

家賃 8 万円以上支払っている子育てパパママ様へ！

健康で明るく安心して 子育てできる家(しかも長期優良住宅です)

～完成したからこそわかる、狭小地間取り&採光の取り方の秘訣をこっそりお教えします～

こんにちは。新大阪建設のインテリアコーディネーター小野田です。

あっという間に東日本大震災から7カ月が過ぎようとしています。流通もどうにか正常化してきました。

ごくたまに大きな揺れも感じるほど余震も多い昨今です。改めて住まいに対しての考えをもう一度、改めなければならない時だと思います。

今回は、二年前からマンションと建売住宅を検討することから始め、一年前から建売住宅だけでも20軒は見て…最終的に土地購入後、弊社の注文住宅を建築することを決断されたお客様の話をしたいと思います。

さて、今回は

「注文住宅も検討しようかと考えているんだけど、どうしたらいいんだろう・・・」

「全室風が抜ける部屋にするにはどうすればいいんだろう・・・」

「外の騒音や上下階の生活音が気にならないほうがいいなあ・・・」

とお考えの方には、とっても参考になる家づくりを、30組様限定でご案内させていただきます。



インテリアコーディネーター

小野田 友香

ゴールは家を建てることではない！？

お子様にとって、奥様にとって、そして何よりも、より幸せに暮らすために住まいづくりの先輩の声を聞いてください。見てください。

0 様と出会ったのは、本社ギャラリーでした…

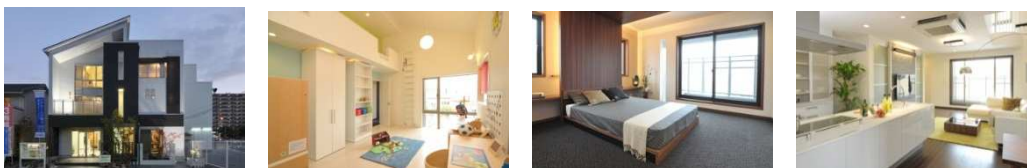
二年前からマンションと一戸建てを検討されていました。ハウスメーカーも見てまわっていましたが、探していた阿倍野の土地も決まらず予算も折り合わず…一年くらい前からは建売住宅も検討し始め20件は見てまわっていましたがのこと。

30坪くらいの土地・建物で条件に合うものがなく困り果てていたところ本社ギャラリーの前を

通りがかり、そういえば一度完成見学会のチラシを見たなあと立ち寄られたそうです。

軽い気持ちで相談しに入ったところ・・・

工法は正直何も知らなかったのですが、2×4工法は地震に強いということは阪神大震災の時のテレビ特集等で知っていて弊社営業担当の話聞いて大変気に入りましたと後日お聞きしました。あとやっぱり木造ってというのが一番今は気に入っているところですねとご主人様。



ハウスメーカーは高いというイメージで・・・

ご主人はもともと阿倍野区あたりで探しておられたのですが、土地・建物でハウスメーカー巡りをしていましたがまったく話が進まないし、価格も予算からかけ離れたものばかりで困惑の連続でしたと苦笑しておられました。しかしマンションも検討していたが資産価値等の観点からみても一戸建てにどうしてもこだわるようになってきましたとのこと。

最初は半信半疑でした。(笑)

弊社でご紹介させて頂いた約40坪の土地を何度か確認し、確かに予算と坪数はクリアしてるけど本当にこの土地で予算内の満足いくものができるのかなあ...と思われていたそうです。

ところが、間取りプランを営業担当がお持ちしたところ建て売りにはない希望通りの間取りで、しかも約40坪の土地に駐車スペースまで可能なことに目からウロコがとれる感じを受けたそうです。

土地と建物を相談しながら創っていける注文住宅の魅力と可能性に大変惹かれましたとのこと。また「長い間探してきて子供二人も大きくなってきました。上の子は来年中学生です。勉強に集中させてやりたいですプライバシーも欲しくなるだろうし...でも下の子はまだ小学生低学年ですし...すべて子供の為なんです。」とおっしゃってました。

小さな中庭！？

二階は日当たりの良い南側に窓とバルコニーをとということですぐに決定したのですが、一階の採光がなかなか難しく設計担当は思い悩んでおりました。そして玄関・中庭・水周りを南側へというプランから、LDK への採光と見晴らしを導きだしたのです。

当初は一階の日当たりはどうかしら…と心配していた奥様も最終的には、陽があたるとこの床はどんな感じになるのかしらと念入りに色を確認されておいででした。

二年前から夢見た理想のナチュラル調の一戸建て

外観は夢見ていた明るいベージュに差し色はこだわりの濃いブラウン。そしてアクセントにサッシ枠をシャイングレー。

一階床材と建具はとっても明るい色の材質で二階は少し濃いめの材質でと、一階共有スペースと二階プライベートスペースで雰囲気を変えておられます。共有空間を明るく気分良く。二階は落ち着く感じと木の温かさを。

新大阪建設さんの建具を選ぶ際に、JIS・JAS 又は国土交通大臣認定を受けた安全性の高い F☆☆☆☆のものばかりだったのも大変魅力的でしたとのこと。やはり子供のことを考えるとホルムアルデヒドは怖いですよと打ち合わせでおっしゃっていたのが印象的でした。

「建てている時の現場での

自然素材の匂いは一生忘れられません。」

限られた予算の中、私達が二年間探し求めたものを実現して頂きありがとうございました。つい先日弊社に頂いたご家族のお言葉です。こちらこそ良い仕事をさせて頂きまして誠にありがとうございました。

0 様のお宅のもう一つの魅力

それは長期優良住宅であることです。

長期優良住宅に認定されるには以下が必要になります。

長持ち【耐久性】 劣化対策等級 最高等級 3!!

地震に強い 耐震等級 2 以上!!

メンテナンス 維持管理対策等級 最高等級 3!!

省エネ性 省エネ対策等級 最高等級 4!!

これは国土交通省によって長寿命住宅と認定され、住む人にとってより快適で、安全な住環境を提供していますということです。

さらなるメリット 税制優遇と住宅ローンについて

長期優良住宅は、一般の住宅に比べて様々な税制上の優遇措置があります。

また、住宅ローン減税を一般住宅に比べて拡充します。

『最大控除額は600万円』

平成 21 年度税制改正においては、過去最大規模の住宅ローン減税が実現されました。

そのうち長期優良住宅については、控除額は最大で 600 万円に達します。

■税制優遇

長期優良住宅の認定を受けた家は、さまざまな税制優遇が適用されます。

長期優良住宅に対する税の特例措置								
	一般住宅			長期優良住宅				
所得税(ローン減税) ※1	控除期間	10年		控除期間	10年			
	居住年	控除対象限度額	控除率	最大控除額	居住年	控除対象限度額	控除率	最大控除額
	H21	5000万円		500万円	H21	5000万円		600万円
	H22	5000万円		500万円	H22	5000万円	1.2%	600万円
	H23	4000万円	1%	400万円	H23	5000万円		600万円
	H24	3000万円		300万円	H24	4000万円		400万円
H25	2000万円		200万円	H25	3000万円	1%	300万円	
所得税(投資型減税) ※2				標準的な性能強化費相当額(上限1000万円)の10%相当額を、その年の所得税額から控除				
登録免許税 ※3	① 保存登記	1.5 / 1000		① 保存登記	1.0 / 1000			
	② 移転登記	3.0 / 1000		② 移転登記	1.0 / 1000			
	③ 抵当権設定登記	1.0 / 1000		③ 抵当権設定登記	1.0 / 1000			
不動産所得税 ※3	1200万円控除			1300万円控除				
固定資産税 ※3	【戸建】	1~3年目	1/2軽減	【戸建】	1~5年目	1/2軽減		

※1 控除額が所得税額を超える場合は、一定額を個人住民税から控除することが出来ます。
(当該年分の所得税の課税総所得金額等に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)を限度)

※2 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除することが出来ます。

※3 平成22年3月31日まで

今回の完成見学会にご参加いただくと・・・

- 狭小地の間取り&採光の取り方の秘訣がわかる
- 家族でプライバシーを配慮した家づくりのポイントがわかる
- 空間のムダのない家づくりがわかる
- 何よりも家族みんなが笑顔になれる家づくりの秘訣がわかる
- 階段スペースの有効活用が見れます
- 会話も弾むカウンターキッチンが見れます

さらに

- 土地相談・間取り(プラン)相談も受け付けております
- あなたに合わせた資金計画のポイントもわかります

体感するだけだったら、無料ですから、

住まいづくりの悩みを解決したい方は、ぜひこの住まいと私たちスタッフに触れてみてください！

おたのしみにp(^_^)q

では最後にお約束です。

お約束のないお電話や訪問は一切行いませんので、安心してご参加くださいませ。

見学もお客様に自由にご覧頂けるスタイルをとっております。説明がほしいと思ったらいつでもお気軽に声をかけてください。

また、ご都合が悪いというお客様は…

フリーダイヤル 0120-957-988 へ

是非一度お相談くださいませ。

健康で明るく安心して子育て
できる家(しかも長期優良住宅で
す)完成見学会のお知らせ

■日 程：10月29日(土)・30日(日)を予定

■時 間：2日間ともに11:00~17:00

■場 所：大阪府大阪市東住吉区山坂5-19-2

※本社駐車場から現地まで送迎致します。

■お問合せ：株式会社新大阪建設

フリーダイヤル 0120-957-988

■E-mail：info@shinosaka.co.jp



ご予約を頂いたお客様に特典プレゼント！



岩盤浴リフレッシュバスセット

ご予約頂いた方にプレゼント致します。

ご来場された方に特典プレゼント！

今回、ご参加いただいた方には、もれなく小冊子をプレゼントいたします。すでに100名を超える方に読まれております。まだ一度も読まれたことのない方は、家づくりの教科書としてご活用いただければ幸いです。



家づくりに悩んでいる方必見！ 失敗事例から学ぶ家づくり成功の秘訣

「家が欲しいと思っているけれど、どういう基準で選んで良いのかわからない」
そう思うのは、あなただけではありません。
家を造って損をする人、家を造って得をする人。
その運命の分かれ道がわかる一冊です。

本社スタジオで楽しく学べるお役立ちイベント同時開催！

■10月29日（土）30日（日） 13:30～・15:50～・17:30～

不動産のトップセールスマンが絶対に知られたくない！

プロも教えたくない不動産の本当の探し方、本物の見きわめ方相談会

土地探しに限らず、知人に言われて「なんだそんなやり方もあったのか」と気付かされたことはありませんか？また、業界のカラクリに不安感を抱いたことはありませんか？不動産には、目に見えない気を付けなければならないポイントがいくつもあります。土地探しの極意、土地探しにまつわる裏話などお役に立つ情報満載です！

■10月29日（土）30日（日） 13:30～・15:50～・17:30～

じっくり検討派の皆さまへ 本当の安全性が知れる 構造見学会

外断熱、エコラップ工法の裏側全部見せます。

～建築中の家だからこそわかる、内断熱・外断熱の徹底比較見学会です～

さらに今回は特別に無料でこんなことも聞けちゃいます。

社内設計より

■ 間取りプラン相談を受け付けております。

これから計画の方には

この敷地を有効に生かすポイントはどういう点ですか？ 一番駐車場に適した場所は何処ですか？

現在計画の方には

収納が足りているかどうか？ 窓の位置は適切であるか？

