

山梨日日新聞

ジタクのシタク

JITAKU no SHITAKU 2025 Summer

ジタクのシタク新聞

vol.
11

#4 憧れのバラの庭 中級編



現状は？

売りたい人・買いたい人を
マッチング山梨の
空き家活用#2 シアタールーム、サウナ…
特別室のある家

#5 ジタクのシタク WEBも充実

ウェブサイト版はこちらから

#3 スマートホームで
快適な暮らし

SEKISUI HEIM

セキスイハイム

「建替え」なら



モニター特典

大容量蓄電池サービス

発電した電気を貯めて、
自然エネルギー中心の暮らしを実現。

二世帯住宅にも対応可能な大容量!

昨今の電気代高騰対策
災害による長期停電時にも対応
※モニター特典利用の場合、補助金が受けられなくなる
場合があります。詳しくは営業担当にお尋ねください。建替え
モニター邸募集建替えなら「セキスイハイム」におまかせください
お客様それぞれのライフスタイルに合った
建替えプランをご提案いたします

山梨エリア 限定10邸

ご契約期限:2025年8月31日(日)

今だけのお得な「モニター特典」をご用意しております

下記パッケージのサービスを、無償でご提案いたします。

建替え安心パッケージ

スムーズで快適な建替えをサポートするため
パッケージをご用意いたしました。

敷地調査

建替えにあたり、現在お住まいの
敷地を確認させていただきます。

プラン作成

お客様のご要望をもとに、新たな
マイホームのプランをご提案いた
します。

各種お見積もり

解体費・屋外給排水・屋外電気・エ
クステリアなどのお見積もりをい
たします。

地耐力調査

現在お住まいの敷地の地盤が、ど
れくらい重荷に耐えられるか調査
いたします。

仮住まい探し

弊社のネットワークで、ご希望の環
境に近いお部屋をご提案いたしま
す。

引越し会社紹介

日取りの調整をはじめ、煩わしい
手続きなどもサポートさせていた
だきます。

【建替えモニター邸お申込条件】■山梨県内(山梨地域を除く)に土地建物をお持ちの方、または取得予定のお客様が対象。(借地可) ■2025年8月31日までのご成約且つ2025年12月31日までに解体着工可能なお客様。■お申込み後、ご建築予定地の現地調査をさせていただきます。■ご建築予定地によってはお申込みをお断りする場合があります。■建築途中やお引越しの各種見学会や取材・撮影などにご協力いただきます。■他のキャンペーンとの併用はできません。但し、ステップUPキャンペーン・ハイムフェスの併用可能です。■詳しくは営業担当にお尋ねください。■対象は弊社お見積もりに限らせていただき、建物本体価格よりお値引きさせていただきます。■掲載内容は2025年7月19日現在のものです。■広告有効期限/2025年8月31日

お申し込み方法 ① 右記の二次元コードからWebサイトにてご
来場予約のうえ近隣展示場へお越しください② 電話にてご来場予約
お願いします

時を経ても、続く価値を。
SEKISUI HEIM
Unit Technology for the Future

東京セキスイハイム株式会社 山梨支店

〒409-3866 山梨県中巨摩郡昭和町西条5229

[営業時間] 10:00~18:00 [定休日] 水曜日・一部火曜日(土日・祝営業)

宅地建物取引業者免許・国土交通大臣(4)第7584号
建設業許可番号・国土交通大臣許可(特-4)第22302号
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

お電話でのお問い合わせはこちら[山梨支店]

0120-816-022

空き家



売りたい！

わが家の終活 元気うちに

中央市大鳥居のNさんは、築70年を超える自宅の売却準備を進めています。義父から約1800平方メートルの敷地にある母屋、蔵、庭などを引き継ぎ、妻と二人で暮らしていますが、以前、曾祖父が所有していた土地の相続で苦労していた経験から、「県外に住む子供たちに同じ思いをさせたくない」と手放す決意をしたそうです。

Nさんは「空き家になる前に有効に活用してほしい」と、知人の紹介で建築設計事務所のSHOEI(甲府市古府中町、大原勝一社長)が運営する「空き家Re+Birth やまなし空き



家再生マッチングサイトに登録。引き取り先を探しながら、今後は少しずつ家の片づけを進めるそうです。

Nさんは「私たちが住めなくなってしまったら、空き家になって、草だらけになって…地域の人にも迷惑がかかってしまいます。すぐに買い手は見つからないかもしれませんが、終活として自分が元気なうちに着手できてよかったです」と話しています。

空き家Re+Birthのサイトは >>>



原材料高で新築住宅の販売価格が上がっていることなどを背景に、中古住宅への関心が高まっています。特に最近は、空き家を購入してリノベーションをする方法が注目を集め、DIYを楽しみながら理想のわが家を手にする人も増えています。一方で全国的に空き家の増加が社会問題化しており、山梨県内でも住宅総数に占める空き家率は20%を超えています。山梨県内の空き家の状況や利活用の現状などについて調べました。

甲府の建築設計事務所がサイト開設

建築設計事務所のSHOEI(甲府市古府中町、大原勝一社長)はこのほど、空き家の有効活用を目的に「空き家Re+Birth やまなし空き家再生マッチングサイト」を開設しました。空き家対策や建物再生、不動産仲介、地域づくりに関する専用相談サイトとして、空き家を買いたい・売りたい人と、借りたい・買いたい人の両方の情報を掲載し、お互いをマッチング。空き家や空き地を次世代のために「再生=Re+Birth」し、地域や社会、未来を創造することを目指しています。

指しています。

サイトへの掲載依頼を受けると、同社では空き家物件の状態を見ながら、耐震補強や水回りなどの工事が必要かや、リノベーションの予算などを検討します。買いたい・売りたい人と、借りたい・買いたい人とのマッチングをスピード感を持って行っているのが魅力で、住宅のリノベーションや古民家再生、不動産取引の仲介など幅広く事業を展開している同社のノウハウを生かしているのが強みです。

「空き家Re+Birth」の利用法

【空き家や空き地を探している人】

希望する物件のエリアや用途などを相談フォームに入力し、その後、同社によるヒアリングを行い、希望物件の想いや要望をサイトに掲載します。掲載後、物件の売却、賃貸を希望する家主とマッチングを行い、契約・引き渡しまで繋げます。掲載料は一万円(税別)です。

【空き家や空き地を所有している人】

物件の状態や売却の希望価格などを相談フォームに入力します。同社によるヒアリングや、物件の現地調査、法令上の制限調査などを行った上で物件情報をサイトにアップします。掲載後は、購入や賃借希望の人とマッチングを行い、最終的な契約・引き渡しまで支援します。空き家のリフォームや耐震改修などの相談にも対応します。掲載料は無料です。

中央市・Nさん宅



OPEN HOUSE

7/19(土)~7/27(日)
10:00~17:00

内から外へ、つながるすまい。

昭和町河西1630-8

MAP

予約フォーム

最新情報 GET!

すまい工房 <https://www.sumai-koubou.net>
055-275-3165

〒409-3866 山梨県中巨摩郡昭和町河西5154
営業時間/8:30~17:30 定休日/水曜日、第2・3・4木曜日

※完全予約制(ご希望の日までにご予約ください)

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

土台と柱にヒノキを使用。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

内装は巾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しています。

◆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。長い経験を活かしたアドバイス・機能性でぬくもりの感じられる家(自分の家をつくるように)心を込めた家づくりをしています。

木造建築 総檜柱使用 4寸角 60万円(税込)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97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 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



ホームシアター、サウナ、ボルダリング…

趣味を楽しむ
家づくりのポイントは？ボルダリング用の壁は個性的な
インテリアとしても楽しめる

マイホームを建てる際、趣味を楽しむスペースを作りたいと考えている人は多いと思います。デザインや間取りを自由に決めることができる注文住宅であれば、思い通りの趣味スペースを作ることも夢ではありません。昭和町西条の檜家に、必要な設備や間取りのポイントなどについて聞きました。

「ホームシアターで好きな映画を観たい」「サウナを置いて整いたい」「夜でもピアノを弾きたい」「ゆっくり読書を楽しみたい」など、一口に趣味を楽しむといっても多岐にわたります。同社によると書斎やシアタールームの要望が多く、最近はサウナやトレーニングルームの需要も増えているそうです。個室を設けるだけでなく、スキップフロア、ロフト、リビングの一角など、設置する場所や広さはさまざま。まずは日常生活の中で、どのように、どんな風に使いたいのかをイメージすることが大切です。

音響、防音も検討

人気が高い趣味スペースの一つは、シアタールームです。必要となる設備は、スクリーンや音響設備、プロジェクターなどがあります。プロジェクターを上から吊り下げる場

合は、天井に下地を入れて強度を高めたり、電源を設置したりする必要があります。最近では、照明と一体型のプロジェクターもあります。

部屋の広さを決める際は、照射の距離を考慮します。「広いスペースが必要とは限りません。例えば、4畳半の部屋でも2台70型程度の壁があるので映し出すことは可能です」と同社の担当者。家族みんなで横並びで座って観るソファを置くのか、リクライニングの椅子に一人でくつろいで観たいのかなど、置きたい家具によっても必要な広さは変わります。音響へのこだわりがあったり、音漏れが気になったりする場合は、スピーカーや吸音材、防音の扉、窓の防音などを検討すること

も必要になってきます。

使うシーンを想定して間取りを決めることも重要です。例えば、子どもが寝てから大人がゆっくり映画を観たいのであれば、子ども部屋や寝室から離れた場所に設置して、音の影響が出ないように配慮します。日中観ることが多いのであれば、遮光を意識しなければなりません。敷地の北側にスペースを設けて太陽光を制限することも手です。

動線イメージし設計を

サウナルームに伴い、自宅にサウナを設置するケースも増えています。屋外用のたのするような形のバレルサウナや、テントサウナのほか、屋内に設置するサウナは既製品はほ

め込む据え置きタイプか、オーダーメイドの埋め込みタイプがあります。屋内に設置する場合は、サウナだけでなく、水風呂や外気浴を行うテラスなどを確保することも必要になるため、間取りを検討する際にはスムーズに移動ができる動線づくりを意識しましょう。

アクティブ派の中には、室内にボルダリング用の壁やうねいを設置するケースも。リビングやダイニングに隣接するスペースに設けることで、子どもとのコミュニケーションを図ることができます。また色鮮やかなホールドがついた壁は、個性的なインテリアとしても楽しめます。

設置する際は、ホールド用のビスをしっかり固定できる素材を選び、壁の強度を高めることがポイント。安全に着地できるように、マットを敷くスペースも確保しましょう。

同社の担当者は「希望通りの趣味スペースを作ることができるのは、注文住宅ならではです。設計時には、日常生活と趣味を両立させるため、何を優先したいかを明確にして住宅メーカーの担当者に伝えてください」と話しています。

ジタクのシタク

JTB&D Co., Ltd. 2025 Summer

サウナを設置する際は
水風呂や外気浴用テラスへの
動線を意識して可動式の本棚を設置した書斎は
リモートワークにも使える

人気のシアタールーム

より詳しい内容は
ウェブサイト
「ジタクのシタク」へハイブリッドソーラーハウス
モデルハウス特別販売会

モデルハウスだからこその上質な仕様と空間

7/19 SAT 20 SUN 21 MON 予約 10:00-17:00
不要 駐車スペースあり期間限定特別価格(8月中旬の
完成に際して) 3,980万円土地:257.41㎡(77.86坪) 建物:113.44㎡(34.31坪)
甲府市上町、木造2階建、2024年1月築、南平野駅まで約3,000m、
山城小学校学区、小瀬スポーツ公園まで徒歩5分(徒歩)コミコミ 土地+建物
外構・カーテン・家具・
冷蔵庫・食洗機・
エアコン・テレビ・
照明付き大人気! 小瀬エリア
甲府市小瀬675-1 他

全6区画 サンライズ小瀬 好評分議中

甲府市小瀬675-1 他

347.37㎡ 105.08坪	347.37㎡ 105.08坪	347.37㎡ 105.08坪
245.38㎡ 74.22坪	245.34㎡ 74.21坪	244.74㎡ 74.03坪

13,547,490円~20,805,840円
※244.74㎡(74.03坪)~347.37㎡(105.08坪)
※183,000円~198,000円
JPR(身振)甲府市上町2,200m、最寄り駅まで、建築条件付き、閑静な住宅地、
ゆとりある坪数、完全フリープラン、建ぺい率60%、容積率200%、(売主)お問い合わせ MIMASU 三井建設株式会社 Tel 055-266-5500
〒400-1508 山梨県甲府市下根町1390-1
ホームページリニューアルしました▶STEICO
engineered by nature

夏に強い断熱工法

木繊維吹き込み
断熱材
シュタイコ本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
つくり出します。シュタイコは
大量の本材を建築に活かす
断熱材を組んで
サステナブルで
健康な暮らしを
実現します。

- 暑さ 夏の暑さをシャットアウト。大量な断熱材と優れた断熱材で、夏の暑さをシャットアウト。大量な断熱材と優れた断熱材で、夏の暑さをシャットアウト。
- 湿度 夏の湿度を抑え、快適な室内環境を実現。大量の断熱材と優れた断熱材で、夏の湿度を抑え、快適な室内環境を実現。
- 遮音・防音 外部からの騒音を大幅に低減。大量の断熱材と優れた断熱材で、外部からの騒音を大幅に低減。
- 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。大量の断熱材と優れた断熱材で、燃えにくく、燃えても有毒化学物質は出ない。
- エコロジー 有害な化学物質を含有成分は不使用。家を建て替える際に再使用することもできる。大量の断熱材と優れた断熱材で、有害な化学物質を含有成分は不使用。

日本のいい家を作ろう

株式会社 小澤建築工房
https://ozawa-standard.jp〒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



スマートフォンを使い、住宅にある機器を遠隔操作。便利さの追求だけでなく、外出先で自宅の様子を確認することができ、安心にもつながるのがメリット

スマートホームで 快適ライフ 最新機能を紹介

スマートフォンなどと住宅内の機器が
つながり、外出先でもコントロールが可能
になるスマートホーム。同社では「安心」
「安全」「快適」「省エネ」の四つに分類し、
さまざまな機能を実現させています。例え
ば、家族やペットの見守りを行う「安心」
は、室内の温度や湿度を測定して熱中症
の警戒情報を送信する「熱中症アラート」
や、家族が帰宅した時に手洗いなどで水
を使用すると通知が来る「おかえりアラ



エネルギーの見える化。で省エネ意識の向上も

外出先から家のエアコンをつけたり、ペットの様子を観察したり。スマートフォンやタブレット端末の普及に伴い、住宅にあるさまざまな機能や設備を自動化して遠隔操作できる「スマートホーム」が注目を集めています。スマートホームの機能を備えたスマートハウスを販売するミサワホーム甲信(甲府市国母7丁目)の担当者は「導入により、暮らしの快適さや安全性が高まるだけでなく、エネルギー効率を上げられるので節約にもつながります」と紹介しています。具体的な機能やメリットなどについて聞きました。

省エネ意識の向上も

玄関や窓の戸締まりをチェックする「戸締まりモニター」、ドアや窓が開いた時に通知が来る「防犯アラート」、水の出っぱなしなど異常な水道使用状況を知らせる「異常使用アラート」は、住まいの「安全」を守ります。外出先でわが家の防犯対策を講じることができ、危険を察知していち早く対応できるのがメリットです。

「快適」な暮らしのサポートとして、室温を確認しながらエアコンを遠隔操作したり、室内外の環境を計測して自動で天窓の開閉やエアコン運転などを行ったりすることも可能です。「スマートフォンやタブ

レット端末では、電気やガス、水道の消費量などをリアルタイムで確認することができます。そのデータは保存され、前月と比べることもできます」と担当者。エネルギーの「見える化」により、省エネ意識の向上にもつながります。

ネット回線などが必要

このような機能の導入には、スマートフォンやタブレット端末のほか、インターネット回線と無線LANルーター、アプリのインストールなどが必要です。インターネットを使用することで不正アクセスやハッキングの可能性も考えられるため、セキュリティ対策も大切です。

同社の担当者は「新築時に導入するだけでなく、それぞれのライフステージやライフスタイルに応じて、必要な機能だけ後から設置することも可能です。スマートホームで、より便利で快適な暮らしを実現してみたいか」と話しています。

甲府市池田モデルハウス「高性能でありながら木を楽しめる長期優良住宅」

販売説明会、開催



- 長期優良住宅
- ZEH基準
- 全棟構造計算
- 耐震等級3
- 断熱等級5

セレクト家具
ペレットストーブ
エアコン付き
特別仕様のモデルハウス



2024年7月築 甲府市池田モデルハウス 4LDK

モデルハウス見学もできます!

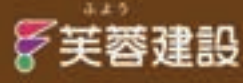
所在地: 甲府市池田1丁目527-8他
交通: JR中央線「甲府駅」徒歩32分
敷地面積: 宅地部分 237.33㎡(71.79坪)/道路部分 35.5㎡(10.73坪)
地目: 宅地/公衆用道路
用途地域: 市街化区域/第一種住居地域 建ぺい率/容積率 60%/200%
建物面積: 1階/59.83㎡ 2階/38.09㎡ 延床面積/97.92㎡(29.62坪)
設備等: 上水道/下水道、オール電化、ウッドデッキ4.5坪(屋根付き)

モデルハウスならではの特別仕様住宅



- システムキッチン ■ オーダーロールカーテン・ブラインド
- ペレットストーブ ■ エアコン ■ セレクト家具 ■ 照明

家具・設備付きまるごと



【甲府西店】 甲府市下飯田3丁目1-39 TEL:055-226-0369
【富士吉田店】 富士吉田市下吉田5-15-29 TEL:0555-24-3999
(山梨県知事免許(6)第1918号)

販売説明会開催! ※要予約

ご予約は
こちらから



木の家の注文住宅なら
HUCK(ハック)
ハック 山梨

FLOWER OF MY LIFE

毎月⑦・③がつく日は「マツオ・花の日」

毎月⑦のつく7、17、27日は
切花・花束・アレンジメント
サービス束 10%オフ

毎月③のつく8、18、28日は
花鉢・観葉植物・苗・洋らん 10%オフ

花を
買って
行こう。



花のある暮らし
Matsuo
フラワーセンター マツオ
マツオ会員カード発行中
本店 TEL:055-275-5667
イッツモア花店 TEL:055-254-5676
花束専科オキノ花店 TEL:055-244-0187
ザビック花形店 TEL:055-283-8781
ラザワークス甲府支店 TEL:0551-30-7373

一般家屋の解体も
任せて安心・安全・満足。

当社が建設した家屋に限り、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・処分費データを報告書として提出するなど、お客様の使用に即するシステムで環境保全に取り組んでいます。

鈴健興業株式会社
f 苗吹リサイクルプラント
ISO 14001 ISO 9001 認証取得
【本社・工場】
〒408-0012 山梨県富士吉田市新町1602番地B
TEL:055-281-3111 FAX:055-281-3112





スタンダード仕立てのバラ(品種・グラニー)を玄関に配置。個性的な庭に

憧れのバラの庭

映える、組み合わせに挑戦 家との一体感作り出して

中級編

春から秋まで美しく華やかなバラが咲く庭は、多くの人の目を惹きつけます。昨年3月に発行したジタクのシタク新聞掲載の「憧れのバラの庭(初級編)」では、鉢で育てるバラについて紹介。憧れのバラの庭を目指して、栽培を楽しんでいる人もいるかもしれません。今回はさらにステップアップし、中級編としてバラ苗専門店コマツガーデンの直営店「ロザ ヴェール」(昭和町上河東)代表の後藤みどりさんに、「バラを主役にした『映える。庭づくり』について教えてもらいました。



デッキに香りの良いバラを置いて「香り。も育てる

「中級という、バラを育て始めて3年くらいでしょうか。品種の個性が分かってくるころですので、次のステップとしてどこに植えたら『映えるか』を考えてみたいかがでしょう。後藤さんは、庭の主役となるバラを決め、他の植物と組み合わせで家とコーディネートすることを提案します。

立体感を出す仕立てを

まずはメインとなるバラを決めます。主役



家の中から見る景色、外から入る時に目に映る景色、フォーカルポイント(見せ場)を探してバラを植えると『映える。景色になる

となるバラは、「開花連続性」が高い品種を選ぶと良いでしょう。花が咲く時期が長いので、メインとなる場所を華やかに彩ってくれます。つるバラや半つるバラなど長く伸びるものを上手に使って立体感を出したり、台木をまっすぐに伸ばして上の部分だけに葉を茂らせ、花を咲かせるスタンダード仕立てのバラで個性を出したりするのもおすすめです。

つるバラや半つるバラは、オベリスクやトレリス、フェンス、はしごなどの躯体を活用して立体的に仕上げて庭に奥行きが出てきます。壁にはわせて、家と庭の一体感を出すのも素敵ですが、この時は壁から30センチほど離し、通気よくさせるのがポイントです。

スタンダード仕立てのバラは、目線の高さに花が咲き、存在感があるので、玄関ポーチなどに対して配置すると素敵です。スタンダード仕立てのバラは、高い空間に花を見せるために、地面をはうようなグリーンや

花をコーディネートします。

主役が決まったら、わき役を選びます。組み合わせる花の色は、3色程度に抑えるのがポイントです。主役のバラの花と大きさや形、質感が被らないように植物を選んでメリハリをつけましょう。

縁多用し主役引き立てて

色合わせに悩んだら、ピンクの濃淡や、白とクリームなど、同系色でまとめるのがおすすめです。グラウンドカバーや背景に置くグリーンを多めの4〜5割程度にし、グリーンの中にポイントとして花を入れる程度に配置すると、主役のバラが映えます。

コーディネートするのは、植物だけではなく、きれいな石を置いたり、クルミの殻を敷いたりするなど、ちょっとした工夫で庭の雰囲気は変わりますので楽しみながら行いましょう。

コーディネートを考える時、スマートフォンなどで家の周りを撮影し、画像を見な

がらどこに主役のバラを置きたいのか、わき役の植物は何をどこに配置したいのかなど理想の庭をイメージするのが成功の秘訣です。「写真を撮ってじっくり眺めていると、庭に立っているときには気がつかない部分が見えてきます」と後藤さん。他の植物との相性や家とのバランス、家と庭の全体像を考え、主役となるバラが一番きれいに映える、バラの生育に適した場所を考えます。他の植物との組み合わせは、園芸本などを参考にしてみるのも手です。

後藤さんは「バラを育て始めてすぐの時は、いろいろな品種を楽しみたいという思いが強いと思います。中級者になってきたら、庭と家との一体感を出すことを楽しんでほしい」と話します。お気に入りのイスを部屋のどこに配置しようか、壁紙を何にしようかなどと、インテリアをコーディネートするように、一つのバラをきれいに映える庭づくりにチャレンジしてみたいかがでしょう。



バラは輪映くだけで愛らしく、草花と合わせて寄せ植えしても美しい



より詳しい内容は
ウェブサイト「ジタクのシタク」へ

甲斐市西八幡 新規分譲地 販売開始

HILLS GARDEN 西八幡Ⅳ

新分譲地、誕生。家族の未来が始まる街。

建築条件付き宅地 16 区画

768万円〜1,090万円 最多価格帯900万円台
土地面積190.30㎡(57.57坪)〜345.29㎡(104.45坪)
【HILLS GARDEN西八幡Ⅳ 物件概要】所在地/甲斐市西八幡3414地●交通/JR中央線「電王駅」(3,400m)〜約3.5km、山梨交通「農林高校」バス停(570m)〜約700m、徒歩8分〜9分●開発番号/甲斐市第1287号●造成工事完了予定年月/令和7年11月●総区画数/18区画●販売区画数/建築条件付き宅地16区画●道路/6m●地目/田(農地転用後・宅地)●用途地域/第一種住宅地域・第一種低層住宅専用地域●建ぺい率/60%・50%●容積率/200%・80%●設備/上水:公営、下水:公共、ガス:個別LPガス、電気:東京電力●利用用途/水汲み・水汲み・水汲み●水道加入金88,000円、下水道負担金310円/㎡●小中学校/玉穂小学校(890m)〜1,020m、徒歩12分〜13分、玉穂中学校(600m)〜730m、徒歩8分〜10分●取引態様/売主:ミサワホーム甲信株式会社●建築条件付き:ミサワホーム甲信株式会社
※これらの土地は、土地売買契約締結後30日以内にミサワホーム甲信株式会社と建築工事関係者が締結することを条件に販売いたします。この期間内に建築工事関係者が締結しないことが確認された場合、または建築工事関係者が締結しない場合は、土地売買契約は成立せず、売却した金額は全額戻金として返還されます。

甲府市大里町 ヒルズガーデン大里Ⅱ No.2



4,600万円(税込)
土地面積204.79㎡(61.94坪)
建物面積1F:58.79㎡ 2F:46.37㎡
TO:105.16㎡(31.81坪)
【物件概要】●所在地/甲府市大里町大里地2280-5●交通/JR身延線「国府駅」(1,900m)徒歩24分●用途地域/第一種中高層住宅専用地域●設備/上水:公営、下水:公共、電気:東京電力●構造/木質パル工法2階建て●建築年月/令和6年11月●エネルギー消費性能/★★★★★●断熱性能/5段階(7段階中)●小中学校/大里小学校(120m)徒歩2分、上里中学校(1,070m)徒歩14分●取引態様/売主:ミサワホーム甲信株式会社

昭和町紙漉阿原 紙漉阿原分譲 No.1



4,890万円(税込)
土地面積200.34㎡(60.60坪)
建物面積1F:60.03㎡ 2F:50.51㎡
TO:110.54㎡(33.43坪)
※ただし1階・2階・小室KURA 部分16.45㎡含まず
【物件概要】●所在地/中巨摩郡昭和町紙漉阿原183-3、183-19●交通/JR身延線「国府駅」(1,280m)徒歩16分●用途地域/第一種住宅地域・第二種中高層住宅専用地域●設備/上水:公営、下水:公共、電気:東京電力●構造/木質パル工法2階建て●建築年月/令和6年11月●エネルギー消費性能/★★★★★●断熱性能/5段階(7段階中)●小中学校/大里小学校(1,240m)徒歩16分●取引態様/売主:ミサワホーム甲信株式会社

甲斐市西八幡 ヒルズガーデン西八幡Ⅱ No.7



4,710万円(税込)
土地面積224.47㎡(67.90坪)
建物面積1F:61.27㎡ 2F:38.92㎡
TO:100.19㎡(30.30坪)
※ただし1階・2階・小室KURA 部分13.66㎡含まず
【物件概要】●所在地/甲斐市西八幡953-10●交通/JR中央線「電王駅」(2,540m)徒歩32分●用途地域/第一種住宅地域●設備/上水:公営、下水:公共、ガス:個別LPガス、電気:東京電力●構造/木質パル工法2階建て●建築年月/令和6年11月●エネルギー消費性能/★★★★★●断熱性能/5段階(7段階中)●小中学校/玉穂小学校(270m)徒歩4分、玉穂中学校(940m)徒歩12分●取引態様/売主:ミサワホーム甲信株式会社

0120-273-644
ミサワホーム甲信
甲府営業所 〒400-0023 甲府市国府7-9-1 055-1231-6063
最新不動産情報 多数公開中
Instagram 分譲地情報 運用情報

身延町 常葉 日向地区
分譲地 5区画
238.8万円
~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〜約280m●病院/常葉病院 約7,200m〜約7,240m●保育園/常葉保育園 約450m〜約490m●小学校/町立下山小学校 約5,800m〜約5,840m●中学校/町立常葉中学校 約5,960m〜約6,000m●スーパー/スズキ・スズキ●水道/町営水道●下水/浄化槽(個人設置)●エネルギー/太陽光発電●店舗/約6,910m〜約6,950m●ホームセンター/コメリ中富店 約6,900m〜約6,940m●ドラッグストア/クサリのサンロード フレスポのびのび 約6,920m〜約6,960m●地目/宅地●取引態様/売主:身延町

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!!
子育て支援制度 充実
学校教育環境 充実
新築住宅税金 50万円支給
100万円支給
身延町 常葉 日向地区
分譲地 5区画
238.8万円
~288.4万円

身延町 丸滝 「宮の前団地」
販売価格 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区●区画数/全22区画●用途地域/①〜④ 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/⑤ 非線引き都市計画区域、容積率200%、建ぺい率60%、第一種住宅地域●交通/JR身延線 0.9km、JR池之尻駅 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 6.9km●上下水道/町営水道・町営下水道施設完備●地目/宅地●取引態様/売主:身延町

区画	土地面積	金額
⑩	445.90㎡	647.4万円

ジタクのジタク

JITAKU no SHITAKU 2025 Summer



Instagramへ投稿する編集作業を行うスタッフ

Tags



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編

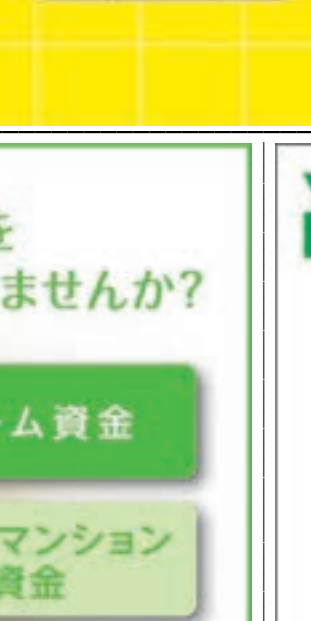


山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編

記事コンテンツ



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編

Instagram



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編

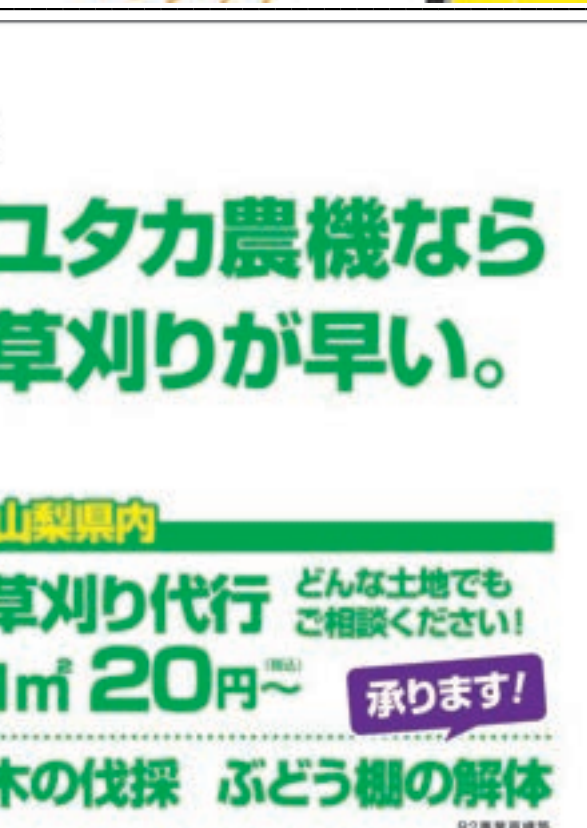


山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編

ウェブサイト



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



山梨県独自の認定制度で「KAITEKI」な住まいを実現〜新編



公式 Instagram



より詳しい内容はウェブサイト「ジタクのジタク」へ



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

Shinkumi Bank



山梨県民信用組合



都留信用組合



信用組合 しんくみ



YUTAKA NOUKI



お任せください!

草刈りが早い。

山梨県内
草刈り代行 1㎡ 20円〜 承ります!

どんな土地でもご相談ください!

木の伐採 ぶどう棚の解体

大型から小型まで、豊富な品ぞろえでニーズに応えます。草刈りが難しいとお思いの土地もまずはご相談ください!



合同会社 ユタカ農機

甲斐市竜王1889-1
ユタカ農機のくさかり事業部

055-244-6090



あなたのお土地 買い取ります!

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

山梨県不動産業協同組合

055-227-1172
FAX 055-227-1173
メール y-land@y-land.biz



Y-LAND クリック

山梨県知事(11)第382号 甲府市高畑2-19-6 土、日、祝日休

新築分譲地 全18区画

中央市成島

987万円〜1,397万円

畑204.82㎡(61.95坪)〜329.91㎡(99.79坪)
@140,000円〜185,000円
最多価格帯:1,100万円台

バス停「パンセ入口」徒歩6分〜8分、建ぺい率60%、容積率200%、三村小学校徒歩6分、農振後引き渡し。(売主)

新築分譲地 全2区画

南アルプス市山寺

898万円

宅地330㎡(99.82坪)
@9万円

バス停「小笠原下仲町」まで徒歩9分、上下水道完備、建ぺい率50%、容積率200%。(売主)

新築分譲地 全11区画

甲斐市天狗沢

813万円〜861万円

宅地211.05㎡(63.84坪)〜229.01㎡(69.27坪)
@12万円〜13.5万円

バス停「数島」まで徒歩6分〜7分、島上公園まで徒歩7分〜8分、上下水道・LPG、建ぺい率50%、容積率80%。(売主)

新築分譲地 全2区画

南アルプス市江原

702万円〜746万円

宅地232.13㎡(70.21坪)〜235.25㎡(71.16坪)
@10万円〜10.5万円

バス停「小笠原下仲町」まで徒歩6分〜7分、上下水道完備、建ぺい率70%、容積率200%。(売主)

新築分譲地 全11区画

富士川町長沢

680万円〜867万円

畑244.82㎡(74.06坪)〜324.53㎡(98.17坪)
@8万円〜11万円

最多価格帯:800万円台

バス停「長沢三丁目」徒歩2分〜3分、建ぺい率60%、容積率200%、上下水道完備、地目変更後宅地にて引き渡し、建築条件なし。(売主)

新築分譲地 全2区画

甲府市塩部3丁目

1,136万円

宅地268.41㎡(81.19坪)
@14万円

バス停「塩部」徒歩3分、建ぺい率60%、容積率200%、上下水道完備、緑が丘スポーツ公園徒歩10分。(売主)

山梨県不動産業協同組合

0556-22-7551

2025 夏の家づくり応援キャンペーン!!

2025年 物価高騰対策価格
限定3棟 39坪 **2,600万円**(税込2,860万円)
7月19日(土) 受付開始!!



1F.....71.63㎡
2F.....57.96㎡
延床面積 129.59㎡
(39.12坪)

限定3棟キャンペーンプライスには、全室LED照明・カーテン・地盤調査費・設計費・本邸自作成費・確認申請費・仮設工事費・産業処理費・屋外電気工事費・環境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。



充実の標準仕様

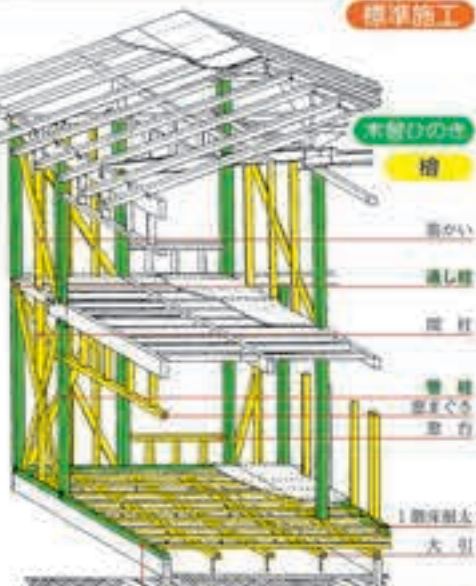
世界初! 国土交通大臣認定取得済
次世代型オールアルミ製制震ダンパー
ブレースリク型

地震の揺れを最大88%軽減!

- ※ブレースリク型にて、JMA神戸地震度7×1.25%の加振実験をした1001型実物の軽減率です
- 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!

木曾ひのき

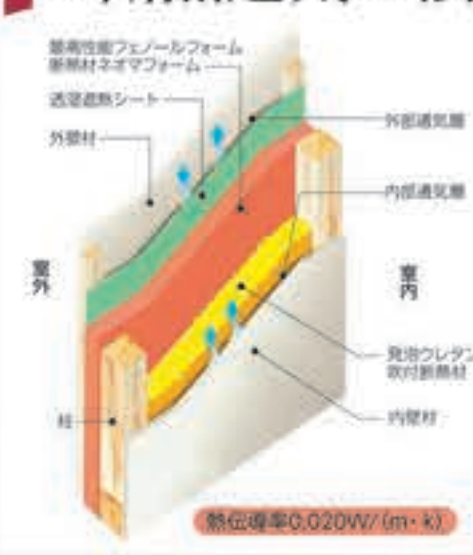
ヒノキは昔から日本の文化を支え、その形成に大いに貢献してきました。日本書紀の中に「スギとクスノキは船に、ヒノキは宮殿に、マキは船にせよ」とあるのはよく知られています。日本書紀にそう記されているということは、その数千年も前から、船や宮殿の建築にヒノキが用いられていたことが証明されています。建築の骨組みは、中でも最も重要な柱・土台には全て樹齢60年クラスの木曾ひのき4寸角を使用します。長い年月をかけて成長した建築用材となった木曾ひのきは、年輪が密で、結露すべしは他の種類の追随を許さないその耐用年数の長さです。



4寸角柱で造る自由設計の家



T断熱通気工法



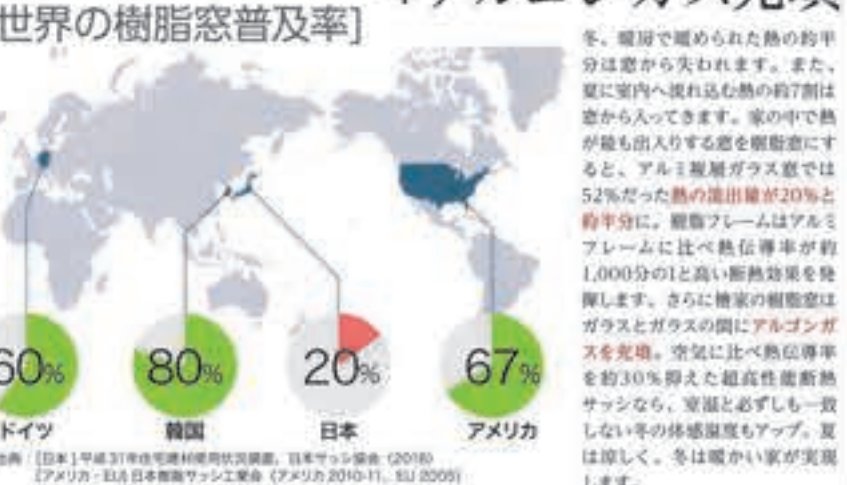
夏はマナラ、冬は北吹雪。日本の気候は世界でもまれにみる厳しさです。そんな日本での家づくり、建家は住宅そのものの断熱性能にこだわります。建物全体を最高性能フェノールフォーム断熱材でしっかり包み込む外断熱工法で、断熱の高い断熱工法を可能にするともに、建物内結露の原因となる気体や木材などの熱橋をシャットアウト。さらに内断熱に発泡ウレタン断熱材を吹付け施工することにより、今までの常識を覆す気密性と断熱性を実現しました。そして断熱材が最高性能フェノールフォーム断熱材にこだわる理由、それは経年劣化が少なく、10年後も新築時の95%の断熱性能が維持されているからです。いつまでも一年中快適で、暮らすようにさわやかな家をお約束します。

躯体内換気システム

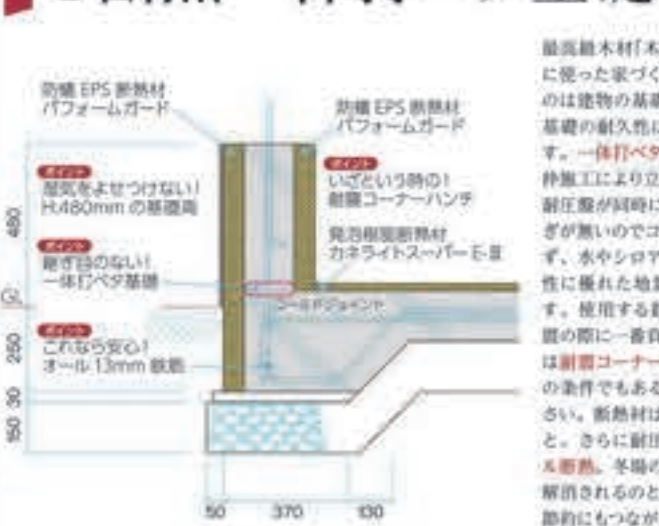
住宅の寿命を短くする最大の原因は、床下や躯体内部など密閉されている部分の湿気とシロアリによる被害です。建物の躯体内換気システムは、自然の全熱交換型換気システムで、躯体内と室内の空気を1日に12回入れ替えます。結露しやすい床下や壁の中からも天井までを自然換気して空気を循環させることで結露を防ぎ、建物の初期劣化を抑制し家を健康的に長持ちさせます。さらにこのシステムに1台のハイパワエアコンを設置することにより、気流感がなく快適な床下(床・壁・天井)全面の全熱換気が可能になります。家中どこでも一定温度の快適な住空間をお約束します。



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、でもそれを受けるのは建物の基礎です。だから建家は、基礎の断熱性にもこだわります。一体打ベタ基礎工法は、浮かし型枠工法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。打ち継ぎが無いのでコンクリートも生じず、水やシロアリの侵入も防ぎ、耐久性に優れた基礎が実現できます。使用する鉄筋はすべて13mm。地震の揺れにも耐える基礎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。

耐久性と快適性を極めた 2025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」。それはお客様の「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のではなく、「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。2025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」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い方がよい。借りて家は返さるけど買った家は返さることはできない。だから欲しいのは、今よりもっと家族が喜べる家、住み心地がよく家族みんなが笑顔になれる家。構造がしっかりしていて永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。

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/>

Instagram: [hinokiya_official](#)