



毎年参加している、【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー】

今年も受賞することが出来ました！！本年度で6年連続の受賞となり、また4つの賞を頂くことができました。これもひとえにお客様のお陰と心より感謝しております。

特別優秀賞を頂いた商品、ecoHA（エコハ）はZEHをグレードアップしたシリーズ（ZEH+）です。ZEH+はZEHをベースに躯体性能や外皮性能で一般住宅より、年間25%省エネ効率を高め、蓄電池等も備えた住宅です。ZEH住宅の基本「創エネ」も電力の固定買取価格が下がってしまっている現在、余った電力を売るのではなく、蓄電池に貯め

「エネルギーの自給自足」が出来ると、停電時や災害時に効果を発揮します。災害時にこそ少しでも普通の生活に近い形で、健康に過ごして頂きたいと願っています。

私達が目指しているのは「自給自足の家」そしてその先にLCCM住宅※1があると思っています。長く健康で快適に過ごして頂き、環境にも優しい家づくりをこれからも続けて行きたいと思っています。

※1 ライフサイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅）とは、建設から廃棄までの一生涯の二酸化炭素収支をマイナスにする住宅です。



町田とぴっくす

町田で草木塔（そうもくとう）が発見されました。草木塔は草木に感謝し、その成長を願い建立されたといわれ、1780年（安永9年）山形県米沢市に建立された草木塔が現存するもので最古と言われているが、町田の市民グループの調査によると、それより古い可能性があるとか？！今回見つかったのは、町田市小野路町で民家の裏の竹やぶの土の中に埋まっていたそうです。

古く町田に暮らしていた人々が、草木をいとおしみ、自然を大切にしてきた証ですね。弊社は建築を生業にし、日々樹木に関わりお仕事をさせていただいています。町田の先人たちの草木を大切にすることを私達も受け継ぎ、草木に感謝する気持ちを忘れずこれからも建築に携わって行けたらと思います。



掲載元：朝日新聞デジタル

Staff Diary ~新しい仲間が増えました！！~

4月1日より、仲間が一人増えました。若くキラキラした新しい仲間を見ると「自分もこんな時があったらどうか？」とってしまいます。

新しい仲間を、大切に、時に厳しく、仕事ができることはもちろん、人として素敵な人間になれるよう、導いていけるよう私達は何をすれば良いのか自分自身に問いかける時期です。「後輩に恥ずかしくない背中を見せているだろうか？」「常に刺激を与えられる背中であるだろうか？」「何かを残せてあげられているだろうか？」

私達の背中がキラキラ輝き素敵だったかどうかは、彼の背中を見て育った後輩が、素敵なお背中を持つ人であるかです。結果を見るにはまだまだ時間は掛かりますが、中堅、若手がお互い刺激し合いながら、三和住建を盛り上げていきますので、今後ともどうぞよろしくお願い致します。では、新しい仲間の紹介です。



こしま 流唯

今年入社致しました小島流唯と申します。物を作る事が好きで、建築やインテリア、雑貨に興味があり専門学校でデザインを学んできました。縁あって働かせていただく事になりました。住宅だけでなく、共同住宅や鶏舎等幅広い工事をしていて、これから多くの経験をし、その経験を活かして行きたいと思えます。まだ、不慣れな事ばかりですが、頑張りますので宜しくお願い致します。

編集 後記

ハウスオブザイヤーの賞を本年も頂く事が出来、本当に皆様には感謝の気持ちでいっぱいです。そしてこの春もう一つ、小さなお客様から『あたらしいわんぱく(学童)を作ってくれてありがとう』こんな嬉しい賞？！を頂きました。この春改修工事を終え、きれいに生まれ変わった学童保育クラブの子供たちから、温かい言葉の詰まった色紙を頂戴し、大変胸が熱くなりました。地域密着の一工務店として私共ができるのは、お客様のお気持ちにできる限り寄り添い、仕事を通して暮らしの安心をご提供し、笑顔になっていただくこと。そのために技術や法令を日々学び、精進することだと思っています。元号も令和に代わり、さらに気持ちを引き締めてこれからも取り組んでまいりたいと思います。皆様にとって、令和元年の夏が、笑顔いっぱいの素敵な夏でありますように。

〒194-0035 東京都町田市忠生 3-7-15

◆新築(分譲・注文)リフォーム

株式会社三和住建

TEL042-794-3030

◆リフォームショップ

三和株式会社

TEL042-794-0320



さんわ四季報 夏号 2019年 vol.70



ご縁を頂いた大切な皆様へ

拝啓 6月の暦を見て、早くも2019年が半分過ぎようとしています。皆様益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

さて、平成の激動であり平和な時代から、新しい「令和」の時代へと変わり、新時代はどのようなか楽しみに思いながら、一方で次々と変わる時代の流れに、私の頭の中は追い付かず大きな渦ができてしまいそうです。渦を作っているものは・・・

- その1 消費増税前と後、そしてオリンピックを前に、建物に住むという考え方が変わる？
- その2 エネルギーへの考え方が変わる？ 使う⇒創る⇒貯める⇒自立へ ZEH⇒ZEH+⇒LCCM
- その3 税制・法改正（空き家や次世代へのバトンタッチ拡充） 2023年に向けて譲渡所得税、住民税、不動産取得税、固定資産税、住宅ローン減税、生産緑地法、建築基準法、働き方改革法
- その4 暑さ対策・寒さ対策 熱中症は家で罹る人が40.3%！交通事故に遭う人が年4000人の時代、家の中で事故に遭う人が年12000人！！
- その5 建設業における生産性 2015年実績のままの場合、2030年に最大7万6300人の技術者不足特に大工さんの減少！！
- etc

今、現状私共業界を取り巻く、変化の一部を上記箇条書きで失礼させて頂きましたが、お客様にはいつも気に掛けて頂いて、本当にありがとうございます。皆様にお世話になった展示場「りらく」をこの度改修し、頭の中の渦をわかりやすく整理し体感して頂くため、住まいづくりにまつわる噂や、実験・究明・解説・測定を出来るように、(株)LIXIL様の資本も一部投下して頂き、5つ星ホテルの様な、空調環境と自立できる住まいを、来年発売できるように、この夏休み～冬～春と実験、測定を行い、住まいづくりにまつわる「なぜ？どうして？」や住まいに関する噂を納得、体感出来る展示場へと生まれ変わる予定でございます。(実験結果は追って報告させて頂きます)様々な時代の流れの中で、皆様に支えて頂き今日までこれた事に感謝しつつ・・・新時代も素敵にお過ごしください。

株式会社三和住建 代表取締役 志水 哲也

2019年10月消費税が10%に！！ 住宅購入は増税前と後どちらがお得？

2019年10月に消費税が8%から10%へ引き上げられる予定ですが、住宅購入を検討中の方などは、特に気になる場所ですね。実際に消費税増税前と増税後ではどちらが得なのでしょう？前回の増税時景気が後退してしまった反省から、国は今回の増税で消費が落ち込まないよう住宅に関する対策を講じています。いくつか住宅に関する支援策と概要を紹介したいと思います。色々条件などありますが、どちらの方がメリットが大きいのかを考え「買い時」を判断したいですね。

住宅や不動産のように、大きなお買い物は、損得だけではなかなか決められませんよね。私共は、新築購入や建替え、不動産は「ご縁」が大切と考えていますので、いつでもお気軽にご相談ください。



住宅ローン減税が3年延長！

すまいの給付金の拡充

次世代住宅ポイント制度の新設

住宅取得資金贈与で3000万円までが非課税！！

住宅ローン減税（控除）が3年延長され13年に。居住開始が2019年9月30日以前の方は現行のまま10年。2019年10月1日～2020年12月31日までの方は3年延長され13年に。

所得が低く納税額が少ない場合、住宅ローン減税が控除しきれない場合があることから、前回の増税時に導入されました。年収510万円以下の人に最大で30万円の給付が増税後は年収775万円以下の人を対象に最大で50万円までと、拡充されます。(2021年末まで)

増税後に住宅を購入すると、エコ住宅や耐震住宅など、一定性能を備えた新築住宅やリフォーム工事に様々な商品と交換できるポイントが付与される。ポイントは1戸あたり最大35万円分。

贈与を受ける子や孫は20歳以上で、合計所得額2000万円以下、贈与を受けた年の翌年3月15日までに自分が住む家であり、床面積50㎡以上240㎡以下などの条件を満たし、一定の要件を満たす物件の場合2019年4月1日～2020年3月31日までに契約し、消費税率10%が適用される場合は、3000万円（一般住宅は2500万円）まで拡大。

新築住宅購入で住宅ローンが4000万円の場合で試算してみましょう

Aさんの例
 新築戸建て 建物2400万円
 土地2600万円※土地は消費税非課税
 住宅ローン 4000万円、35年返済、金利1.4%
 元利均等返済、ボーナス払いなし
 ※住宅ローンは夫1人の名義で組む
 ※頭金1000万円
 家族構成 夫：会社員（年収700万円）
 妻：パート（年収100万円）
 子供：2人（就学前）

試算結果

	消費税 8%	10%
住宅ローン減税 ※1	約348万円 (10年間)	約396万円 (13年間)
すまい給付金	0円	10万円
増税分※2		▲48万円
合計	約348万円	約358万円

※1 住宅ローンが全額控除できた場合
 ※2 建物に掛かる消費税の差額

増税後が10万円お得な結果に！！

お施主様訪問記

～ 家族を想うアイデアがあふれる家 ～

神奈川県在住のM様邸へお邪魔させて頂きました。

M様は4人家族。小学3年生と幼稚園のお嬢様がいらっしゃいます。

早速三和住建との出会いをお聞きしました。

建築前、M様はすぐ近くのマンションにお住まいでした。マンションそばの

ご実家の土地に家を建てようと考え始めた時、土地の形状が道路沿いの高台だった事や、限られた敷地に駐車場も欲しかったため、地下車庫付の家を建てるのが第一条件でした。

「大手ハウスメーカーにも足を運んで話を聞きましたが、安全性や納得いく説明が得られませんでした。そんな時、住宅相談会で三和住建さんのお話を伺いました。

2日間の相談会で1日目は専務さん。2日目は社長さん。それぞれのお話を伺い、

三和さんならビルも建てているので安全な地下車庫を造ってその上に家を建てて頂けると思い、最後は信頼と安心感、また丁寧なプラン説明をして頂いたので

決めました」と、とても嬉しいお言葉を頂きました。

大手はダメか・・・
夢のマイホーム建てられるのか？
地下車庫は？諦めるの？



工事はじめ



工事を始める前に神様へ家族皆でご挨拶をしました

地下車庫 施工



いよいよ工事着工重機が入りまず地下車庫から造ります



地下車庫部分の形が見えて来ました。コンクリートが固まるのを待ちます

完成



地下車庫はコンクリートでシンプルに上には家も完成しました！！

家族思いのM様邸にお邪魔させて頂くと、まず玄関で出迎えてくれたのはまるまると大きい魚のような金魚さん！お祭りの金魚すくい家族の仲間入りしたそうです。

リビングは日差しが入る広々としたスペースになっていました。お子様の身長を記録できるように壁面にスケールが書かれたかわいいクロスを選ばれ、大きくなっていくお子様の成長と大人になった時に自分の成長が見れるのは楽しみですね。

リビングの隣は和室になっていました。「お客様も通せるのと家族でゴロゴロしたかったので和室が欲しかったんです」

拝見させて頂いていると「四葉のクローバーがあるんですよ。探してみてください」とご主人から言われ、よく見ると畳のヘリ部分がクローバーの柄になっていて、三つ葉の中に四つ葉が隠れていました。お子様が楽しくなるよう工夫と優しさが感じられました。



日差しがいっぱいひろびろリビング



お子様の成長が記録されています！

M様邸 平成30年築

敷地面積 162.15㎡ 延べ床面積 約130㎡

木造 地下車庫付き

管理栄養士をされていた奥様はキッチンをあえてガスコンロにしたそうです。「料理やお菓子作りが好きで、火力を含め火が恋しくてガスにしました」広々としたキッチンでお嬢様達とパン作りやお菓子作りを楽しまれているそうです。お母さんから教えてもらえるのは最高の料理教室ですね。

2階に案内して頂くとなんとブランコが！！

もともとご主人様が家でも体力作りが出来るようにと、取り付けした懸垂棒に、ブランコを取り付け家族皆で楽しく過ごせる懸垂棒へ変わっていました。(笑)

ご主人様にも見事な懸垂を披露して頂き、お嬢様は楽しそうにブランコに乗って見せてくれました。

長い廊下の為かなりの勢いでブランコをこぐお嬢様に思わず笑みがこぼれました。ちょっとした工夫で家族皆が楽しんでいる様子が伺えました。

それぞれのお部屋にはさまざまな柄のクロスを選ばれていました。上のお嬢様のお部屋は、お嬢様が選ばれたスヌーピー柄が1面のみに貼られ、アクセントになっていました。お部屋全体もピンク色でかわいいお部屋になっていました。

M様ご家族におうちの中をご紹介頂き、バルコニーから都心が垣間見れる景色を拝見させて頂きました。景色を拝見し、心と静かな事に気づいた私は「外は道路沿いなので車の通りがありますが、家の中は全然聞こえないですね」「そうなんです。SW工法は本当に静かです。冬も暖かく夏は日差しがありますが、涼しくてとても満足しています」と喜ばれていらっしゃいました。お嬢様と一緒に楽しい毎日を過ごされているM様。

いちばんに家族の事を想って建てられた家は家族への優しい想いが随所に感じられる温かいおうちでした。



かなりの勢い！とっても楽しそうでした



ご主人様の見事な懸垂！

笑顔が素敵なM様ご家族取材のご協力を頂きましてありがとうございました



お嬢さんが選んだスヌーピーの壁紙



金魚さんも大切な家族の一員！これからもどんどん大きくなってね♡

いつも一緒だね

