

No.
47
2023

地域がいきる礎を建てる

ishizue

ORDER HOUSE

毎日が新しい発見の連続。

「家に帰るのが楽しい」を実現した理想の住まい。

REFORM

子供の独立で変化したライフスタイルに合わせて

EXTERIOR

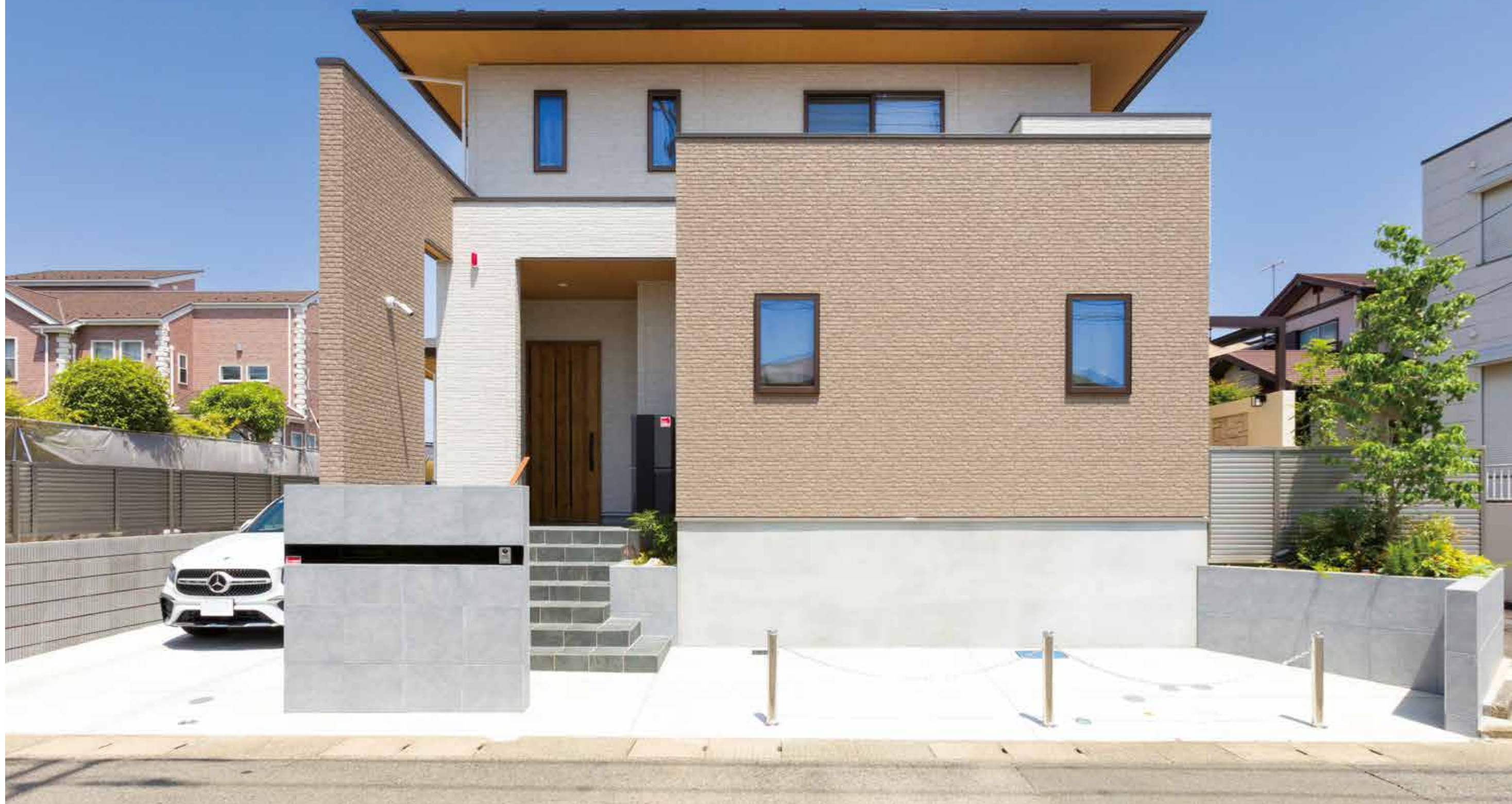
人気急上昇中！外構照明と庭づくりの効果

Law

法律豆知識 no.45

民法改正による時効制度の変更点について

毎日が新しい発見の連続。
「家に帰るのが楽しい」を実現した理想の住まい。



毎日が新しい発見の連続。

注文住宅で実現した、想像を超える快適な暮らし

「家に帰るのが楽しくなった」
完成した注文住宅での生活について、満面の笑みでそう話されるY様ご夫婦。こだわって作り上げた間取りと最新の設備機能加わり、住み始めて2か月半が経った現在でも、新しい発見とワクワク感が続いているそうです。

家づくりの出発点（コンセプト）は「帰ってくるのが楽しくなる家」でした。生活の中心となるリビングは、欲しいテレビやソファアを置ける空間にしたいと考えていたY様。実際の生活をイメージして、様々な試行錯誤を繰り返して、現在のリビングが完成しました。Y様ご夫婦にとって理想的なリビングが誕生し、「狙い通りの良い空間が出来上がった」と気持ちの良い言葉をいただきました。家族が自然と集まるリビングは、Y様の家族にとって特別な空間。居心地が良く、単なる居住空間という枠を超え、家族の絆を深める場所として機能している様子が、お客様の表情からも伝わってきます。

毎日の生活で最も実感されているのが、収納設計の素晴らしさです。玄関では、来客者の動線と、家族が使用する普段使いの動線を分けて設計されました。また、階段下のデッドスペースも活用し、コートやちょっとした荷物を収納

できる空間を設けました。この提案により、来客時には生活感のあるものが見えず、常にスッキリとした印象を保つことができています。

キッチンや洗面所の引き出しには、フルスライドタイプを採用。奥に収納されているものまで簡単に取り出すことができるのはもちろん、従来のタイプの様に奥に残しがないのが利点で、実際に使用してみても、その使いやすさを実感されたそうです。

パントリーや床下収納も配置し、「これだけ収納があると生活や掃除のしやすさが違う」と、収納の充実が日常生活に与える影響の大きさを感ぜられているそうです。整理整頓が自然にできる環境が整ったことで、家事の効率も格段に向上し、時間にゆとりが生まれたといいます。

設計段階から検討していたカウンターやニッチの配置も、生活スタイルに劇的な変化をもたらしました。「机の上に物を置かなくなった」「前の家では、机が物置状態だったが、今は常に整理されている」とのこと、適切な収納と作業スペースの配置がいかに重要かを物語っています。カウンタースペースにはプリンターやスキナーなどの仕事道具を設置し、効率的なワークスペースとして活用されています。



細部への配慮が生む日常の快適さ

壁紙や床材、カーテンの選定では、Y様ご夫婦で数多くのショールームを巡り、じっくりと検討を重ねられました。「小さなサンプルだけではイメージしづらい」という課題もある中で、何度も足を運び、イメージをより鮮明にしながらご夫婦で商品を選んだ結果、満足度の高い仕上がりになりました。ショールームでの選定作業も「楽しかった」と振り返られ、住まいづくりのプロセス自体も大切な思い出となっています。

特にテレビ裏の壁紙は、提案されたタイل調のクロスを採用し、「非常に気に入っている」とのこと。あえてクロスを選択したことで、壁掛け用の金具を後からでも自由に設置できるようになったため、すっきりとしたテレビ周りを実現しました。カウンターの壁紙も同じデザインで統一し、空間に一体感や高級感を演出しています。

カーテンについては、一般的な横引きタイプではなく、上下に動くロールタイプを希望され、ワンアクションで全て開閉できる利便性のある商品を選択されました。「理想通り、イメージ通りにできた」という満足の声をいただいています。以前の住宅で

も横引きカーテンは使用されておらず、今回も同様のスタイルで統一されました。

天井はあえて段差を作り、クロスを変えたことによる視覚効果で「アクセントになって気に入っている」と高い評価をいただきました。また「少しの変化なのに印象が大きく違う」「高く見える」という効果も生み出しました。

照明については、従来の蛍光灯やシーリングライトは一切使用せず、必要な場所に必要な分だけの照明を配置。「最初は照明が少なく明るさが心配だったが、全く問題なかった」「暗いなんて思ったことない」とのこと。エネルギー効率と快適性を両立した照明計画が実現しました。

キッチンの選定では、完全オーダーではなくメーカーの規格品をベースに、天板や扉の色味などを細かくカスタマイズ。家電についても細部にまでこだわりを持ち、日々の生活を豊かにする選択を重ねられました。

住まいづくりの過程で最も印象に残っているのが、建替え前のご自宅での初打ち合わせの会話をもとに用意されたサブライズでした。建替えに際して家族の数々の思い

出のある自宅が取り壊される事を寂しがられた会話から、お引き渡し時に以前のご自宅の模型をお渡ししたところ、細やかな心遣いに深く感動されたそうです。打ち合わせ時の何気ない会話内容を、最後にサブライズとして形にもらったことで、単に建物を建てるだけでなく、お客様との関係性を大切にする注文住宅の醍醐味を実感されたとのこと。

完成した住まいは、単に住む場所としての機能を超え、お客様の生活そのものをより豊かなものに変えています。「家に帰るのが楽しい」という実感は、仕事への活力や家族との時間の充実にもつながっているそうです。注文住宅ならではの細部へのこだわりと、住む人のライフスタイルに合わせた丁寧な設計により、単に要望を叶えるだけでなく、想像以上の快適さを実現。毎日「家に帰ることが楽しみ」と感じられる、理想的な住まいが完成しました。住み始めてからも続く新たな発見と、日々実感する設計の工夫。これこそが注文住宅の真の価値であり、お客様一人ひとりの人生に寄り添った住まいづくりの成果といえるでしょう。



子供の独立で変化したライフスタイルに合わせて

成建が建築した住宅に住まわれてから20年を超える年月が経過し、Y様ご家族のライフスタイルも大きく変化してきました。

リビングダイニングをより快適に

今回のリフォームのきっかけは、お子様の独立により、ご夫婦2人の生活となったことでした。普段の生活では広いスペースは必要ありませんが、友人や家族が気軽に集える「居心地のよさ」を大切にしたい。その為の「少し大きいテーブルと出入りしやすい椅子」の配置が可能な空間が必要でした。さらに、ご主人がリモートワークで特定の席を長時間利用するため、奥様も快適に過ごせるスペース確保も求められていました。

まず初めに、どの会社にもリフォームをお願いしようかと検討を開始。結果として「この住宅を建築した成建であれば家の構造を熟知している」との理由で、ご依頼いただきました。

リフォーム前の住宅は、対面キッチンが配置されており、家具設置が制限され、手狭に感じられていました。今回の最大の変更点は、壁付けキッチンへのレイアウト変更です。キッチンの配置を変更し、壁を撤去することで空間を広げ、より使いやすい間取りを実現しました。リフォーム

ムにより収納スペースは減少しましたが、ご夫婦2人の生活には十分で、断捨離の良い機会になったそうです。

内装面では、クロスの張り替えと照明の変更を実施しました。不自然さを避けるため、リビング全体のクロスを一新し、天井まで美しく仕上げています。床材についても、キッチンエリアを幅広のタイルに変更し、明るさと広がり演出する工夫を施しました。

こだわりポイントとして、電子レンジ専用スペースやゴミ箱専用収納の設計が挙げられます。収納全体の見栄えにも配慮し、吊戸棚の奥行きを壁面に合わせることで、統一感のある仕上がりを実現しています。

ライフスタイルは常に変化するもの。私たち成建グループは、建てて終わりではなく、建てた後の安心もつくることを目指し、お客様の暮らしの変化に合わせて新しい住まいをご提案させていただきま。時と一緒に歩むパートナーとして寄り添うことが重要だと考えます。



BEFORE

AFTER



人気急上昇中！外構照明と庭づくりの効果

最近、特にご依頼が増えている外構工事をご存知ですか？在宅時間の増加やライフスタイルの変化により、「住まい全体の美しさ」への関心がかつてないほど高まっています。そんな中、特に人気を集めているのが外構照明とランドスケープデザインという二つの外構工事です。どちらも住まいの魅力を大きく向上させ、多くのお客様から「もっと早くやればよかった」というお声をいただいています。

外構照明は、単なる夜の明かりとしての役割を超えて、住まいの魅力を劇的に向上させる要素として注目されています。夜間の帰宅時やお子様の外遊びの際の安全性向上はもちろん、昼間とは全く違った住まいの表情を楽しむことができます。玄関アプローチを温かい光で照らせば、来客を迎える「おもてなしの空間」が生まれ、駐車場の照明は車の乗降時の安全性を確保しながら実用性も抜群です。また、庭の樹木や花壇を美しく照らすガーデンライトは、夜の庭に幻想的な雰囲気創造します。人感センサー付きの照明なら防犯効果も高く、明るく照らされた住宅は不審者にとって侵入しにくい環境となります。多くのお客様から「夜に帰宅するのが楽しみになった」「まるで高級ホテルのような雰囲気になった」というお声をいただいています。



一方、ランドスケープデザインは、四季を通じて変化する庭の美しさを楽しめることで人気を集めています。春の新緑、夏の青々とした葉、秋の紅葉、冬の枝ぶりと、季節ごとに表情を変える植栽により、一年中庭の変化を楽しむことができます。ウッドデッキでの家族バーベキュー、人工芝でのお子様の遊び場、ガーデニングを楽しむスペースなど、家族が安心して過ごせる屋外空間を創造することで、住まいでの時間がより豊かになります。現代の忙しいライフスタイルに合わせて、私たちは美しさを保ちながらも手入れの負担が少ない庭づくりをご提案しています。

目隠し効果のある常緑樹、季節感を演出する落葉樹、彩りを添える草花を効果的に配置し、雑草対策も施したデザインにより、管理の負担を軽減しながら美しい庭を維持できます。

地域密着で豊富な施工実績を持つ私たちが、お客様のご要望やライフスタイルに合わせて最適なプランをご提案いたします。まずはお気軽にご相談ください。あなたの住まいがより美しく、より快適な空間に生まれ変わる瞬間を、一緒に創り上げていきましょう。

\\ Follow US //

Instagram 始めました!

この度、成建グループとして公式 Instagram アカウントを開設し、成建グループの豊富な情報を発信します。当社の企業理念や会社紹介、住宅の施工例などをはじめ、幅広い情報を発信してまいります。ぜひフォローをお願いします。



成建グループ

成建グループとして、当社の企業理念やグループ会社の紹介、分譲住宅の施工例などの幅広い情報をお届けします。



成建オーダーハウス

注文住宅の醍醐味は、なんといってもお客様の夢と希望を実現するお手伝い。お客様に寄り添い完成した物件をご紹介します。



Number
45

法律豆知識

民法改正による時効制度の変更に ilişkin

2020年4月1日に施行された改正民法は、私たちの日常生活や経済取引に深く関わる「時効」のルールに

大きな変革をもたらしました。時効とは、一定期間権利を行使しない場合に、その権利が消滅してしまう制度のことです。今回の改正により、特に債権の消滅時効に関するルールが大きく見直されました。

改正前の民法では、債権の消滅時効期間は、原則として「権利を行使することができるときから10年」と定められていましたが、この原則には多くの例外が存在し、制度を複雑なものにしていました。

例えば、「短期消滅時効」といって、飲食店の飲食代や旅館の宿泊料などは1年、弁護士や公証人の報酬は2年、工事の請負代金や医療費などは3年というように債権の種類で消滅時効の期間が異なっていました。これらの短期消滅時効は、取引を早期に決済させるという趣旨がありましたが、どの期間が適用されるのが専門家でなければ分かりにくく、当事者間で認識の齟齬が生じ、トラブルの原因となることも少なくありませんでした。そこで、今回の民法改正では、こう

した複雑な短期消滅時効を原則として廃止し、時効期間のルールを統一しました。具体的には、権利を行使することができることを知った時(主観的起算点)から5年間、又は、権利を行使することができるとき(客観的起算点)から10年間このいずれか早い期間が経過したときに、債権は時効によって消滅します。

但し、従前のとおり例外もいくつか存在します。不法行為に基づく損害賠償請求権は、被害者又はその法定代理人が損害及び加害者を知った時から3年間行使しないとき、又は、不法行為の時から20年間行使しないときのいずれか早い期間が経過したときに消滅するとされています。ややこしいのが、この人々の生命または身体が侵害されたことによる損害賠償請求権については、被害者保護の観点から、損害及び加害者を知った時から5年という期間とされています。

時効の進行を止めるための手続きに関する用語も見直されました。従来使われていた「時効の中断・停止」という概念は、「時効の完成猶予・更新」という、より分かりやすい言葉に整理されました。

時効の完成猶予とは、裁判上の請求や支払督促などの手続きを取った場合、その手続きが終了するまでの間、時効の完成が一時的に猶予されることとなります。時効の更新とは、裁判で判決が確定したり、相手方が債務の存在を承認したりした場合、それまで進行していた時効期間がリセットされ、その時から新たに時効が進行を開始することになります。

なお、この改正民法が適用されるのは、原則として2020年4月1日以降に生じた債権です。それ以前に生じた債権については、引き続き改正前の民法が適用されます。しかし、先ほどご紹介した生命身体が侵害された場合の損害賠償請求権は改正後の民法が適用されるため、注意が必要となります。

ご自身の持つ権利がいつ時効にかかるのか、ご不安な点やご不明な点がある場合は、権利が消滅してしまう前に、お早めに弁護士にご相談いただくことをお勧めします。

杉原・須々木法律事務所 弁護士 杉原光昭

横浜市中区相生町4-75 JTB・Y.N馬車道ビル4F
TEL 045-681-4277 神奈川県弁護士会所属

 **株式会社 成建**

成建グループ及び店舗

- 株式会社成建ホームサービス
- 株式会社成建リフォーム
- 株式会社成建土木
- 成建グリーンガーデン
- 成建グリーンガーデンII

〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-17
〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6
〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-5
〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6
〒216-0007 川崎市宮前区小台1-1-1

TEL044-856-0814
TEL044-856-0813
TEL044-862-8788
TEL044-856-0823
TEL044-870-0277

- 株式会社成建オーダーハウス
- 株式会社成建エクステリア
- 株式会社成建アオバ
- 成建ギャラリー

〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6
〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6
〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-17
〒216-0007 川崎市宮前区小台2-6-6

TEL044-856-0818
TEL044-856-0820
TEL044-862-8838
TEL044-861-0611

〒216-0005 川崎市宮前区土橋2-6-17 TEL044-856-0811 (代) コーポレートサイト <https://www.seiken-grp.co.jp>
オーダーハウスサイト <https://www.seiken-oh.jp> リフォームサイト <https://www.seiken-reform.jp>
エクステリアサイト <https://www.seiken-ex.jp>