



住宅FP

-MASTER-

住まいとお金の関係、しっかり見てみませんか？

<築10年は節目の年>

突然ですが、築10年から築15年の住宅にお住まいの皆様！

そろそろ、屋根や外壁の塗装工事をご検討ではございませんか？

この時期にどのような対策を講じるかがとても重要です。

検査を実施し、現状を確認したうえで然るべきメンテナンスを行うか、何もせずに放置しておくかでは将来の維持費が大きく変わってきます。

延長瑕疵保険って？

まず、「住宅瑕疵担保責任保険」は、引き渡しから10年経つと終了します。

ここから先は、所有者が続けてこの保険に入り続けるかどうかを、任意で決定しなければいけません。

それが「延長瑕疵保険」です。

*瑕疵保険の会社により多少内容が違ってきますので、詳しくは、今ご自身の住居が保証されている保険会社が取り扱う、延長瑕疵保険をご確認ください。

延長瑕疵保険に加入するには？

条件によって2つの選択肢があります。

・対象となる住宅に対し住宅事業者（建築士の有資格者）による「瑕疵保険検査」と、住宅あんしん保証による現況検査に合格することが必要。

検査に合格することで、延長瑕疵保険の申込みが可能。（この場合、選択できる保険期間は最長5年、築15年まで）。

・対象となる住宅の検査実施後、住宅あんしん保証が指定する工事（以下「修繕工事」）を行い、同社による工事完了後の検査（施工状況確認検査）を受け、合格することで、保険期間が最長10年の延長瑕疵保険に加入できる。

ぜひ、ご検討中であったお客様や気になっていたお客様一度お問い合わせいただけますと幸いです。



住まいのスッキリ!! “収納”術

少しの工夫でおうちが快適！

食器棚を整理するコツ

食器棚の食器は、下記のステップで使い勝手よく整理してみましょう。

- (1) 「A：よく使うお気に入りの食器」「B：気に入っているあまり使わない食器」「C：気に入ってはないがよく使う食器」「D：気に入ってはないなし、使わない食器」に分類。
- (2) AとCの食器を「普段使い」「来客用」「季節もの」にさらに分類。
- (3) (2) で「普段使い」とした食器を食器棚の使いやすい位置へ収納。

重ねるのは同じ形のものだけにして、コの字型のラックで仕切ると便利。「来客用」は食器棚の不便な位置でもOK。重箱など「季節もの」は納戸でもよいでしょう。BとDは思い切って手放してみて。食器棚が使いやすくなると家事効率もアップします。

イラスト：福井典子

野村高子 Home&Family代表。整理収納アドバイザー。娘・子の片づけマスターインストラクター。自宅を公開しての収納セミナー、お客様のお宅へ伺ってのお片づけサポートを実施。ホームオーガナイザー、ライフオーガナイザー2級。オフィシャルブログ：<https://ameblo.jp/nomunonomuuk/>



新年あけましておめでとうございます。

昨年は、新天皇の即位礼正殿の儀 大嘗祭の儀が厳かに執り行われ、令和新天皇の元新しい年が始まりました。

弊社におきましても、本年は昨年より進めてまいりました建築家伊礼智様とのコラボレーションにより次世代省エネルギー住宅（高気密・高断熱・高耐久）の性能を持ち、町に溶け込み外部と内部が繋がり風景を愛する（パッシブデザイン）住まいのモデルハウスを建築着工させます。地球温暖化に依る気候変動が、著しい状況となりました。その上、以前より予想されています南海トラフ大地震など様々な困難が待ち構えておりますが、目の前の事をひとつひとつ解決していく明るい未来へと進んでいきたいと社員一同全力で邁進してまいります。

皆様のこの新しい一年がより良き年になりますよう心よりご祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



代表取締役 壱谷 泰久

IREI × TSUBOYA

Model house

Coming soon...

壱
谷
の
家

壱谷建設株式会社

〒767-0001 香川県三豊市高瀬町上高瀬4番地1
TEL 0875-74-3881 FAX 0875-74-3882

▼アドレスが変更になりました

<https://www.tsuboya.jp/>

info@tsuboya.jp

壱谷建設



11号線沿い「壱谷の家」看板が目印



10年が経ち、ひとまわり成長した家族と住まい。ご夫妻と3人の息子さん、愛猫2匹の楽しく、にぎやかな毎日をおおらかに包みます。

お宅訪問 29 「仲良し家族の笑顔と絆を育む家」

今回は坂出市久米町で新築工事（竣工 2009.8）を行なった、S 様にお話を伺ってきました。

— どのような経緯で新築工事に至ったのですか？

転勤族でアパートを転々としていた頃、何人か職場の先輩が家を建てるという話をしていました。ちょうどその時、3人目の子どもが妻のお腹の中にいたので、「ウチもそろそろかな…」と思ったのがきっかけでした。

— なぜ、弊社をお選びいただけたのでしょうか？

主人は洋風、私は和風と好みが違っていましたが、木造住宅というものは共通の希望でした。自分の祖父が大工で伝統的な日本家屋をつくりていたので「大工さんがしっかりと建てたい」という私の強い思いから、壺谷建設さんにお願いすることになりました。

— 新築をするにあたって、こだわった所はありますか？

三兄弟になるのがわかつていたので、生活の中心となる1階は広いスペースをとり、開放的な吹き抜けにもこだわりました。冷暖房効率を考えリビングと吹き抜けスペースを引き戸で区切ったり、裸足で生活できるように無垢床材の張り分けをしてもらったり、暮らし心地につながる要素もよく考えました。



— 実際、住んでみていかがですか？

リビングを広くとったのは正解でした。今もリビングに学習机を3つ並べていて、勉強するのもテレビも観るのも全部ここ。子ども部屋を使うのは寝る時だけです。幼い頃からこのスタイルなので、長男は受験勉強もリビングでしていました。子どもが部屋に籠りつきにならず、いつも一緒に過ごせるのがいいですね。あと、3人ともバスケットボールをやっていて、リビングでボールが使えるのも気に入っています。広さも高さもあって、頑丈なので室内でも気にせず練習しています（笑）。

— 10年間の暮らしの中で思い出のエピソードはありますか？

子どもが中学に上がるまで、毎年それぞれの誕生会をしています。祖父母や従兄弟など、多い時には20人ぐらい集まるものもありました。また、2匹目の猫が雨の日に迷い込んできたことも思い出のひとつ。今では猫も大切な家族です。この家は窓を開けると風通しがよくて気持ちがいいのですが、猫がすぐ脱走するので窓を開け放しにできないのが、ただ一つ残念な点（笑）。あとは、家の不具合も一切なく、子どもたちの成長も順調で、のびのびと暮らさせた10年間だと思います。

— 家づくりをお考えの方にアドバイスをお願いします。

リビングを広くとっておけば、家族が自然と集まることができいいと思います。あとは、家事動線をしっかりと考えておくこと。壺谷建設さんが動線のいい家を建ててくれたので、バスケット好きの育ち盛りが3人いても、無駄なく家事をこなせています。



消費税 10%引き上げ後の新築・リフォームを支援 次世代住宅ポイント制度

対象期間

2019年4月1日～2020年3月31日まで

消費税率の引き上げに伴う4つの支援策



支援 2 住宅ローン減税の控除期間が3年延長

10年→13年

建物購入価格の消費税2%分減税（最大）

※新築・中古住宅取得で2021年12月末までに入居条件

支援 3 すまい給付金が最大50万円に

所得775万円以下に拡充

※新築・中古住宅取得で2021年12月末までに引き渡しを受け入居が条件

支援 4 贈与税非課税枠が最大3,000万円に拡大

新築・中古住宅を取得、リフォームで2019年4月から2020年3月末までに契約締結



リフォーム例②

エコ住宅設備を導入して光熱費を抑えるためのリフォーム

おすすめ！

高効率給湯機への交換
技術開発が進み、エネルギーの消費効率に優れ、CO₂の削減やランニングコストの軽減効果が高い高効率給湯機がいまの主流です。
古い給湯機を高効率給湯機に交換し、家計にやさしい生活を送りましょう!!
BL印記には、「エコジョーズ」「エコフィール」「ハイブリッド給湯機」があります。

B 高効率給湯機 24,000 pt
B 太陽熱利用システム 24,000 pt

節湯水栓 4,000 pt

52,000 ポイントGET

ご不明な点などございましたら、お気軽にお問合せくださいませ！