



ホームメイト広島安芸店

6月号



(株)中野土地建物の

発行日2011年6月

よもやま情報

今月のトピックス

太陽光発電パネル選択法



実発電量や価格はパネルの素材によって異なる

「浜岡原発の停止を要請した」

菅直人首相は5月6日晚、緊急会見を開きました。現在国内には54基の原発がありますが廃炉が決定したものと定期点検停止中のものを含めると稼働している原発は22基となります。

原発は13ヶ月に1度、定期点検を義務付けられており、今後も徐々に停止していきます。問題は再稼働に地元住民の理解が得られるかということです。そのような中、ドービル

(仏)サミットで菅首相は「1000万戸の住宅に太陽光パネルの設置を目指す」と世界に表明しました。現在の設置件数が約70万戸ですので、その目標の大きさが分かります。

注目を集める太陽光発電ですが、意外に知られていないことが多くあります。

一口に太陽光パネルと言っても、その素材はメーカーによってさまざまな種類があります。それに応じて発電効率やロス、価格も異なります。性能を表す定格出力も、その変換効率やパネル1枚の発電量に目がいきがちで、数値の高いパネルが高性能で発電量も多いと信じ込んでいます。しかし定格出力はJIS規格で定められた測定条件下①日射量1000W/m²②温度25℃③一定の大気の厚み(分光分布AM1.5)における出力数値に過ぎません。問題となるのは、条件時以外の発電量の推移です。

日本では、元々、晴天時でも850W/m²ほどしか光量がないといわれますし、真夏の屋根の表面温度は70℃~80℃を優に越えます。大気の厚みも朝、夕は厚みを増します。つまり、年間を通して、本当の実発電量は、パネルの材質や特性によって大きく変わり、定格

出力がそのまま、実発電量ではないということです。

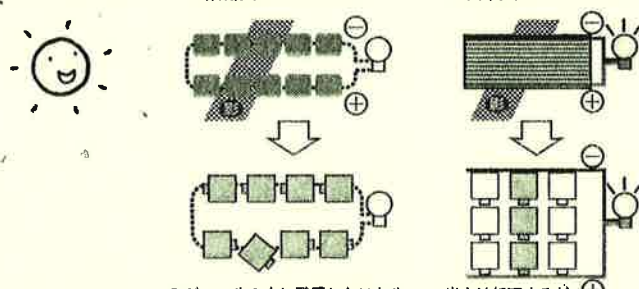
現在、山梨県北杜市で大規模な実証実験が行われています。国内で販売されている大半のメーカーのパネルを同一条件下で設置し、実発電量を長期間に渡って測定しています。今のところ、夏と冬では定格出力や変換効率もパネルの素材によって違うという実測データが報告されています。特にシリコンを使用しない化合物系パネルが話題を呼んでいます。これは結晶系のようにセルを連結してパネル化したものではなく、最初から一体パターンニング成形したパネルです。

最大の特徴は日陰に強く、実発電量が非常に安定していることです。セル連結はいわば乾電池を直列接続しているのと同じで、仮に1箇所セルに、たった1枚の葉っぱが落ちて日陰ができるとその配列全ての発電量が大幅に低下してしまいます。しかし化合物パネルは乾電池を並列接続しているのに似ていて、部分的に影がかかってもその箇所だけしか出力低下しないという特性を持っているのです。アパートに太陽光発電システムを投資する際売電収入で高利回りを得るためには、実発電量や設置場所、価格も踏まえ、総合的に製品を選択することが非常に重要なポイントとなります。

化合物系のパターンニングは、回路が残る

結晶系モジュール

化合物系モジュール



モジュールの中に発電しないセルがあると、回路全体が発電しない。

出力は低下するが、発電を続ける。

火災保険

+

地震保険

※地震保険は各損保会社の火災保険にセットして契約する。
保険内容は会社による差異はなくすべて統一されている

損害保険会社と政府が保険金を負担するため公共性が高い

1150億円

1兆9250億円

5兆5000億円

損保責任負担額11,987.5億円
(1st + 2nd layer)

50%

政府責任負担額 4兆3,012.5億円

民間責任負担額=10,200億円)

(3rd layer 損保責任負担額=1,787.5億円)

5%

損保会社と政府の保険金による負担比率




保険料支払いの対象

- ・地震による建物の損害
- ・地震による火災損害
- ・津波による損害
- ・液状化による損害

契約の対象となるもの

- 建物**
※住居のみに使用される建物および併用住宅
- 家財**
※30万円を超える貴金属、宝石などは含まれない
- 契約金額
・火災保険の契約金額の30~50%の範囲内
契約金額の限度額
建物：5,000万円・家財：1,000万円
※専用店舗・事務所などの建物およびその建物に
収容される動産は対象とならない

支払われる保険料

	損害の状況		支払われる 保険料
	建物	家財	
全損 	基礎・柱・壁・屋根などの損害額が 建物の時価の50%以上 焼失・流失した部分の床面積が 建物の延床面積の 70%以上	家財の損害額が 家財の時価の 80%以上	契約金額の 100% (時価が限度)
半損 	基礎・柱・壁・屋根などの損害額が 建物の時価の 20%~50%未満 焼失・流失した部分の床面積が 建物の延床面積の 20~70%未満	家財の損害額が 家財の時価の 30%~80%未満	契約金額の 50% (時価の50%が限度)
一部損 	基礎・柱・壁・屋根などの損害額が 建物の時価の 3%~20%未満 全損・半損に至らない建物が 床上浸水 または地盤面 から45cmを越える浸水	家財の損害額が 家財の時価の 10%~30%未満	契約金額の 5% (時価の5%が限度)

※時価とは、同等のものを新たに建築あるいは購入するのに必要な金額から、使用による消耗分を控除した金額

日本損害保険協会の資料を元に作成

地震保険は津波・液状化にも適用

住宅用の地震保険は単独で加入することはできず、火災保険とセットで契約する必要があります。契約中の火災保険に付帯することも可能だ。契約金額は契約している火災保険の契約金額30%~50%の範囲。ただし、限度額は建物の場合5000万円、家財の場合1000万円となる。年間の保険料は構造と地域によって変化するが、構造などによる割引制度もある。

保険金の支払いの対象になるのは、地震の揺れによる建物の損害のほか、地震による火災。液状化によって建物が傾いた場合や津波による被害も地震保険支払いの対象になる。建物の損害程度は調査員が鑑定し、支払い金額を決める。

今月のかから版：

「 自転車はどこを走ったらいいの？ 」

子どもから大人まで身近な自転車。環境にやさしい乗り物として人気があります。通勤や通学で、また夏休みには自転車で出かける機会も増えるでしょう。家族全員で自転車の正しい乗り方を確認しましょう。

○車道が原則、歩道は例外！

～歩道を走行してもよい場合～

- ・「自転車および歩行者専用」の標識があるとき
- ・13歳未満の子どもや70歳以上の高齢者が運転するとき
- ・車道走行が危険な場合
道路工事など車道の左側通行が難しい、交通量が多く車道の幅が狭い等、自動車との接触の危険があるとき

○車道では左側通行！

○歩道では歩行者優先、車道寄りをゆっくり、徐行！

歩行者の通行を妨げそうなときは、一時停止を。
自転車同士が歩道ですれ違うときは、お互いを右に見ながらよけましょう。

○安全ルールを守る！

- ・飲酒運転、2人乗り、横に並んで通行することは禁止されています。
- ・夜間はライトを点灯
- ・交差点では一時停止と安全確認、信号を守りましょう。

○13歳未満の子どもはヘルメットを着用！

～子どもと一緒に乗るには～

- ・運転者は16歳以上、同乗させる子どもは5歳まで
- ・幼児専用座席に乗せること
幼児3人を同乗させることはできませんのでご注意ください。



火災保険

生命保険



保障の内容はご存じですか？

保障相談サービス実施中！



三井住友海上火災保険株式会社
広島支店 広島第一支社
高本 裕也 (こうもと)
携帯 090-3378-5082
TEL 082-234-5815

震災時には主要な情報源としても機能

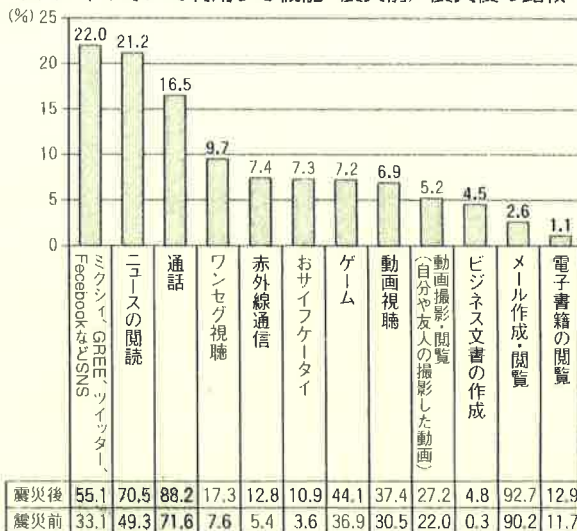
スマートフォンを使い始めて「屋外でネットを見ることが増えた」88%、「ネットに接触している時間が増えた」85%、「分からないことはすぐ検索」82%となり、ネット接触の時間と場所が拡大し、検索回数も増えていることが明らかとなった。とくに、屋外検索、気になることはすぐに調べるといった新しい行動習慣が生まれている。

また、従来の携帯電話では少なかった「情報をやりとりする」手段に変化の兆しがみられ、「SNS（ソーシャル・ネットワーキング・サービス）接触回数が増えた」が40.4%、「投稿回数が増えた」30.5%になるなど、従来ではやりとりされにくかったURL、画像、動画などのやりとりが増えた。

とくに、10歳代は他の年代に比べて2倍近い割合で、SNSでの情報接触・投稿に積極的に参加したり、さまざまな情報をシェアしたりと、スマートフォンを通じた新しいコミュニケーションを実践している様子。

一方、震災後に実施した追加調査では、さらにSNSが利用され、震災前の1.7倍に利用率が上昇。ニュース閲読率も1.4倍にアップした。また、多様な機能も利用されるようになり「使いこなし」が進んでいる。

スマートフォンで利用する機能 震災前/震災後の比較



災害時の情報収集に利用した情報源

TV NHK	77.4%
TV 民放	74.2%
ポータルサイト(PC)	69.7%
ポータルサイト(スマホ)	53.7%
twitter(スマホ)	39.5%
アプリ(スマホ)	38.5%
新聞	36.4%
twitter(PC)	28.0%
ラジオ	26.2%
新聞社のサイト(PC)	24.5%

主な民間金融機関・住宅金融支援機構「5月の住宅ローン金利」

フラット35の返済期間20年以下は下降

5月適用分の主な住宅ローン金利一覧

(5月9日現在)

銀行名	変動型	固定金利設定型(選択)								フラット35(21年以上) (カッコ内は手数料)
		1年	2年	3年	5年	7年	10年	15年	20年	
三菱東京UFJ	2.475	2.95	3.15	3.30	3.60	3.70	4.05	4.60	5.10	3.21 (【標準型】31,500円)
みずほ	2.475	—	3.00	3.15	3.45	3.60	3.90	▼4.60	△5.00	2.85 (31,500円)
二井住友	2.475	—	3.15	3.30	3.60	—	4.05	—	—	▼3.15 (ッ円)
りそな	2.475	—	3.15	3.30	3.60	3.70	4.05	4.60	5.10	2.73 (融資額×2.1%)
北海道	2.925	—	—	▼3.20	▼3.45	▼3.75	▼4.00	△4.36	△4.44	2.88 (47,250円)
秋田	2.625	—	—	2.00	2.30	—	3.30	—	—	3.08 (52,500円)
七十	2.475	—	1.80	1.85	2.15	—	2.95	3.96	3.96	2.63 (融資額×2.1%)
群馬	2.725	—	—	3.10	3.30	3.45	△3.85	—	—	2.98 (31,500円)
常陽	2.475	—	—	2.70	▼3.05	3.40	—	—	—	2.98 (52,500円)
千葉	2.475	—	2.95	3.20	3.60	3.70	3.85	4.70	5.35	2.93 (31,500円)
埼玉りそな	2.475	—	3.15	3.30	3.60	3.70	4.05	4.60	5.10	2.73 (融資額×2.1%)
横浜	2.475	—	—	2.70	2.95	—	3.40	2.35	2.65	2.63 (31,500円+融資1.5%)
第四	2.725	—	—	▼2.20	▼2.60	—	3.15	2.65	2.75	2.78 (31,500円)
八十	2.600	—	—	▼2.65	▼2.85	—	3.30	3.90	—	2.83 (52,500円)
北陸	2.825	—	2.25	2.35	2.80	—	3.60	—	—	2.63 (31,500円)
静岡	2.475	—	3.25	3.35	3.55	3.80	4.05	—	—	△3.56 (52,500円)
京都	2.675	—	2.55	2.55	2.70	—	3.00	—	—	3.35 (ッ円)
山陰合同	2.400	—	—	▼2.85	▼2.15	—	▼3.80	2.20	2.80	2.86 (ッ円)
中国	2.475	—	—	2.80	3.20	—	3.75	2.80	2.90	2.98 (31,500円)
広島	2.725	—	—	2.90	▼3.10	—	3.75	▼4.05	▼4.05	2.98 (52,500円)
百十四	2.725	—	—	1.30	1.95	—	2.10	—	—	2.98 (49,350円)
伊予	2.600	—	—	1.00	1.50	—	1.85	—	—	2.98 (52,500円)
福岡	3.075	—	2.75	2.90	△3.10	—	△3.60	—	—	2.78 (融資額×2.1%)
鹿児島	2.725	—	2.45	2.60	2.80	—	3.45	4.05	4.15	2.63 (融資額×1.5%)

※金利は、金融情勢により変更されている可能性もある。詳細や利用要件、優遇金利キャンペーンなどについては各銀行に問い合わせを。三菱東京UFJ【保証型】は団体信用保険料を含む
※フラット35は、借入申し込み時点ではなく、融資受け取り時点での金利を適用。5月の平均金利は返済21年以上・35年以下は2.63～3.58%（最多2.63）、20年以下は2.28～3.23%（最多2.30）

ホームメイド ブログ



2011年06月06日(月)

浴衣で“とうかさ”

昨日は“とうかさ”の最終日でした ☺
中学生の娘が2日前に「友達と浴衣を着て行くけえ、よろしく！」
えっ!? 去年はお子様用のを何とか着せたけど、さすがに小さい
し、柄も子どもっぽいということで 急ぎよ買いに行きました
! (娘って 金かかりますよね)

待てよ 買ったのは良いけど着つけは私ってことよね
去年までは、帯は作り物だったし簡単だったけど・・・さあ大変 !!

持ってた本やSさんに教えてもらったネットを見て練習して何とか
着せる事が出来ました 髪も高校生のお姉ちゃんが綺麗にして
くれました、

こんなに必死でやったのに ありがとも無く、写真も恥ずかし
いらしく、私の渾身の作が写っていない ！ こんな写真しか撮ら
してもらえず、さっさと行ってしまいました



ほんとにもう ！
でも帰ってきてから「ぶち楽しかったよ」「爽やかじゃねと
言われたよ」と言っていました、心配していた着崩れも大丈夫だ
ったようで、しかし最後に娘いわく「下駄じゃし浴衣は疲れるわ、
来年はやめようかな」
いいえ、絶対来年も着てもらいます !!



スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…



2011年06月11日(土)

AKB総選挙が気になって

♪ AKBの総選挙は日本中の話題になってましたが
我が家でもなんとなく気になるようで・・・
選挙の途中も結果後も、賛否両論
勝手にあーだこーだ言い合っていました。

息子は全然無関心
娘は娘なりに解説していて(アイドル好きだし)
主人が「どうでもいい」と興味無い振りをするのですが
「自分だって昔、おニヤン子クラブにはまっていたクセに!!!」
と私は主人にドン引きです 。

でも、夢中になれる事があるのは良い事ですね 。



社長の独り言



「あなた、何してるんねー」今朝、AM6時頃でした。もうかっ、奥様の第一声です。私はその第一声で飛び起き、途端にふんふんはぎの筋肉がっつてしまっ、「イタタタタ……」布団の上でもんとりうちながら聴き耳をたててみると、奥様と娘が言い合っています。どうやら娘が電気を付けっ放しにして、朝までニドレンクで寝ていたようです。娘は前日に、確かAM10時30分へういなかP.M.9時前へういなかまでバイトでしたので、(一)フオにして何時間労働っやっつてやっ過ぎっ(かなり疲れていたようです。しかし、ど)は何でも十(一)な私と違い、妥協を許しません(結局、バツタン、ガッちゃん(うん)な音がした揚げ句、娘は部屋で寝たようです。でも、確か今日も朝から夜までバイトのはずです。この調子だと、この怒りのツツ奇せは必ず私に来ると思いがっつてビックビクしているぞ、やはり来ました(メール着信)「父さん、バイト先まで連れていける?」(応質問系にはなってますが、もちろんこれは連れて行け(という)ことです。そしてバイト先までの車中、今朝の文句がマシガン(の)ように……しかし、娘のバイト先は、スマイル第一の接客業(こんな、狼のような顔つきでは、バイト先に迷惑がかかります。なので、マシガンに打たれ続けられながらも、「父さんも、今朝の母さんの第一声で足がったんよー」などと、フチオやジギョク?でフチスマイルを取りながら、なんとかバイト先に到着(フチ元気にバイト先へ入っていく娘を尻目に、私はマシガンでホロホロになった体に鞭打って仕事入……)

今月の一冊

「ジャパン・ショック」



国債暴落から始まる世界恐慌

著/山崎善世 祥伝社 価格 760円+税



経済についての本です。小学生でもわかるやさしい言葉で書かれているからと、すすめられました。

経済・政治・金融についてのからくりや、日本が国家破綻すると世界大恐慌を巻き起こすであろうと、厳密なデータを基に予測しています。

国が破綻すると年金が下りず、公務員は解雇され、経済生活ができなくなります。

個人個人の生活にもとても密着しており、この危機を防ぐことができるのか、又は、何ができるのか、作者は警告しています。



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分できていただくこと」

〒739-0321

広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)

TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825

E-mail homemate@nakano-ff.co.jp

URL http://www.nakano-ff.co.jp

今月も読んでくれてありがとうございます。来月も一生懸命作ります。お楽しみに!

