見学会予定 35坪 2階建て

○小松ヶ丘常設展示場にて(水曜定休)
見学会 好評開催中

営業時間 AM10:00~PM5:00

平日ご希望の方は、ご予約が必要となります。
事前に、ご連絡をお願いいたします。

【マスク着用にご協力下さい】

☆今月のトピック☆

- ・高断熱住宅の環境貢献度を考えよう / 川村(営業)
- ・おさかな倶楽部 / 豊川
- ・こんな家に飾ってみたいわ~ / 中野渡(営業)
- ・不動産にまつわる話・体験談 / 畑山(営業)
- ・工務~豆知識 / 小渡(工務)
- ・マンガ・アニメの世界 / 川村徹(営業事務)
- ・編集後記 / 川村徹(営業事務)



高断熱住宅の環境貢献度を考えましょう!!

皆さんこんにちは、営業の川村です。

今月は、住宅の省エネ化について
いっしょに考えてみましょう。

開成住宅の「らくまま」は前回の小松ヶ丘展示場の
平屋がUa値が0.21、C値は0.2でした。

「らくまま」は県内トップクラスの高性能なんです!!

熱の逃げやすさUa値(W/m²K)の最大値 数字が小さいほど高断熱!

	省エネ 基準	ZEH 標準	ZEH 性能強化型	Heat20 G1	Heat20 G2
1地域	0.46	0.4	0.3	0.34	0.28
2地域	0.46	0.4	0.3	0.34	0.28
3地域	0.56	0.5	0.4	0.38	0.28
4地域	0.75	0.6	0.4	0.46	0.34
5地域	0.87	0.6	0.4	0.48	0.34
6地域	0.87	0.6	0.5	0.56	0.46
7地域	0.87	0.6	0.5	0.56	0.46
8地域	基準なし	基準なし	基準なし	基準なし	基準なし



日本でも、2050年までに
カーボンニュートラルへの
宣言がなされました。

カーボンニュートラルへの命題として
住宅の省エネ化、つまり断熱性能
を上げて家庭のエネルギー使用量
を削減して、カーボン排出の量を
減らしましょう。

断熱と同時に換気に対する対策も
同時に検討しましょう。

1時間に0.5回の換気で熱を逃がさない
設備、性能の影響も大きいです。



省エネ性能

生活の中で照明器具や電化製品を
買い替えるだけでも、消費エネルギー量は
減ります。



おさかな倶楽部

皆さんこんにちは、豊川です。

今月の「おさかな倶楽部」はイカ、メバル釣りです。

2021. 8. 4(水) 場所: 八戸から 時間: AM5:00出港

久々の釣り。4:30集合なのに、4:15に現地に着くが、まだ誰も来ていない様子。場所を間違えたか? と思いメールで確認している間にぞくぞくとメンバーが揃い、5:00出港。

現地まで2時間ちょい。八戸、三沢からの出港は現地まで長い。へたすると往復の時間が釣りより長くなる事も!とにかく長い。2時間ぐらいするとイカ船の船団がずらっと30隻~40隻。

そしてイカ釣りスタート。水深160Mぐらいから1投目2投目とイカのアタリがあるもののサバが釣れて、イカはあがってくるまでにはずれて0。やっとイカが釣れるがそれだけ。いつもと違い全然数があがらない。3時間ぐらいやってサバ10匹ぐらいにイカ3杯。粘ってみてもなかなか釣れず、メバル釣りに変更。1投目からアタリがワサワサと。あげてみるとガヤ5匹。メバルが釣りたいのだが...。2投目はサバサバ、3投目はサバにガヤ。メバルが釣りたいのだが、サバは型が良く40cm以上。小さめのサバはエサに。やはり釣ったサバの方が買ったサバより食いが良い。こんなに釣れるのであればエサのサバを少しにしておけばよかった。

終わり頃になってメバルのアタリがきて、サオもたくさんついたのか大きくしなり型の良いメバル5匹前後。ガヤやサバが混じるもメバルもパタパタ釣れ終了。

今回は前半のイカ釣りでどうしようと思ったが、後半のメバルで巻き返してなんとか釣り成立!

※お盆明けまだ釣りに行けていません。ヒラメが釣れている様子。



🏆 今回の釣果 🏆

イカ ... 3杯
メバル ... 20匹ぐらい
ガヤ ... 20匹ぐらい
サバ ... 20匹ぐらい

🍣 今回の調理 🍣

刺身や煮つけ等で、
サバは塩焼きで
おいしく頂きました。

中俊の 「こんな家に飾ってみたいわ〜！」

#15



「ハーレクインのカーニバル」(1925年)

皆様こんにちは、営業の中野渡です。

今回はジョアン・ミロの絵画「ハーレクインのカーニバル」を紹介いたします。この作品は、ミロのシュルレアリスムの最も顕著な作品の1つで、また最も良く知られた作品の1つであります。1924年に詩人のアンドレ・ブルトンによってシュルレアリスム運動が形成され、グループが形成された頃に、ミロはシュルレアリスム様式で絵を描き始めました。シュルレアリスムは、芸術の素材として夢や潜在意識に焦点を当てており、ミロはこの手法を自身の絵画に使用しました。ミロは潜在意識を描いただけでなく、ミロ自身の人生経験と記憶を作品に描きました。現在オルブライトノックスアートギャラリーによって所蔵されています。



●ジョアン・ミロ・イ・ファラー
(1893～1983) スペイン

スペイン・バルセロナ出身の画家、彫刻家、陶芸家。具象と抽象のあいだをいくような独特な画風が知られます。ミロはスペインの画家ですが、27歳でパリへ出てダダ(反芸術運動)とシュルレアリスムの影響を受けます。しかし、シュルレアリスム・グループに取り込まれることはなく、一定の距離を保ち、半覚醒下で絵を描くオートマティズム(自動記述)から自分のスタイルを確立していきました。

不動産にまつわる話・体験談

皆さまこんにちは、営業の畑山です。

今月は、「利回り」についてです。

「利回り」という言葉の意味自体はご存知の方も多いと思いますが、不動産投資で用いられた場合の意味や、計算方法をご説明します。

利回りとは、投資した金額に対して得られる見込み収益の割合のこと。不動産投資の「利回り」には表面利回り(グロス利回り)と実質利回り(ネット利回り)の2種類があります。

表面利回りとは、年間の家賃収入を不動産の購入価格で割ったもの。簡単に計算できますが、不動産を維持するためにかかる諸経費は考慮されていない上に、満室を想定した数字となっています。「必ずこれくらいの利益が得られる」ことを示す数字ではないので、注意しましょう。

一方、実質利回りには固定資産税や管理費、保険料や修繕積立金など不動産費用にかかる諸経費が加味されています。より現実に近い数字を知ることができるので、具体的な手取り収入や物件を比較する際はこちらのチェックが必須になります。

ただし、実質利回りは流動的なもの。

空室が出た場合にその分の家賃収入がなくなるのはもちろんのこと、どんなに堅牢な建物も年月が経てば必ず劣化します。そうすると、年々維持費が上がっていくことが想像できるでしょう。それ以外にも、不動産経営をする上でかかる経費は毎年異なるため、表面利回りに比べて正確な算出が難しいという特徴があります。



⇒ 利回り9.5%



⇒ 利回り4.8%

マンガ・アニメの世界

『D.Gray-man』 星野 桂
2004年～連載中 既刊27巻



皆様こんにちは、営業事務の川村徹です。

今回ご紹介するのは神の結晶「イノセンス」に選ばれた「エクソシスト」と、死者の魂を材料に「AKUMA」を作り出す「千年伯爵」との戦いを描いた作品、「D.Gray-man」です。主人公は左手にイノセンスを宿し、AKUMAに内蔵された魂を見ることができる左眼を持つ少年、アレン・ウォーカー。アレンはAKUMAを破壊することで内蔵された魂を救済するため、千年伯爵率いるノアの一族との戦いに挑みます。

物語の中盤、ある出来事をきっかけにアレンの中に眠る14番目のノア、「ネア」が目覚めてしまいます。アレンはネアの覚醒を抑えながらエクソシストとして戦いを続けませんが、エクソシスト達はアレンをノアの一族、敵であると判断します。

ネアとはいったい何者なのかを知るために、仲間の元を離れ逃亡生活を送るアレンがたどり着いたのは「はじまりの場所」だった...

刊行ペースはゆっくりですので、今からでも十分間に合います！美しくも残酷な世界の命運をかけた聖戦をご覧ください！

「イノセンスよ...。左はアクマの為に。右は人間(ひと)の為に。

どちらも僕でどちらも大切...。だからお前に応えよう。

人間(ひと)とアクマを救済せよ」

アレン・ウォーカー



工務～豆知識

こんにちは、工務の小渡です。

今月は【飛行機雲】についてです。

みなさんは空を見上げた時に、飛行機雲を見つけたことはありますよね。飛行機雲がなぜできるか知っていますか？今回は飛行機雲についてご紹介します。

「飛行機雲が長くできると雨が降りやすい」と聞いたことはありませんか？身近な自然現象から天気の変化を予測する「観点望気(かんてんぼうき)」の1つです。飛行機雲ができるには、気温が低く、湿度が高くなければなりません。飛行機雲がなかなか消えず長く残るのは、その条件が整っているからです。低気圧が近づいているときは、上空から湿った空気に覆われ始めることが多いので、飛行機雲がなかなか消えないのは雨が近づいているサインと考えることができます。

最近では、外出自粛の影響もあり飛行機の便数も減っていますが、運良く晴れた日には空を見上げて、上空を通過する飛行機を見ることができたら、ぜひ「飛行機雲」にも注目してみてください。



～編集者後記～

皆さん、こんにちは！！

まだ残暑が厳しい日もありますが、涼しく過ごしやすくなりましたね。

食欲やスポーツ、読書の秋などの言葉通り食べて動いて頭を使って秋を満喫しましょう！



有限
会社

開成住宅

〒034-0031

十和田市東三番町5-23

Tel:0176-25-1455

Fax:0176-25-2911