

山梨日日新聞

JITAKU no SHITAKU 2023 Summer

# ジタクの新聞

Yamanashi

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!

## 05

vol. ウェブサイト版はこちらから→



### Contents

- 1 **ジタクのシタク誌**  
1,000万円以下で買える  
中古住宅の魅力とは?
- 2 **間取り研究室**  
夫婦2人にちょうどいい住まい
- 3 **ライフスタイル**  
県産木材を使った家
- 4 **ライフスタイル**  
アートパネルでおしゃれに
- 5 **トピックス**  
新コンテンツ  
「ジタクのブログ」紹介





california style

# CREW

平家に暮らそう!



**Flat plan**

## 家族の気配を感じられる フラットにつながる空間が魅力

土間リビングやデッキリビングを通じて、内外が一体となる  
おらかな暮らしが魅力の平屋タイプ。リビングダイニング  
の高い天井も快適です。

**3LDK** 施工例

1階床面積	103.25 m <sup>2</sup> / 31.23坪
延床面積	103.25 m <sup>2</sup> / 31.23坪
施工床面積	129.00 m <sup>2</sup> / 39.01坪





**ACE HOME**  
by 芙蓉建設



エースホーム山梨

富士吉田店 0555-24-3999 | 甲府西店 055-226-0369

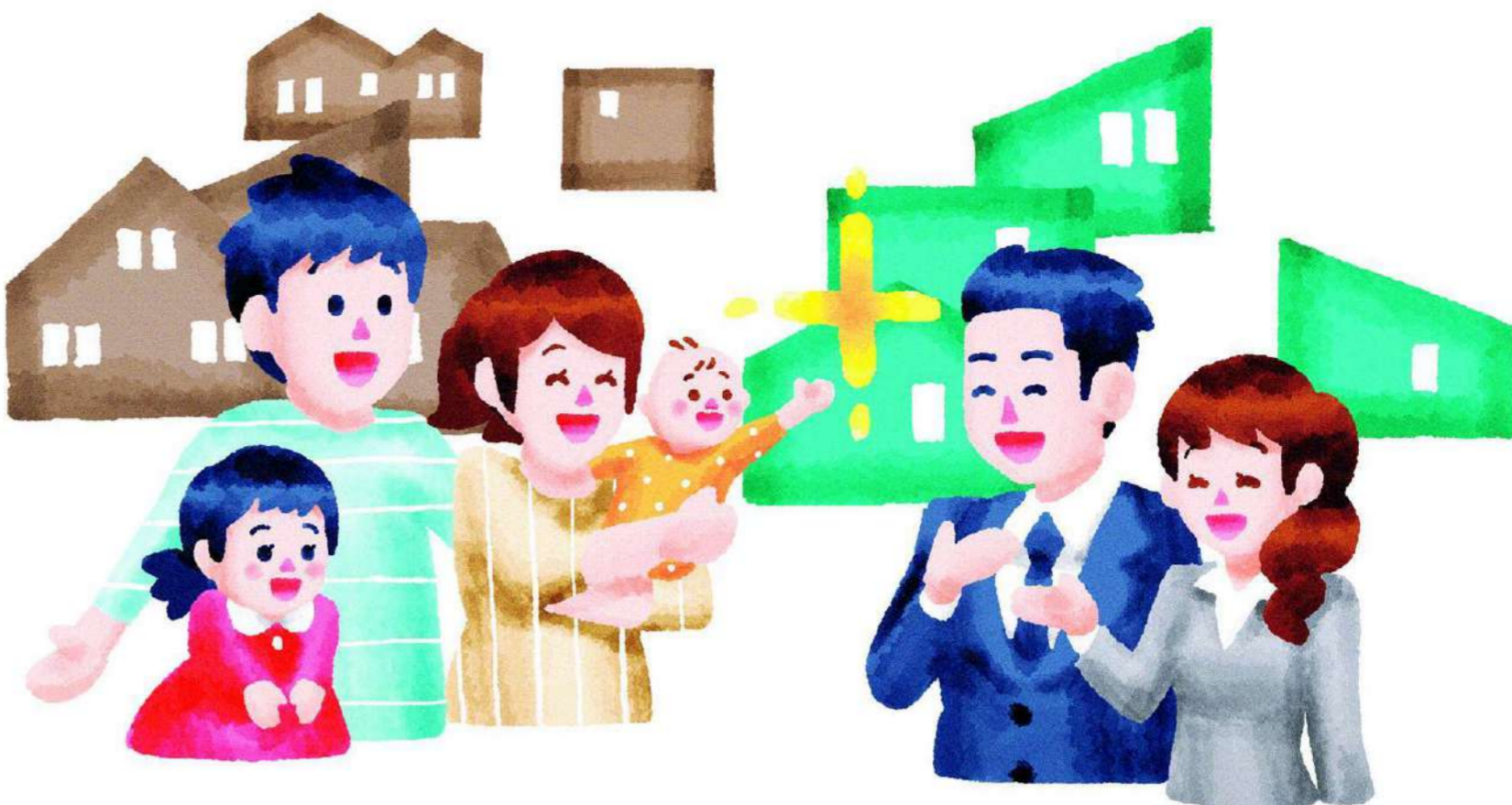


JITAKU no SHITAKU 2023 Summer

# Jitaku no Shitaku JUKU

ジタクのシタク

空き家の増加などにより、中古住宅の取引件数が増えています。特に1000万円以下の格安物件が人気で、移住や二拠点居住希望者を中心に、若い世代からリタイア世代まで幅広い世代でニーズが高まっています。「新築よりコストが抑えられる」「思いがけない好立地に住むことができる」「思い通りにリノベーションができる」などのメリットがあり、マイホーム購入の選択肢として購入を検討している人も少なくありません。人気の背景や購入の際の注意点、リノベーションのポイントなどを専門家に聞きました。



## 物件選びのポイントは？ メリット・デメリット紹介

中古物件を購入する際のようなことに注意したらいいのでしょうか。中古物件のメリットやデメリット、選ぶ際のポイントなどを甲府市上石田3丁目の不動産業「センチュリー21 ネクストスタイル」(松沢正博社長)の営業主任・大柴裕太さんに聞きました。

### 中古物件を選ぶ際のチェックポイント

- 日当たり、眺望はどうか
- 騒音や近所づきあいなど近隣の環境
- 外壁、基礎、屋根の状態
- 水回り、配管の状態
- リノベーション費用はどのくらいかかりそうか
- リノベーションでどの程度変えられるか
- 傾きはないか
- 雨漏り、シロアリ被害はないか
- 旧耐震基準か新耐震基準か
- 売却理由

中古物件人気が年々高まっている背景には、新型コロナウイルス禍やロシアのウクライナ侵襲、人材不足、エネルギー価格高騰などにより、木材価格や住宅設備に関わる材料が軒並み値上がりし、新築住宅の建設価格が上昇していることが挙げられます。新築の一戸建てを購入するよりも、中古物件の方が安価で購入できるため、取引件数が増えています。大柴さんは「家を新築するよりも安い中古物件を購入し、自分好みにリノベーションする方が低価格に抑えられるとして、中古物件を選ぶ人が増えています。また、魅力ある立地の土地を資産として次世代に残してあげられるというのも人気の高い理由の一つです」と話します。

国や市町村が空き家対策に力を入れたり、リフォームやリノベーションに対する補助金を交付したりしているのも追い風です。中古住宅の売買契約前に住宅の劣化や欠陥などを調べる物件検査(インスペクション)が普及し、中古物件への信頼性が高まり、流通が増

えていることも人気の一因に挙げられます。

#### 希望の立地、居住可能に

中古物件は価格が安いだけでなく、物件がすでに存在しているため、実物を見ることができるというのがメリットです。周りの環境も十分理解でき、空いている土地がなく新築が難しい人気のエリアに住むことができる可能性もあります。

同社によると、山梨県内では、甲府市、南アルプス市、甲斐市、昭和町が人気。さらにはリタイア組や移住組には北杜市や富士河口湖町も注目を集めています。

#### 予想以上の修繕費も

中でも1000万円以下の格安物件は「購入価格が安い分、リノベーションにお金をかけられるから」という理由で人気が高いです。しかしながら、安価な物件は建物や設備が古いケースが多く、修繕費が予想以上にかかる場合があるため注意が必要です。例えば、

1981年6月の建築基準法改正前に建てられている場合、現在の耐震基準に満たないため、耐震補強工事を行わないと住宅ローンが組めない恐れがあります。また、築年数の古い物件ほどシロアリの被害に遭っているケースもあり、大規模な修理が必要なこともあります。

#### 建築制限ある旗竿地

将来的に建て替えを考える際は、隣接する道路の幅も要チェックです。細い路地の奥にある旗竿地の場合、現行の法律では接面道路に対して2.5以上の間口が必要です。しかし、中古物件の中には2.5に満たない間口の物もあるため、新たに建物が建てられないこともあります。

大柴さんは「木造建築の場合、古ければ古いほど修繕にお金がかかることが多いです。安ければ安いほど問題も多いことを理解し、リノベーションにいくらかけられるかを検討してください」とアドバイスしています。

中古物件の魅力とは？詳しくはウェブサイト「ジタクのシタク」で見られます



## 不動産について相談・お悩みがある方は 宅建協会へ!

不動産 無料相談所 にお越しください!

会場	日付	時間
(公社)山梨県宅建業協会 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水曜日 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	甲州市民文化会館 2階第1会議室	毎月第3水曜日 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	市役所白樺支所2階 A-B会議室	毎月第3水曜日 13:30~16:00

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 山梨県宅建業協会 公益社団法人 全国宅建業保証協会 山梨本部  
 〒400-0953 甲府市下町南町237-5 山梨県不動産会館  
 電話(055)243-4300(代) FAX(055)243-4301 山梨県宅建協会 検索URL http://yamanashi-takken.or.jp

# 土地 求む

## 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

古家ありも可

条件によってはお取引も可  
きでもござい  
場合もござい  
かじめござい  
承くござい

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

## ligne roset kofu

リンロゼ コウフ

甲府市寿町15-10  
YCC県民文化ホール西側  
TEL 055-228-7885  
営業時間 11:00-18:00 水曜定休  
http://www.ligne-roset.jp/

PRADO プラド

## 山梨県で 水のトラブル・お困りごとは 何でもお任せください!

水道局 指定工事店

水漏れ トイレ詰まり トイレリフォーム 給湯器交換 等々

ST水道メンテナンス株式会社  
〒400-0074 山梨県甲府市千塚 2-5-12  
0120-949-073  
営業時間 (お電話受付) 7:00~20:00 水曜定休



購入した中古住宅を、自分好みに改修するリノベーションが人気です。新築にはない、風合いや質感を楽しみながら、機能を充実できるのが魅力の一つです。建築の設計・施工から不動産業まで手掛ける「SHOEI」(甲府市古府中町)の大原勝一社長は「リノベーションでは、全てを新しくしてしまうとつまらないものになってしまいます。古いものを残し、今あるものをどう生かすかという視点を持って理想の住まいを思い描いてください」と話しています。

古民家の古い柱や梁を活用したり、鉄筋コンクリートの構造部分をむき出しにしたり、新築では味わえない良さがあるリノベーション。長年使われていた建物の風合いを生かすことが最大の魅力であり、どの部分を生かしたいかを考えながら中古物件を選ぶのがポイントです。大原社長は「古いものは作れません。古いものの良さを生かしながら、機能や性能、デザインを充実させるのがリノベーションの醍醐味です」と話します。

【構造や耐震性の確認を】

中古物件をリノベーションする際には、建物の構造や耐震性などをチェックする必要があります。住宅には大きく分けて木造と鉄骨造、鉄筋コンクリート造があります。鉄骨造や鉄筋コンクリート造は、構造に影響しない壁を取り払うことにより、大空間をつくる事が可能となります。

木造の場合は、耐震補強計画を行うことにより、間取りの変更が他の構造よりも比較的容易にできます。

1981年の新耐震基準改正前に建てられた住宅は、例えば建物の南側に窓が大きく取られ、壁全体で建物を支える「耐力壁」が少ないなどの理由で耐震性が低い場合が見られます。古ければ古いほど雨漏りやシロ

アリの被害、住宅の傾きなどが見られることも多く、修繕費がかさみます。2000年の建築基準法改正後に建てられた中古物件であれば、比較的修繕費が低く抑えられたり、地震に対しても不安が少なかったりする建物も多いのですが、「出回っているのは2000年以前の物件がほとんど」(同社)というのが実情です。

【補助金やDIYで節約も】

同社が扱う築30年以上の中古物件の場合、耐震補強工事や断熱工事のほか、水回りや水道、電気、外装、屋根などの修繕が必要な例が多く、修繕費用だけで1000万円程度かかることも少なくありません。間取りの変更や内装工事の前に、できれば耐震補強工事で安全性を向上させ、断熱工事で建物の性能を向上させることが大切です。

物件にもよりますが、内装を含めた理想のリノベーションを実現するためには、1500~2000万円の予算が必要になります。大原社長は「予算1000万円以内のリノベーションを希望する声も多いのですが、実際には思いのほか修繕費用がかかってしまうケースも多いです。空き家や移住、省エネ、耐震に関する補助金を上手に活用したり、DIYで工事費を節約したりすることも可能です」とアドバイスしています。

【不動産取引と並行して】

建物の構造やどの程度の修繕が必要か、希望のリノベーションが実現可能かなどは、プロでないと詳しく分からない部分が多いため、不動産の取引と、リノベーションのプランニングは並行して行うのが理想です。中古物件を選ぶ時から、設計ができる工務店や建築会社に同行してもらおうのがお薦めです。

自分好みにリノベーション  
“味わい”生かして快適に

# いま注目!

## 1,000万円以下の 中古住宅 人気の理由・注意点を 聞きました



# TVとインターネットを まとめておトク!

NNSのケーブルテレビで暮らしをもっと楽しく便利に!!

- 地上波もBSもアンテナ不要で安定して楽しめる!
- 地域密着だからアフターサービスも充実!
- NNSでしか観られない地域密着のコミュニティーチャンネル!
- CATV利用者はインターネットがとってもおトクに!

※対応テレビであれば分波器を設置することで簡単にお楽しみいただけます。 ※お客様の宅内共設設備によってはご視聴いただけない場合がございます。

ケーブルテレビはここがオススメ!

おすすめのプランはコレ

NNSのインターネット

## CCNet光

NNSのCATVをご利用の方は

光100 100Mbps 月額2,750円(税込価格 2,500円)

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!

※上記はインターネット料金のみの金額で、CATV維持費は含まれておりません。 ※登録料3,300円(税込)がかかります。 ※1.最大スピードは100Mbpsです。 ※2.ダウンロード専用サービスは最大速度は100Mbpsに制限され、特定の条件下で可能な場合のみ最大速度での通信が可能です。 ※3.接続状況や通信環境により通信速度は低下する場合があります。 ※2.TV+ネット同時視聴の料金を別途ご請求いたします。 ※3.別途工事費がかかる場合があります。 ※4.工事月を指します。

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**

詳しくはホームページまたは各支局へお問い合わせください  
受付時間 9:00~17:00(平日)

<b>本社営業部</b> ☎055-251-7113 甲府市・甲斐市	<b>南支局</b> ☎055-273-8111 中央市・昭和町・市川三郷町・身延町・南アルプス市(田八田村)	<b>北支局</b> ☎0551-22-8111 富士市・北杜市	<b>東支局</b> ☎055-262-7111 富士吉田市(日中道町)
--	---	--	--

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。 <https://www.nns-catv.co.jp>



# 快適な広さの平屋と2階建て 夫婦2人にちょうどいい住まい

子どもが成長して巣立った後など、広すぎる家は掃除や維持・管理が大変です。夫婦2人にちょうどいい、快適な広さの間取り例を紹介します。

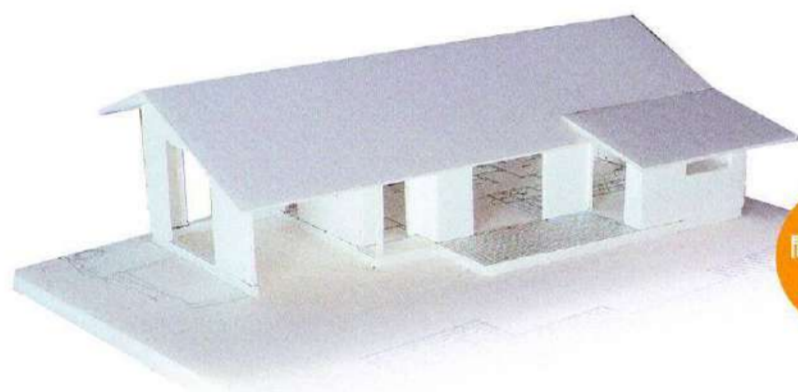
## 間取り例 A

間取り例Aは退職後の夫婦2人が住むことをイメージした平屋です。生活動線が短く、バリアフリーになっていることが特徴です。インナーガレージを設け、雨にぬれずに車と玄関とを行き来できます。広々としたガレージには収納を備え、車のメンテナンスをガレージ内で行うことができます。

玄関を入るとリビング・ダイニング・キッチン(LDK)につながり、LDKには大容量のパントリーを備えています。寝室はダブルベッド2台を置ける約9畳の広さを確保しています。寝室からトイレ、脱衣所・浴

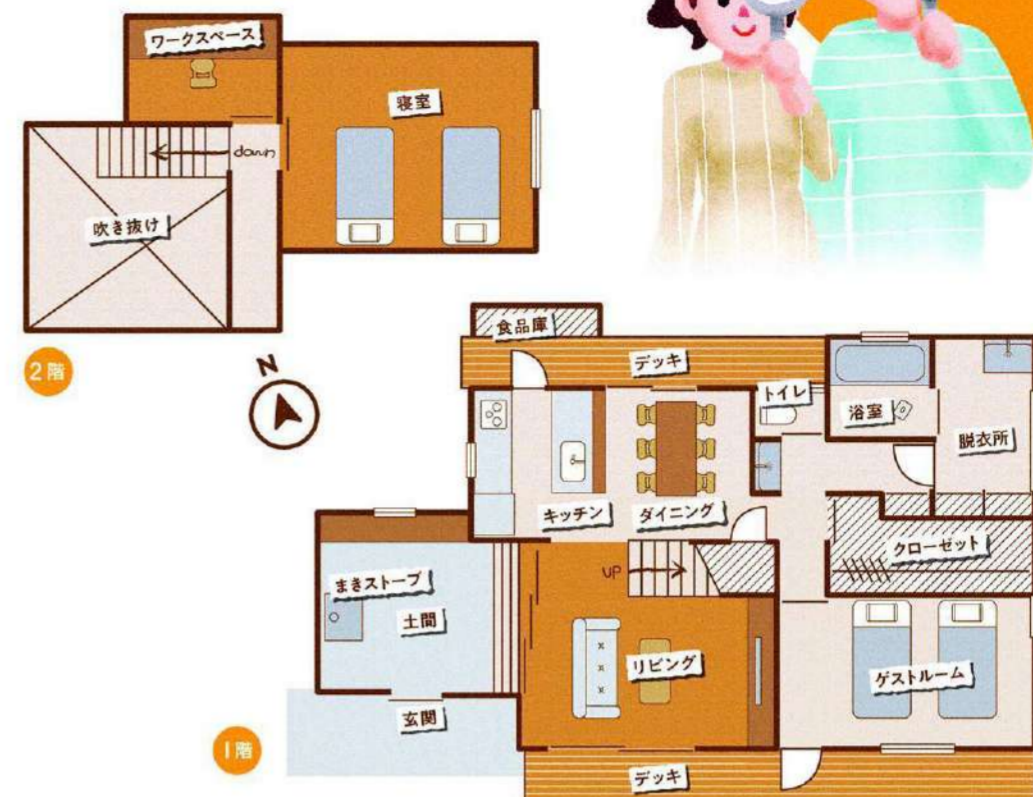
室にすぐに行ける配置にし、トイレは間口の広い引き戸にして車いすでも利用できるようにしています。脱衣所にはハンガーが掛けられるスペースを設け、洗濯機から出した洗濯物をそのまま干すことができ、家事の負担を軽減します。

寝室の隣には書斎を設けています。寝室の南側と西側は掃き出し窓を採用し、車いすを使うことになった場合にはデッキ部分からスロープを付けることで、寝室から外に出られる計画も盛り込んでいます。建坪は約26.9坪(ガレージ部分6.5坪、居住部分20.39坪)で、費用は約2000万円。



間取り例Aの模型

## 間取り例 B



コロナ禍以降、家で仕事をする人が増えました。間取り例Bは、夫婦2人が居住し、家で仕事ができるワークスペース、時々帰ってくる子どもが使えるゲストルームを備えた2階建てになります。

玄関を入ると土間になっています。土間は夫の「遊び場」、や作業スペース、自転車置き場など、さまざまな目的で利用できます。土間にはまきストーブを置き、日本家屋に古くからある小上がりを設け、ちょっと座るのにも便利です。

玄関からはリビングにつながります。リビングとダイニングキッチンに設けた階

段は、下5段ほどに壁を作っていません。壁の横幅が約1m短くなることで、リビングとダイニングキッチンを仕切りながらも、より広々と見せることができるからです。

建物の南側だけでなく北側にもデッキを設けたことも特徴の一つです。北側に植えられた木々を眺めたり、庭でバーベキューをしたりすることができます。みそなどを収納できる食品庫も北側に設けています。

1階をゲストルームにして、2階は寝室とワークスペース、1階リビングの吹き抜けになっています。建坪は33.17坪(1階25.66坪、2階7.5坪)で、費用は約3300万円。

この記事はウェブサイト「ジタクのシタク」でも見られ、2世帯住宅についても紹介しています。



快適な暮らしをサポートする

全棟構造計算(耐震等級3+wallstat検証)済

# 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

内装は木竹から採得で無垢材を使用。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。

### ◆ ひとと家ひと心を含めて

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。長い経験を踏まえたアドバイス・機能的でぬくもりの感じられる家「自分の家をつくるように心を含めた家づくり」をしています。

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。

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

住宅瑕疵担保責任保険 届出番号10029849

## みの萩原工業株式会社

山梨県中央市大島居3799-3 ☎(055)269-2032 ㊟(055)269-2239



## 一般家屋の解体も 任せて安心・安全・満足。

当社は解体リサイクル法に基づいた解体工程を行い、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、品目別に分別し運搬車で搬出。適正に処理した後、再資源化・処分量等データを報告書として提出するなど、お客様の便用に繋がるシステムで環境保全に取り組んでいます。

総合解体業・総合リサイクル業・廃棄物処理業 一般廃棄物業者  
**鈴木興業株式会社** **suzuken Co., Ltd.**  
〒406-0812 山梨県南都賀郡下栗町1602番地B  
TEL:055-261-3111 FAX:055-261-3112  
ISO 14001 ISO 9001 認証取得

**STEICO** engineered by nature

## 夏の断熱工法 木繊維吹き込み 断熱材 シュタイコ

木材は大量の二酸化炭素を貯蔵し地球環境を守り人々の健康な暮らしをつくります。

シュタイコは大量の木材を建築に活かし炭素を蓄えてサステナブルで健康な暮らしを実現します。

- 暑さ: 真夏の暑さをシャットアウト。大きな熱容量と優れた断熱性能で、1年間を通して室内を夏の高温、冬の低温時でも快適な空間を作ります。
- 湿度: 夏の蒸し暑さ、冬の結露を防ぐ。1年間を通して室内を40~60%の湿度に保ち、快適な空間を作ります。
- 遮音・防音: 外部からの騒音を断絶するだけでなく、生活音も外に漏らさず。
- 難燃: 燃えにくく、燃えても有毒化学物質は出ない。防火認定済み。
- エコロジー: 有害な化学物質を含む成分は不使用。家を建て替える際に再使用することもできるほどの長期的な耐久性を持つ。

日本のいい家を作ろう  
**株式会社 小澤建築工房**  
〒400-0061 山梨県甲府市荒川2丁目6-37  
TEL:055-251-1117 FAX:055-251-1119  
E-mail: mail@ozawa-standard.jp  
<https://ozawa-standard.jp>



Lifestyle  
ライフスタイル

# 環境と産業を守る地元産材の家 生まれる効果や魅力、注意点とは？

SDGsなど環境意識の世界的な高まりを受け、地元産の木材や天然素材を使った環境に優しい住宅が注目されています。北杜市を拠点に、八ヶ岳産材を活用した家づくりにこだわっている「素朴屋」で広報を務める三浦茂晴さんに、地元産材や天然素材を使った家づくりの意義や魅力、注意点などを聞きました。



八ヶ岳産材を「太鼓梁」として用いた住宅。一本一本異なる曲がりや、唯一無二の個性を生み出している



無垢材の床や土壁などの天然素材は、経年で色に深みが出るなど変化していく。「一緒に年を重ねることで、家への愛着が増していきます」と三浦茂晴さん



中気密な天然素材の住まいは、周囲の自然をより身近に感じることができる

＝いずれも北杜市内

木造軸組工法(在来工法)の住宅に使われる木材として知られているのはヒノキやスギ、マツ、輸入材のホワイトウッドやスプルース、複数の木材を結合させた集成材など。例えばヒノキは耐久性に優れる、スギは木目が美しいなど、それぞれに強みがあり、特徴に合わせた適材適所の使い方をしています。

### メリット 一本一本異なる個性 唯一無二の住まいに

八ヶ岳で採れる木材はアカマツ、カラマツが主です。曲がりやすいので、角材にしたり集成材にしたりしないと扱いが難しい樹種ですが、素朴屋ではあえて丸太から側面のみをそぎ落とした「太鼓梁」として活用しています。

「木は生き物なので、一本一本特徴が違います。その差によってその家だけの個性が生まれ、愛着が生まれます」と三浦さん。「施主さまから『ここに使っている木はあの場所に生えていた木なんだ、という説明を来客にするのが楽しい』なんて話をよく聞いています。優しい匂いや、経年による変化を楽しめるのも、木ならではの魅力です」と説明します。

また、木は木材に加工された後も、無垢材であれば湿度に合わせて空気中の水分を吸収したり、放出したりする機能があります。さながら天然の加湿器・除湿器として、

家の中を自然と快適に保ってくれるといえます。

### 注意点 気密性は「ほどほど」 ロケーションが重要

気密性は高機能住宅などに比べると低くなりやすいという注意点もあります。三浦さんは「住宅に対して高气密・高断熱を求める方も多いですが、私たちが提案している住まいは『中気密・高断熱』です。外が猛暑でも家の中はクーラーでキンキンに冷えている、というような暮らしを求める方には向かないかもしれません」と説明します。

「ただ、中気密だからこそそのメリットもあります」と三浦さん。「室内と室外の仕切りが程よく緩いので、室内にいながら周囲の豊かな自然を感じることができます。自然体で暮らすことができ、健康な体づくりにもつながる、と考えます。天然素材で家を建てたいという方には、ロケーションも含めて考えることをお勧めしたいですね」

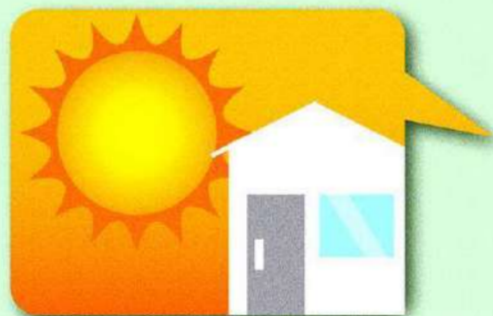
素朴屋は2006年に創業。創業者はもともと林業従事者で「地元産材の魅力を伝え、消費を拡大させたい」との思いから一念発起し、会社を立ち上げたといいます。三浦さんは「山梨のみならず日本全国で、木はあるけれど利用されていないということが問題になっています。地元産材を使うことは、森を健全に保ち、地域の産業を守ることにつながります」と話しています。

施主の声や経年変化などをより詳しく、写真も増量して紹介！

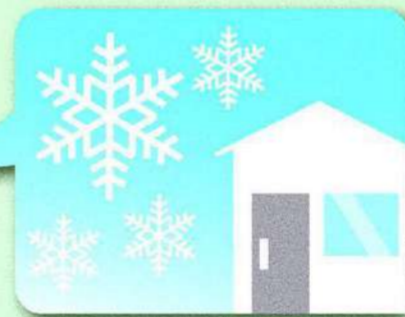
この記事のロングバージョンは、  
ウェブサイト「ジタクのジタク」で見られます



## 窓・玄関ドアの リフォームは お任せください。



### 窓のさまざまなお悩み解決します。 (節電・暑さ・寒さ・台風・防犯・防音)



補助金申請の  
ことならすべて  
お任せください。  
(窓の補助金申請 実績多数)

見積もり無料  
お気軽に電話・HPにて  
お問い合わせください。  
(正式なお見積もりは現地調査後ご案内いたします)

YKK AP LIXIL PLAST  
日本板硝子株式会社



株式会社クリア  
0120-236-685

ショールーム 平日9:00~17:00  
※土日祝のご来店はお電話・HPにてご予約ください。  
〒400-0867 山梨県甲府市青沼2-23-14  
クリアさんの窓の店 検索



### 家族の夢を カタチにしませんか？

マイホーム資金

建売住宅・マンション  
購入資金

リフォーム・ローン

中古住宅購入資金

●コミュニティバンク●  
お申し込みは

信用組合

都留信用組合 YKS 山梨県民信用組合

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。

豊か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  
※スマートフォン・携帯・PHSからもご利用いただけます。

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)  
GARDENS GARDEN 検索

### 新築住宅をお考えの方、必見！

液状化に強い地盤あったらいいな！  
環境に優しい地盤改良あったらいいな！

### 砕石による「HySPEED工法」なら、 そのお悩み解決できます。

硬化剤を一切使用しない天然砕石パイル工法「HySPEED工法」は、  
地盤に孔を掘り、その孔に砕石を詰め込み石柱を形成する。天然素材のみを使った、  
人・環境に優しくかつ強い、軟弱地盤の地盤改良工法のことです。



Earth Friend Company  
株式会社 アースフレンドカンパニー

[事業所] 中央市布施1268-1 営業時間 / 9:00~18:00 定休日 / 日曜日

フリーダイヤル 0120-915-274 アースフレンドカンパニー 検索



部屋のアクセントになるアートパネル。壁に掛けたり、置いたりして楽しむことができ、室内の印象を変えることもできます。インテリアショップなどで売っていますが、自分の好きな柄や大きさで手作りすることもできます。輸入壁紙の専門店「WALLPAPER STORE」(甲府市丸の内3丁目)に作り方や飾り方を教えてもらいました。

【 絵画より手軽に 】

アートパネルとは、壁紙や布、ポスターなどを木製パネルや発泡スチロールなどの土台に貼って作ったインテリアの一つです。布を貼り付けたものをファブリックパネルと呼ぶこともあります。いずれも、絵画を飾るよりも手軽に、安価にインテリアに取り入れることができ、部屋の雰囲気を変えることができます。



大きめのサイズは床に直置きにして飾ってもおしゃれです

【 立て掛けて飾って 】

アートパネルは軽いので壁にくぎやフックを取り付けて掛けたり、玄関の棚の上やベッドの背面に立て掛けたりして飾ります。大きなパネルを1枚飾ると部屋の印象がガラリと変化し、小さめの同じサイズのパネルを連続して飾ると、空間にリズムが生まれます。同じ色や似た柄で大きさの異なるパネルを組み合わせるもおしゃれです。

魅力。同店の担当者は「大きめのサイズを床に直置きしたり、玄関に飾ったりしても雰囲気が変わって素敵です」と紹介します。

【 好みの柄で手作りも 】

インテリアショップなどで購入できますが、好みの柄の壁紙やお気に入りのポスターなどを使って自分で作るのもお勧めです。貼り付ける木製パネルはホームセンターで購入することが可能です。壁紙は、はけなどを使ってしわにならないように貼り付けるのがポイントです。



同じ色や似た柄で大きさの異なるパネルを組み合わせて飾ってみましょう

# アートパネルで部屋をおしゃれに

Lifestyle  
ライフスタイル



アートパネルは立て掛けて飾っても素敵です

飾り方のポイントなどについてはこちら！



## アートパネルの作り方

- 1 壁紙のどの部分をパネルにしたいか絵柄を見て決め、パネルの大きさに合わせて鉛筆で線を引きます。
- 2 上下左右3cmずつ外側に線を引き、壁紙を切ります。写真のように四隅に切り込みを入れます。
- 3 壁紙ののりを塗り、木製パネルに貼り、上からはけで表面のしわを伸ばします。
- 4 枠の部分も貼り付けます。指で丁寧に角の部分の貼り付けるときれいに仕上がります。
- 5 枠からはみ出した部分をカッターで切り落として完成です。所要時間30分程度。壁紙はマリメッコのビエニティアラを使用しました。

▶ WALLPAPER STOREでは、毎週水曜日午後1時半～と、第1・3土曜日の午前10時～、午後1時半～、輸入壁紙を使ったアートパネルのワークショップを開いています。参加費はアートパネル大(30cm×30cm)が2,500円、小(18cm×18cm)が1,500円で、店内の好きな壁紙を選ぶことができます(マリメッコやウィリアム・モリスなどブランド壁紙は+500円)。申し込み、問い合わせは同店、電話055(268)2098。



【材料】30cm×30cm×厚さ2cm程度の木製パネル、好みの壁紙36cm×36cm(パネルの大きさ+6cm程度)、壁紙用のり(ボンドでも可)、定規、鉛筆、カッター、はけ(のり付け用の小さいものと、しわ伸ばし用の大きいもの)、カッターマット

### 身延町 常葉 日向地区

販売価格  
**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内●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:セルパのふ店 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:クリのサンロード フレスポのふ店 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

# 宅地分譲中!!

### 身延町 丸滝 「宮の前団地」

販売価格  
**647.4万円**

分譲地概要

- 所在地:南巨摩郡身延町丸滝地区内●区画数:全22区画●用途地域:①~⑨ 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/⑩~⑫ 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
⑬	445.90㎡	647.4万円

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:町分譲地に新築した町民(住民登録者) | 対象者:町外から住民票を移した移住者 | 優遇措置:50万円支給(※住民税1人につき20万円上限(5人まで)) | 100万円支給(※住民税1人につき20万円上限(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)

## 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きます。

『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

定建免許/国土交通大臣(2)第0190号 建築業許可/国土交通大臣(特28)第24086号  
(社)山梨県宅建業協会 山梨支部 代表理事 佐藤 隆夫  
任意で登録した支店の住所あり  
**ミサワホーム甲信 山梨支社**  
〒400-0043 甲府市南町7-9-1 055(228)0565

## MISAWA

ミサワリフォームの全面改装  
**まるまるリフォーム**

ミサワホームの建物以外でもご提案いたします。

お気軽にお問い合わせください。  
☎0120-306-330

任意で登録した支店の住所あり  
**ミサワリフォーム甲信 山梨支社**  
〒400-0043 甲府市南町7-9-1 055(228)0565

## 暮らすを、もっと!

不動産アパレル業のことなら **株式会社エスティケイ**

本社 〒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 FAX055-222-6466

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



# Information

ジタクのジタク  
インフォメーション



## 新記事コンテンツ

# ジタクのブログはじめました♪

### 編集部メンバーが自由なテーマで情報発信

ウェブ版「ジタクのジタク」は、新たな記事コンテンツとして「ジタクのブログ」を始めました。ジタクのジタク編集部のメンバーがジタクで起きた出来事、お知らせしたい話題など自由なテーマで情報発信しています。

これまでに公開したブログのテーマは「シャンデリアのある生活」「部屋の湿気対策」「着ない服をインテリアにするアイデア」「おしゃれな観葉植物」。7月には

「実際にあった火災保険の活用事例」を伝えるブログをアップしました。

編集部メンバーのジタクは築5年程度、築10年以上、古民家をリノベーション、実家住まいなどタイプはさまざま。住んでいればトラブル、こだわり、生活のこつといった、誰かに伝えたいネタも生まれます。不定期掲載ですが、メンバーも楽しみながら書いていますので、ぜひ「ジタクのブログ」を楽しみにしてください。



編集部が自由なテーマで書いているジタクのブログ



ジタクのブログはこちらから



## 9月にイベント開催!

### 昭和・イトーヨーカドー甲府昭和店で

ジタクのジタク事務局(山梨日日新聞社広告局)は9月2、3の両日、昭和・イトーヨーカドー甲府昭和店で「ジタクのジタク住宅相談会」を開きます。開催は昨年に続き2回目。住宅の購入を考えている人を対象に、住宅メーカー、工務店の担当者に住宅建築に関する疑問を気軽に聞ける機会を作ろうと企画しました。

時間は両日とも午前10時半～午後4時。参加する住宅メーカー、工務店は決まり次第、ウェブサイトや公式LINEなどでお伝えします。



公式LINEの友だち登録はこちらから!



# 求む!

中古住宅   土地   空アパート   空室

※売却・買い取り致します。※入居者あっせん致します。

(社)山梨県宅地建物取引業協会 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  
甲府市貴川本町6-10(アルプス通り沿い)  
http://www.e-hosaka.com

## オトナの隠れ家

建築家 齊藤真二

平屋  
野外シアター  
インナーガレージ  
フィンランド式サウナ

(有)エンドウ工務店  
本店 南アルプス市寺師544-1 ☎055-284-8080  
美鈴通り店 甲府市貴川2丁目5-45 ☎055-232-3715

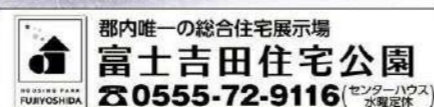
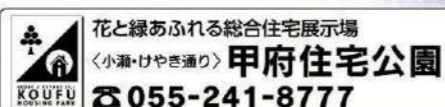


新築も、リフォームも、土地さがしも、  
大手ハウスメーカーも、地元の工務店も、

## 住まいづくりの スタートは 住宅公園から。



お近くの  
住宅公園まで  
お越しください



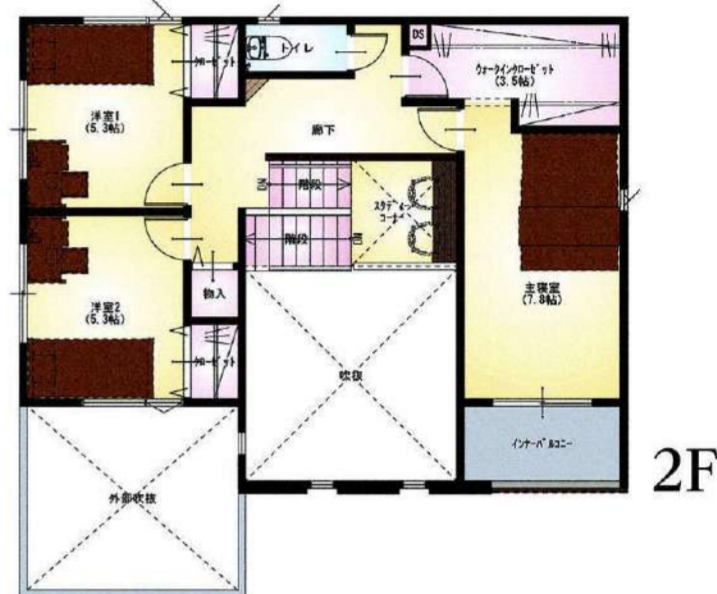
<b>中古住宅 甲府市中小河原1丁目</b> <b>2,480万円</b> 土地180.87㎡(54.71坪) 建物112.61㎡(34.06坪) <small>JR東線甲府駅徒歩5分、バス停「甲府西口」徒歩1分、          水辺公園、2015年11月築、カラー          セキコート、オール電化、2車庫、2階          建て、完成間取り、太陽光発電システム(備付)</small>	<b>中古住宅 富士川町長沢</b> <b>2,700万円</b> 土地112.04㎡(33.89坪) 建物143.59㎡(43.44坪) <small>バス停「長沢新町」徒歩6分、軽鉄線沿道          2階建て、2009年築、駐車場3台分、南向          き、5区画光、オール電化、雑草管理距離          2m以上、区画整理済み。(優待)</small>	<b>中古住宅 南アルプス市江原</b> <b>830万円</b> 土地377.00㎡(114.04坪) 建物 86.97㎡(26.3坪) <small>バス停「下宮地」まで徒歩10分、水産2階          建て、GDK、1989年築、セントパルク製、家          庭設備が充実、床下収納、駐車場3台          付き。(優待)</small>
<b>新築分譲地 甲斐市天狗沢 全9区画</b> <b>708万円~955万円</b> 畑195.13㎡(59.02坪)~ 243.05㎡(73.52坪) @12万円~14万円 <small>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、          建ぺい率50%、容積率          80%。(売主)</small>	<b>新築分譲地 富士川町最勝寺 全4区画</b> <b>840万円~1,098万円</b> 畑・畑231.60㎡(70.05坪)~ 345.63㎡(104.55坪) @10.5万円~12万円 <small>「増穂小学校」バス停まで徒          歩6分、増穂小学校まで          350m、上下水道完備、地目          を宅地に变更后引き渡し、          建ぺい率70%、容積率200%。          (売主)</small>	<b>売地 富士川町天神中條 全5区画</b> <b>840万円</b> 田463.00㎡(140.05坪) @6万円 <small>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          物上乗後地目宅地に变更后引き渡し、土地          取得後上水道、下水工事準備中。(売主)</small>
<b>新築分譲地 富士川町藤井町町井 全5区画</b> <b>650万円~950万円</b> 田204.83㎡(61.96坪)~ 292.88㎡(88.56坪) @10.5万円~12.5万円 <small>近隣小学校、近隣中学校、JR中央線最寄りまで車で10分          (2分)、令和5年6月中旬に造成工事完了、建ぺい率70%、          容積率200%、地目宅地に变更后引き渡し。(優待)</small>	<b>（有）野中林業所</b> <small>(公社)山梨県宅地建物取引業協会 山梨県知事免許(11)第1079号 (公社)首都圏不動産公正取引協議会          富士川町天神中条1122-1 (役場西隣り) お問い合わせ ☎0556-22-7551 広告有効期間 令和5年8月28日</small>	



# 2023プレミアムモデル 夏の家づくり応援キャンペーン!!

## 日本最高級木材 木曾ひのきの家 限定3棟 キャンペーン プライス 2,700万円(税込2,970万円)

### 7月29日(土) 受付開始!!



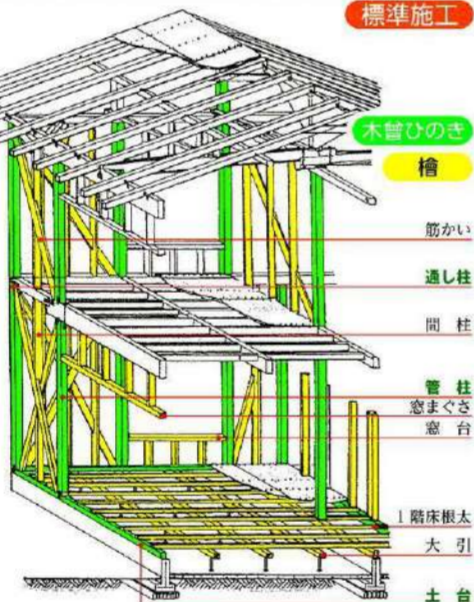
1F.....69.35㎡  
2F.....55.48㎡  
延床面積 124.83㎡  
(37.68坪)

限定3棟キャンペーンプライスには、全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。

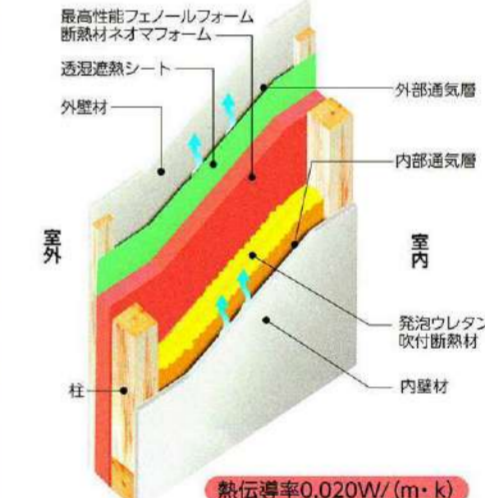


## 木曾ひのき

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「スギとクスノキは船に、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。日本書紀にそのように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いたこととなります。檜家の骨組みは、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



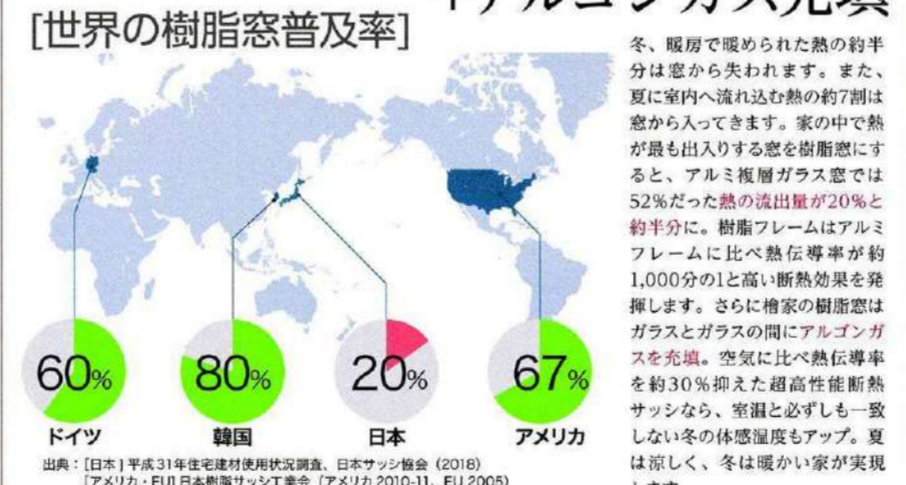
夏はマナラ、冬は北欧なみ。日本の気候は世界でもまれにみる厳しさです。そんな日本での家づくり、檜家は住宅そのものの断熱性能に徹底的にこだわります。建物全体を最高性能フェノールフォーム断熱材で包み込み、外張り断熱工法で断熱性能を徹底的に高めます。さらに、躯体内部の結露の原因につながる食物や木材などの熱橋をシットアウト。さらに内部に発泡ウレタン断熱材を吹付施工することにより、今までの常識を覆す気密性と断熱性を実現しました。そして檜家が最高性能フェノールフォーム断熱材にこだわる理由、それは経年劣化が少なく、10年後も新築時の95%の断熱性能が約束されているからです。いつまでも一年中快適で、春のようにさわやかな家をお約束します。

## 躯体内換気システム

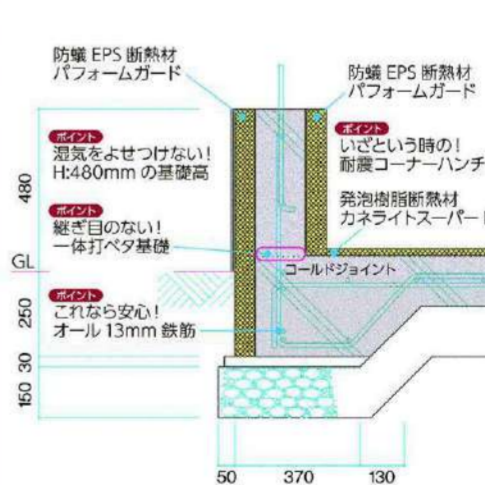
住宅の寿命を短くする最大の理由は、床下や躯体内部結露など湿度による部材の劣化とシロアリによる被害です。檜家の躯体内換気システムは1台の全熱交換型換気扇で、躯体内と室内の空気を1日に12回入れ替えます。結露しやすい床下や壁の中ら天井までを常時換気して空気を循環させることで結露を防ぎ、建物の初期強度を維持し家を飛躍的に長持ちさせます。さらにこのシステムに1台のハイパワーエアコンを設置することにより、気流感がなく快適な6面(床・壁・4面・天井)輻射式の全館冷暖房が可能になります。家中どこでも一定温度の快適な住空間をお約束します。



## 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



最高級木材「木曾ひのき」をふんだんに使った家づくり、でもそれを支えるのは建物の基礎です。だから檜家は、基礎の耐久性にもとことんこだわります。一体打ベタ基礎工法は、浮かし型枠施工により立ち上がりコンクリートと耐圧盤が同時に打設できます。打ち継ぎが強いコーールドジョイントも生じず、水やシロアリの侵入も防ぎ、耐久性に優れた地震に強い基礎ができます。使用する鉄筋はすべて13mm、地震の際に一番負荷のかかる家の角部には耐震コーナースチールを配置、いかなる条件でもある基礎高にも注目して下さい。断熱材は基礎立ち上りの両面と、さらに耐圧盤にも施工するトリプル断熱。冬の足元からの冷え込みが解消されるのとあわせて、冷暖房費の節約にもつながります。

## 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 ブレースリーク型

## 地震の揺れを最大88%軽減!

※ブレースリーク型にて、JMA神戸後観測7x1.25%の強震実験をした10日変形量率の軽減です

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・ブレースリーク型は、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。



### 耐久性と快適性を兼ねた 2023檜家スタンダード(標準施工)

檜家のコンセプトは「こだわり」。それはお施主様の「こだわり」を実現するのはもちろん、檜家としても「こだわり」を持ち、より良い家づくりをしていくことを心がけております。それはデザインだけを重視した商品企画ではなく、「こだわり」の家に長く住んでいただきたい、そしてご家族にとって「居心地の良い場所」であって欲しいという願いを込めた商品企画となっております。2023檜家スタンダードは「私たち自身が住んでみたい家」、そんな檜家の「こだわり」をカタチにした究極の家づくりです。「家賃と同じ支払いでマイホームを」というチラシを見た。家賃と同じ支払いが良いけれど、賃貸と変わらない家なら借りている方が悪い。借りて家は返さるけど買ったり返すことはできない。だから欲しいのは、今よりもっとご家族が喜ぶ家。住心地がよくなる家。みんなが笑顔になれる家。構造がしっかりしていて長く住み続けられる家・・・ぜひ一度モデルハウスにご来場いただき、耐久性、快適性、デザイン性のすべてにおける檜家の「こだわり」とクオリティを体感してください。

### 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OPEN

## 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