



「母を近くに住ませたい」の願いから始まるストーリー

神奈川県北東部に位置する、川崎市のほぼ真ん中、溝の口。ここから、このお話のご家族は町田にやってきました。現在のご家族はご夫婦と小学校3年生の女の子が1人の3人家族です。

私達家族は溝の口で、賃貸マンションに住んでいました。子供が生まれ1年。子供が小さいうちに戸建てに住みたいと考え、町田にやってきました。最初は見知らぬ土地で不安ばかりでしたが、自然も豊かで街も発展して道路や公共施設もとても綺麗で便利。移り住み8年になりますが、今では町田が大好きになりました。たまたま地元に戻ると、道も狭く帰るのが億劫になるくらいに... 地元の先輩や友人からは「戻ってこい」と、ありがたいことに何度も言われますが、町田から離れることはないと考えています。実家も、溝の口なのですが8年前に父が他界し、母一人で溝の口駅から2分の便利な場所に暮らしています。

母は孫の顔みたさに町田へ良く来てくれようになり、町田に来たときには、町田の良さを知ってもらいたいのか、家族みんなで薬師池公園やリス園、小山田公園、町田駅周辺で食事や買い物など私が行ったことのある町田をたくさん連れ歩き、その度に「町田いいでしょ。引越して本当によかった」と何度母に言ったかわかりません。

自然にもたくさん触れることができ、街も栄えている町田。母も「良いところ良かったね。私もこんな所が良いな」と話していました。町田に来て2年経った頃から、三和住建さんから、お仕事を頻繁に頂くようになり、社長と初めて顔を合わせたのもその頃だったと思います。数ヶ月前に仕事の打ち合わせしている時に、「図師にいい土地出たよ」という話になり、場所を聞き興味本位で帰りに見に行きました。その土地は、前の道路も広く、少し道路から土地が上がっているのので、道路からの視線も

気にならず、建物の周りも三方、林に囲まれていながら、近隣住宅もあり安心感が得られる所でありながら、プライベートも守られ、自然の豊かさも感じられる120坪の広い土地でした。

これは車も数台置け、庭もありバーベキューをやっても近隣の方に迷惑にならない場所。庭も使い方によっては、色々なことができそうな予感。池を作って鯉を飼っても良い感じと、妄想が膨らみます。後から聞いた話ですが井戸水も出るとか。まあそれはやらないですが...とにかく私にとって夢広がる場所でした。それからまた数ヶ月が経ち、たまたまその場所での仕事が入り、7時間くらい滞在しました。空は雲ひとつない青空、周辺の葉は色付き始め秋を感じる頃でした。夏の日差しも取り秋のちょっと黄色い日差し、とても落ち着く場所。車の通る音はあるけど気にならない。南面の窓から見える景色は色付き始めた木々、窓越しに座るとポツ〜と自然にリラックスしてしまう。窓越しにウッドデッキとリラクソチェアと豆から淹れたコーヒーがあったらと、またまた妄想が膨らむ。いい場所だ。単純に欲しいと感じましたが私も大人、家のローンがある、仕事も順調だけど、もう1つ家を買うことなど到底できない。でも妄想癖があるのか心はワクワクでした。

数日後、社長とお話している中で「図師すごい良い場所でした」と伝えた所「それなら買いなよ」と。「はい！買います！」などと言える訳もなく、その時は笑って誤魔化しましたが、その夜また、図師の土地の事を考えていたら「あっ！そうだ」母の家を売って母がそこに住めば良いと考えました。お互いの家も近くなり、気軽に会えるようになる。74歳の母のことを考えると、将来的に心配もありましたので、これは良いアイデアとすぐに母に電話しました。「もしもし、母さん・・・

続く



巻頭

Special Feature

ホテルライクな空間と インナーガレージの家



お施主様訪問「みんなのおうち」
SANWA グループ公式スマホアプリ
10年延長保証
のぞいてみようみんなのリフォーム
インボイス制度とは

ホテルライクな空間と インターガレージの家



私たちのおうち
見てください

自然豊かな環境で、窓からの景色は緑で溢れる M 様邸。ダークトーンの重厚感のある室内は、ご夫婦の希望通りかっこよさを細部にまで追求しています。また、暮らしやすさを考えて 2 階にバスルームと洗面を配置。「お風呂に入ってから寝るまでの流れを考えると、この間取りが理想的でした。」ご夫婦のセンスが活きる空間と家事動線を考えた住み心地の良さ。どちらも妥協せずに作り上げた住まいが完成しました。

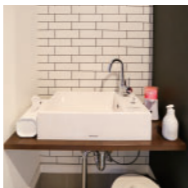
玄関手洗い



帰宅したらすぐに手洗い

手洗い意識の高まりもあり、今注目の玄関につくる「洗面コーナー」。2 階に洗面を設けた為、玄関に入っただけで手洗い場を設けました。帰宅してからすぐに手を洗うことができます。小さなお子様のいる M 様にとって、家族の健康を考え衛生的で嬉しいつくりですね。

玄関にある洗面台▶



間接照明



ホテルライクな空間

テレビの背面にはタイルのアクセントウォール。質感と重厚感がホテルライクな空間を演出しています。上から降り注ぐ間接照明が更にホテルのような雰囲気を演出しています。「設計担当の長田さんからタイル貼りにするなら上から間接照明を落とせば陰影が綺麗と提案してもらいました。」ご主人が選んだテレビボードはサイズも雰囲気もぴったり合っています。

凹凸のあるタイル▶



畳スペース



リビングの一角に 畳スペース。

リビングの一角に設けた畳スペース。「子供が小さいのでおむつ替えやお昼寝は、フローリングよりも畳の方がいいなと思っていました。」お子さんをお昼寝させたり、おもちゃを広げて思い切り遊ばせたりと小さな空間ですが大活躍しています。キッチンから目の届く場所であり、パントリーと繋がっているため、お料理中でも安心して遊ばせられるスペースです。「おうちって！」と子供達のクエストに答えてパパがつくったテントがかわいいですね。子供が大好きなご夫婦は、将来 4 人子供がいたらいいな〜とますます楽しい我が家になりそうです。



ガレージ

雨に濡れずに室内に入れ とても便利なインナーガレージ

車 2 台がゆとりを持って駐車できる広々としたインナーガレージ。「車を降りて雨に濡れずに室内に入れて、とても便利です。ベビーカーや外に置いておきたい物も雨を気にせず収納できるところも気に入っています。」ソファも置いてあり、広くことも出来ます。

憧れの

◀外壁のサイディングをガレージ内にも



キッチン



▲らくパックと収納 ▲ハンズフリー水栓 ▲キッチンと統一感のあるダイニング

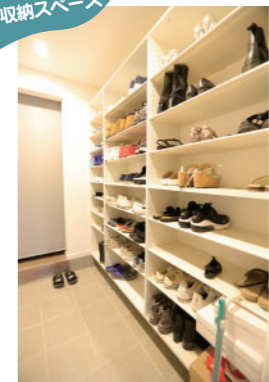
木の温もりと黒で 統一された キッチンエリア

キッチンの天板とダイニングテーブルの色と質感がマッチ。1 階エリアの統一感が増しています。ダークカラーのセラミック製天板は上品さと高級感があるだけでなく、熱やキズ、汚れに強く機能性も高く、お料理が楽しくはかどります。ダイニングの小窓から、お子さんたちが「パパ行ってらっしゃい」と毎朝手を振ってくれます。

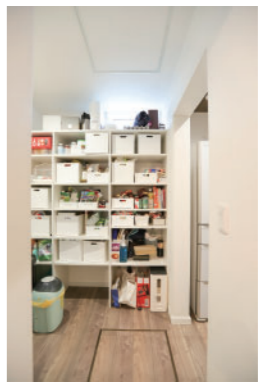
一つ一つ広くゆとりのある収納

収納スペースは一つ一つ広く設けゆとりのあるつくりです。玄関奥のシューズクローゼットは扉のないオープンタイプですが、玄関からは見ることがなく計算されたつくりになっています。「扉はあえて付けずに使いやすさを重視しました。」キッチンパントリーも十分な収納力とキッチンへの直線的な動線が家事をスムーズにしています。ウォークインクローゼットは絨毯が敷かれ毎日の身支度も気分が良いです。

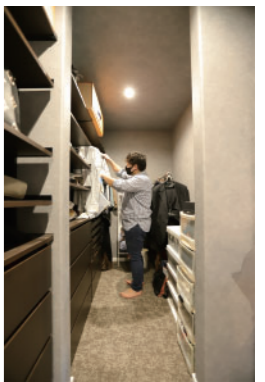
収納スペース



▲シューズクローフ



▲パントリー



▲ウォークインクローゼット

造る人の想いを 感じながら建てた住まい

お父様と弊社協力業者の大工さんがお知り合いというご縁で三和住建にご依頼をいただきました。もともと、建物にも興味があり、その人がどのような想いで造っているのかを考えると好きなご主人。家が完成するまで携わった職人さんの想いを感じながら、お住まい頂いています。そんな人の想いをくみとれる心優しいご主人に応えらるようこれからも協力業者さんと共に家造りに精進したいと思います。取材にご協力いただきましてありがとうございました。

M 様邸 町田市

延べ床面積 174.30 m²
敷地面積 313.74 m²
竣工 2020年7月

ご夫婦と子 2 人

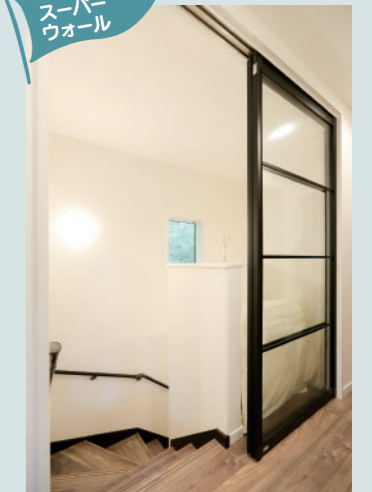
太陽光搭載・ゼロエネルギー住宅



高気密・高断熱の ありがたさを実感

ご主人が育った同じ敷地内にあるご実家は冬の寒さと隙間風が悩みでした。「新居での冬はエアコンなしでも過ごせるくらい暖かい。太陽光 + オール電化で、新築する前に住んでいたアパートに比べ、広さが違うのに光熱費がほぼ同じで助かってます。高気密・高断熱のありがたさを実感しています。」1 階のリビングで温まった空気を逃がさないようにするため階段上にガラスの扉を付けました。ガラスから見える小さな窓からは、外の緑を眺め、リラックス出来る空間になっています。

スーパーウォール



SANWA グループ 公式 スマホアプリ

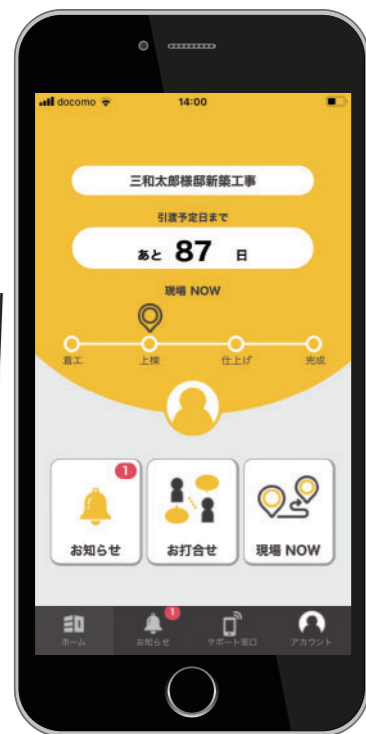
住まいと暮らしをサポートする

まもなく
誕生!

建築中そして建築後のアフターまで お客様に今よりもっと寄り添います。

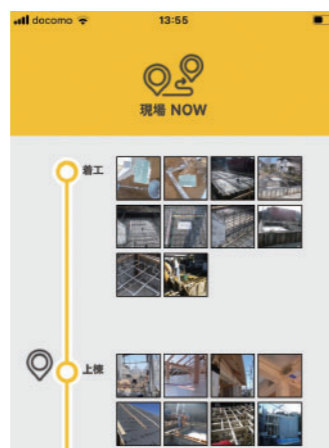


新築工事中



工事の進み具合が見える!

新築中の工事写真を表示。現場に足を運ばなくても、工事の様子をご確認いただけます。



打合せの記録が見える!

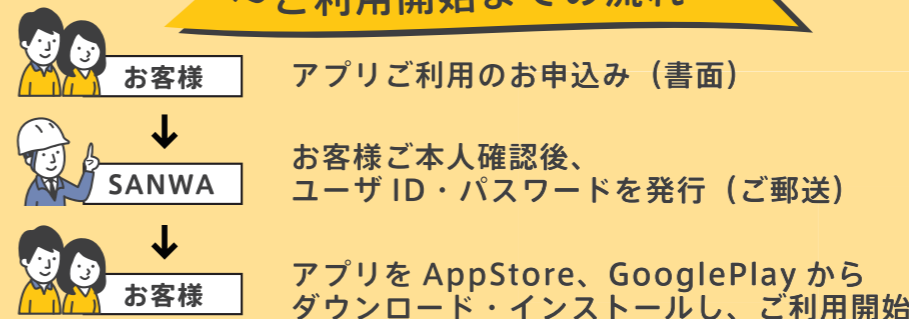
打合せ回数が増えるにつれ、決定事項を覚えておくのも大変。これまでのお打合せ記録を、いつでもどこでもサクッと振り返ることができます。



建築中のお客様にとっても、建築後のお客様にとっても、便利でおトクな SANWA グループのオリジナルアプリを開発しました。建築中の打ち合わせ議事録や現場写真の確認に。引渡後は、お困りごとの問い合わせや、備品の購入、定期点検のご予約に。アプリをご導入いただいたお客様には、工事代金のお支払い時にポイントがついて、さらにおトクです。より簡単に、より身近に。お客様と SANWA との距離がぐっと近くなる、住まいと暮らしサポートアプリ。まもなく公開予定です。

1 ポイント = 1円 ※ 工事代金（消費税別）の 0.3% をポイント付与します
1 ポイント = 1円で、次回以降の工事の代金支払いに使用できます。

~ご利用開始までの流れ~



ご利用にあたっては、所定の方法による事前のお申込みが必要です。詳しくは、後日ご案内するお便りをご確認ください。

お引渡後



お問い合わせも ラクラク気軽に。

不具合の様子を動画や写真で送れば、より正確に伝えることができます。住まいのお困り事のお問い合わせにぜひご活用下さい。



おうちのお手入れ 動画をチェック!

おうちのお手入れやメンテナンス方法を動画でご紹介。今までプロに依頼していたことも、これを見れば自分でできちゃうかも!?



住まいの定期点検 カンタン予約!

建物定期点検の時期を迎えたお客様には、アプリでお知らせします。ご予約も、点検結果の確認もアプリ上で行えるように。



かんたん!
おトク!
便利!



※お問い合わせを受けてから回答するまでに、所定の日数をいただきます。

●このアプリのご利用にあたっては、所定の方法による事前のご利用申し込み・登録が必要です。●アプリのコンテンツ及びサービス内容は、今後変更される場合があります。



新築を建ててから **9** 年目のお客さまへ

10年延長保証のススメ

さらに安心、三和住建の



瑕疵担保責任保険 **10年** + 延長保証 **10年**

住宅を長持ちさせ資産価値を守るため

人生 100 年時代となり、長い人生を共に過ごす住宅は、安心・安全でなければなりません。住宅は建てた後のほうが長く、大切な資産である住宅を長持ちさせ、安心して長く住んでいただくためには、定期点検や定期的なメンテナンスが必要となってきます。長期優良住宅にお住まいの方は、建築時に提出した「維持保全計画」に従って点検や修繕を行う必要があります。維持保全を怠った場合は認定を取り消されてしまう場合もございます。

三和住建では 5 年毎の建物点検をご希望のお客様に無償にて実施しております。お引渡後 10 年目の点検は特に重要と考え、屋根や外装の状況を確認し点検結果に基づき、メンテナンスが必要な箇所のご提案をさせていただいております。また、10 年目は法定の瑕疵担保責任の保証が満了となります。10 年目の大切な節目に、第三者機関による点検と保証で、もしもの時にも安心して、そして安全に暮らせるための「10 年延長保証」をご提案させていただきます。

※住宅点検のご案内が 9 年・14 年時に届きます。延長保証をご希望のお客様は、10 年・15 年に到達する前に点検をお願いします。

第三者機関による点検と保証で安心・安全を

5 っの
ポイント

1 Point
瑕疵があった場合保険で修理費用がまかなえます。

2 Point
第三者機関による（有資格者）現況、劣化状況等の調査確認

3 Point
10 年安心
延長保証期間は 10 年最大 15 年

4 Point
2,000 万円
保険金の支払い限度額は 1000 万円または 2000 万円

5 Point
万が一の時（当社倒産等）にも、お客様より直接保険会社に保険金額の請求が可能

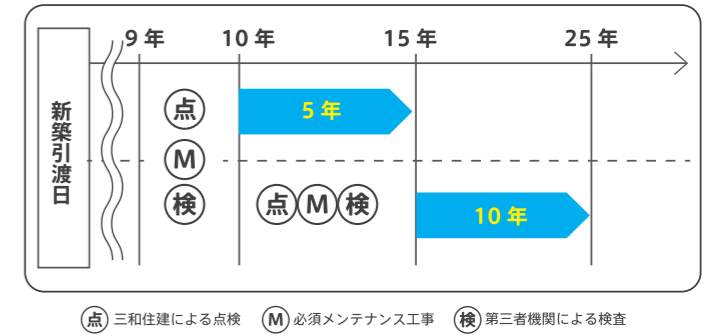
延長保証のサービス例

A
タイプ

保険期間

新築引渡日から 10 年を経過した日の翌日を始期として 5 年間

その後、延長から 5 年を経過した日の翌日を始期として 10 年間。但し、必須メンテナンス工事を実施した構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分の保険期間は、工事完了確認書に記載の必須メンテナンス工事の工事完了確認日に始まります。

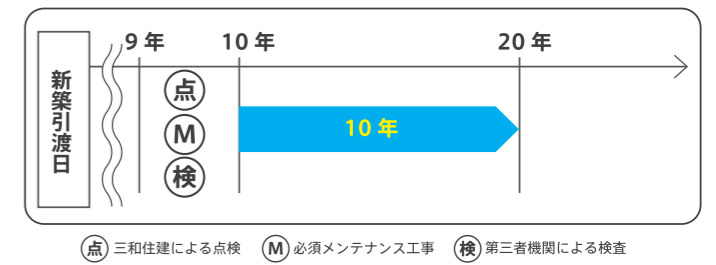


B
タイプ

保険期間

新築引渡日から 10 年を経過した日の翌日を始期として 10 年間

但し、必須メンテナンス工事を実施した構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分の保険期間は、工事完了確認書に記載の必須メンテナンス工事の工事完了確認日に始まります。

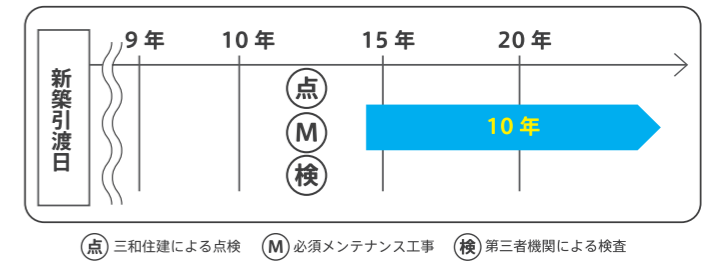


C
タイプ

保険期間

必須メンテナンス工事の工事完了確認日を始期として 10 年間

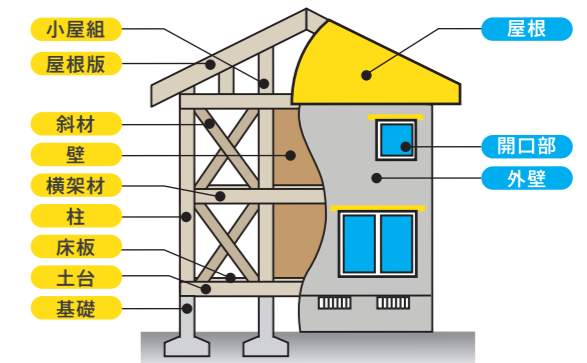
保険の始期は、新築引渡日から 10 年を超えて 15 年以内とします。



保証対象となる部位

住宅の本質確保の促進等に関する法律で定められている「構造耐力上主要な部分」及び「雨水の侵入を防止する部分」の瑕疵が原因で生じた損害について保険金が支払われます。

1. 構造耐力上主要な部分
2. 雨水の侵入を防止する部分



木造（軸組工法）住宅の例

三和住建で必須メンテナンス工事を行った場合

延べ床面積 100m² (約 30 坪) 程度 2 階建住宅の場合

- ・屋根・外壁塗装
- ・バルコニー防水工事
- ・足場
- ・シーリング工事
- ・防蟻工事

1,500,000 円 (税込) ~
+ 延長保証費用
80,800 円 (税込) ~

ご不明点など
お気軽にお問い合わせください。





のぞいてみようみんなのリフォーム

家族も家も成長に合わせて暮らしやすく



収納力抜群のキッチンができました。

ガレージのある家に憧れて巡り合った住宅。購入時に全面リフォームを行い理想のお住まいを完成させました。築 20 年経ち、設備の故障と老朽化をきっかけにキッチンのリフォームをすることに。

シンプル + 収納力で お料理が楽しい



奥様が求めたのは「お手入れしやすく見た目もシンプルで使いやすいキッチン」。「お手入れしやすいことを第一に考え、ショールームでは材質や使い勝手など一つ一つ提案やアドバイスを受けながら検討しました。段差のないフラットなステンレス天板はお掃除がとってもラクになりました。シンク下収納は開戸から引き出しに変えて奥まで何が入っているか一目で分かり、調味料も取り出しやすくなり以前と比べて使い勝手が断然よくなりました。」立体構造で収納スペースをムダなく活かし、取り出しやすくスッキリ大容量の収納を実現。



ラクに開けられる 引き出し「らくパッと」



軽い力でラクに開けられる引き出し「らくパッと」で毎日のお料理タイムがよりスムーズになりました。リビングから目に入りやすい位置にあるレンジフードはスタイリッシュな見た目とお手入れがしやすいスリム型を採用。視界に圧迫感を感じずに、インテリアにも溶け込んでいます。正面のタイルや窓と窓枠はリフォーム前そのまま壊さずに活かしたことで、リビングとの調和と繋がりを感じるキッチンが完成しました

自分風に作り上げる楽しさ



暖炉のあるリビングでゆったりと家族との時間を過ごす。ガレージには充実した趣味空間が広がります。DIY が得意なご主人はウッドデッキの塗り替えもご自身で行っています。「何もないところから作る楽しさもあるが、あるものを自分風に変えていくのも楽しい。」とご主人。リフォームや DIY で素敵な空間を作り上げています。



第4弾 わくわくキャンペーン

2022.3.31 まで

お手入れ簡単使いやすい

冬あったか〜い

キッチンで楽しい時間はじまる

先着名様

システムキッチン シエラS W2550

898,900円 (税別)

取付工事費込 988,790円 (税込)
(本体・組立・処分工口別注)

お手入れ簡単使いやすい

スキットシンク

ステンレストップ

Rinnai

ガラスストップ
コンロシリーズ 60 cm

SENCE RS31W28U12RVW
ラインシルパー

取付工事費込
(ガス工事別途)

104,000円 (税別)

114,400円 (税込)

Rinnai

ガラスストップ
コンロシリーズ 75 cm

Lisse RHS71W32L23RSTW
ベイクドキャメル

取付工事費込
(ガス工事別途)

163,000円 (税別)

179,300円 (税込)

LIXIL

断熱効果あり
1DAY 工事

玄関ドア リシェント 3
41N 型 高断熱仕様 手動式片開き

標準工事費込

518,000円 (税別) ~

569,800円 (税込) ~

採風タイプもありです

LIXIL

防音効果
防犯対策

リフォーム電動シャッター
W1690×H2070

標準工事費込

218,000円 (税別) ~

239,800円 (税込) ~

LIXIL

温気を抑えます
断熱効果あり

インプラス
(LOW-E 複層ガラス) サイズ 1650×1100

標準工事費込

75,000円 (税別) ~

82,500円 (税込) ~

外壁塗装工事もわくわくキャンペーン
やっています(先着5名様)

0120-395-320

住まいのことなら
LIXILリフォームショップ三和
(SANWAGroup)

※画像はイメージとなります。工事内容や現場状況により価格が変わることがございます。新型コロナウイルスの影響により納期が遅延している場合がございますのでご了承ください。

その思い未来をつくる。



経理・財務 法制度対応

大家さん必読

インボイス制度とは？

消費税に関する「インボイス制度」の導入が令和5年10月1日からスタートします。

これは、消費税の納税額を計算する際に影響する制度であり、課税事業者も免税事業者も働き方や業務形態を考えなければならなくなると予想されます。

「インボイス制度」を簡単に説明すると、これまでは預かった消費税と支払った消費税を「差し引き」して納税額を計算していましたが、「差し引き」するためには、税務署に登録申請した事業者だけが発行できる「適格請求書（インボイス）」が必須となりました。売り手は登録番号を取得し、それらを記載した適格請求書（インボイス）を発行する義務と保存する義務が発生します。買い手は適格請求書（インボイス）を保存することが「差し引き」する為の必須要件となりました。

不動産貸付を具体例にして、どのような影響が出てくるのか見てみましょう。消費税の課税対象となる取引は店舗や事務所の貸付、駐車場の貸付などが挙げられますが、年間の課税対象となる収入が1,000万円以下であるため免税事業者を選択していた大家さんは、この改正で適格請求書（インボイス）を発行するよう求められることになるでしょう。又は、「差し引き」できたはずの消費税相当額を相手から値引き交渉されることも予想されます。逆に課税事業者を選択している大家さんでも管理手数料や仲介手数料などを支払っている相手先が免税事業者だった場

戸建て住宅設計時には耐震等級3を確保できるよう

「災害に強い家づくり」を考え、戸建て住宅設計時には耐震等級3を確保できるように上下階の壁の位置や窓の位置を揃えるなどプラン作成時から直下率を意識した設計を行っております。2020年度は着工数の83%、耐震等級3を確保したうえで長期優良住宅の認定を受けることができました。

お客様のご自宅の年間の部屋間温度差を計測

弊社は以前より断熱・気密・換気の3つの軸で建物の性能向上に努めてきました。これからもこの軸は崩れることがないと考えており、さらなる向上のため実際に建てさせていただいたお客様のご自宅の年間の部屋間温度差を計測させていただいております。今年の11月で1年間のデータが取得できる予定ですので、集計し今後の家づくりに生かしていきたいと思っております。

消費税に関する「インボイス制度」の導入が令和5年10月1日からスタート

合、免税事業者が発行する請求書では「差し引き」することができませんので、どちらを選択していても影響を受けることとなります。

この制度によって免税事業者は、「課税事業者」となりインボイス登録するか、「免税事業者」のままなのかを判断しなくてはなりません。ただ、これまで納めるべき消費税が免除されていたことを考えると、この制度がスタートすることにより、消費税を正確に把握することができます。不正やミスを防ぐことができる利点もあります。透明性も増します。おそらく、世の中は課税事業者が増えることとなるでしょう。

政府はこの制度により2,500億円の税収アップを見込んでいるようですが、国民の三大義務の一つである「納税の義務」では、それぞれの力に応じてその責任を果たすことが求められているという意味も含まれます。テーマは消費税でしたが、この記事を読んで納税について考えるきっかけとなってくれることを願います。



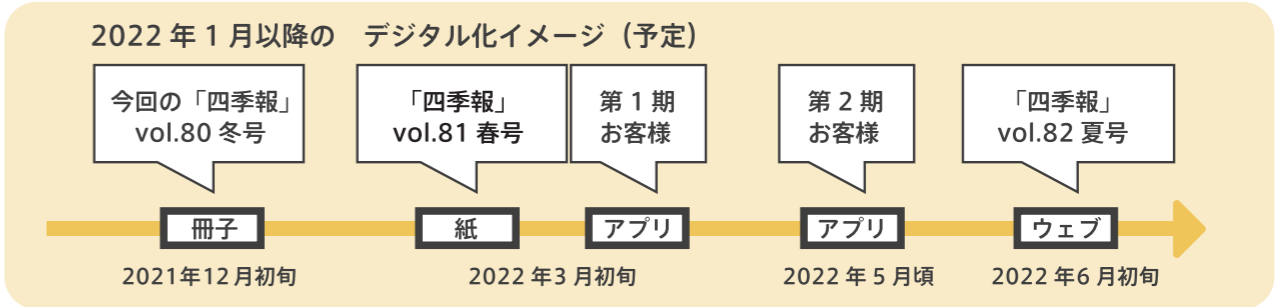
税理士法人 アドベ・アカウンティング・ファーム

重要なお知らせ

2022年SANWAが変わります。

SANWA グループでは、環境負荷の低減やデジタル社会に対応するため、2022年より紙面によるお知らせ等を段階的に減らし、デジタル化を進めて参ります。2022年3月よりSANWAグループ公式アプリを順次導入しアプリによる、アフター依頼、住宅点検のお知らせをスタートします。四季報は春号（3月）を最後に夏号（6月）より、WEBにてお届けいたします。

私達を取り巻く環境や社会情勢の変化に対応しながら、皆様に最適なサービスがご提供できるよう、これからも取り組んで参ります。今後展開する予定のサービスにつきましては、次号にて詳細をお伝え致します。今後とも新しく変化するSANWAグループをよろしくお願い致します。



てっちゃんの一言

いつも、さんわ四季報をご愛読いただきありがとうございます。オリンピックも無事に終わり、with（ウィズ）コロナのあり方を考える中、デジタル庁の創設やSDGsの観点、そして河野太郎前大臣のゲームチェンジ発言やウッドショック。資材、資源の高騰、職人さんの不足や高齢化など……。私共 建築業界における環境は、大変厳しい状況に変わりありません。今、私共の出来る限りの事として、お客様に便利にお使いいただけるの思いで、スマホアプリを現在開発しており最終段階となってきました。町田にある小さな

工務店の開発したスマホアプリですので、皆様のご期待に応えられる素晴らしい物かどうかですが……。上記に書かせて頂いた通り、出来ることから前に進めていくしかないの思いで奮闘して参りました。今後は、お客様にお教えを頂きながら新たに育てていかなければと思っています。暫くの間、慣れるまでは、お客様にはご不便をお掛け致しますが、どうぞ宜しくお願い致します。時節柄皆様におかれましては、どうぞご自愛下さい。

志水哲也様

編集後記

今年も残す所1ヶ月。皆様どんな一年でしたか？長く続いた自粛生活、本当にお疲れ様でした。来年はのびのびと過ごしたいですね。今年のノーベル物理学賞に、真鍋淑郎さんが決まりました。二酸化炭素が地球温暖化に関係していることは、現代では誰もが承知していることですが、この事を早くから研究されていたことに驚きました。ご紹介させていただいたSANWAグループ公式アプリを作るきっかけになったのも環境の事が大きかったと思います。お客様へのお知らせ等に紙を使用したり、郵便を使ったり、これは環境への配慮が足りないのではないかと

デジタルにする事で解消できないか？というのがきっかけにあったと思います。今までの習慣を変えることは大変ですが、大変だからとやらずにいたら、環境は悪化するっぽいです。会社としても大きな決断でしたが、環境の事を考える事としても大切なことと考えております。会社として出来る事、一人の人として出来ることを考えこれからも取り組んでいきたいと思っております。来年も皆様良い一年となりますよう、素敵な年末年始をお過ごしください。今年一年ご愛読いただきましてありがとうございました。