

COCOCHI_ENE

超快適&ゼロエネ研究所通信 こちエネ。



vol.128

広島市佐伯区 K様邸

ゼロエネルギーで、「こち、ええね」な家づくり。

2024年度税制改正大綱発表

COCOCHI_ENE
NEWS

12月22日に閣議決定された2024年度税制改正の大綱において、住宅ローン減税の制度変更等が盛り込まれました。子育て支援税制の先行対応として子育て世帯等は住宅ローン控除の拡充が決定。

子育て世帯等は限度額を上乗せ

子育て世帯への支援強化の必要性や現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、この度発表された税制改正大綱に住宅ローン減税の制度変更等が盛り込まれました。新築住宅の場合「19歳未満の子どもがいる子育て世帯」と「夫婦いずれかが40歳未満の世帯」(※以下「子育て世帯等」)に限定して、省エネルギー性能を確保した住宅の取得について、控除限度額が維持されることになりました。2024年入居の新築住宅について、子育て世帯等の借入限度額は、「認定長期優良住宅」「認定低炭素住宅」が5000万円、「ZEH水準省エネ住宅」が4500万円、「省エネ基準適合住宅」が4000万円となります。その他の世帯では、それぞれ4500万円、3500万円、3000万円となり、「省エネ基準を満たさない住宅」では全ての世帯で0円となります。住宅ローン減税の税額控除が受けられる控除期間は13年間です。また新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置の建築確認の期限が2024年12月31日に延長されました。

贈与税の非課税措置なども

住宅ローン減税の他にも、住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置や既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置なども発表されました。それぞれ条件や期間が異なりますので、詳しくはエヌテックまでお気軽にお問い合わせください。

	2024年入居	2025年入居
認定長期優良住宅	4,500万円	4,500万円
認定低炭素住宅	子育て世帯等 5,000万円	
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円	3,500万円
	子育て世帯等 4,500万円	
省エネ基準適合住宅	3,000万円	3,000万円
	子育て世帯等 4,000万円	
省エネ基準に適合しない住宅	0円	0円

! INFORMATION

次回はお引渡し後のメンテナンスについてご紹介いたします。

安心して家を建てるために「家づくりの流れ」を掴もう! vol.3

人生において一大イベントとなる家づくり。今回はエヌテックのプレゼンテーションについてご紹介いたします。

□ 詳細見積り

建物のプラン決定後、詳細な見積りをご提出します。建物の仕様や工事の内容などを決めていきます。

□ 本契約

ご契約書(工事請負契約書)を取り交わします。ご契約後、工事の着工に向けて建築確認申請・長期優良住宅申請の提出などを行います。**※エヌテックでは全棟「長期優良住宅」を取得します。**



□ 詳細打合せ

仕様の詳細を決めていきます。ショールームへ行ったり、サンプルを見ながら打ち合わせをします。これから建つお住まいをできるだけイメージしやすいように、イメージパースなどを使いながら進めていきます。仕様決めて悩む時間も注文住宅ならではの楽しさがあります。



□ 着工

着工前に工事中の安全などを祈願する地鎮祭を執り行います。そしてご近所様への挨拶回りを行い、工事着工となります。地盤調査の結果によっては地盤補強工事を行う場合もあります。まずは建物を支える大事な基礎工事から始まります。基礎の配筋を組み終えたら、配筋検査を実施します。基礎工事の期間は約1ヶ月。基礎工事・基礎の断熱工事が終わると、上棟に向けて大工さんによる土台敷きを行い、工事が進んでいきます。



□ 上棟

上棟式を行います。(職人さんへのお祝儀お弁当など) SE構法のお住まいでは、上棟式でお施主様にピン打ちを行っていただきます。これから末永く住まれるお住まいへの愛着をより深めていただけるとともに、ご家族の思い出づくりにもなります。これまで図面上で打ち合わせをしてきたお住まいが立体的な形になり、家づくりの中でも節目となる日です。上棟から約1週間後に中間検査を実施します。



□ 建物完成・検査

基礎着工から約5ヶ月で建物工事が完了します。完成前にスタッフ全員で社内検査を行います。社内検査はエヌテックが自信を持ってお客様へお引渡しを行うための大事な工程です。建物が完成したら完了検査・気密測定を実施します。その後、お施主様と立ち合い検査をして、改善点があれば手直しをしてお引渡しとなります。



□ お引渡し

全ての工事が完了したら、いよいよお引渡しです。各種保証書や鍵などをお渡しして、エヌテックより住まい方のアドバイスやお手入れ方法についてご説明します。これから新しいお住まいでの生活が始まります。お引渡し後のお困りごとはメンテナンス担当がご対応します。今回はメンテナンスについてご紹介。



♡ RECOMMEND



Q: スタッフ谷口の日本の伝統技術再考

金継工房リウム

なんでも簡単に手に入り、使い捨ての商品が当たり前になってしまった便利な世の中ですが、一方で拘りの逸品を末永く使うスタイルを重視される人やSDGsの思考で物品の購入を検討される人もたくさんいらっしゃるかと思います。今回は、物を大切にしたいとお思いの方に、お勧めの工房をご紹介します。実店舗は、京都のホテルカンラ内にある金継工房リウムです。金継ぎは、割れたり欠けたりしてしまった器を主に漆を使って接着し、金などの金属粉を使って仕上げていきます。今年のゴールデンウィークに波佐見焼きの陶器市で家族のお茶碗を購入したのですが、ある日私の

不注意で息子のお茶碗が欠けてしまいました。そこで、こちらの工房に依頼をしたのですが、今回は金ではなく銀で仕上げてくださいました。漆器が食洗機で洗えないと同様に、金継ぎした器も食洗機はNGですが、逆に丁寧に手洗いをしなければと思うことができ、より一層の愛着が醸成されるように思います。金継工房リウムでは、修理を希望する器の写真を送って、希望の直し方を選択します。工房とはメールでやり取りして概算見積りをいただいた後、器を郵送し修理が始まります。1~3ヶ月ほどの期間を経て、新たな命が吹き込まれた器が届く流れとなります。



【金継工房リウム】

<https://kintsugi-rium.jp/>

京都府京都市下京区北町190ホテルカンラ京都1F



現在40本の動画を公開しているエヌテックのYouTubeチャンネル。いつもご覧いただきましてありがとうございます。700名を超える方にチャンネル登録をしていただき、初めてお会いするお客様からも「YouTube見ました!」とお声掛けいただくことが増えました。今回はYouTubeの人気動画Best5をご紹介します!

YouTube人気動画 Best5



1:【フルリノベーション】築47年の中古マンションが木の温もりを感じる快適な住まいへ



この動画では築47年の中古マンションをフルリノベーションした様子を紹介しています。スケルトン解体を行い、間取りや内装だけでなく断熱材の施工や内窓の設置によって温熱環境も改善しています。解体から完成までをまるっとご覧いただける動画です。



2:CM【エヌテック】高性能・パッシブデザイン住宅 専門工務店



エヌテックの家づくりを紹介する15秒のCM動画です。2022年8月にTOHOシネマズ 緑井で上映していました。



3:【コンセプトハウス】オリジナル「コの字型キッチン」をご紹介します



4:【耐震構法・SE構法】大地震でも倒壊ゼロの理由



5:【リノベーション】築37年の3LDKマンション



♡ RECOMMEND



Q:スタッフ飯田のおすすめ家電
Cuisinart(クイジナート)
エアフライオーブントースター

先日オーブントースターを買い替えました。これまで使用していたオーブントースターはサーモスタットがすぐ反応して、ピザトーストを焼くのに20分ぐらい掛かっていました。朝の準備でバタバタする中、トーストを焼く時間が長すぎるのをなんとかしたいと思い色々探してたどり着いたのが、今回ご紹介するエアフライオーブントースターです。庫内はパンを4枚並べて置ける広さで、口コミで焼けるのも早いということだったので購入を決めました。加えてファン+ヒーターでエアフライ調理もできるのでこちらにも期待。つまみが4つあるので使いにくいかなと少し心配でしたが、説明書を

見れば全く問題ありませんでした。肝心のピザトーストは、驚くほど早く焼けました!さらにチーズの焦げ目具合も最高です。パンを焼く時はスチーム用トレイを使うと冷凍パンも美味しく焼けます。前日の揚げ物もサクサクに温めることができ本当に買い替えて良かったなと思う商品です。先日は付属のグリルコンテナを使ってガーリックシュリンプを作りましたが、こちらも大成功。毎日の料理がより楽しくなりました。

【Cuisinart】公式サイトはこちら→
エアフライオーブントースター

Amazon公式サイト価格 21,000円(税込)



EVENT NEWS

1 January

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			

※12/30～1/4まで冬季休業となります

1/7
(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。



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

※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/>

1/14
(日)

初めての家づくりセミナー

時間 14:00～16:30

完全予約制

場所 Gallery棟(エヌテック事務所隣)

家づくりをはじめるにあたって、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2組様限定となっております。

YouTubeで
セミナーダイジェスト
をご覧いただけます!



1/28
(日)

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。セミナーの講師は、パッシブデザインのコンペで受賞歴もある設計の谷口が担当します。エヌテックはいったい何を工夫しているのか? お客様には果たしてどんなメリットがあるのか?住み心地はどれくらいのものなのか?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2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の足場がついに解体されその外観が現れました!1月からは各住戸の内装工事や設備機器などの取付工事が行われる予定です。1月末には完了検査を行います。全15世帯の賃貸住宅が入る建物となっています。

広島市佐伯区美の里【SE構法】▶

延床面積24.5坪のコンパクトな木造2階建て住宅のお引渡しが先日行われました。公園の隣に建つ建物なので、ひっそりとした佇まいとなるようボリュームを操作しています。新たな暮らしが始まると思うと私達も嬉しさでいっぱいです。



◀廿日市市串戸【改修工事】

築45年の木造2階建て住宅の大規模改修工事は、12月頭にお引渡しとなりました。今回は、先進的窓リノベの補助金を得られたり、廿日市市の耐震改修補助金の物件に該当できたりと、時代の流れを感じるリフォーム工事でした。

廿日市市前空【改修工事】▶

ハウスメーカーの中古住宅を購入されたお客様宅のリフォーム工事が12月末に完了しました。水周りの一新、杉の無垢床の施工、内装材の貼り替えなどを行っています。永大産業のキッチンには海外製食洗機も入っています。



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

日々更新中!▷



Instagram

エヌテックスタッフブログ

