

新築お引き渡し——大府市Y様邸

7月にお引き渡しをさせていただきましたY様邸をご紹介します。
県道沿いのご自宅が、交通量増加による拡幅工事計画にかかるため、建て替えをされたいとのご相談で、弊社を訪ねてくださいました。「高齢の両親と安心して過ごせる家になりたい。ずっと寒い家ではまわってきた。もう寒い家には住みたくない」。打ち合わせではそのようなご要望をお聞きしました。

子育てを終えられたリタイアメント世代のご夫婦と、ご両親の介護を見据えたお住まいのプランニングとなりました。



真冬でも室内温度がおおむね15℃を下回らない「HEAT20 G2グレード」の高性能住宅となりました。気密測定の実測数値も0.5cm²/m²(家全体でハガキほどの隙間しかない)です。日ごろから豊和基準の丁寧な仕事をしている自社社員大工のなせる業です。

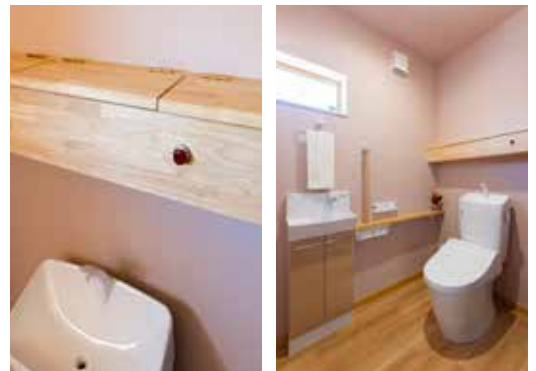
自然エネルギーを有効活用する「パッシブデザイン」を取り入れ、冬場の日射取得と夏場の日射遮蔽しゆへいもシミュレーションをしたうえで庇ひさしの長さも決めていきます。庭のクロガネモチの木も、夏の強い日射を和らげる効果に一役買ってくれることでしょう。

耐震性においても、構造計算を行い耐震等級3を取得しています。繰り返しの大地震でも倒壊しないよう検証ソフトを用い、熊本地震と兵庫県南部地震と同じ波形の地震波をそれぞれ数回与え、倒壊しないことを確認しています。



玄関前にはスロープを設け、杖や車いすが必要になられた場合のことも想定しました。

またお施主様のご希望で、トイレの水洗用水は、雨水タンクにためた水を使えるようにしています。



外観は濃紺色のガルバリウム鋼板で、キリッと締まった印象になりました。

Y様、新築おめでとうございます。いつまでもご家族皆さまが健康で楽しくお過ごしになられますことお祈り申し上げます。





リフォーム・新築フェア 開催間近



昨年9月に再開いたしました豊和住建恒例の「リフォーム・新築フェア」。今年は10月7日(土)・8日(日)、間もなく開催となります。昨年の様子とともに、今回の見どころをご紹介します。



まずは目玉の最新住宅設備の実物展示です。今回はTOTO、クリナップ(敬称略)からバス、トイレ、キッチンなどを展示します。カタログやインターネットではわからない手触りや大きさを体感していただけます。最新の機能なども説明いたしますので、どんなことでも係



2023年10月7・8日 リフォーム・新築フェア 工事引換券

当引換券をこのままフェア会場にお持ちいただきますと、弊社工事で使用できる工事券1,000円とお引き換えいたします。

* 20,000円以上の工事に使用できます。
* 一家族1回限りとさせていただきます。
* 有効期限: 2024年2月末までにご使用ください。

の者にお尋ねください。
YKKAPからは、玄関ドアと断熱サッシをご覧ください。前回も断熱サッシの性能を体感できるコーナーで皆さんその性能に納得されていました。断熱材は弊社がお奨めしている自然素材のセルロースファイバー「ダンバック」と羊毛断熱材「ウールプレス」を見本展示。防蟻剤や電磁波対策



の説明コーナーを今回も設けるほか、2日目の午前中にミニセミナーを開催します。

耐震リフォーム相談も受け付けます。弊社は大府市認定を受けており、条件によっては補助金も活用できますのでご相談ください。

セミナー&ワークショップコーナーでは、弊社社員から土地や住宅に関するお役立ち情報をお話しするほか、8日(日)14時より「キッズマネースクール」を開催します。これは「一般社団法人日本こどもの生き抜く力育成協会」が開発したプログラムとなっており、全国各地で開催されている人気のお子様向け講座です。お子様と保護者様がいっしょに「おみせやさんごっこ」をすることで、働いてお金を稼ぐことの価値・意義を学ぶことができます。人数限定のため、事前にメールまたは電話にてお申し込みください。

そのほか、大府発祥のコグニサイズ体験をはじめカラダを使うワークショップもあります。時間は同封のチラシや弊社ウェブサイトでもご確認ください。



岡田農園(8日のみ出店)

みゆきごはん(両日出店)

もう一つのお楽しみが、地元の農家さんや手作りパン、ケーキ、お弁当などのお店が集結するHOUWAヘルシーマーケットです。「顔の見える」作り手・売り手とふれあい、安心できる食品・農産物をお買い求めいただけます。今回も皆さまとお会いできること、楽しみにしております。お誘い合わせの上、ご来場ください。



お客様感謝イベント再開 第一弾バスツアー



豊和住建では、新型コロナウイルスが猛威を振るう以前まで、新築・リフォーム施工をさせていただいたお客様をお誘いして感謝イベントを、毎年数多く開催してまいりました。古くから弊社をご存じいただいているお客様には、ご参加くださいましたこと厚く御礼申し上げます。



伊勢神宮(平成31年)



ブルーベリー&ラベンダー
(平成27年)



コロナウイルスが5類に引き下げられたことを受け、再開第一弾としてバスツアーを企画しております。今回の行先は「岡崎大河ドラマ館見学&蒲郡みかん狩り、ラグーナでお買い物」です。

日程は11月26日。大河ドラマ「どうする家康」が年末の最終回に向けてまさに佳境に入っている頃。出演役者の等身大パネルや衣装、小道具を見るだけでも盛り上がりそうです。昼食はオレンジパークでお召し上がりいただき、そのままみかん狩りへ。最後はラグーナ・フェスティバルマーケットでお土産を買って帰路に着くという行程となっております。参加方法は同封のチラシをご確認ください。私たちスタッフもお客様と久しぶりに笑い合えるのを楽しみにしております。



ちようわかい 釣和会だより



「もう釣和会のコラム担当してもいいでしょ」と頼まれてしまった監督の恵本です。ちょうど「やな」に行く予定をしていたので、そのレポをします。この付近で



私が気に入っているのは矢作川上流、豊田市小渡町の「おど観光やな」です。鮎の焼き加減が絶妙です。天気にも恵まれ



れば、気分爽快で街の店より何倍も美味しく感じます。お子様連れなら、梁箕に入って鮎を捕まえるのも楽しい思い出になるでしょう。今回は大人だけで行ったので鮎料理を堪能して帰りました。釣りもしてません(苦笑)。ほとんどのやなは鮎シーズンだけの営業になるので、事前に調べてからお出かけください。



売地

大府市森岡町6丁目	面積 60.8 坪	2,580万円
大府市長草町向江	面積 44.98坪	1,980万円
大府市共西町7丁目	面積 43.98坪	3,420万円
大府市江端町6丁目	面積 44.92坪	3,780万円
東海市富木島町3丁目	面積 64.73坪	2,980万円
東海市加木屋町白拍子	面積 50.38坪	2,148万円



中古住宅

大府市長根町2丁目	4LDK 土地43.7 坪(平成30年築)	3,800万円
大府市吉田町6丁目	4LDK 土地53.79坪(平成24年築)	3,980万円



調査期日は2023年9月末時点の一例です。上記物件に限らず、ご希望の土地、建物をお探しいたします。
豊和不動産(0562-38-6077 三宅)までご連絡ください。

空き家売却3000万円特別控除 27年12月末まで!

空き家を相続した方、相続する可能性のある方に覚えておいてほしい特例です。空き家の譲渡所得(売却益)から3000万円が特別控除となることをご存じでしょうか。「空き家の条件」と「売却時の条件」それぞれ確認していただきたいポイントがあります。

空き家の条件

- ・空き家だけでなく、**土地も相続**している
- ・被相続人(亡くなった方)が亡くなる直前まで**ひとり**で居住していた家
- ・昭和56年5月31日以前に建築された建物
- ・マンション(区分所有建物)でない
- ・相続から売却まで、**ずっと**空き家であること

売却時の条件

- ・売却金額が1億円以下
- ・相続から、3年後の年末までに売却すること
- ・売却先が、親子や夫婦など特別な関係でないこと
- ・一定の耐震性があるか、更地にすること
- ・2027年12月31日までに、売却すること

現在特例控除の適用期限が延長されていますが、2028年1月1日以降に売却した場合、特例が使えなくなります。

一方、引っ越しなどによりマイホームを売却するときにも3000万円の控除が使える制度があります。こちらはマンションも対象となっています。

控除が使える要件

- ・現在自分が住んでいる土地や自宅
- ・現在住んでいない場合は、住まなくなった日から3年経過した年の12月31日までに売ること
- ・売った年の前年および前々年に、他の特例を利用していない
- ・売る相手が、配偶者や兄弟など特殊な関係でないこと
- ・災害によって失った家屋の場合は、住まなくなった日から3年経過した年の12月31日までに売ること

特別控除が使えないケース

- ・控除を使うためや、新築期間中の仮住まいなど、一時的に入居した家
- ・別荘など、趣味や娯楽などで所有していた家

気になる方は今すぐ、
豊和住建/豊和不動産に
お問い合わせください。



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)