



地域の「家守り棟梁」になりたい社長が届ける...

# ジェントル通信

2月号

[発行者]

株式会社ジェントルワーク

【本 社】東大阪市若草町7-9

【箕面店】箕面市稲2-2-36

TEL: 072-200-2215

[発行日] 2026年2月1日 Vol.57

## 今年も続行！住宅補助金

皆さん、こんにちは。2月に入り寒さも厳しくなってきましたね。体調を崩さないよう、温かくしてお過ごしください。

環境省やWHOの基準で、室内の温度は健康や快適さを両立させると、冬は、18度～22度を目安に保つのが良いとされています。(湿度は推奨50%)

ピンと来ないかもしれませんが、ちょっと意識して暮らしてみてください。

特に冬は、ヒートショックや血圧上昇のリスクが高まるので、気を付けて欲しいところですが、実際のところ電気代の高騰やらで家計が圧迫され、いつもの定位置だけ温め、それ以外の場所は、室内温度10度以下で過ごされている方も多いのではないのでしょうか？

築古の家にお伺いするとたまに、外よりも寒いんじゃないかって思うお宅もあります。

なぜそんなに寒いのか？昔の建物だから断熱材が入っていない？もしくは機能していないということも原因ですが、家の隙間も関係しています。

ここで皆さんに質問です。

そもそも室内の温度や湿度に一番影響を与えている家の建材はなんだと思いますか？

答えは、窓です。

一番隙間が出来やすく、外気からの影響を受けやすいのが窓。「窓を変えれば暮らしが変わる！」と

最近テレビコマーシャルでも、流れていますが…窓を変えるだけで、室内環境は体感でもわかるぐらい変わります。

これは本当です。

特に築30年を超え、一枚ガラスの家に住んでいて毎年夏や冬が過ごしにくいという方には窓交換お勧めします。断熱効果、気密性が上がるので電気代の節約にも繋がりますよ！

営業じみた文章になってしまい最後まで読んでいただけるか不安ですが、今年も窓交換には補助金がありますのでご安心下さい。

因みにですが、スマホで出てくる外壁塗装や屋根の補助金はその工事以外にも沢山工事しないと補助金下りないので気を付けてくださいね。

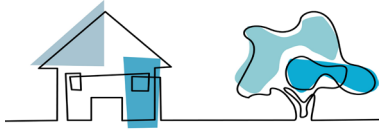
26年度の補助金申請自体は、3月下旬頃からになります。

25年度の11月28日以降の着工が対象になりますので今月工事されても大丈夫！



日々の工事を  
アップしています



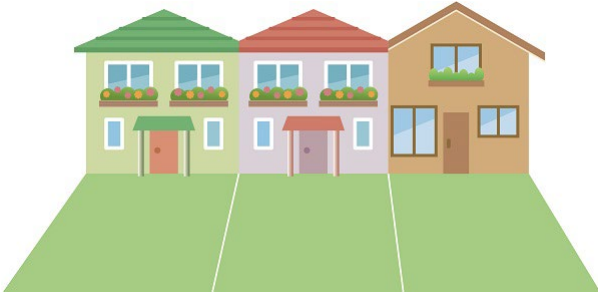


# 今月のお客様相談

## ～築60年 連棟長屋21坪の家～

ご相談頂いたのは70代夫婦、連棟長屋にお住まい。その片方を所有して生活しているが、隣の家が空き家だと言う。問題なのが約20年前、隣の購入者がリフォーム工事を進めていたのだが...

トラブルで工事が途中ストップしてしまいそのままの状態に放置されているという衝撃の事実を聞きました。



土地(家)の権利は1戸ずつ分筆されているものの、  
【屋根や壁】の一部繋がっているために家が傷んでこないか心配で何とかしたいが、所有部分以外の工事にも必要な箇所があり中々問題が解決されない。

20年間、事ある度に隣人に連絡を取っているが、まともに取り合ってくれず、時が経つばかりで何も動かないまま困っているというご相談。

相談内容が衝撃的だったので、半信半疑で現地に向かうと、右写真(空き家部分)のように鉄骨の躯体が剥き出しの状態に窓も付いていない状態...

考えられることは以下の通り

- ・ 共有している壁の一部が外気に晒されていること  
それによって雨漏りや結露の原因になる
- ・ 屋根が繋がっているので自宅半分だけの修繕では雨漏りの問題は解決出来ない
- ・ 鉄筋コンクリートがむき出しになっている部分が将来崩れる可能性がある

物理的な解決策は2つあります。

- ① 上記の影響で相談者さんの家に影響が出て劣化する可能性を証明する資料を集める(弊社でも資料は作れます)。その資料をもって隣人に訴える。

(今回の場合20年間も解決できないことを考えると弁護士さんに依頼するのが得策)

- ② 自宅を売却する。(連棟長屋なので価値は下がる)  
隣の土地建物と一緒に売却すると正当な価値で売れるが、今回のケースは隣人との交渉は難しいので不動産業者に交渉も含めて依頼する。

私の正直な意見は、20年間も精神的にストレスを抱えてきたのだから、早く解決したいという想いでした。弁護士さん・不動産屋さんを紹介しまずと提案しましたが、相談者の方は

「今すぐ、決断出来ないのでもう少し考えます」と。

物理的な解決は頭で理解できても、感情もあり中々行動に移すのは難しいものです...



家の境界ライン

