

ジタクのシタク

Yamanashi

新聞

04

vol. ウェブサイト版はこちらから→



Contents

- 1 ジタクのシタク塾 予算を上手に活用しよう
- 2 ライフスタイル 30坪ハウスの魅力
- 3 ジタクの自慢 おしゃれな店舗兼住宅
- 4 間取り研究室 L字型LDKがある間取り
- 5 ライフスタイル ドライガーデンの造り方
- 6 トピックス ウェブサイトリニューアル

山梨のマイホーム探しは
ここから始めよう！
家を建てたい人にきっと役立つ！



JITAKU no SHITAKU 2023 Spring

戸建分譲 セキスイハイムの分譲地、山梨県内で好評販売中!!

ハイムプレイス 甲府市上町II 生活施設の集まる利便性の高い立地
いちやま市場(最寄り)約1,500m/徒歩19分 市立甲府病院(最寄り)約950m/徒歩19分
増坪店(最寄り)約1,520m/徒歩19分 市立甲府病院(最寄り)約970m/徒歩19分

戸建分譲 **LAST 1棟**
販売価格 **3,490万円**(税込)

【全体概要】所在地/山梨県甲府市上町字代404番1の一部及び404番3(開発許可番号/まち指令第97号(2019年10月29日)開発面積/1,644.00㎡交通/JR身延線「甲斐吉井」駅(最寄り)徒歩36分(約2,900m)(最寄り)徒歩37分(約2,920m)■総区画数/7区画■地目/雑種地(現況宅地)■道路の幅員/公道4.7m-9.0m(アスファルト舗装)■専有面積/なし■用途地域/無指定■建ぺい率/容積率/60%/200%■都市計画/市街化調整区域■権利形態/所有■専有権/電気・暖房・ガス・水道・下水道・公共下水道・上下水道■完成工事完了予定/完了済■取引形態/売主(分譲分譲)■販売戸数/1戸■販売価格(税込)3,490万円■土地面積/226.95㎡(66.65坪)■建物面積/125.82㎡(38.06坪)■間取り/4LDK■構造/木造2階■建築確認番号/第200085号(2020年5月8日)■完成年月/2020年9月■引き渡し時期/相談(諸手続き後)※まちなみデザインガイドラインがあります。

ハイムプレイス 甲府市山宮町 小・中学校徒歩9分 子育てに安心な環境
甲府市立 羽黒小学校(最寄り)約700m/徒歩9分 甲府市立 北西中学校(最寄り)約650m/徒歩9分
【最寄り】約900m/徒歩10分 【最寄り】約800m/徒歩10分

戸建分譲 **今回販売3戸**
販売価格 **3,781万円**(税込)
今回販売7区画
土地価格 **550万円**~

【全体概要】所在地/山梨県甲府市山宮町字坂田1175番地1(開発許可番号/まち指令第1016号(2020年2月12日)開発面積/4,067.50㎡交通/JR中央本線「竜王」駅(最寄り)徒歩45分(約3,600m)(最寄り)徒歩47分(約3,750m)・JR中央本線「甲府」駅よりバス19分「山宮北」バス停下車徒歩1分(約920m)(最寄り)徒歩2分(約120m)■総区画数/14区画■地目/宅地■道路の幅員/開発道路6.0m-公道7.0m(アスファルト舗装)■専有面積/なし■用途地域/第二種低層住宅専用地域■建ぺい率/容積率/60%/100%■都市計画/市街化調整区域■権利形態/所有■専有権/電気・暖房・ガス・水道・公共下水道・上下水道■完成工事完了予定/完了済■取引形態/売主(分譲分譲)■販売戸数/3戸■販売価格(税込)3,781万円~3,836万円■土地面積/193.62㎡(58.57坪)~216.17㎡(65.39坪)■建物面積/108.70㎡(32.88坪)~124.09㎡(37.53坪)■間取り/4LDK■構造/鉄骨造2階建・木造2階建■建築確認番号/第ER-20042046号(2020年12月1日)他■完成年月/2021年5月(No.8)・2021年11月(No.2)・2022年2月(No.3)■引き渡し時期/相談(諸手続き後)■建築設計/山梨県内著名建築士事務所■専有権/電気・暖房・ガス・水道・公共下水道・上下水道■完成工事完了予定/完了済■取引形態/売主(分譲分譲)■販売戸数/2戸■販売価格(税込)/3,945万円~3,950万円■土地面積/227.87㎡(68.93坪)■建物面積/108.62㎡(32.85坪)■115.72㎡(35.00坪)■間取り/4LDK■構造/鉄骨造2階建■建築確認番号/第201071号(2021年3月17日)他■完成年月/2021年7月■引き渡し時期/相談(諸手続き後)■建築設計/山梨県内著名建築士事務所■専有権/電気・暖房・ガス・水道・公共下水道・上下水道■完成工事完了予定/完了済■取引形態/売主(分譲分譲)■販売戸数/4~5とする通行権を設定。※まちなみデザインガイドラインがあります。

ハイムプレイス 甲府市横根町 JR中央本線折原駅まで徒歩12分 通勤通学の幅が広がります
山梨学院幼稚園(最寄り)約230m/徒歩4分 山梨学院小学校(最寄り)約940m/徒歩12分
【最寄り】約310m/徒歩4分 【最寄り】約970m/徒歩13分

戸建分譲 **今回販売2戸**
販売価格 **3,945万円**(税込)
3,950万円(税込)

【全体概要】所在地/山梨県甲府市横根町字下710番5他■開発許可番号/まち指令第345号(2020年7月16日)■開発面積/1,408.73㎡交通/JR中央本線「折原」駅(最寄り)徒歩12分(約900m)(最寄り)徒歩12分(約930m)■総区画数/6区画(約地3区画)■地目/宅地■道路の幅員/開発道路5.0m-公道16.8m■専有面積/なし■用途地域/無指定(第一種住居地域に準ずる)■建築ぺい率/容積率/60%/200%■都市計画/市街化調整区域■権利形態/所有■専有権/電気・暖房・ガス・水道・公共下水道・公共下水道■完成工事完了予定/完了済(宅地造成事業者:ヒタコハウス甲府店/リネア不動産コリアル株式会社)■取引形態/売主(分譲分譲)■販売戸数/2戸■販売価格(税込)/3,945万円~3,950万円■土地面積/227.87㎡(68.93坪)~236.81㎡(71.63坪)■建物面積/108.62㎡(32.85坪)~115.72㎡(35.00坪)■間取り/4LDK■構造/鉄骨造2階建■建築確認番号/第201071号(2021年3月17日)他■完成年月/2021年7月■引き渡し時期/相談(諸手続き後)■建築設計/山梨県内著名建築士事務所■専有権/電気・暖房・ガス・水道・公共下水道・上下水道■完成工事完了予定/完了済■取引形態/売主(分譲分譲)■販売戸数/4~5とする通行権を設定。※まちなみデザインガイドラインがあります。

その他にも **県内各所好評分譲中!** **SEKISUI HEIM** お気軽にお問い合わせください **東京セキスイハイム(株)山梨支店** 電話 **0120-191-075** <https://www.tokyo816.jp/>

相次ぐ値上げ 住宅購入への影響は?

予算を上手に活用するコツは? FPが「得」制度を紹介

物価の高騰が収まらない昨今、住宅価格も同様に上昇の一途をたどっています。せっかく建てるマイホームですので、可能な限りお得に購入するためのコツがあれば知りたいところです。不動産や住宅購入に詳しいファイナンシャルプランナー(FP)の堀口英隆さんに、物価上昇の影響や対策などについて聞きました。



年々上昇する建設工事費

新型コロナウイルス禍やロシアのウクライナ侵攻、円安などを背景に、建設工事費は値上げが続いています。国土交通省の「建設工事費デフレーター」によると、建設工事費用は年々上昇し、ここ10年で1.2倍となっています。

さらに、人手不足による人件費の高騰やガソリン、電気代などのエネルギー高などにより、木材にとどまらず、住宅設備に関わる材料も軒並み高騰しており、今後、住宅価格が下がることは考えにくいのが現状です。

住宅購入を検討している人の中には、30〜34坪の小さめの住宅を購入しようという動きも出てきています。「30坪ハウス」などとうたって、小さくても快適な住まいを提案するハウスメーカーもあります。

省エネ住宅で補助金を活用

堀口さんは「住宅そのものを小さくしてコストを抑えるのも手ですが、省エネ住宅を建てて、補助金や税制優遇を活用してみるのもお勧めです」と提案します。国が2050年までに「カーボンニュートラル」を目指していることなどを背景に、エコに特化した省エネ住宅を建てることで補助金をもらえ

住宅取得に使える3つの支援策

① 子育てエコすまい支援事業

- 新築**…子育て世帯や若者夫婦世帯を対象にZEH住宅(※)の取得に100万円補助
- リフォーム**…すべての世帯を対象に原則最大30万円補助(子育て世帯や若者夫婦世帯の場合は最大60万円)

② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

住宅ローン残高の0.7%を原則13年間、所得税額と住民税額の一部から控除。住宅の省エネ性能等に応じ控除限度額を上乗せ

③ 贈与税非課税枠最大1,000万円

親や祖父母等から資金贈与を受けて住宅取得した場合、省エネ住宅1,000万円、その他の住宅500万円までの贈与が非課税

※ZEH(ゼッチ)住宅…ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。自らがエネルギーを生み出し、生活に必要な消費エネルギーをまかなうことができる、断熱、省エネ、創エネ住宅のこと。

たり、住宅ローン減税で税額の控除を受けられやすくなります。

例えば、今月下旬から受け付けがスタートする「子育てエコすまい支援事業」は、高い省エネ性能を持つZEH住宅(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス住宅)を建てた子育て世帯・若者夫婦世帯(夫婦のいずれかが1982年4月2日以降に生まれた世帯)に100万円の補助金を支給する制度です。リフォームする場合も補助を受けられ、子育て世帯や若者夫婦世帯の場合は最大60万円、子育て世帯でなくても原則最大30万円が補助されます。

住宅金融支援機構が提供する長期固定金利型住宅ローン「フラット35」は、2023年4月以降の設計検査申請分から、省エネ基準への適合が必須になり、年0.25%の金利が引き下げられます。子育て世帯であ

れば、市町村によってはさらに0.25%引き下げられる可能性もあつたり、補助金を受けられやすくなる場合もありますので、お住まいの市町村に問い合わせてみるのもよいでしょう。

エコと子育てがキーワード

住宅ローン減税は13年間の税額控除、最大1,000万円の贈与税非課税といった現行の住宅取得支援税制も引き続き活用できます。堀口さんは「今後、住宅の建築費が下がることは考えにくいので、さまざまな制度を上手に活用していくことがポイントです。ハウスメーカーも、省エネ基準に対応した商品を取り扱っていますので、まずはエコと子育てをキーワードに調べてみてください」とアドバイスしています。

この記事のロングバージョンは、ウェブサイト「ジタクのシタク」で見られます



緊急! 水まわりのトラブル
水即解決!
 つまり 水もれ
 トイレ交換 ポイラー交換
 蛇口交換 リフォーム
安心!! 水道局指定工事店
ST水道メンテナンス株式会社 山梨県内対応!!
0120-949-073
 〒400-0074 山梨県甲府市千塚2-5-12

山梨県で注文住宅の家を建てる

LIXIL 住宅研究所 FC 加盟店
フェイスホーム甲斐山梨店
 株式会社トヨハウジング
055-268-1515 〒409-3866 中巨摩郡昭和町西条5157
<http://www.facehome-yamanashi.com/>

designed by 三島 史子
愛猫と暮らす家
 猫のための梁を利用したキャットウォーク、日向ぼっこができる窓、飼い主のカーテンのいないリビングに、友人と食事を楽しめるオープンキッチン、猫も飼い主も快適に過ごせるかわいい家を建築家と考えてみませんか?
 enduno

身延町 常葉 日向地区
238.8万円 分譲地 5区画
~288.4万円

分譲地概要
 ●所在地:南巨摩郡身延町常葉地区 ●区画数:全5区画 ●地区計画:都市計画区域外
 宅地のため建ぺい率、容積率の制限なし ●交通:JR甲斐常葉駅 約240m ●病院:飯富病院
 約7.2km ●保育園:常葉保育所 約450m ●小学校:町立下山小学校 約5.8km ●ス
 クールバス通学 ●中学校:町立身延中学校 約12.5km ●スクールバス通学 ●上水道:町営水道
 ●下水:浄化槽(個人設置) ●スーパーマーケット:セブン/みなの店 約6.9km ●ホームセン
 ター:コメリ中富店 約6.9km ●ドラッグストア:クスリのサンロード フレスポのびの店 約
 6.9km ●地目:宅地 ●取引形態:売主

区画	土地面積	金額
③	339.35㎡	288.4万円
④	332.76㎡	282.8万円
⑤	280.99㎡	238.8万円

子育て支援制度充実
 学校教育環境充実
新築住宅税金
 要件:町分譲地に新築
 対象者:町の分譲地に新築した町民(住民登録者)
 優遇措置:
 ●50万円支給
 ●100万円支給
 ※別添子が1人につき20万円加算(5人まで)

問い合わせ先 〒409-3392 山梨県南巨摩郡身延町切石350番地 身延町役場 企画政策課 田舎くらし推進担当 **電話:0556-42-4801(直通)**

身延町 丸滝 「宮の前団地」
647.4万円
 「丸滝宮の前団地」宅地分譲は身延町の定住促進事業です。

分譲地概要
 ●所在地:南巨摩郡身延町丸滝地内 ●区画数:全22区画 ●用途地域:①~⑯ 非線引き都市計画区域、容積率200%、建ぺい率80%、近隣商業地域/⑳~㉒ 非線引き都市計画区域、容積率200%、建ぺい率60%、第1種住居地域 ●交通:JR身延駅 0.9km、JR塩之沢駅 1.4km ●病院:身延山病院 1.6km ●保育園:大野山保育園 1.3km ●小学校:町立身延小学校 2.3km ●中学校:町立身延中学校 2.2km ●上下水道:町営水道、町営下水道施設完備 ●地目:宅地 ●取引形態:売主

区画	土地面積	金額
⑱	445.90㎡	647.4万円

受付は、平日の午前8時30分から午後5時15分までです。
 ※分譲地の契約等の状況は令和5年3月17日現在となります。
 広告有効期限:令和5年4月末日(期間中にも状況により変更させていただきます)

JITAKU no SHITAKU 2023 Spring

スペースを有効活用する「30坪ハウス」コンパクトでも豊かに暮らそう!

限られたスペースを有効に使いたい。原材料費の高騰で住宅の販売価格も上昇する傾向にある昨今、予算内で収まるようにコンパクトな家を選ぶケースも多く、小さくても豊かに暮らすことができる家づくりへのニーズが高まっています。「30坪ハウス」のモデルハウスを提案する丸正渡邊工務所(甲府市)の渡邊正博社長は「コンパクトながらも、デザインによっては広さを感じることができます。デザインと性能を両立させた心地よい住まいを手に入れましょう」と話しています。

30坪ハウスでも、必要なスペースと十分な収納は確保したいものです。例えば、1階15坪、2階15坪の2階建ての場合、1階部分をリビング、ダイニング、キッチン、トイレ・収納として6畳ずつ四つに分けてみます。ダイニングは6畳という広さでも、6人掛け用のテーブルを取めることが可能です。窓とウッドデッキの段差をなくすことで、中と外との一体感が生まれ、開放的に過ごすこともできます。



ダイニングの窓を開放するとウッドデッキとつながり、広々とした印象になります

部屋の仕切りを造作家具で

手狭さを感じさせない秘訣は、部屋の仕切りにあります。食器棚、飾り棚、キッチン、クローゼット、書棚など収納を兼ねた造作家具(家具式の仕切り)を部屋の仕切りに



二つの子ども部屋を本棚やクローゼットなどを備えた収納仕切っています

することで、限られたスペースを効率よく使うことができます。

造作家具の素材もポイントです。柱や床材などと同じものを選ぶことで、統一感が生まれ、全体が調和して見えるのでおすすめです。「施主さんの要望に合わせて家具を作るためには、高い技術が必要です。腕の確かな大工がいる施工業者を選びましょう」と渡邊社長はアドバイスしています。

2階部分は、洗面所と風呂、子ども部屋二つ、主寝室を配置。4畳半の子ども部屋はスペースを有効に使うため、隣り合わせた二つの部屋を収納ができる造作家具で仕切ります。壁面全体の収納家具により部屋はすっきりとした印象となり、シングルベッドとデスクを置くスペースも確保できます。



コンパクトながらデザインと性能を両立させた30坪ハウス

エアコン1台で全部屋の空調

空調を工夫することも、部屋を広く見せることができる秘訣です。エアコンは、天井裏と床下に1台ずつ設置。2台は同時に使わず、夏は天井裏、冬は床下に設置したエアコンを使用し、各部屋にある冷気・暖気を通す穴から、季節に応じて快適な空気が流れ

る仕組みです。各部屋にエアコンを設置しなくて済むため、壁面がすっきりします。渡邊社長は「天井高を低くしたり、窓の構造を工夫したりすることで、家全体の空調を一般的な20畳用のエアコン一つでまかなうことができ、省エネにもつながります」と話しています。



たっぷりの収納とテレビ台を備え付けたリビング



床下に収納したエアコン。この1台ですべての部屋の空調がまかなえます



天井と床に設けられた空調用の通気口。=いずれも甲府市



食料品や日用品など値上げが相次ぎ、「次は何が値上げになるのだろうか?」と不安を抱えている人も少なくありません。住宅を購入する際も同様で、価格高騰は気になるどころですが、コンパクトでも機能性やデザイン性の高い家や、補助金や税制優遇を活用できる省エネ住宅など、社会の変化に対応する動きも出てきています。希望のマイホームを建てるためのポイントを専門家に聞きました。

この記事のロングバージョンは、ウェブサイト「ジタクのシタク」で見られます

既に家をお持ちの方も、是非! 木部の劣化が心配! 害虫の侵食が心配! 新築・リフォームにもオススメ!

木造劣化対策「ボロンdeガード」をお試しください。

自然素材のホウ酸で木材をコーティングする防腐防蟻処理工法「ボロンdeガード」は、人と住まいのいのちを「やさしく、つよく、いつまでも」守る100%責任施工の超耐久処理のことです。

安心 人にも地球にも優しい自然素材
安全 お部屋の空気を汚しません
効果持続 効果はずっと続きます

既存住宅に最適! カビを防ぐ・抑える力

Earth Friend Company 株式会社 アースフレンドカンパニー フリーダイヤル 0120-915-274

GARDENS GARDENは あなたの暮らしを素敵に彩るお庭・外構・エクステリアを デザイン・施工します。

庭からの素敵な贈り物を。

豊富な住空間と暮らしをお届けする **GARDENS GARDEN 甲府南** フリーダイヤル 0120-972-745

中央市布施1268-1 営業時間/8:30~17:30 定休日/水曜日(祝日は営業)

不動産について相談・お悩みがある方は **宅建協会へ!**

REAL PARTNER 安心と信頼のハトマーク

会場	日付	時間
(公社)山梨県宅建物取引業協会 不動産会館 2階 相談室	毎週火・金曜日 (祝日は除く)	10:00~12:00, 13:00~16:00
甲府市 市役所本庁舎4階 市民相談室	毎月第3木曜日	13:30~16:00
富士吉田市 市役所本庁舎2階 東会議室	原則毎月20日	13:00~16:00
甲州市 市役所本庁舎1階 市民会議室	毎月第3木曜日	13:00~15:00
山梨市 市役所西館2階 会議室	原則毎月20日	10:00~12:00, 13:00~15:00
笛吹市 市役所本庁舎2階 201会議室	偶数月第3水曜日	10:00~12:00, 13:00~15:00
南アルプス市 市役所白根支所2階 A-B会議室	毎月第3水曜日	13:30~16:00

不動産相無談料所 地域無料相談所 にお越しください!

県内宅建業者の80%が加盟。創立54年の実績 ハトマークの宅建協会! 正確な開催情報は当協会ホームページまたはTEL 055-243-4300にお問い合わせください。

公益社団法人 山梨県宅建物取引業協会 公益社団法人 全国宅建物取引業保証協会 山梨本部

TEL 055-243-4300(代) FAX (055) 243-4301 山梨県宅建協会 検索 URL http://yamanashi-takken.or.jp

木のひらや k. no hiraya

写真は見学モデルハウスの内観です。

明和ホーム 木と生きる家を好きになる

TEL.055-244-0105 見学予約受付中

ホームページ予約フォーム http://www.meiwa-home.com

暮らすを、もっと!

株式会社 エスティケイ

不動産 アパート 建てることなら

TEL 400-0035 山梨県甲府市飯田2-4-1 エスティケイビル1F 055-222-6400 FAX 055-222-6466

本社 山梨県甲府市飯田2-4-1 エスティケイビル1F 055-222-6400 FAX 055-222-6466

メール 賃貸/shouwa@rea-stk.co.jp 仲介/cyukai@rea-stk.co.jp 住宅/home@rea-stk.co.jp

http://www.rea-stk.co.jp

細かな工夫でリラックス感 デザイン際立つ店舗兼住宅

理想のマイホームを形にするため、参考にしたいのが先輩施主の意見。完成したばかりの新築住宅を訪ね、こだわりや暮らしを快適にするために施した工夫など「ジタクの自慢」を聞きました。

住宅街で存在感を放つ、無駄をそぎ落とした箱型フォルムの一軒家。甲府市内に建つ神宮寺さん宅は、フラットサイディングの白い外壁をベースにモノトーンでまとめた、シンプルでスタイリッシュな外観の注文住宅です。

神宮寺さん宅は翔さん(34)、奈々子さん(29)、乃空ちゃん(4)の3人暮らしで、昨年7月に完成したばかり。乃空ちゃんが成長し、それまで住んでいた賃貸住宅が手狭になったことから、思い切ってマイホーム建設に踏み切りました。

一番のこだわりは、統一感を持たせたインテリアデザイン。黒、白、グレーなど壁や家具に用いる色数を絞り、夫妻共に「好み」というシンプルかつモダンな空間に仕上げました。翔さんは「シンプルにまとめたアクセントクロスで印象を変えたり、電気のス

イッチの色を部屋の雰囲気に合わせてグレーにしたり、細部までこだわって建ててもらいました」と話します。

そして、神宮寺さん宅の大きな特徴が店舗兼住宅であることです。美容師をしていた奈々子さんはマイホーム建設に合わせて独立。1階の半分ほどを店舗スペースにして、ヘアメイクやヘアケア、フェイシャルエステなどを行うプライベート美容サロン「Latot」をオープンしました。

モダンにまとめた生活空間とは対照的に、店舗スペースは優しい風合いの白をベースに木のぬくもりが際立つ「北欧テイスト」。奈々子さんが「ぜひここも見てほしい」と案内してくれたトイレは、壁紙の一部がパールグリーンのアクセントクロスに変更され、さながら絵本から飛び出してきたような雰囲気でした。「店舗と生活スペース



リビングダイニングキッチン(LDK)。リビング階段の上部を吹き抜け構造にしたり、天井高を上げたりして開放感を演出



アクセントクロスでシンプルなLDKの空間に変化を付けている



2階の主寝室。モダンテイストはそのままに、配色のバランスを調整。LDKとは違う雰囲気



店舗スペース。優しい風合いの北欧テイストでまとめた



店舗スペースのトイレ



北欧テイストで仕上げた店舗入り口



無駄をそぎ落とした箱型フォルムがスタイリッシュな神宮寺さん宅。=いづれも甲府市内

で二つの違うテイストを楽しめて、毎日飽きないですね」と奈々子さん。

店舗兼住宅にしたことで生活空間に使えるスペースは必然的に狭くなりますが、そう感じさせない工夫が随所に施されているのもポイント。家族一同お気に入りというリビングダイニングキッチン(LDK)では、リビング階段の上部を吹き抜け構造にしたり、天井高を一般的な規格より10センチ高い2

50センチにしたりして開放感を高めていました。

住み始めてから約半年が経過し、「やっぱり家族や自分の好きなものに囲まれた暮らしは気分が上がりますね」と笑顔を見せる翔さん。最もこだわったデザインに加え、断熱性など機能面でも感動したと話します。「夏も冬もこんなに過ごしやすいのかと驚きました。毎日の暮らしが楽しく快適になって、心から大満足です」

この記事のロングバージョンは、ウェブサイト「ジタクのジタク」で見られます



取材協力 エステイケー

3月のマイホーム情報

Kobayashi

建売分譲・アパートは自社物件になります。表示価格は消費税が含まれた金額です。

好評分譲中

新築住宅 甲府市神山町鍋山宅地分譲地完成!!

【区画⑩】 568.8坪 宅地250.77㎡(75.85坪) @7.5万円/坪 建ぺい率70%、容積率200%、井水、浄化槽。(売主) 甲府市住宅促進事業より最大60万円+α交付あり!!

14区画 建築条件なし!!

〈甲府市神山町鍋山2069-4他〉

お問合せ受付中

新築住宅 甲府市住吉5丁目

〈甲府市住吉5丁目20-2〉

総額 2,200万円 3LDK

土地120.59㎡(36.47坪) 建物90.81㎡(27.47坪)

木造2階建、4月中旬完成予定、市街化区域、一種住居、4m道路、上下水道、建ぺい率60%、容積率200%。(売主)

LDK一部床暖房完備 温水暖房便座トイレ 洗面化粧台三面鏡 カップボードカウンター 全室収納付き 玄関断熱親子ドア



新築住宅 甲府市西高橋町①

〈甲府市西高橋町335-7〉

総額 2,320万円 4LDK バリアフリー

土地260.71㎡(78坪) 建物114.26㎡(34坪)

木造2階建、6月完成予定、市街化調整区域、5m道路、上下水道、3区画分譲地内の一画、西側道路。(売主)

LDK一部床暖房完備 温水洗浄便座トイレ 洗面化粧台三面鏡 カップボードカウンター 玄関断熱親子ドア コの字シューズボックス



新築住宅 甲府市神山町鍋山②

〈甲府市神山町鍋山2065-1〉

総額 2,130万円 4LDK バリアフリー

土地251.55㎡(76坪) 建物114.26㎡(34坪)

木造2階建、甲府北西小・甲府西中学校区、南面6m道路、即入居可。(売主)

カウンターカップボード・一部床暖房付き

新築住宅 甲府市神山町鍋山⑤

〈甲府市神山町鍋山2065-6他〉

総額 2,180万円 4LDK バリアフリー

土地231.58㎡(70坪) 建物114.26㎡(34坪)

木造2階建、甲府北西小・甲府西中学校区、即入居可、北面6m道路。(売主)

開発区画造成地内・LDK一部床暖房完備



新着物件 甲府市西高橋町 3区画分譲地 新規販売開始!!

分譲地 甲府市西高橋町 [区画②]

〈甲府市西高橋町335-8〉

総額 1,014万円

宅地260.48㎡(78坪) @13万円/坪

上下水道完備、西道路幅5m、建ぺい率60%、容積率200%、学区：玉諸小・甲府南中。(売主)

建築条件なし 他に区画あり



貸家・アパート賃貸情報

物件名(場所)	家賃	間取り	敷礼	駐車
コーポ小林第1 (甲府市和戸町)	3.8万円	和6/洋4.5/UB	1・1	1台
コーポ小林第2 (甲府市和戸町)	3.0万円	和6	1・1	相談
コーポ小林第3 (甲府市和戸町)	4.3万円	洋6/洋6/K3	1・1	1台
東光寺貸家 (甲府市東光寺町)	4.0万円	洋6/和6/和6/K3	1・1	1台
コーポ下今井 (甲府市下今井町)	4.5万円	洋6/洋6/K3/UB	1・1	1台
ハウス小林 (甲府市七沢町)	3.8万円	和6/和4.5/UB	1・1	相談
コーポ小石和 (笛吹市石和町小石和)	4.5万円	洋6/洋6/K3/UB	1・1	1台
コーポ小林中央 (中央市西新居)	3.5万円	洋6/洋6/UB	1・1	1台
コーポ小林中央 (中央市西新居)	4.5万円	洋6/洋6/DK5/UB	1・1	1台

甲府市住吉3丁目戸建貸家

〈甲府市住吉3丁目8-1〉

家賃 5.8万円 間取り:3DK

洋8/洋6+収納/和6+収納/DK6/洗面所2/風呂・トイレ別 屋根付きテラス/駐車場:敷地内2台以上可能/CATVなし



小林興業 (055) 235-5714 (代表)

甲府市里吉四丁目1-28

ホームページ <http://www.kobayashi-kogyo.net>

メールアドレス kobayashikogyo@mx6.nns.ne.jp

物件は消費税含まれた金額です。 広告有効期限/令和5年4月24日

不動産情報サイト アットホーム加盟店 物件掲載中

随時内覧できます。

無垢の建売住宅

Made by sawmill

宅建社

甲府市里吉1丁目2-1
TEL(055)233-0630
www.takkensha.com 物件詳細は 宅建社 検索

一般家屋の解体も 任せて安心・安全・満足。

当社は建設リサイクル法に基づいた解体工程を行うとともに建物の構造によって廃棄物の発生量を算出し、リサイクル率を高めるために可能な限り人力による分別解体を行っています。発生した廃棄物は、品目別に分類し運搬車で搬出。適正に処理した後、再資源化・処分量等データを報告書にて提出するなど、お客様の信用に繋がるシステムで環境保全に貢献しています。

総合解体業・総合リサイクル業・廃棄物処理業 一般廃棄物運送業

鈴健興業株式会社 suzuki Co., Ltd.
笛吹リサイクルプラント

ISO 14001 ISO 9001 認証取得

本社・工場 〒406-0812 山梨県笛吹市飯坂町下黒駒1602番地8
TEL 055-261-3111 FAX 055-261-3112

4

JITAKU no SHITAKU 2023 Spring

間取り研究室

寸法以上の広々印象！
L字型LDKがある間取り

広々とした印象になるL字型LDKを上手に取り入れた間取り実例を紹介します。

間取り例①

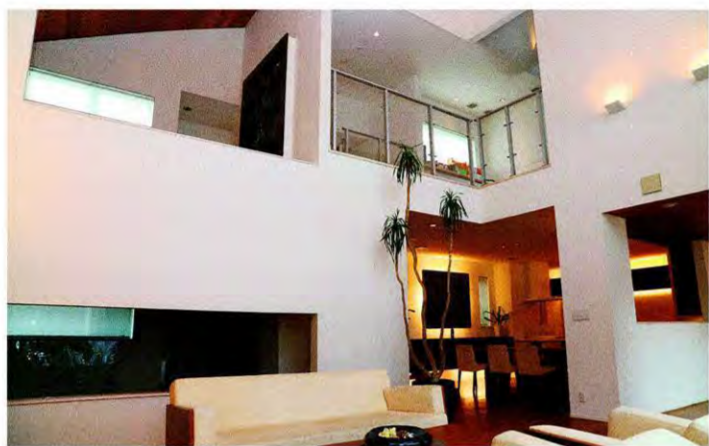
間取り例①は建坪約40坪の2階建て。家事効率の良さと、生活にゆとりを生む空間構成を軸に設計された4層構造(半地下、1階、中2階、2階)の間取りです。

大きな特徴はインナーテラスを囲むように配置されたL字型のLDK。ダイニングキッチン南側の開口からはインナーテラス越しの優しい光が取り込まれ、外部に視線が抜けることにより実際の大きさ以上にゆったりとした印象の空間になります。

アイランドキッチンの東側には吹き抜けでつながる半地下と中2階を配置しました。子どもの勉強スペースや遊び場として、

大人の書斎や趣味室として、さまざまな用途に使える空間はあえて1階、2階とは床の高さを変えて配置することで、「半地下-1階-中2階-2階」と伸びやかな縦のつながりが生まれ、平面的な間取りにはない心地よい間を生み出します。

水回りは感染症予防など時代のニーズを取り入れ、帰宅時の手洗い動線と日常の洗濯動線を両立させる設計にしました。特にランドリールームは屋根のあるインナーテラスに隣接し、洗濯物を持って家の中を歩き回る必要のない機能的な間取りとなっています。



L字型のリビングと「半地下+中2階+吹き抜け」を採用した檜家のモデルハウス 昭和町

間取り例②

間取り例②は30坪の平屋住宅。建築資材を含めた物価高を踏まえ、できるだけ出費を抑えて家を建てたいという方にもお薦めしたい間取りです。

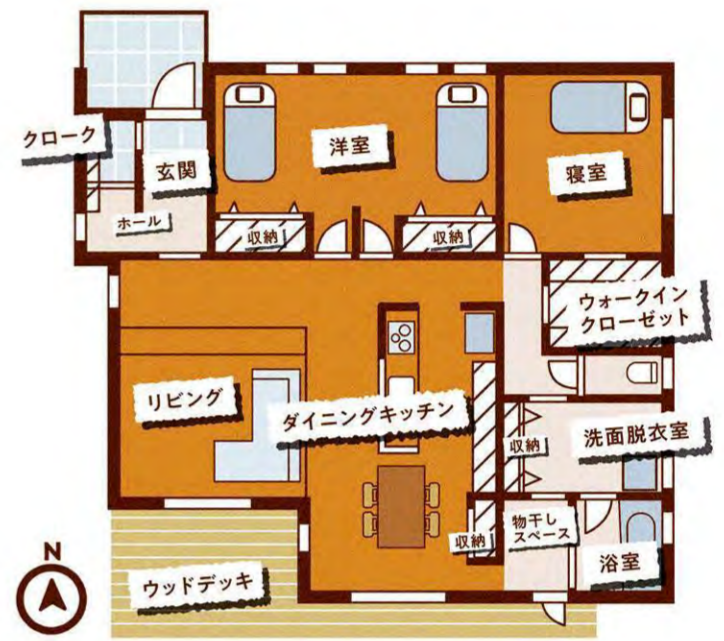
家の中心はL字型のLDK。あえてリビングスペースをほかより少しだけ下げて設けたことで心地よい「こもり感」が生まれます。また、空間に立体感を与えることで平面的で単調な間取りにならないよう意識しています。

リビングとダイニングで囲まれた外部空間には床から連続した印象を与えられるよう、ウッドデッキを配置。室内と外部に連続性を与え、より広がりを感じられる設

計にしました。

LDKの東側にはお風呂、物干しスペース、洗面脱衣室、トイレ、ウォークインクローゼットを直線状に配置。LDKを含めて回遊性を持たせ、主要な家事が一つの動線上で行えるようになっています。

LDK北側の洋室は、将来子ども部屋にすることを想定しています。最初は一つの大きな部屋として使い、後から間仕切りを付ければ、二つの個室に分けることができます。クローゼットの位置やコンセントの位置もあらかじめ配慮し、分割前、分割後どちらも快適に使えるよう設計しています。



取材協力: 檜家



この記事のロングバージョンは、ウェブサイト「シタクのシタク」で見られます

TVとまとめて CCNet光

TVと一緒にまとめて申し込みしたらおトクになりました♪

光100

NNSのCATVをご利用の方は

2,750円 (税抜価格) 月額

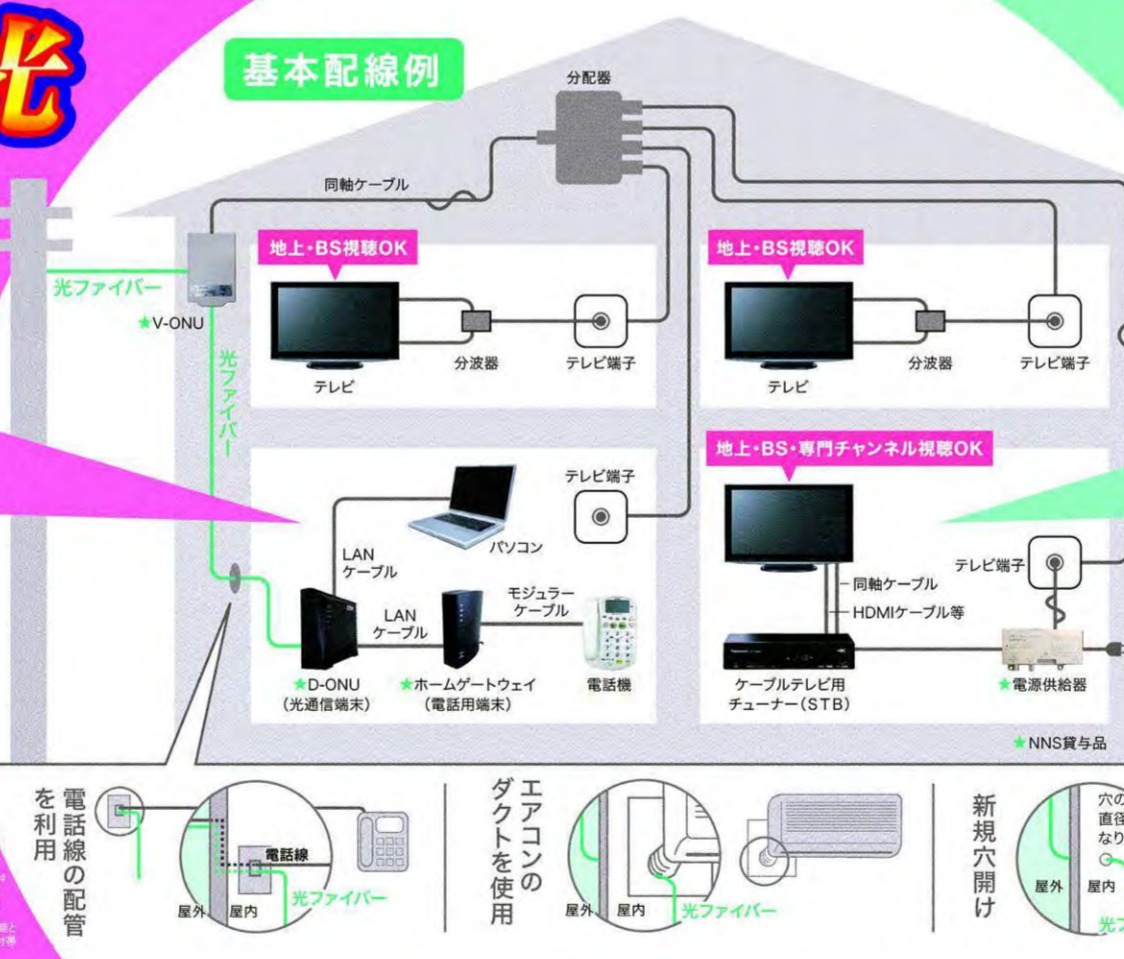
100Mbps 月額

※上記はインターネット料金のみの金額で、CATV料金は含まれておりません。登録料3,300円(税込)がかかります。

新規ご加入は工事費16,500円が0円。さらに利用料金も2か月無料!

※本サービスはインターネットサービスと併用してご利用いただけます。CATVサービスは最大速度が保証されません。CATVサービスは最大速度が保証されません。CATVサービスは最大速度が保証されません。

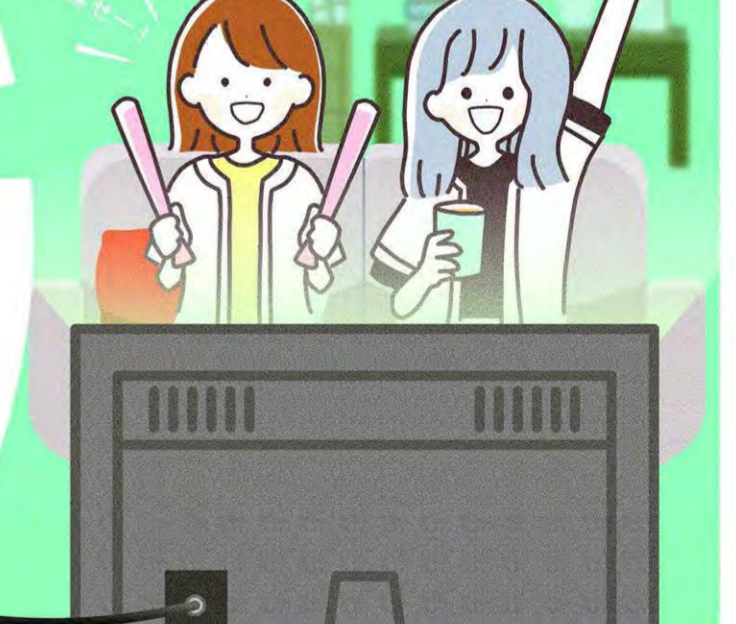
基本配線例



CATV 早めの手続きで快適に

早めにCATVに連絡したから引越して当日からテレビが見られました!

かっ飛ばせー!



CATV・CCNet光 新規ご加入等のお問い合わせはこちら 受付時間 9:00~17:00(平日)

本社営業部 甲府市北2-14-14 ☎055-251-7113

南支局 中央市西花輪4443 ☎055-273-8111

北支局 韮崎市藤井町北下290-1 ☎0551-22-8111

東支局 韮崎市石和町広瀬106-1 ☎055-262-7111

みなさまの生活パートナー

NNS日本ネットワークサービス

CATV設備変更等のお問い合わせはこちら 受付時間 9:00~17:00(平日)

FTTH推進部 ☎055-251-7177

NNSでは、CATV設備の品質向上を図るため、光ケーブルへの切り替え工事を順次実施しています。工事前にNNSから電話で、ご案内・ご訪問日程の調整をさせて頂いています。ご協力、よろしくお願い致します。

住宅分譲用地

査定無料 市街化調整区域も可

農地も可

農振農用地(青地)も相談に応じます

条件によってはお取引できない場合がございます。あらかじめご了承ください。

古家ありも可

山梨県不動産業協同組合 山梨県知事(11)第882号 甲府市高畑2-19-6 土、日、祝日 055-227-1172 FAX 055-227-1173 メール y-land@y-land.biz

求む 土地



お得に窓の断熱リフォーム。節電・寒さ対策に効果バツグン!

脱炭素社会に向けて、国(3省連携)の大型補助金制度が開始!

①内窓設置 ②サッシ交換 ③ガラス交換 ④ドア交換 50%相当 見積もり無料

株式会社クリア ショールーム 平日9:00~17:00 400-0867 山梨県甲府市青沼2-23-14 0120-236-685

ドライガーデンとは、乾燥に強い植物を使い、石や砂利を使って乾燥地帯の自然を再現した庭のことです。多くの施工を手掛けるプレイガーデン(中央市、武藤浩一社長)によると、4、5年前から人気が高まっている流行の庭のスタイルの一つで、特に洋風の住宅に合わせて取り入れるお宅が増えているそうです。

耐寒性ある植物選んで

乾燥地帯の庭と聞くと、山梨では管理が難しいと感じるかもしれませんが、実際は

植物選びを失敗しなければ管理しやすいのが特徴です。さらには狭いスペースでも、数種類の植物と石を組み合わせることで素敵に仕上げる事ができます。

使用する植物はココヤシやユッカ、アガベ、ソテツ、多肉植物などです。いずれも樹形や葉の形が個性的で、植えるだけで庭のおしゃれ度がアップする植物ですが、耐寒性がある品種を選ぶことがポイントとなります。

同社の武藤実千男会長は「品種によっては氷点下7〜10度の寒さや霜に耐えるこ

近年、乾燥地帯をイメージしたドライガーデンの人気が高まっています。ココヤシやアガベ、多肉植物など個性あふれる植物を上手に組み合わせることで、広いスペースがなくても、おしゃれに見えることができるのが魅力です。庭づくりや手入れのポイントを専門家に聞きました。

山梨に合う品種、育て方は？

ドライガーデン



葉の色や形が魅力的なユッカ

とができ、山梨での外植えに向いているものがあります。一方、雪に弱い植物が多いので、雪が多い地域では冬季に軒下や室内に移動できるように鉢植えにして楽しむのもお勧めです」とアドバイスしています。

水はけの良い土づくりがポイント

ドライガーデンに向いているのは、南向きの日当たりのいい庭です。軒下であれば、霜が当たらないのでさらに良いでしょう。

水はけが良い場所が向いていますので、湿度が多い土の場合は軽石などを混ぜて土壌を改良したり、植えるところだけ土を盛り上げたりします。武藤さんが薦める培養土の配合割合は、赤玉小粒3、軽石3、鹿沼

小粒2、燐炭1、パーミキュライト1です。乾燥を好む植物が多いので、地植えの場合、水やりはほとんどいりません。雨が降らない日が続いた場合は、夏場であれば10日に1回程度、水やりを行います。水滴がついた葉は日光によって焼けてしまう恐れがあるので、夕方に水やりをするのがポイントです。品種にもよりますが、冬場は水やりをする必要はほぼありませんし、室内で鉢植えとして育てる場合は1カ月に1〜2回程度、鉢の3分の1が湿る程度で上から水をかけるように行います。

個性ある石で魅力アップ

植物に合わせる石は、大きいものと小さいものを選んでメリハリをつけます。植物の近くには化粧砂利を敷き、葉が痛む原因となる水はねや土はねを防ぎます。

植物同士は近づけすぎず、空間を空けて楽しむこともドライガーデンの魅力です。背丈の高いもの、低いもの、葉の色や形などを上手に組み合わせ、さらに大きささまざまな好みの石を選びながら庭づくりを楽しみましょう。



ドライガーデンはスペースに応じておしゃれな空間を作り出すことができます(写真上、下)



雪の多い地域では鉢植えにして軒下や室内で楽しむこともお勧めです



人気のアガベの品種
①アガベ・パリートランカータ
②アガベ・アメリカーナ 華威



石選びもドライガーデンの楽しみの一つです

この記事のロングバージョンは、ウェブサイト「ジタクのシタク」で見られます



中古住宅 **土地**
空アパート **空室**

※売却・買い取り致します。
※入居者あつせん致します。

(社)山梨県地建物取引業協会会員 山梨県知事(4)2114号
不動産のことなら
エステートほさか
TEL055-226-1922
FAX055-226-1928
甲府市貫川本町6-10(アルプス通り沿い)
http://www.e-hosaka.com

快適な暮らしをサポートする

みのニューハウス21

萩原工業の家

- 在来工法の家**
地震の多い日本で古くから伝わる在来工法は、熟練された職人の技を駆使した工法です。
- 総檜柱の家**
すべての主要な柱にヒノキを使用。4寸角の太い柱を使用します。希望があれば、5寸角に変更も可能です。
- 環境にやさしい家**
内装は中木から枠まで無垢材を使用。断熱材は全て不燃材を使用。壁・天井はムク板仕上げにもできます。
- 安心・安全・災害に強い家**
地震にも安心の太い構造材を使用。壁には耐久性・防火性に優れた軽量コンクリートと100ミリの断熱材を使用しています。また当社では、木造住宅でも構造計算を行っており、地震力や風圧力の住宅性能を測ってから施工をいたします。
- ひと家ひと家心を込めて**
それぞれの家庭のライフスタイルに合う自由設計住宅です。洋風・和風のお好みに広く対応します。長い経験と蓄積されたアドバイス・機能的でゆくもりの感じられる家「自分の家をつくるように」心を込めた家づくりをしております。

木造建築 総檜柱使用 4寸角 **52**万円(税込)より
建物面積130㎡より ※5寸角通しも承ります。 ※その他ご要望に合わせた各種サービスあり。

お気軽にお問い合わせください!! 大小にかかわらず増・改築にも応じます。
創業95年・家造りのご相談は、親切・誠実をモットーの 萩原工業株式会社 検索
住宅瑕疵担保責任保険 届出番号10029849

み 萩原工業株式会社
山梨県中央市大鳥居3799-3 TEL(055)269-2032 FAX(055)269-2239

芙蓉建設の土地活用

“戸建て賃貸住宅”-ハイパーウッド-

家賃収入 相続対策 節税対策

【高い需要】「一戸建て住宅に住みたい」80%
【小さい土地の活用】30坪からの土地活用
【短期回収】省コスト建築で高い家賃
【広がる選択肢】区画ごと 貸す/住む/継ぐ/売る
【節税】土地の固定資産税・都市計画税

1棟あたり **675万円~**
(税込**742.5万円~**)
全17タイプ

県内建築実績 **450棟突破!**

入居率 **98%!***
※令和3年11月現在

3つのメリット

- 01 ペットの為の設備が充実
- 02 高い需要(ペット物件が希少)
- 03 家賃収入UP(他物件と差別化)

賃貸トータルサポート まかせて安心

365日・24時間 対応!
入居募集~退去・メンテまで
すべておまかせ!

管理実績4000戸超
入居率98%

芙蓉建設
ふようけんせつ

資料請求 土地活用SNS

本社 | 富士吉田市下吉田5-15-29 ☎0120-17-2281
甲府支店 | 甲府市上石田1-3-18 ☎0120-02-3515
静岡支店 | 御殿場市中山518 ☎0550-87-6840

MISAWA

『ホームエバー』とはミサワホームの保証が付いた再生住宅です。ミサワホームは新しい家をつくるだけでなく、既存住宅を次世代へ「つなぐ」ことに力を入れています。

『買取り再生』ならミサワホームにおまかせください。

あなたの家を必要とする方がいます。
☎0120-273-644
http://www.misawa-koushin.jp/yamanashi ミサワホーム甲信 山梨

住宅金融 国土交通省(国)第109号 建設省許可/国土交通大臣(特)第201408号
(社)山梨県住宅金融協会の協賛(公)社 官公署不動産公正取引協議会加盟
住居用住宅用(住宅金融)の取扱い
〒400-0043 甲府市御膳町7-9-1 055122818565

MISAWA ミサワホーム甲信 山梨支社

6

ジタクのシタクトピックス

JITAKU no SHITAKU 2023 Spring

ウェブサイト 5月上旬リニューアル! より見やすく分かりやすく

山梨の住宅情報サイト「ジタクのシタク」は、5月上旬にリニューアルします。より見やすく生まれ変わり、ユーザーのニーズに応える情報を発信していきます。

ジタクのシタクは家づくりに役立つ多彩なコンテンツを掲載し、山梨で家建てたい人と、住宅関連会社とを結ぶサイトとして2021年12月にオープン。読者アンケートで寄せられた「失敗したくない」「理想の家を見つけたい」という声を踏まえ、多くの人が初心者で取り組むことになるマイホームづくりをサポートすることをコンセプトに掲げています。

リニューアルではサイトデザインを一新。これから家を建てる家族をイメージした温かみのあるキャラクターも新たに登場

場します。

トップページには「住宅フォトギャラリー」を掲載し、住宅8軒の外観写真がランダムで表示されます。これまでは「住宅フォトギャラリー」のボタンをクリック(タップ)しなければ見られませんでした。トップページから住宅の写真が表示されることで、家づくりへのイメージが一層膨らみやすくなります。

同様に、これまで「会社検索」などのボタンをクリック(タップ)してからでないと見られなかった「住宅会社一覧」も、トップページにランダムで6社を掲載。見やすさと探しやすさを兼ね備えます。

山梨の住みやすさを調べる「住みやすさ調査隊」や、山梨住みます芸人のいい

そうたるうさんによる「DIY芸人の道」をはじめ、新築住宅や間取り、ライフスタイルの紹介など、サイトで人気を集めているオリジナル記事は「トクダネ」から読むことができます。市町村の支援制度比較や住宅ローン情報、成功・失敗談なども引き続き掲載します。

担当者は「山梨に特化したさまざまなコンテンツをそろえています。これから家を建てる方だけでなく既に建てた方にも、ぜひ活用していただきたいです」と呼び掛けています。



5月にリニューアルする「ジタクのシタク」サイト

ウェブサイト「ジタクのシタク」はコチラ↓



※画像は開発中の画面です



伝匠舎のリノベーション ビフォー・アフター

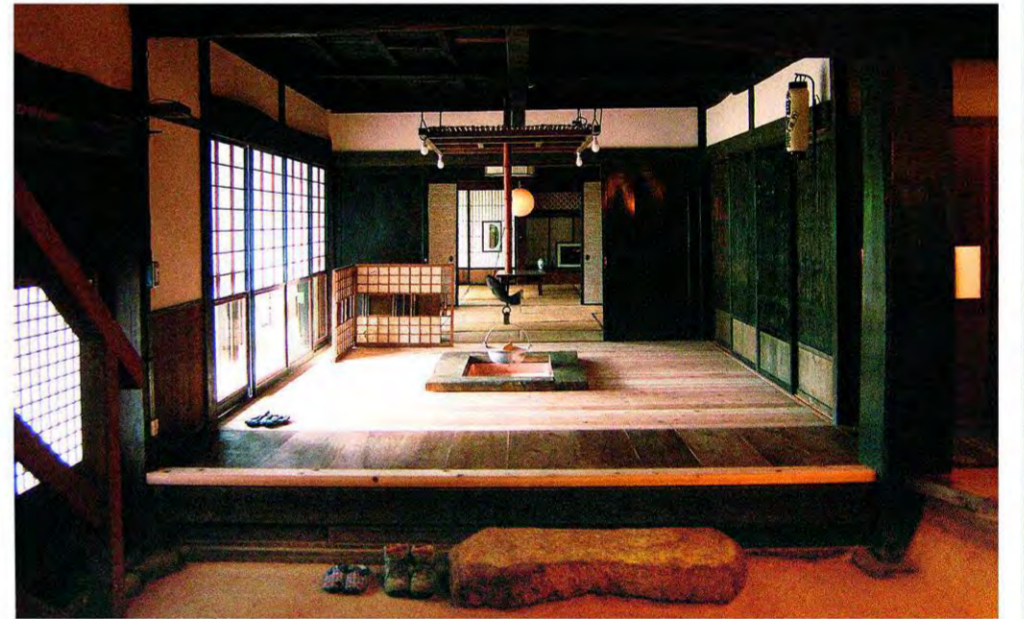
「つぶしてしまうには、もったいない大切な家。とはいえ、このままでは…」

というお悩みに、伝匠舎がおこたえます。軸組構造である日本の木造建築は、間取り変更に対応しやすいのがよいところ。貴重な古民家が、さらに価値を増し、長く愛され、住み継がれていくよう、私たち伝匠舎は全力を尽くして、お手伝いします。



民家再生で 住みよいわが家に

地域の気候風土や歴史文化が育んだ民家の美しさを次世代につなぐために…



1156年創業の伝匠舎は宮大工として神社仏閣の建立が出发点です。現代の住みやすさを確保しながら、現状よりも美しくなる。そんな住まいを心掛けています。



伝匠舎
株式会社 石川工務所
TEL 0553-32-2170

<p>中古住宅 南アルプス市江原 870万円 土地377.00㎡(114.04坪) 建物 86.97㎡(26.3坪) バス停「下宮地」まで徒歩10分、木造2階建、6DK、1989年築、セットバック要、家庭菜園が出来ます。床下収納、駐車場3台付き。(媒介)</p>	<p>売却場所 南アルプス市荆沢 730万円 土地340.09㎡(102.87坪) 建物 38.88㎡(11.76坪) バス停「甲西工業団地入口」徒歩4分、軽運鉄造平屋建、2002年築、カーポート付、引き渡し日相談、上下水道完備。(媒介) 建物未登記のため、売買条件があります。</p>	<p>中古住宅 富士川町小林 1,480万円 土地367.94㎡(111.30坪) 建物 175.07㎡(52.95坪) バス停「新道橋」約1.1km、JR身延線「市川大門」駅約5km、駐車場5台付き、3方道路、カーポート・物置付き、木造2階建、1996年10月築。(媒介)</p>	<p>中古住宅 富士川町鯉沢 230万円 土地107.36㎡(34.89坪) 建物 97.45㎡(29.47坪) バス停「豊沢営業所」徒歩3分、木造2階建、SDK、バス1坪以上、床下収納、プロパンガス、電気、上水道、下水道、緑地、1977年築。(媒介)</p>	<p>新築分譲地 南アルプス市鏡中條 886万円 雑種地325.70㎡(98.52坪) @9万円 遊・海ふれあい公園まで500m、新山梨環状道路「若草ランプ入口」まで1.4km、バス停「下今井」まで徒歩13分、建ぺい率70%、容積率200%、上下水道。(媒介)</p>	<p>新築分譲地 甲斐市天狗沢 707万円~955万円 畑194.84㎡(58.93坪)~ 243.06㎡(73.52坪) @12万円~14万円 バス停「敷島」まで徒歩6分、上下水道・LPG、地目を宅地に变更后引き渡し、令和5年5月末日造成工事完了予定、建ぺい率50%、容積率80%。(売主)</p>	<p>売地 甲斐市大袋 770万円 宅地203.51㎡(61.56坪) @12.5万円 バス停「双葉高原団地」まで200m、双葉東小学校まで徒歩6分、コンビニまで200m、南面道路に接道、上下水道完備、建ぺい率60%、容積率150%。(売主)</p>	<p>新築分譲地 富士川町最勝寺 840万円~1,098万円 田・畑231.60㎡(70.05坪) ~345.63㎡(104.55坪) @10.5万円~12万円 [増穂小学校]バス停まで徒歩10分、建ぺい率70%、容積率200%、農地法第5条申請の許可済、建物上棟後地目を宅地に変更し引き渡し、土地契約後上下水道、下水道工事施工。(売主)</p>	<p>売地 富士川町天神中條 882万円 田463.00㎡(140.05坪) @6.30万円 バス停「青柳」徒歩10分、建ぺい率70%、容積率200%、農地法第5条申請の許可済、建物上棟後地目を宅地に変更し引き渡し、土地契約後上下水道、下水道工事施工。(売主)</p>
--	--	--	---	---	---	--	--	---

2023プレミアムモデル 春の家づくり応援キャンペーン!!



1F……68.21㎡
 2F……52.99㎡
 延床面積 121.20㎡
 (36.58坪)

限定3棟キャンペーンには、全室LED照明・カーテン・地盤調査費・設計費・本図面作成費・確認申請費・仮設工事費・産廃処理費・屋外電気工事費・現場管理費など全て含まれています。建築地の諸条件が異なるため、屋外給排水工事費のみ別途ご負担いただきます。

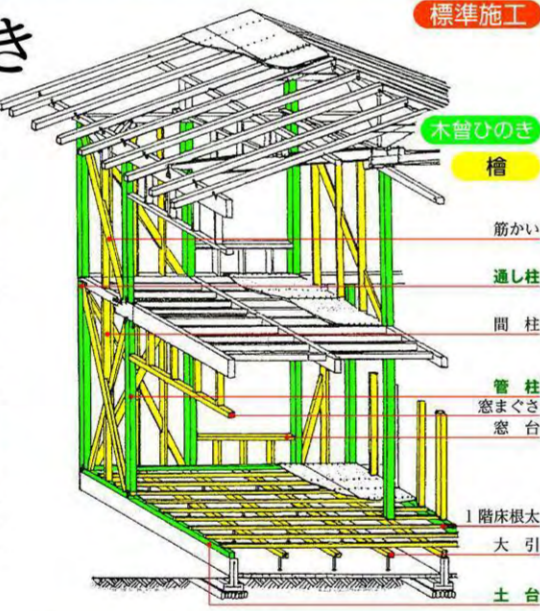


耐久性と快適性を極めた 2023檜家スタンダード(標準装備)

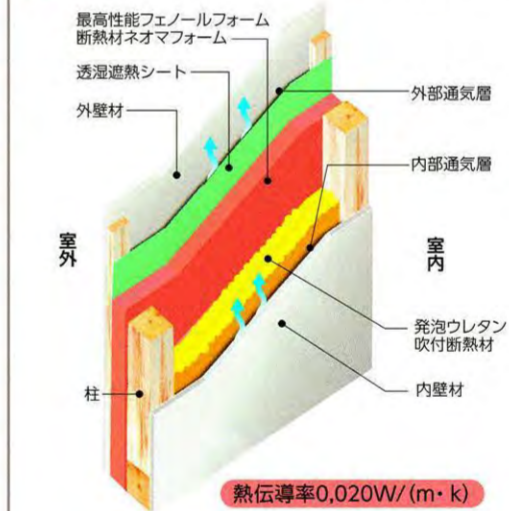
- | | | | |
|---|---|--|--|
| 高耐久三州瓦
高耐候メタリック調雨とい
光セラ18mm金具施工外壁
300角磁器質スタイル
断熱玄関ドア・K2仕様
カラーTVインターホン
大型シューズクローク
インナーバルコニー | オープン階段
レイスルー手すり
木曾ひのき柱スリット
銘木無垢フローリング(1F)
システムキッチン W:2550
食器洗い乾燥機
浄水器内蔵ハンドシャワー水栓
IHクッキングヒーター | スリムタイプレンジフード
カップボード W:2550
カウンター人造大理石
KAWAJUN高級大型引手
耐震システムバス
パーフェクト保温(浴槽・壁面・天井)
浴室換気乾燥暖房機
ミラー収納付シャワーヘッドレッサー | 人造大理石ハイバックカウンター
タンクレス節水シャワートイレ
システム手洗いカウンター
フルオートエコキュート
全室LED照明
調色・調光LEDシーリング
人感センサー・明るさセンサー
カーテン・ロールスクリーン etc… |
|---|---|--|--|

木曾ひのき

ヒノキは昔から日本の木の文化を支え、その形成に大いに貢献してきました。日本書紀の中に「スギとクノキは船に、ヒノキは宮殿に、マキは棺にせよ」とあるのはよく知られています。日本書紀にそう記されているということはその数千年も前、相当古い時代からヒノキが宮殿建築用として使われて、最良の材材であることが証明されていたこととなります。檜家の骨組みは檜づくし。中でも最も重要な柱・土台には全て樹齢80年生クラスの木曾ひのき4寸角を使用します。長い年月をかけて成長した建築用材となった木曾ひのきは年輪が緻密で、特筆すべきは他の樹種の追随を許さないその耐用年数の長さです。



T断熱通気工法

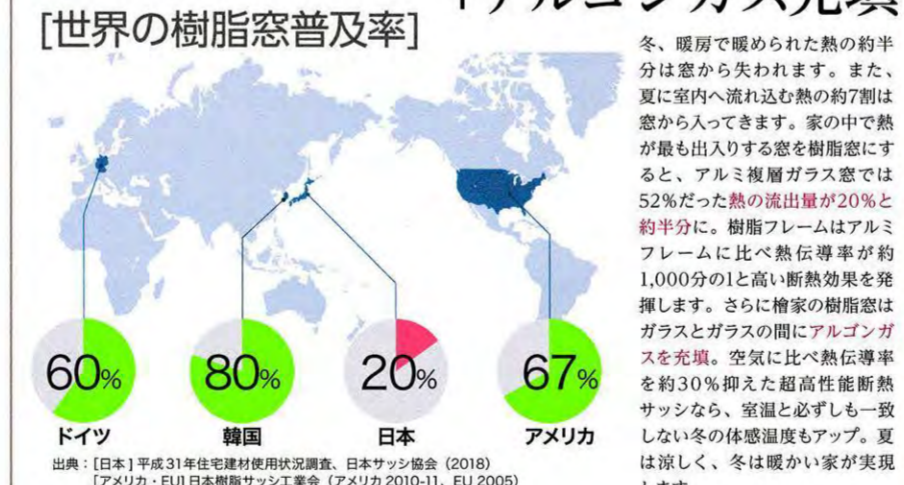


躯体内換気システム

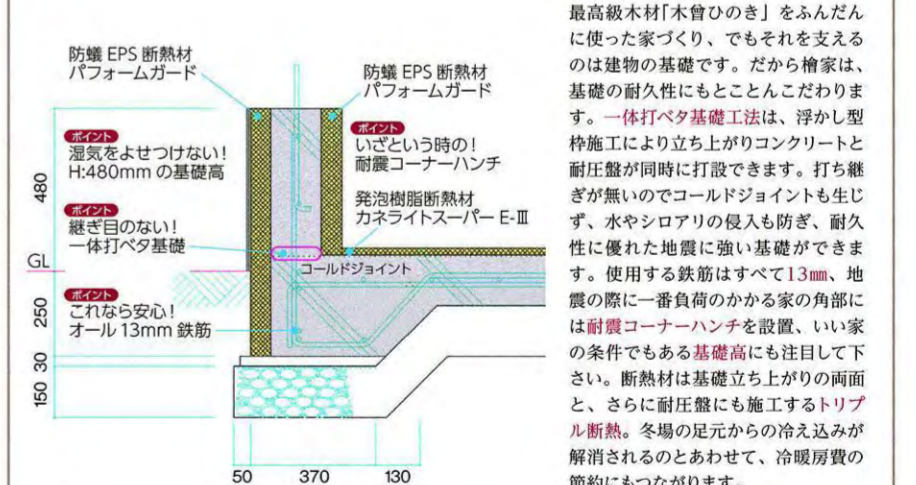
住宅の寿命を短くする最大の理由は、床下や壁体内結露など湿気による部材の老朽化とシロアリによる被害です。檜家の躯体内換気システムは1台の全熱交換型換気扇で、躯体内と室内の空気を1日に2回入れ替えます。結露しやすい床下や壁の中から天井までを常時換気して空気を循環させることで結露を防ぎ、建物の初期強度を維持し家を飛躍的に長持ちさせます。さらにこのシステムに1台のハイパワーエアコンを設置することにより、気流感がなく快適な六面(床・壁・天井)放射式の全館冷暖房が可能になります。家中どこでも一定温度の快適な住空間をお約束します。



Low-E複層ガラス樹脂窓 + アルゴンガス充填



T断熱一体打ベタ基礎



世界初!

国土交通大臣認定取得済
次世代型オールアルミ製制震ダンパー
ブレースリクK型

地震の揺れを最大88%軽減!

※ブレースリクK型にて、JMA神戸後震度7.125%の加振実験をした1回目変形量の軽減です

- 3つの大きな安心
- ① サビなどに強い耐久性のあるアルミなので安心!
 - ② 暑い夏や寒い冬でも性能を発揮するので安心!
 - ③ 繰り返す大きな地震でも安心!

世界一の地震多発国、日本での家づくり。檜家は「耐震」+「制震」で大切なマイホームの無損傷を目指します。世界初の次世代型オールアルミ製制震ダンパー・ブレースリクK型は、中小地震時には剛性の高い部材として、大地震時には剛性を保持しながら変形し、地震エネルギーを吸収することにより安定した減衰性能を発揮します。新幹線にも使われている日本軽金属グループのアルミ、その品質の高さと新構造で国土交通大臣認定を取得することができました。制震ダンパーはアルミの時代へ・・・「人命の安全」だけではなく、「住宅の価値」も守る、ワンランク上の制震システムです。

耐久性と快適性を極めた 2023檜家スタンダード(標準施工) 松本住宅公園モデルハウスOPEN・諏訪住宅公園モデルハウス建築中

建築工房 檜家

〒409-3866 山梨県中巨摩郡昭和町西条29-1
 TEL 055-288-1011 / FAX 055-288-1012
<https://www.hinokiya.co.jp/> | 檜家 検索