

- 1 火
- 2 水
- 3 木
- 4 金
- 5 土
- 6 日
- 7 月
- 8 火
- 9 水
- 10 木
- 11 金
- 12 土
- 13 日 14:00 ~ 16:00  
ハツイエセミナー
- 14 月
- 15 火
- 16 水
- 17 木
- 18 金
- 19 土
- 20 日 10:00 ~ 17:00  
家づくり個別相談会
- 21 月
- 22 火
- 23 水
- 24 木
- 25 金
- 26 土
- 27 日 10:00 ~ 15:00  
住まい手さんの家見学会
- 28 月
- 29 火
- 30 水

## 『ハツイエセミナー』

■開催日：11月13日（日）  
■開催時間：14：00～16：00 【事前予約制】  
■場所：Gallery 様（エヌテック事務所隣）



子 無 P

建てたい家はどんな家ですか？あなたが家づくりを始めるにあたって、是非知っておいていただきたい内容のセミナーを開催致します。ご参加いただいた方からは、「自分で勉強するには時間がかかり過ぎる事を簡潔にまとめて分かり易く伝えてくれたのでとても勉強になった」「省エネと快適が両立できるととても良いと思った」などの声をいただいております。お子様が遊べるキッズスペースもありますので、お気軽にご参加くださいませ。限定5組様となっております。

## 『家づくり個別相談会』

■開催日：11月20日（日）【事前予約制】  
■開催時間：10：00～17：00（右記参照）  
■場所：Gallery 様（エヌテック事務所隣）



子 無 P

個別相談会で家づくりに関する疑問・質問にお答え致します。例えば、『何からスタートしたら良いかわからない』『家づくりにはどんなお金が必要？』『良い土地はどうやって探せばいいの？』『話だけでも聞いてみたい』など、気になる事をなんでもご相談ください。分かり易く丁寧にご説明致します。

限定3組様となっておりますので、ご予約はお早目に。キッズルームもごございます。

- ①10:00～12:00
- ②13:00～15:00
- ③15:00～17:00

## 『住まい手さんの家見学会』

■開催日：11月27日（日）  
■開催時間：10：00～15：00【事前予約制】  
■場所：調整中

※詳細が決まり次第HPへ掲載致します。



子 無 P

毎回ご好評をいただいております「住まい手さんの家見学会」。自然素材を使用したお住まいの経年変化をご覧いただいたり、実際に住んでみての住み心地を直接住まい手さんから聞くことができる大変貴重な見学会です。「使い勝手や家事動線は？」「夏や冬は本当に快適？」「家のメンテナンスは？」などなど、家づくりで気になる事を是非「住まい手さんの家見学会」で聞いてみてください。詳細が決まり次第、改めてお知らせ致します。

### エヌテックオーナーズカードをお持ちのお客様

見学会にご来場の際は、このカードをお忘れなく。もれなくメンテナンスポイントのプレゼントがごございます。



子 お子様と一緒に参加可能      無 参加費無料      P 駐車場あり

イベントへのご予約は下記のいずれかにてお申し込みくださいませ。

担当：谷口・佛崎（ぶつざき）

■ホームページのフォーム

<http://www.ntecj.co.jp/>

■メール

[info@ntecj.co.jp](mailto:info@ntecj.co.jp)

■お電話

082-509-5771

日々更新中！

エヌテックスタッフブログ

Facebook エヌテック

インスタ ntecj

ピンタレスト エヌテック

# 超快適 & ゼロエネ研究所 通信 vol.45 NOV. 2016



安佐南区 T 様邸（設計担当谷口自邸）

株式会社エヌテック 〒733-0007 広島市西区大宮 2-13-7 TEL:082-509-5771 HP:<http://www.ntecj.co.jp>

## 住宅性能表示制度の活用のススメ

### 熊本地震でわかったこと

2016年4月に発生した熊本地震。震度7が続けて発生するという前代未聞の大地震により、被災後に実施された応急危険度判定では、13,113棟の建物が倒壊するおそれのある「危険」の判定を受けました。家屋被害は、建築基準法が改正された1981年以前に建築された古い木造住宅に集中。九州では台風対策としてよく使われる重い瓦を載せた住宅も多数あり、その被害の数を拡大させた要因とも言われています。また、震度7を2回観測した益城町では、耐震基準がさらに強化された2000年以降に建てられた住宅の全壊も見られ、建築業界にとっても大変大きな話題となっています。被災後に行われている調査報告によると、様々な問題点がわかってきました。その中の一つに、「構造躯体の柱や梁などに施工すべき補強金物が、現場で正しく施工されていなかった」という問題が指摘されています。

### 長期優良住宅の実態

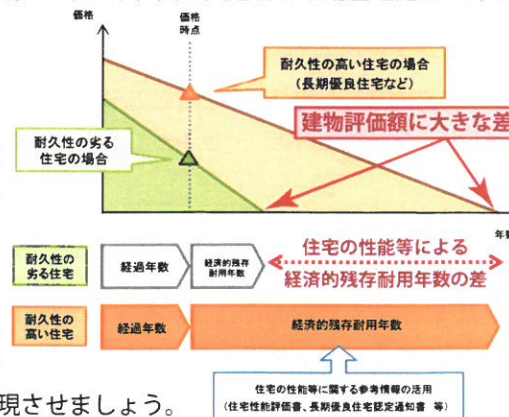
この通信をご覧いただいている方の多くは「長期優良住宅」という言葉を一度はお聞きになっていらっしゃるかと思います。平成21年から施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に則って、構造躯体等の劣化対策、耐震性、可変性、維持管理・更新の容易性、高齢者等対策、省エネルギー対策、一定以上の住宅規模、及び良好な景観の形成への配慮等を定め、その仕様を満たす住宅を長期優良住宅と認定し、各種税制優遇なども受けることができます。エヌテックでは、住宅規模の条件（75㎡以上でかつ一つの階で40㎡以上）を満たせない住宅を除き、全棟長期優良住宅の認定を取得するように設計・施工を行っています。ただ、平成27年度の全国の実績では、着工した一戸建て住宅の24.7%のみが長期優良住宅として認定されている状況です。

### 誰が現場でチェックをするのか

長期優良住宅の制度ですが、実は現場での検査がありません。提出された設計図書に基に所管行政庁が認定書を発行するのですが、あくまで長期優良住宅は書類審査のみというのが現状です。現場は設計者や現場監理者や施工者の良心に基づいてきちんと設計図書通りに施工が行われているという性善説がそこにあると言っても過言ではないのです。そこで、エヌテックでは「住宅性能表示制度」も活用するようにしています。この制度には、「設計性能評価」と「建設性能評価」があります。「設計～」は設計図書の書類審査のみ、「建設～」は第三者機関の性能評価員が現場に来て施工状況をチェックするようになっています。

### 全てはおお客様の家の資産価値を高めるために

住宅性能表示制度は、平成12年から始まったので、性能評価を取得した中古住宅は一番古くて築14年ということになります。性能評価住宅の中古市場が活発になるのはこれからのため、現時点では建物評価にあたってのメリットがどれくらいかははっきりしませんが、平成27年には、国土交通省が不動産鑑定士に対して右図のような通知を行いました。資産価値を高める動きは確実に広まっています。長期的なスパンで家づくりを考えて、次世代にも喜んでもらえる家を実現させましょう。



住宅の性能等に関する参考情報の活用（住宅性能評価書、長期優良住宅認定通知書等）

## 補助金情報!

## 住宅ストック循環支援事業

平成28年度第2次補正予算により、以下の3項目に対して補助金の交付が始まります!

### 住宅のエコリフォーム

#### ■補助対象

- 開口部の断熱改修  
ガラス交換、内窓設置、外窓交換、ドア交換
  - 外壁、屋根・天井または床の断熱改修  
一定量の断熱材を使用
  - 設備エコ改修  
エコ設備のうち、3種類以上を設置する工事  
太陽熱利用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽、高効率給湯機、節湯水栓
- プラス①～③のいずれかと併せて実施する以下の改修工事等も対象

#### ④併せて対象とするリフォーム等

- バリアフリー改修  
手すり設置、段差解消、廊下幅等の拡張
- エコ住宅設備の設置  
1種類または2種類の設置
- 木造住宅の劣化対策工事  
土間コンクリート打設等
- 耐震改修
- リフォーム瑕疵保険への加入

#### ■補助限度額

30万円/戸

(④D.耐震改修を行う場合45万円/戸)

**【注意事項】**  
①～③のいずれか1つが必須、かつ①～③の補助金の合計額が5万円以上が条件となります。

### 既存住宅の購入

#### ■対象条件

- 補正予算の成立日において40歳未満の者が既存住宅を自己住居用の住宅として購入すること
- ①の売買に際し、建築士によるインスペクションが実施され、既存住宅売買瑕疵保険が付保されるものであること

インスペクション…「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に沿って実施される既存住宅の現況調査  
既存住宅売買瑕疵保険…国土大臣が指定する住宅瑕疵担保責任保険法人が取り扱う既存住宅売買瑕疵保険

#### ■補助対象

- インスペクション
- エコリフォーム

対象工事の条件は左記の「住宅のエコリフォーム」と同じです。

#### ■補助限度額

インスペクションに対して5万円/戸

エコリフォームに対しては、左記の制度で決められた各種補助金額が交付されます。

最大限度額合計50万円/戸

(耐震改修を行う場合65万円/戸)

### エコ住宅への建て替え

#### ■対象条件

耐震性を有しない住宅等を除却した者(補正予算成立日の1年前に除却したものは除く。)または除却する者が、自己住居用の住宅として、エコ住宅を建築すること

- 耐震性を有しないとは…旧耐震基準で建築された住宅として除去した(する)住宅を、下記のいずれかの書面で確認
- 建築確認がなされた日付が昭和56年5月31日以前の建築確認済証等
  - 表示登記がなされた日付が昭和58年3月31日以前である登記事項証明書
  - 建築士が耐震性を有しないことを確認した本制度独自の証明書

#### ■補助限度額(最大50万円/戸)

その他の性能	右記以外	認定長期優良住宅
省エネ性能のレベル ・一次エネルギー消費量等級4 ・断熱等性能等級4 ・BELS☆☆のいずれか	30万円/戸	40万円/戸
・一次エネルギー消費量等級5 ・トップランナー基準 ・BELS☆☆☆のいずれか	40万円/戸	50万円/戸
・BELS☆☆☆☆ ・BELS☆☆☆☆☆のいずれか	50万円/戸	50万円/戸

詳しくはエヌテックまでお気軽にお問合せください。

## 『全棟全力』



### vol.17 家具 野地 由孝

【職人さんインタビュー】  
普段はなかなか聞けない職人さんの本音に迫ります。第十七号は家具職人の野地さんです。

趣味：ゴルフ  
好きな食べ物：焼肉  
(ミノ・タン・ガリが特に好き)

Q. 現在のお仕事はいつから始めましたか? また、きっかけも教えてください。

21歳から。父の代から始まった会社で、婚礼セットをずっと造っていました。私は最初全く違う会社に勤めていたのですが、退職して野地木工に入りました。父、兄、

息子、娘、嫁と、身内で営んでいます。

Q. 実際にやってみてどうですか?

無垢の材を使って造るのが好きですね。木目とか質感とか…。ただなかなか金額が合わないこともあります。それから木は同じものはないので、よく打合せをしないと難しいですね。また、自分の代になってから色々新しい事に取り組んだりもしています。無垢を使用したものに限って焼き印をしてブランド化しました。

Q. エヌテックの住まいづくりについてどう思いますか?

良いと思います。エヌテックさんの家も好きです。木がたくさん使っていて。ただ家具の話をするれば製作に入る前の打ち合わせがもう少し早いと嬉しいですね。やっぱり木はそれぞれ違うので最大限お客様のご要望に合った木をきちんと使って作りたいですね。

Q. 仕事に対するこだわりや作業で気を付けていることがあれば教えてください。

責任を持ってやりたいです。信用してもらうのには何年もかかるけど失うのはすぐだから。信用が続くように、良い物を作るべく安く造りつづけたいです。

Q. 最後に健康に気を付けている事があれば教えてください。

人間ドックに行ってるくらいです。かなりのヘビースモーカーでしたが、ある日突然思いついて禁煙しようと思って、その日から全く吸ってないです。そうすると酔いやすくなったのでお酒も減りました。



### スタッフ飯田の気になる商品



### BALMUDA The Pot

数年前に発売され話題になった扇風機「Green Fan」のブランドBALMUDA(バルミューダ)から電気ケトルが発売されました。収納スペースをとらないちょうどいいサイズと最高の注ぎごこちを実現したノズルとハンドルで今までにない美しいデザインの電気ケトルです。研究しつくされたハンドルはすっと手になじみ、ノズルは湯切れよく、ねらったところに的確に注ぎやすいように設計されているようです。電気ケトルでコーヒーなどを淹れる際に、注ぎ口が広くて上手く注げないという経験はありませんか? 電気ケトルで手軽にお湯は沸かせても、注ぐ際に溢れて余計な作業が増えてしまう…という事も。The Potは最高の注ぎやすさや湯切れを実現するために多くの試作品を作り、パリストの意見も取り入れて現在の形となったそうです。10月下旬から出荷開始予定。一度使ってみたくとも気になる商品です。

HP: <https://www.balmuda.com/jp/>

BALMUDA The Pot ¥11,000(税別)



### スタッフ市川のオススメ店舗



### Assemble! (アSEMBル!)

広島市西区楠木町にあるコーヒーやグラノーラ、焼き菓子などを楽しめるお店です。店内で手作りされているグラノーラ、焼き菓子はどれも絶品! ちょっとした手土産にもピッタリです。特にオススメなのが「フィグ&メープル グラノーラ(¥918)」。

お出かけに最適な季節なのでテイクアウトしてドライブするのもいいですね。エヌテック事務所から車で約5分と程近い場所にありますので、打ち合わせやセミナー参加後に立ち寄ってみてはいかがでしょうか?

〒733-0002 広島市西区楠木町二丁目5-2 ドミール小田 101号(駐車場あり) TEL:082-230-4730

net store: <http://assemble-store.stores.jp>



### 只今現場進行中!



安芸郡海田町のW様邸は10月29日(土)・30日(日)の2日間で完成見学会を開催して、たくさんの方々にご来場いただきました。ご協力をいただいたW様、誠にありがとうございます。2日目の見学会終了後はお引渡しを行い、家づくりのご感想など、心温まるメッセージをW様より頂戴致しました。これからが末永いお付き合いの始まりですので宜しくお願い致します。



広島市安芸区で改修工事を行っていたT様邸が完成致しました。しっかりと断熱を強化した室内環境は、以前のような暑い・寒いといったストレスを低減して日常生活を快適に過ごしていただけます。工事中にはT様にご大変お気遣いをいただきまして、誠にありがとうございました。これからは家守りとしてしっかりとサポート致しますので、末永く宜しくお願い致します。



東広島市で農業用倉庫の新築工事を行っていたH様邸が完成致しました。倉庫は幅8m、奥行き5.1mの大きさを木造で建設しています。外壁には耐久性の高いガルバリウム鋼板を貼りまわっていますので、棚の増設など後からでも下地を気にせず自由に設置が可能です。きっと農作業の効率が今まで以上に向上すること間違いなしです。



北広島町のK様邸が着工しました。現在基礎工事が終わり、土台敷きも完了しました。上棟は11月3日の予定です。これから寒くなり雪が降る季節となるので、現場監督の土井長も協力業者と密に連絡を取りながら2月の完成を目指して工事を進めていきます。K様邸は延床面積21坪のコンパクトな高性能ハウスで、外観は白い漆喰を塗ったシンプルな建物となる予定です。