

COCOCHI_ENE

超快適&ゼロエネ研究所通信 ここちエネ。



広島市安佐南区西原 Gallery棟

4
Vol.155

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2026

COCOCHI_ENE
NEWS

住宅取得を支える制度「住宅ローン減税」。2026年以降も制度は延長され、引き続き住宅取得を後押しする仕組みとして継続されます。今回の改正では、省エネ性能や住宅の質に応じて優遇内容が変わるなど、制度の考え方が大きく変化しています。

住宅性能が重視される時代へ

2026年からの住宅ローン減税は、従来のように「住宅を取得すれば対象」という仕組みから、「住宅の性能によって優遇が変わる制度」へと見直されています。控除率は年末のローン残高の0.7%、控除期間は最長13年と基本的な枠組みは維持されますが、ZEH水準など省エネ性能の高い住宅ほど優遇される傾向が強まっています。また、制度の適用期間は2030年まで延長され、今後も住宅取得を後押しする仕組みとして継続される予定です。これからは「どんな家を作るか」によって、税制面でのメリットも大きく変わる時代になっていきます。

※50㎡以上かつ、子育て等世帯

| 借入限度額 | 2026年～2027年入居 | 2026年～2027年入居 |
|--------------|-------------------|-------------------|
| 長期優良住宅・低炭素住宅 | 4,500万円(5,000万円)※ | 4,500万円(5,000万円)※ |
| ZEH水準省エネ住宅 | 3,500万円(4,500万円)※ | 3,500万円(4,500万円)※ |
| 省エネ基準適合住宅 | 2,000万円(3,000万円)※ | — |

主な変更点

2026年以降の住宅ローン減税では、いくつかの重要な見直しが行われています。制度は5年間延長され、2026年から2030年までに入居した住宅が対象。また、床面積要件は40㎡以上へと緩和され、より多様な住まいが対象となりました。さらに、省エネ性能の高い住宅は借入限度額や控除内容で優遇される一方、性能の低い住宅は対象外となるケースもあり、住宅性能の重要性がこれまで以上に高まっています。中古住宅についても控除期間の延長など優遇が拡充されており、新築・中古を問わず「性能の高い住まい」が評価される制度へと変化しています。エヌテックはこれからも皆さまの快適な住まいづくりをお手伝いしてまいります。





INFORMATION

暮らしをかたちにするプランづくり

家づくりは、これからの暮らしを思い描く楽しい時間。エヌテックでは、その思いをもとに一つひとつ丁寧に暮らしをかたちにしていきます。どのように住まいのプランが出来上がっていくのか、その考え方やプロセスをご紹介します。

□ヒアリングで暮らしを共有

まずは、お客様のご自宅でヒアリングを行います。お手持ちの家具や家電のサイズ、服や雑貨の量などから、現在の暮らしを拝見します。また、日々のお困りごとや、これからの暮らしへのご希望をお聞きします。このヒアリングを重ねることが、プランづくりの大切な出発点となります。

□敷地を読み解く

建物を計画するうえで、敷地条件や周辺環境、日当たりや風の通り方は一つとして同じものはありません。お客様のご要望を踏まえながら、その土地の特性を丁寧に読み取りプランニングを行います。現地では分からない視線の抜け方や、建築後の室内からの眺めなども実際に確認しながら検討を進めます。こうした要素を総合的に捉え、パッシブデザインの設計フローに基づき、最良のプランを作成します。



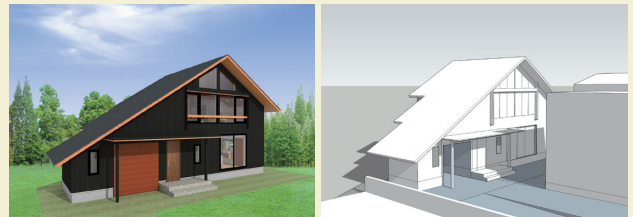
□数値で裏付ける安心の計画

プランした住まいについては性能計算を行い、断熱性や省エネ性を数値で確認します。また、年間の光熱費や室温のシミュレーションも行い、季節ごとの室内環境やエネルギーの使い方を具体的にイメージできるようにしています。見た目や間取りに加えて、実際の住み心地や日々の暮らしやすさまで含めて検討できることも、このプロセスの特長です。プランを検討する際には、温熱環境や省エネ性能といった視点も含めて住まい全体を捉えていきます。



□綿密なシミュレーション

3Dモデリングソフトのスケッチアップを用いて、日照のシミュレーションを行います。周囲の建物との関係性を踏まえ、日当たりなどの程度影響があるかを確認します。プランが固まった段階で、SE構法の製造・販売を行う株式会社エヌ・シー・エヌへ図面を送り、計画している住まいの耐震性についてチェックを行います。



□暮らしのプレゼンテーション

全ての準備が整うと、いよいよプレゼンテーションです。手書きの平面プランに加え、ソフトで作成したパースやスケッチアップによる日照シミュレーションを用いて、分かりやすくご提案します。あわせて、プラン時に行った建物の性能や想定される光熱費、さらに夏・冬それぞれの無冷暖房時と冷暖房使用時の室温もご確認いただけます。これから始まる新しい暮らしを、見た目だけでなく快適性も数値でご提示しながら、具体的にイメージできるよう様々な方法でお伝えしています。ご家族それぞれの過ごし方や動線を重ね、日々の生活がどのように広がっていくかをご説明します。エヌテックのプランづくりでは、見た目や性能だけでなく、その先にある暮らしの心地よさまで見据えた住まいづくりを行っています。イメージを膨らませるきっかけになれば幸いです。



RECOMMEND



Q: スタッフ 佛崎のマイブーム

ボンボンドロップシール

先日、訪問先のお客様宅でお子さまとシール交換をさせていただきました。「ボンボンドロップシール(ボンドロ)」は我が家でもはまっており、子どもを中心に親もシール集めに奮闘しています。キャラクターやデザインは、ぶっくとした立体感とツヤのある透明感が特徴のデコレーションシールで、「平成レトロ」好きの大人の間でも大きなブームとなっています。男性が持ち歩いているのは珍しいかもしれませんが、皆さまのお住まいへ伺う際にはシール交換もできますので、お気軽にお声がけください。人気すぎてレートの

高いシールはなかなか入手が難しい状況ですが、お仕事の合間のちょっとした楽しみとして続けていけたらと思っています。



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事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。

繋がる間取り

空間同士をゆるやかにつなぐ間取りは、家の中のどこにいても気配を感じられる心地よさを生みます。視線や動線が自然に連続することで、広がりを感じながらも落ち着いて過ごせる住まいに。温度差も生まれにくく、心地よさが家全体に広がります。



↑廊下を設けず、LDKから水回りやWICへ直接アクセスできる間取り。家全体がゆるやかに一体となるお住まい。
←2階リビングに広がる空間。畳スペースやフリースペースを仕切らずにつなぎ、温度ムラのない一室空間を実現しています。



↑雁行した吹き抜けを中心に、スキップフロア下のワークスペースと上階の図書スペースを連続させた構成。立体的なつながりが生まれ、家族の気配を身近に感じられる空間です。



↑玄関から続く広い土間スペースとLDKをゆるやかに仕切ったお住まい。造作建具がアクセントとなり、内と外の気配を感じられる空間です。



↑玄関から続く吹き抜けと天井 ↑2階の書斎と吹き抜けでつながる空間。建具を調整してLDKとフリースペースを巡らせ、季節を問わず回遊できるプラン。心地よく過ごせるお住まい。

つながりがつくる、快適な住環境

Q 野坂の書齋

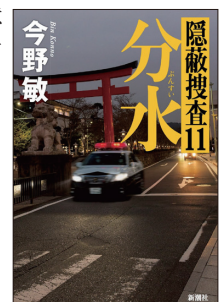


分水 隠蔽捜査11
今野敏

「分水」とは、AIでは「同一の水源や水路から新たな水路を引き、灌漑や生活用水を分配すること」また、「河川の氾濫を防ぐために別の水路(放水路)を設けて水を流すこと」とありますがこの中ではちょっと違う意味のようです。(たぶんこの先の竜崎たちの立場、地位、役職の行き先などの意味のような気が)

最近なかなか本を読めていない私でもこのシリーズだけは外せません。今回の物語は鎌倉の大物政治家宅への放火事件からの殺人事件。官僚、役人、警察官などは大物政治家への必要以上の付度であったり、政治家とのパイプを求める輩が多い中で、今回も相変

わらず付度なしで飄々と自分のやるべきことを全うし、周囲を魅了していく姿がさすが竜崎刑事部長。政治家への付度が理解できない竜崎の言動が逆に政治家から好まれる展開が興味深くて面白い。夫婦の会話の中で、奥さんの「ドラマの中で人に気遣いなんかしたら、死亡フラグが立つじゃない」この意味を理解できる人は真の「隠蔽捜査」ファンだと思います。



EVENT NEWS

4 April

| 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 | | |

4/12 (H)

個別相談会

完全予約制

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

家づくりに関する疑問や不安をお持ちの方へ、個別相談会を開催しております。例えば、「何から家づくりを始めたらいのか分からない」「家づくりに必要なお金や資金計画が知りたい」「良い土地の見つけ方を教えてほしい」「まずは話だけでも聞いてみたい」など、どんなことでもお気軽にご相談ください。経験豊富なスタッフが、お一人おひとりの状況やご希望に合わせて、分かりやすく丁寧にご説明いたします。家づくりの第一歩として、ぜひご参加ください。

※ご希望日時での開催も可能です。お気軽にご相談ください。



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・飯田

Webから <https://www.ntecj.co.jp> お電話 082-225-8974
 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/>

4/26 (H)

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様(エヌテック事務所隣)

家づくりをはじめるとあって、大切な内容をお伝えするセミナーを開催致します。セミナーでは基礎や構造など、他社ではあまり語られない家づくりで絶対にお知らせすべきことや、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。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。

※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!



4/29 (水・祝)

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様(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ます。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。

イベント告知!

円満相続の秘訣セミナー

本セミナーでは、司法書士・税理士・ライフプランナーの各先生にご登壇いただく予定です。

5/16 (土)

14:00～16:30

Gallery様にて

※参加費無料・完全予約制

相続や実家のこれからについて考え始めたときに「何から手をつければいいのか分からない」というお声を多くいただきます。今回初開催となる「円満相続の秘訣セミナー」では、相続の基本的なポイントとあわせて、様々なケースをご紹介します。また、相続後のご実家を空き家にしないための方法や、相続税の軽減対策なども詳しくご紹介いたしますので、ぜひお気軽にご参加ください。各専門の先生との個別相談も可能です。

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!

🔍 ntecj



🌀 気になる現場進行をチェック!



◀三原市須波【SE構法新築工事】

敷地面積約148坪の海が見える土地で計画中のSE構法2階建てのお住まいです。3月から基礎工事がスタートしました。4月上旬に基礎工事が完了し、基礎の断熱施工や先行配管作業を予定しています。4月中旬に上棟を行います。

🌀 不動産情報♪

▶甘日市市河津原【古民家付き土地】▶

自然豊かな場所に広がる古民家付きの土地。広い敷地で暮らしを楽しめます。最寄のバス停「河津原」まで徒歩約2分。
価格:980万円
土地面積:5,056.96㎡(1529.76坪)
延床面積:126.95㎡(38.40坪)、72.2㎡(21.8坪)

