



江別のみなさん、こんにちは。  
暑さのピークも過ぎ、残暑ももう少しです。これからは食の秋です。北海道の食を満喫する最高の季節です。9月は待ちに待った旭川食べマルシェ、さっぽろオータムフェスト等、食のイベントが多数開催されます。9月は食中毒の季節でもあります。暑さも過ぎ、ちょっとした油断が食べ物を傷め、食中毒になります。食べ物の管理には十分気をつけ、食の秋を満喫したいものです。お住まいでの問題等、何かありましたら是非ご一報ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁

## 新商品 Feel CUBE - 135 のご案内

先月、先々月号と新築住宅の支払い等（ローン金利、ローン制度等）について記載してきました。そこで今回は、お求めやすい住まいをご案内致します。

ユートピアカワムラさんの開発した Feel CUBE-135 を、弊社でも取り扱いできる様になりました。コストを抑えた高品質な住まいです。



この Feel CUBE-135 は、子育て世代のご家族にも無理なく購入が可能な仕様になっています。200年住宅にも配慮（別途性能評価申請要）した住まいです。それでは住まいの仕様等について少しご説明致します。

建物概要	
建築面積	40.57㎡
1階床面積	39.33㎡
2階床面積	35.55㎡
合計床面積	74.88㎡ (22.61坪)

建物の床面積は74.88㎡です。  
んっ、74.88㎡って22.61坪？ちょっとぶりで・・・そこが良いと思います。暖房空間が小さく、またシンプルで、これからの物価高騰を考えると、余裕のある空間より実質の空間を追求し、子育て世代の方々には、生活環境を整えるにとっても良いと思います。

この Feel CUBE-135 は、断熱材に新しい素材を採用しています。羊毛断熱材です。羊毛は科学素材を使用していないので、健康にとっても良い素材です。

### 【羊毛断熱材の主な特長】

- 多量の空気を保持し高い断熱効果を発揮
- 優れた水分吸収力で結露防止（1㎡当たり0.3リットル保持）
- ホルムアルデヒドやVOCなどの有害物質を吸着（24時間に97%以上吸着）
- 湿度調整機能に優れている
- 万が一の火災時でも炎を出さない（250℃で溶解するだけ）
- 人体に無害で安全なホウ酸塩で防虫・防蟻・防腐処理



また自然の恩恵を受ける太陽光発電も、オプションで採用できる様にご用意致しました。暖房はヒートポンプのエアコンを採用し、照明はもちろんLEDを採用しています。設備・電気はパナソニック製の商品で、スケールメリットを発揮できる様に設計されています。

## 窓にも最高の断熱性能を！



北海道に住む私たちにとって壁の断熱は非常に大切で、断熱スペック（断熱材の厚さ、種類）を重視します。

それと同時に私たちは、窓の断熱スペックにも重点をおきました。

### 光を十分に取り入れ、熱を逃がさない構造の窓を採用

K値（熱貫流率）0.91W/㎡・Kという、樹脂サッシでのトップクラスの性能を誇る窓を採用しました。一般的に使われているペアガラス仕様窓のK値（1.6W/㎡・K）と比較すると、灯油換算で41ℓ/年の削減（弊社試算）につながります。元々高性能な住まいですので、灯油消費量での比較ですと、約4.1%の削減です。しかし35年で換算すると、1435ℓの削減につながります。

## フラット35S-Bで支払いをシミュレート

注）金利は毎月見直され変動します。

	借り入れ金額	金利（8月） ※金利は毎月変わります	総返済額	団体信用保証 保険料（35年）	生涯支払い 金額
フラット35S-B	1,800万円	1.58%	2,287.56万円	124.96万	2,412.53万円
月々支払い金額 （例）	注）シミュレートされた金額は確定ではありません。目安としてご覧ください。金融機関により変動します。		1～5年▲0.6% 0.98%で試算	① 50,643円/月	
			6年目以降は1.58%	55,103円/月	

月々の支払いを計算してみましょう！  
団体信用保険料と合わせると初年度の支払いは  
① (50,643円×12+②64,400) ÷ 12ヶ月＝  
月々の支払いは、およそ56,010円になります。

毎年の特約料支払額のみやす		金利タイプ フラット35S-B					
特約料	特約料	特約料	特約料	特約料	特約料	特約料	特約料
1年目 64,400	11年目 49,200	21年目 31,700	31年目 10,800	2年目 63,300	12年目 47,600	22年目 29,700	32年目 8,500
3年目 61,700	13年目 46,000	23年目 27,800	33年目 6,100	4年目 60,200	14年目 44,300	24年目 25,800	34年目 3,700
5年目 58,600	15年目 42,600	25年目 23,700	35年目 1,300	6年目 57,000	16年目 40,800	26年目	

1800万円を借り入れした場合をシミュレートしてみました。1年から5年目までは月50,643円の支払いです。6年目からは月55,103円の支払いになります。住宅金融支援機構より借入れをすると、団体信用保険料が掛かります。借入れ残高に合わせて、年間の保険料が算定され年払いする仕組みです。一年目の年支払い金額は、607,716円に②64,400円を加えた金額、二年目は607,716円に63,300円を加えた金額です。6年目からは、661,236円に57,000円を加えた金額と言う事になります。住宅金融支援機構からの借入れは35年間同じ金利と言う所が大きなメリットです。今後の金利動向を考えると、おすすめ金利体系です。いかがですか？、消費税アップ前に一度検討してみたいか？、

## 食のイベントにでかけよう！！

9月は食のイベント開催真っ只中。各地で開催される食のイベントに出かけ、地域の特産物を食べてみませんか？



各イベントにはお酒をおいしく頂けるエリアが多くあります。お酒を楽しみたい方は、是非公共交通機関をご利用ください。

