

EVENT NEWS

3	Mar						
S	M	T	W	T	F	S	
				1	2	3	
4	5	6	7	8	9	10	
11	12	13	14	15	16	17	
18	19	20	21	22	23	24	
25	26	27	28	29	30	31	

※2018年より始業時間が9:00に変更となりました。
恐れ入りますが宜しくお願い致します。

3/21 個別相談会 事前予約制
(水)

時間 10:00~/13:00~/15:00~
場所 Gallery様(エヌテック事務所隣)

個別相談会で家づくりに関する疑問や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分からない』『家づくりにどんなお金が必要?』『良い土地はどのように探せばいいの?』『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。1日3組様限定となっておりますのでご予約はお早目に。



イベントへのご予約は右記のいずれかにて
お申し込みくださいませ。 担当:谷口・野坂

□Webから <http://www.ntecj.co.jp/> □お電話 082-509-5771
□メール info@ntecj.co.jp

3/18 ハツイエセミナー 事前予約制
(日)

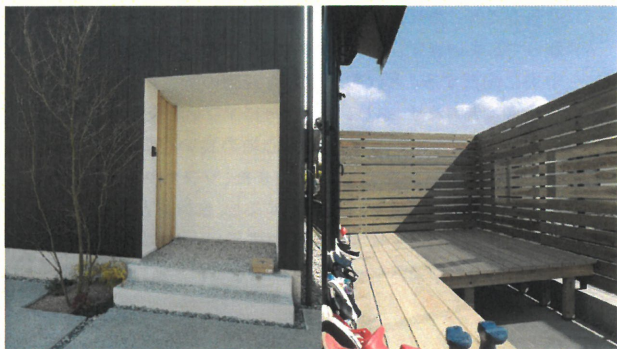
時間 14:00~16:30
場所 Gallery様(エヌテック事務所隣)

建てたい家はどんな家ですか?家づくりをはじめるにあたって、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。何から始めたら良いか分からない...などの疑問・質問にも丁寧にお答えします。お子様が遊べるキッズスペースもありますので、お気軽にご家族皆様でご参加くださいませ。限定3組様となっております。

4/22 暮らしの見学会 事前告知
(日)

時間 10:00~16:00
場所 広島市安佐南区高取北(スタッフ自邸)

弊社のスタッフ、飯田の自邸が完成しました!現在育児休暇中のため、一日中新居で過ごすことがほとんどとのことですが、「この冬は毎日暖かく過ごしています」と、うれしい報告も受けています。出産後、少し落ち着いてからと思っておりましたので、来月の4月22日(日)に、暮らしの見学会を開催することが決定しました。住宅地にありますので、恐れ入りますが事前の予約制とさせていただきますこと、ご理解の程宜しくお願い致します。当日は、ぜひ飯田に「実際に住んでよかった点」や「こうしておけばよかった点」など、お気軽にご質問ください!



🔄 気になる現場進行をチェック!



◀広島市安佐南区M様邸【SE構法】
2月上旬にお引き渡しを行いました。吹き抜けを介した南面の大開口の威力もあり、この冬は心地よく過ごされているとのこと。M様邸は4月22日(日)に暮らしの見学会を開催いたします。皆様のお越しを心よりお待ちしております!



◀広島市東区I様邸【SE構法】
確認申請を終えたI様邸。1階を合計3台分の駐車スペースとして確保しながら、3階建てで耐震等級3を確保したSE構法ならではの構造躯体でプランニングを行っています。南区のI様邸の基礎工事が終わりました。南区のI様邸の基礎工事が終わりました。南区のI様邸の基礎工事が終わりました。

▶広島市南区I様邸【SE構法】

柱状改良工事という地盤補強工事を経て、I様邸は現在基礎工事の真っ最中です。200㎡を超える3階建てのお住まいは、基礎の鉄筋量もこれまでの弊社の実績を遥かに上回る圧巻の迫力です。3月末の上棟に向けて、各種段取りも行っています。4月には構造見学会を開催する予定となっております。



▶広島市西区K様邸【リフォーム】

昨年秋から着手していた改修工事が完成いたしました。平屋建ての家屋はしっかりと断熱改修を行い、外壁には黒い焼杉を張りました。小屋組みの梁が見えるLDKは、北側の庭に面した開口を広く取り、天井にはトップライトも計画。これから二期工事の計画も始まります。



COCOCHI_ENE

超快適&ゼロエネ研究所通信 ここちエネ。



広島県広島市西区F様邸

3
vol.061

ゼロエネルギーで、「こち、ええね」な家づくり。

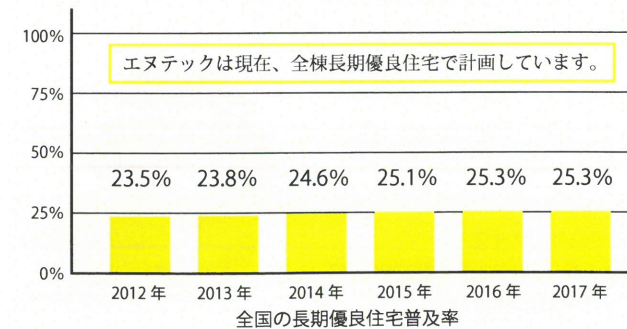
COCOCHI_ENE
NEWS

長期優良住宅の実態

「長期優良住宅」とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅で、国が定めた基準を満たし所管行政庁に申請した上で、長期優良住宅の認定を受けた住宅のことです。

普及率調査

「長期優良住宅普及促進法」が2009年6月に施行され、耐久性や耐震性、維持管理体制などの基準が定められました。長期優良住宅に認定されると一般住宅よりも優遇の幅が拡大されます。「法」といっても、必ず守らなければならない法律ではないので、全国での普及率は約25%に停滞している現状です。



税制優遇と資産価値向上

長期優良住宅とすることで、以下の税制優遇を受けることができます。

- <登録免許税>
所有権保存登記(一般住宅0.15%→長期優良住宅0.1%)
所有権移転登記(一般住宅0.3%→長期優良住宅0.2%)
- <不動産取得税>
課税標準からの控除額を一般住宅の1200万円から1300万円に増額
- <固定資産税>
一般住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長(3年→5年)
そして住宅ローンでフラット35を組まれる場合は、長期優良住宅にすることで当初10年間の金利が0.25%優遇されるメリットもあります。
また、一説によると、不動産の価格査定マニュアルでは、築25年時点での転売価格は、長期優良住宅で定期補修が計画通りに行われている場合で、新築時の35%程度になると言われているそうです。住宅という不動産の資産価値を高めるためにも、エヌテックでは全棟長期優良住宅で計画を行っています。

平成30年度のZEH(ゼロエネルギー住宅)事業について

平成30年度のZEH事業は、経済産業省と環境省及び国土交通省の三省連係で行われます。

先日発表された、その内容についてご案内致します。

引用パンフレット⇒<http://www.mlit.go.jp/common/001224330.pdf>

区分	戸建て住宅			
	LCCM住宅	ZEH+	ZEH	ZEH(中小工務店)
担当省庁	国土交通省	経済産業省	経済産業省	国土交通省
補助事業名称	サステナブル建築物等先導事業	ZEH+実証支援事業	分譲販売住宅におけるZEH実証支援事業	地域型住宅グリーン化事業
対象となる住宅	ライフサイクルカーボンマイナス(LCCM)住宅*1	注文戸建住宅および分譲販売住宅における、より高性能なZEH(ZEH+)	分譲販売住宅におけるZEH	ZEHの施工経験が少ない事業者の建てるZEH
ZEH基準	太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の▲20%	太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の▲25%	太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の▲20%	太陽光を除く一次エネルギー消費量が省エネ基準の▲20%
外皮性能	強化外皮基準	強化外皮基準(その他の要件などで「外皮性能のさらなる強化」を選択した場合を除く)	強化外皮基準	強化外皮基準
創エネルギー	太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる	太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる	太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる	太陽光発電などにより正味ゼロエネルギーとなる
その他の要件など	LCCO2評価の結果が0以下となるもの CASBEE B+ランク以上、または長期優良住宅認定されたもの	Nearly ZEH+ ^{※2} (寒冷、低日照、多雪地域)も可 以下のうち2つ以上を実施 ・外皮性能のさらなる強化 ・高エネルギーマネジメント(HEMSなど) ・電気自動車への充電 分譲販売住宅については、一定棟数以上東電の広報活動をBELSを用いて行うこと	Nearly ZEH ^{※2} (寒冷、低日照、多雪地域)、ZEH Oriented ^{※3} (都市部狭小地)も可 一定棟数以上東電の広報活動をBELSを用いて行うこと	木造住宅に限る 集合住宅も可 中小住宅生産者、木材、建材流通などの関連事業者からなるグループによる応募
補助額	上限125万円/件 かつ、掛かり増し費用の1/2以内	右記、環境省の「定額加算 ^{※4} 」について併用可	右記、環境省の「定額加算 ^{※4} 」について併用可	上限140万円/件(施工経験4年以上の事業者は125万円/件)かつ、掛かり増し費用の1/2以内
募集開始時期	4月下旬ごろ	4月ごろ(注文戸建住宅) 6月ごろ(分譲販売住宅)	6月ごろ	4月下旬ごろ
採択時期	7月ごろ(事前枠付方式 ^{※5})	5月ごろ(注文戸建住宅) 7月ごろ(分譲販売住宅) いずれも事前枠付方式	7月ごろ	7月ごろ(事前枠付方式)

□ZEHの種類もさまざまに
三省連係ということは、「2020年までに標準的な住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という、エネルギー基本計画の政策目標に本腰を入れてきた証拠です。今年度からは、電気自動車への充電が加えられたり、都市部狭小地や日射量の少ない寒冷地のために、太陽光発電までは要求しない仕様が増えたりもしています。ZEHで補助金70万円。より省エネ性能の高いZEH+で115万円。中小工務店向けの地域型住宅グリーン化事業のZEHで140万円など。募集時期も限定的になることが予想されるので、ZEHをご希望の方はお早めにご相談下さい。

♡ RECOMMEND エヌテックスタッフの心をつかむ、今月のオススメ。

Q: スタッフ土井長のオススメ商品
電子丸のこ

DIYで持っていれば便利な電動工具で、ドリルの次に欲しくなるだろう電動丸のこ。手のこぎりで材料を真っ直ぐに切断するのは難しいことです。特に材料が多い家具などを作っていると、とても便利な道具です。ですが、刃も大きく動きも早いので大変危険な電動工具だということは、しっかりと把握して使用して下さい。電動丸のこには、電気丸のこ、電子丸のこあり、形状は似ていますが機能が異なります。電気丸のこは、厚い材料を連続して切断していると、モーターから煙が発生し焼きつく場合があります。しかし、電子丸のこは、負荷がかかると

電子制御により回転スピードの低下を抑える機能がついているので、故障しにくいというメリットがあります。ですので、大工さん達のように常時使う職人さんでない方は、電子丸のこがオススメです。

【電子丸のこ参考商品】
日立工機 深切り電子丸のこ C6MEY
37,476円(税込)



エヌテックでは、建物の性能や室内の温熱環境だけでなく、日常の使い勝手や生活動線などにも拘ったお住まいをお客様にご提案しています。日々のちょっとしたストレスを感じない為の家づくりのポイントを連載でお届け致します。これから家づくりをお考えの方は是非「こちポイント」を参考にしてみてください。

13: 「リビング」について

「誰にも邪魔されない居場所」

現代の生活では、多くの家庭でリビングルーム(スペース)が計画されています。その空間にはソファなどの座るスペースとテレビが置いてある場合がほとんどです。では、どのようなリビングを計画すれば、そこが心地よい空間となるかについて考察していきます。



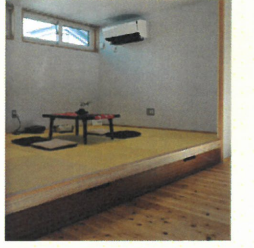
! : どん詰まりこそ心地よさのポイント

ソファでくつろぎながらテレビを見ている時に、大事な場面で目の前を横切られるとイラッとませんか?リビングをどこに配置するかは、家全体の動線計画と深く関係します。くつろいでいる人の邪魔をするような動線になっていると、せっかく作ったリビングも、あまり心地のよくない居場所となってしまいます。エヌテックでは、リビングの場所を家の中央に配置することはあまりなく、建物の隅に配置するケースが多々あります。もし、コーナーにソファを配置する場合は、後ろに窓も設けると、とても心地の良い空間となります(窓の断熱性能が極めて重要)。また、ソファからの視線が建物の対角線上に抜けるようにすると、家自体が広く感じる効果も得られます。薄型テレビの登場により、コンパクトでも落ち着きのあるスペースも可能になったと感じています。



! : 床の高さや素材を変える方法も

自分の家なのでだらしく過ごすこともあると思います。例えばソファとテレビの間に畳を配置して、床でゴロゴロするのも面白いですし、リビングスペースごと、床から1段上げてしまうのもアリだと思います。小上がりの畳コーナーは椅子に座った人との視線も同じくらいの高さになりつつ、床が上がったことでくつろぎの領域のようなものが確保できる感覚も味わえます。一方で、床を下げる方法も面白いと思います。有名な住宅作家の宮脇壇はラウンジピットという一段床を下げる手法を用いて名作を生み出しました。くつろぎを獲得するために、様々な手法が用いられる場所がリビングと言えます。



くつろぐ居場所となるためには配置や設えの工夫が重要

- COCOCHI_POINT バックナンバー ▽
01:「玄関・ポーチ」 02:「ドア」 03:「和室」 04:「収納」 05:「洗濯物干し場」
06:「軒・庇」 07:「キッチン」 08:「窓」 09:「駐車スペース」 10:「構造」
11:「子供部屋」 12:「寸法」

♡ RECOMMEND

Q: スタッフ佛崎のオススメ商品
株式会社建築の友
住まいの汚れ落とし(消しゴムタイプ)

日頃の業務でも良く使用します。お手入れや、工事中の補修や汚れ取りなど様々なアイテムがあります。中でも、最も使用頻度が高いのが「住まいの汚れ落とし(消しゴムタイプ)」です。住まいの汚れが目についた時、通常の消しゴムの要領で使用します。手軽に汚れを落とせます。文房具の消しゴムと違い、汚れを落とす剥離剤と研磨剤が入っています。水気を使わないので、汚れがしみのように広がることなく誰でも簡単に扱えます。ただ、染み込んだ汚れにはあまり効果はなく、ボールペンや油性・水性

のマーカなどは完全に落とすことは難しかったです。ホワイトとブルーの2色にわかれており、頑固な汚れにも使える消しゴムです。住まいのキズ、汚れ、凹みなどのお手入れには建築の友シリーズが現場で大活躍です。

【住まいの汚れ落とし(消しゴムタイプ)】
950円(税込)
<http://www.kentomo.co.jp/cloth/cloth4.html>

