

# COCOCHI\_ENE

超快適&ゼロエネ研究所通信 ここちエネ。



東広島市 1様邸

vol.122

ボウリング大会のお申し込み締め切り日は7/31(月)です! 皆様のご参加をお待ちしております!



↑ご予約はこちら

ゼロエネルギーで、「こち、ええね」な家づくり。

## 住宅ローン減税制度は省エネ性能が必須となります

COCOCHI\_ENE  
NEWS

令和4年度税制改正により、原則として2024年1月以降に建築確認を受けて新築された住宅は、省エネ基準に適合することが住宅ローン減税の必須要件となりました。

### 住宅ローン減税とは?

無理のない負担で居住ニーズに応じた住宅を確保することを促進するため、住宅ローンを借り入れて一定の条件を満たす場合に、所得税の控除を受けられる制度です。新築住宅の取得だけでなく、中古住宅の購入や増改築等をした場合でも利用することができます。具体的には、年末の住宅ローン残高の0.7%が所得税から最大13年間控除されます。(所得税から控除しきれない場合は、翌年の住民税から控除。)住宅ローン減税を受けるためには、原則として以下の条件を満たす必要があります。

- ・自らが居住するための住宅
  - ・床面積が50㎡以上(※)
  - ・合計所得金額が2,000万円以下(※)
  - ・住宅ローンの返済期間が10年以上
  - ・引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に入居
  - ・昭和57年以降に建築又は現行の耐震基準に適合
- ※令和5年末までに建築確認を受けた新築住宅を取得等する場合、合計所得金額1,000万円以下に限り、床面積要件が40㎡以上。

### 2024年1月以降の新築住宅

2024年1月以降に建築確認を受けた新築住宅について、原則として住宅ローン減税を受けるには省エネ基準適合が必須となります。つまり省エネ基準に適合していない場合は、住宅ローン減税が受けられなくなります。また、省エネ性能に応じて住宅ローン減税の借入限度額が異なり、申請には建設住宅性能評価書、住宅省エネルギー性能証明書のいずれかの提出が必要となります。省エネ性能の高い住宅は税制面での優位性だけではなく、ご家族が暮らすうえでの耐久性や光熱費の削減にも繋がります。エヌテックは環境にも家計にも優しい高性能なお住まいを引き続きご提供してまいります。

控除率 0.7%	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅 認定低炭素住宅		4,500万円
ZEH水準省エネ住宅		3,500万円
省エネ基準適合住宅		3,000万円
省エネ基準に適合しない 「その他の住宅」	0円	2023年末までに建築確認を受けた場合、 借入限度額2,000万円(※)

↑借入限度額の増額

# ! INFORMATION

## 夏に向けて「快適な家」の準備をしませんか？

梅雨も終わりに近づき、いよいよ暑い夏がやってきます。夏も快適な暮らしができるように今から準備をはじめておきましょう！

### □夏の必須家電「エアコン」掃除

現代の夏ではエアコンは必須家電となってきました。エアコンの使用を始める前にしっかりと掃除を行っておくことで、冷房の効きが良くなり省エネにも繋がります。

エアコンの掃除は本体の電源を切り、コンセントを抜いてから行います。フィルターのホコリを掃除機で吸い取る際は、外側から行い、水洗いを行う際は、反対に内側からシャワーを当てます。そうすることで、ホコリの目詰まりを防ぐことができます。また、キッチンの近くに設置しているエアコンは油汚れを含んだホコリが付きやすいので、中性洗剤を混ぜた水でつけ置き洗いがおすすめです。フィルターを洗った後は、しっかりと水気を拭き取り、風通しの良い日陰などで完全に乾かしてください。本体やルーバーは乾拭きで汚れを拭き取ります。環境省によるとフィルター掃除を行うことで、冷房時に約4%の節電につながると言われています。

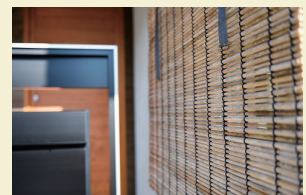
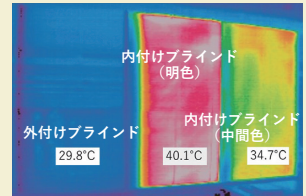
#### ★ポイント★

本体内部の汚れが酷い場合は、無理に分解をすると故障の原因になりますので、ぜひ専門業者に依頼をしてください。



### □暑さを大幅に軽減する「日除け部材」の取付

毎年夏になると皆様にご案内している「日除けは外で」の取り組みです。夏の日除けはとにかく「外で」が基本です！日差しが入る前に窓の外で日除けをすると室内に熱が入るのを防いでくれます。窓の内側にレースカーテンなどの日除けをした場合と比較すると、窓の外で日除けをした方が約3倍の効果があります。すだれやよしず、シェードやグリーンカーテンなどご家庭に合った部材で行ってみてください。



### □綺麗な「畳」で寛ぎタイム

涼しい風鈴の音を聞きながら畳でゴロゴロ。夏は畳に寝転ぶと気持ちがいいですね。ですが、畳はきちんとお手入れをしないとカビやダニが発生してしまいます。最近はお手入れが簡単な和紙畳も人気ですが、い草畳の方はぜひ実践してみてください。



まずは、畳の目に沿って掃除機をかけて表面のゴミを綺麗に吸い取ります。ここでのポイントはとにかくゆっくりと掃除機を動かすことです。1畳1分を目安にまんべんなく掃除機を動かすのがポイント。そして、拭き掃除の基本は乾拭き。汚れが取れない場合は、クエン酸を溶かした水を布に吹き付けて畳の目に沿って拭いてください。その際は最後に乾拭きをして、しっかりと乾かすことが大切です。

## ♡ RECOMMEND



Q: スタッフ谷口の特ダネ情報

### ミーレ食洗機 割引キャンペーン

打合せなどでよく感じていることなのですが、海外製の食洗機を希望されるお客様が年々増加中です。そんな状況を察知してか、LIXILでは下記のキャンペーンが始まりました。

#### ミーレ製食器洗い機 キッチンセット割キャンペーン

もれなく100,000円お得に!(メーカー希望小売価格より)

※LIXILシステムキッチン「リシェルS1」または「ノクト」限定

なお、対象となる期間は2023年6月1日～2024年3月29日までを受注し、2024年6月29日までが納品期限となっています。選べる商品は間口60cmと45cmの2種類で、どちらも3段引き出しの

大容量タイプ。圧倒的な洗浄力や省エネ性能も魅力です。LIXIL広島ショールーム(安佐南区西原)には、ミーレの食洗機が実際に展示されていますのでキッチンの仕様と共にご確認くださいと思います。

キャンペーン特設サイトはこちらから



システムキッチン「リシェルS1」または「ノクト」とミーレ製食器洗い機をセットでご購入いただいた方は  
もれなく **¥100,000** お得になります!!  
メーカー希望小売価格より

2023/6/1(木)～2024/3/29(金)

# Q COCOCHI\_PHOTO

エヌテックでは日常の使い勝手や生活動線などに拘ったお住まいをお客様にご提案しています。心地よい空間づくりのポイントを実例写真と併せてご紹介致します。ぜひ家づくりの参考にしてみてください。

## 「クローゼット」

家づくりの際に収納計画はとても大切な項目です。収納の中でも使用頻度や面積で大きな割合を占めるクローゼット。出しやすく片づけやすいクローゼットで、いつもスッキリ片付いた暮らしができるとう嬉しいですね。



↑家族で共有できる場所に配置した広々ファミリークローゼット。家族の衣類や荷物を一か所にまとめて収納できます。入口が2箇所あり、LDKと廊下へ繋がっているため、スムーズな動線で家事を行うことができます。



↑ハンガーパイプと可動棚など、収納方法別に仕切りを設けてスッキリ片付くクローゼット。個別で使えるロッカールームのような造りで、使い勝手抜群です。



↑4㎡のウォークインクローゼット。ハンガーパイプと収納棚の組み合わせで様々な物をスッキリ収納できます。窓を設けることで明るさと通気性を確保。



↑玄関ホールから続く3畳のウォークインクローゼット。玄関への動線上に配置し、支度や着替えの時短にも繋がります。洗面や脱衣室と隣接しているのもポイントです。



↑洗濯脱衣室、室内物干し部屋、ウォークインクローゼットでたっぷり収納できて、奥行きが繋がったプランのお住まい。着る→洗う→干す→仕舞うを最短動線で行えます。



↑両サイドのハンガーパイプでたっぷり収納できて、奥行きのある棚には布団などの大きい。着る→洗う→干す→仕舞うも綺麗に納まるウォークインクローゼットです。

暮らしに合わせた配置・広さ・かたち

## Q 野坂の書齋



### 上物釣りの裏技

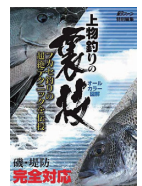
フカセ釣りの超絶テクニックを伝授

今回の本の紹介は私の趣味にも関する「とてもイレギュラー編」です。ウキフカセ釣りの2大人気魚種であるグレ(メジナ)とチヌ(クロダイ)を釣るためのテクニックを数々集めた釣技UPのための必須本です。名人と言われる人たちの超絶テクニックや知られざる爆釣裏技を惜しみなく公開されています。実は私も20代後半から30代後半までの約10年間、天候に関係なく毎週のように磯に立ち続け、チヌ、グレの魅力に取り憑かれた一人です。瀬戸内だけでなく山陰、四国、九州、果てには草垣群島や男女群島にまで釣り遠征を経験してきました。

この本ではグレ=磯、チヌ=堤防をメインフィールドに、

- 仕掛けローテーションやタックルの使い分け
- 上物釣りでも最も重要とされる「潮」を読む方法
- エサ盗りをかわすマキエワーク
- ラインメンディング
- 状況別、シーズン毎の狙い方
- 手返しを速める方法など、

実戦で役立つテクニックをイラストや写真入りで詳細に分かりやすく解説されています。釣れずに困ったときの解決策が見つかります。上物釣りを始めたけれど今ひとつ釣果が上がらない人や、周りに差を付けたい上昇志向の釣り人におすすめの一冊です。興味のない人にはどうでもいい本ですが、他の人よりもたくさん釣りたい、より多くの魚を釣って楽しみたい人にとっては大変参考になる本です。



## EVENT NEWS

7 July

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	⑳
23	24	25	26	27	28	29
⑳	31					

7/9  
(日)

### 個別相談会

完全予約制

時間 10:00～/13:00～/15:00～

場所 Gallery棟(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』『家づくりにはどんなお金が必要?』『良い土地はどうやって探すの?』『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。**

7/15  
(土)

### 初めての家づくりセミナー

完全予約制

時間 13:00～15:30

場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

家づくりをはじめにあって、大切な内容をお伝えするセミナーを開催致します。セミナーの前半は、代表の野坂が基礎や構造など、他社ではあまり語られない家づくりで絶対を知っておくべきことをお伝えし、後半は設計担当の谷口が、快適になるための家づくりの知られざる秘密をお伝え致します。**※セミナーは3組様限定となっております。**

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 <https://www.ntecj.co.jp>  お電話 082-509-5771  
 メール [info@ntecj.co.jp](mailto:info@ntecj.co.jp)

※今後、ダイレクトメールの送付を希望されない方は、右記のURLよりお申し付けください。 <https://www.ntecj.co.jp/contact/>

7/22  
(土)

### パッシブデザインセミナー

時間 14:00～16:00

完全予約制

場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

エヌテックが取り組むパッシブデザインについて、具体的な実例をご紹介しながら、その設計手法について大公開するセミナーを開催致します。ぜひこの機会に、じっくりと腰を据えてパッシブデザインの奥深さについて一緒に学びましょう。

**※セミナーは3組様限定となっております。**

7/30  
(日)

### 土地探しセミナー

時間 14:00～16:00

完全予約制

場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

土地探しから家づくりをお考えの皆様へ、土地探しセミナーを開催いたします。理想の土地を探す前に知っておくべき正しい知識と、土地探しのコツをお伝えします。

- ・土地探しで大切なこと
- ・最初に相談するのは不動産?工務店?
- ・エヌテックが土地探しの方法を伝える意味
- ・土地の代金を含めた家づくりの総予算
- ・土地を購入しても好き勝手には建てられない意外な落とし穴
- ・土地の安全・危険を知る方法

など、これから土地探しを始める方、すでに土地をお探しの方にぜひご参加いただきたいセミナーです。お気軽にご参加ください。

**※セミナーは3組様限定となっております。**



暮らしの投稿募集中! #エヌテックライフ で楽しい暮らしをシェアしませんか?

インスタグラム#エヌテックライフで皆様の暮らしの投稿をお待ちしております!定期的に抽選で素敵なプレゼントも!

Q ntecj



## 👁️ 気になる現場進行をチェック!



### ◀広島市安佐南区西原【SE構法 共同住宅】

安佐南区西原にて進行中の木造3階建て共同住宅工事は、基礎の配筋作業を行い最初のコンクリート打設作業が行われました。美しく組まれた鉄筋が見えなくなってしまうのは残念ですが、7月初旬には基礎の立ち上がり部分のコンクリート打設作業を予定しています。

### 東広島市I様邸【木塀増設工事】▶

昨年お引き渡しをしたお客様から木塀のご相談をいただきました。お庭で過ごす時間も増えたとのことで、周囲の視線を緩やかに遮りつつ、風も抜けるよう木塀の間隔も微調整しています。造作工事ならではの仕上がりとりました。



### ◀オープンスペース西原古民家

「つむぎつむぐ」

6月に公式HPが開設し、いよいよ本格運用が始まりました!設計スタッフの谷口も運営チームの一員として月1回のワークショップに参加中です。インスタグラムもぜひチェックしてみてください。

### 広島市佐伯区美の里【SE構法】▶

南向きの土地に建つ、延床面積24.5坪のコンパクトな木造2階建てです。工事中に向けて、現地では倉庫の解体工事や表土の搬出作業、工事車両侵入のための造成工事を行い、電気や水道の仮設・引込工事が進行中です。

