

HOMES WITH A LEGACY — 受け継がれる想い 受け継がれる住まい —

## 新築お引き渡し——大府市H様邸

3月にお引き渡しをさせていただきましたH様邸をご紹介します。

H様は、高断熱高気密、構造計算など性能・施工について大変熱心に勉強されておられ、自社社員大工の施工ができる安心感、設計の自由度から弊社にご依頼をいただきました。

使いたい建材まで具体的に考えていらっしゃったお施主様と、私たち設計・施工とコラボレーションをしているかのような家づくりとなりました。

「とても楽しかった」とおっしゃっていただけたことは、私どもも嬉しい限りです。



気密測定の実測数値は $0.1\text{cm}^2/\text{m}^2$ を計測しました。家全体に換算すると名刺以下ほどの隙間しかないという気密性の高さです。

UA値(外皮平均熱貫流率)は0.34。これは寒い北海道基準をも満たす断熱性能となっています。太陽光パネルも設置して、省エネ・創エネに優れた建物となりました。

外観はホワイト系でまとめ、すっきりとしたデザインとなっています。

大切なワンちゃんが滑ってケガをしないよう、大部分にペット対応建材を使用しつつ、自然素材とのバランスを上手くまとめられました。

H様、このたびは新築おめでとございました。ご家族の新しい想い出をたくさん増やしていけますこと、お祈りいたしております。

(本物件はお引渡しの関係で見学会はできませんでしたが、実際の建物をご見学いただけるイベントも随時行っております。ぜひご参加ください)







# 耐震リフォーム——大府市Y様邸



大府市Y様邸の大規模リフォームが無事終わり、お引き渡しとなりました。

初回お打ち合わせは1年前の3月頃でした。Y様が行政書士さんに相続の相談などをされた際、「家のことなら豊和住建さんが良いと真っ先に紹介してくれた」という経緯です。



当初は2階建てから平屋に建て替えたいというご要望でしたが、一方で老後の生活資金繰りも考え、ローンを組まずに安心して暮らせる家にされたいというお考えを優先し、



建て替えてなく耐震補強工事をする事となりました。

昭和56年以前に建てられたお宅でしたので、現在の建築基準法を満たしていないことが考えられます。補助金を活用するため、まずは耐震診断をしました。結果は「倒壊する可能性が高い」となり、補助金を申請できることが分かりました。



基本的に1階ですべて生活できるようにしたいとお聞きしていましたので、2階の内装はほぼ以前のままとしています。それでもピアノのお部屋は床補強をしたり、1階の居間にあったお仏壇を2階に上げ、和室の居間はまさにリビングと呼べるほどに変わりました。

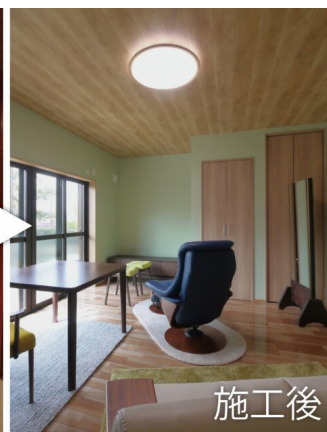
リビングから寝室、キッチンを回遊できる生活動線は変わらず便利にお使いいただけます。

バリアフリーにも最大限の配慮をしました。手すりは玄関、階段、トイレ、風呂など要所全てに取り付けました。これからは安心・快適に暮らしていただけることと思います。Y様、ご夫婦いつまでもお元気にお過ごしください。



施工前

施工後



施工前

施工後



施工前

施工後





# 店舗新築——家族葬のファミリーユ様



豊和住建では自社設計のみならず、ご要望に応じて他社建築士による住宅や店舗の施工もお引き受けしております。その一例として「家族葬のファミリーユ」様の施工事例をご紹介します。昨年3月の家族葬のファミリーユ共

長ホールに続き、本年3月8日、東海荒尾ホールを竣工いたしました。弊社としては2店目を建てさせていただいた事例となります。細やかな対応、丁寧な施工にご評価をいただいております。



▼家族葬のファミリーユ 共長ホール



▼家族葬のファミリーユ 東海荒尾ホール



▼共長ホール内観



▼東海荒尾ホール内観



## ちょうわかい 釣和会だより



皆様 こんにちは！

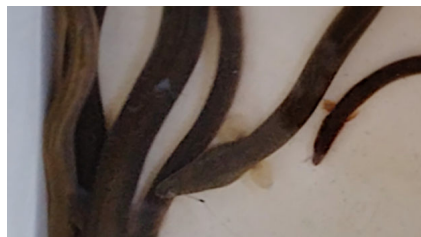
豊和住建には課外活動の「釣和会」という釣りクラブがあります。

ここ最近、<sup>いか</sup>烏賊部と<sup>うなぎ</sup>鰻部の活動が活発になっています。



うなぎハント場所は知多市某所

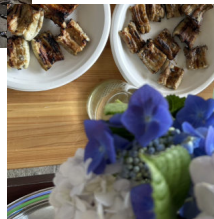
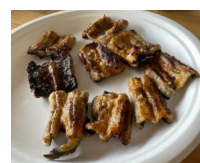
うなぎ釣りは自然の恵みに感謝して餌はミミズを掘ってやっています！



先日、昼休みには事務所でうなぎパーティーを行い、釣果をふるまいました。



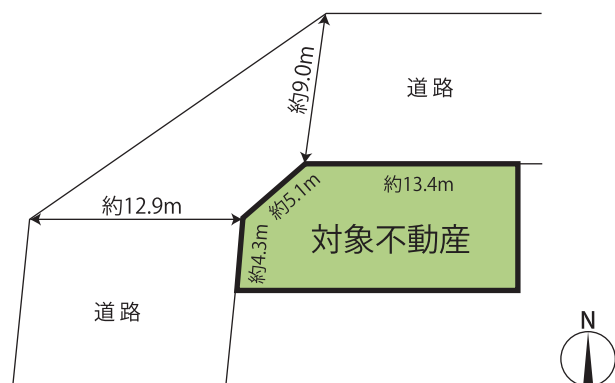
楽しい食事会の様子は↓こちら



きき 鱈部は釣れずに、時期を狙っています。烏賊部の次回決戦は6月につき、次号で誰かからの報告があるかも。乞うご期待！（山口）

## 大府市追分町6丁目 土地

◇東海道本線「共和」駅 徒歩16分  
 東海道本線「大府」駅 徒歩24分



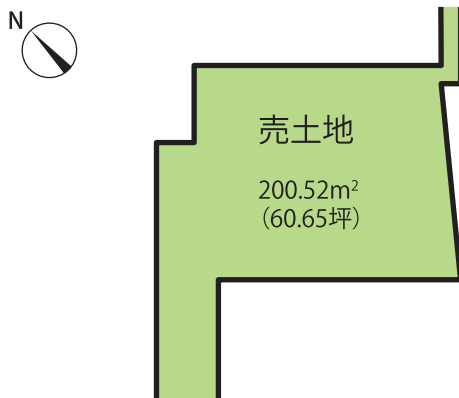
価格 **2,250**万円

〈土地面積〉公募124.35m<sup>2</sup> (約37.61坪)

◇所在地: 大府市追分町6丁目 ◇土地権利: 所有権 ◇地目: 宅地 ◇都市計画: 市街化区域 ◇用途地域: 第二種住居地域 ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200% ◇現況: 更地 ◇取引態様: 仲介 ◇備考: 対象不動産に水道・ガスの引込はありません。特定都市河川浸水被害対策法、都市機能誘導区域外、居住誘導区域外

## 大府市共西町3丁目 土地

◇東海道本線「共和」駅 徒歩12分



価格 **2,300**万円

〈土地面積〉公募200.52m<sup>2</sup> (約60.65坪)

◇所在地: 大府市共西町3丁目 ◇土地権利: 所有権 ◇地目: 宅地 ◇都市計画: 市街化区域 ◇用途地域: 第一種住居地域 ◇建ぺい率: 60% ◇容積率: 200% ◇接道状況詳細: 南西幅4.2m、公道 接面2m ◇現況: 更地 ◇条件等: 現況渡 ◇設備: 都市ガス、上水道、下水道

## 23年度の空き家法改正で何が起ころ

全国の空家戸数は2018年に849万戸に達しており、そのうち賃貸用や売却用ではない「その他の空家」が349万戸にもものぼることが社会問題化しています。

空き家を放置するとさまざまな問題が!



空き家が増えることで、地震や台風などでの事故や近隣被害の増加、ごみの投棄や侵入、放火などの不安も広がっています。危険な空家は管理や除却する。一方で利用できる空家は眠れる社会資産として、放置せずに必要な人にマッチングしていく。そんな街づくりのための前向きな法改正だと言えましょう。

今は関係ないと思っても、将来は相続などによって空き家を管理することになる方もいらっしゃるのではないでしょうか。今回閣議決定した法律案改正ポイントは大きく4つあります。

- 1 「管理不全空き家等」を定め、固定資産税減免の対象から除外
- 2 「空き家等活用促進区域」を新設し、市街地や観光地での用途規制緩和
- 3 「代執行手続きの簡略化」で、緊急時の除却対応
- 4 「NPO法人を指定して空家活用の円滑化」

特に一つ目が当てはまる場合、固定資産税が約4倍程も上がる可能性があります。増税というネガティブ面が目立ちますが、きちんと対応すれば回避できることがほとんどです。お持ちの空家が気になる方、どうすればよいか迷っている方は、お気軽にお問い合わせくださいませ。

ご質問ご相談は、豊和住建営業担当までお問い合わせください。



HOMES WITH A LEGACY® — 受け継がれる想い 受け継がれる住まい —

豊和住建/リフォーム豊和 ☎0120-417-732 🔍 ほうわじゅうけん

- ギャラリー豊和〈ショールーム〉
- 大府市江端町4-13
- TEL 0562-45-5785 (営業時間10時~18時、土日は19時)
- 吉田事務所〈設計室&工房〉
- 大府市吉川町6-57
- TEL 0562-46-7184 (営業時間 8時~18時、日曜定休)
- 豊和不動産〈土地・住まい探し〉
- 大府市江端町4-13
- TEL 0562-38-6077 (営業時間10時~18時、土日は19時)