

アイホーム通信 2015 年 4 月～ 2016 年 3 月



アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。
詳しくはホームページで **アイホーム石崎組** **検索**
Vol.49 2016年4月1日発行



江別のみなさん、こんにちは。

日差しが強くなり、春めいてきました。

気分もウキウキ。お出掛けする事も、多くなってきますね。

健康に気を付けて、北海道の短い春を満喫したいものです。

金利も下がり、住まいをお考えの方には絶好のチャンスがやってきました。

住まいの新築、メンテナンス等お考えの方は、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



2016モデル（仮称）のご紹介！



1F 51.³⁴㎡ 2F 52.¹⁷㎡ TOTAL 103.⁵¹㎡ 31.²⁵坪

2016モデル（仮称）の建築開始はまだですが、建築前に概要を公開しちゃいます。

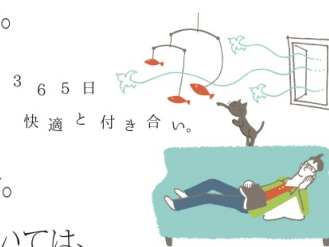
テーマは3つ、1つ目は北海道では当たり前になった高断熱な住まいに、省エネ性を高め平成25年省エネルギー消費基準より10%エネルギー消費量を削減できる

テーマは、省エネと健康、そして安全です。

低炭素時代へ
省エネ性の高い住まい

見えないバリアを排除
FFC®テクノロジーの採用で
ナチュラルな空気環境を作る

安全資産の構築
耐震性の高い住まい



3 6 5 日
快適と付き合い。

とされた認定低炭素住宅を認定取得の予定です。

2つ目の空気環境については、FFC®テクノロジーを使用したクロスを使用し、ホルムアルデヒド発生を極力抑えた作りになっています。また一部に漆喰又は、珪藻土を使用するオプションもご用意しています。今回のモデルはFFC®処理を施した、クロス仕様を採用しています。

3つ目は安全です。建築基準法の第一条に“国民の生命と安全を”と記載されています。弊社のモデル

は構造の安全性を高め、通常の建物の1.25倍の強度を誇る耐震等級2等級を取得する予定です。まだ設計段階ですので確実な所は記載できませんが、現在多発している地震に対しても十分備える事の出来る住まいです。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

健康住宅FFC®とはどんな物なのでしょうか？

当社で建築する健康住宅FFC®は、温度差の少ない空間温度のバリアフリー化と科学物質の発生を極力抑えるFFC®加工された空気環境のバリアフリー化を目指した住まいです。

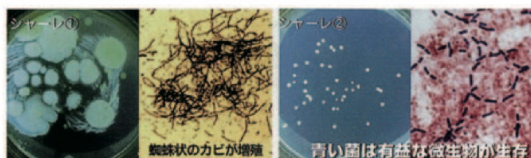
FFC®テクノロジーとは、住宅で使用する木材・建材・クロス等の素材に含まれる水分（結合水）に水溶性の2種類の鉄（Fe2・Fe3）ミネラルを含浸させる技術です。現代の木材は酸性雨や大気汚染の影響を受け、木材そのものの機能が低下し、健康な素材とは言い切れなくなっています。また建材・クロスを始め漆喰や珪藻土なども、化学薬品を使用して商品化されています。そのような化学物質にFFC®技術を活用することで、化学物質の害を最小限に抑える事ができるようになりました。この技術にFFC®テクノロジーと読んでいます。実際に体験しても、なかなかわかりづらい・・・と言う感じです。そこで製造メーカーさんの実験結果の代表的な効果部分を記載します。

FFC®技術を取り入れカビの発生、科学物質の発生を極力抑え、室内の空気環境を整えます。



カビの抑制でアレルギー症状を抑える

〈実験3〉測定結果（雑菌）出典：福岡大学医学部免疫学微生物教室



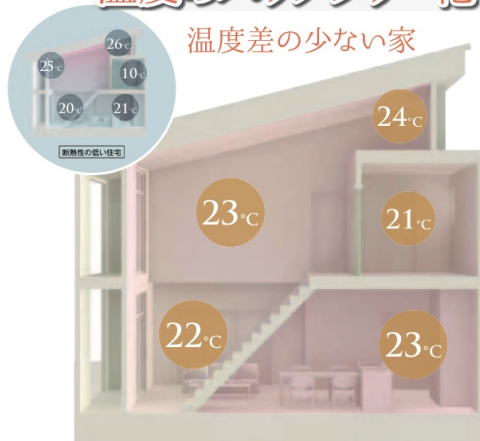
未活用クロス

FFC®活用クロス

この実験では、FFC®活用クロスにおける善玉常在菌の増殖を確認した結果、乳酸桿菌類などの有益な菌は増殖し、悪玉菌であるMRSA（院内感染菌）やカビの増殖を抑制させることが確認されました。

温度のバリアフリー化

温度差の少ない家



もう一つ忘れていけないのは、温度のバリアフリー化です。各部屋の温度差を抑え、家全体どこの部屋でもほぼ同じ温度設定になる様な設計をしています。部屋毎に温度差があると結露が発生しやすく、その結露は不快なカビを発生させ、また温度差は健康被害を起しかねないヒートショックにもつながります。空間に有る2つのバリアをFFC®技術と高断熱低炭素住宅により取り除き、健康で快適な空間をお約束致します。



ヒートショックに気をつけよう！

最近大きく注目されているヒートショック。昨年もお風呂場での事故が多発しています。

温度差による血圧上昇が原因で気を失い、溺死するという事です。お風呂場の室温と脱衣場の室温、そしてお湯の温度。この温度差に十分注意が必要です。また、42℃以上のお湯に急につかると血圧が急上昇し、色々な症状が現れます。くれぐれも急の付く動作には注意が必要です。まずは脱衣場の室温とお風呂場の室温を上げ、ヒヤッとしないう温度設定にする必要があります。今お住みの住まいでも断熱補強、24時間計画換気の導入は可能です。新築だけでなく、リフォームにも高断熱住宅の技術を導入し、満足の行く住まい作りへのお手伝いを致します。ぜひご相談ください。

ご注意ください、ヒートショック!!

暖房エリア 非暖房エリア



**この温度差が
ヒートショックです。**

まだまだ油断できません。
温度差に気をつけましょう!!



アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。
詳しくはホームページで **アイホーム石崎組** 検索
Vol.50 2016年5月1日発行



江別のみなさん、こんにちは。

5月に入り、色々な花が咲き、散歩をしていても心が弾む季節になりました。

同時に花粉症の時季でもありますので、体調には呉々も気を付けたいものですね。

ひと冬越すと外周りが結構傷むものです。一度見て回る事をおすすめ致します。

雪の心配のない今、家のことでお困りの事、また気になる事がありましたら、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



2016 モデル (仮称) オプション素材のご紹介！

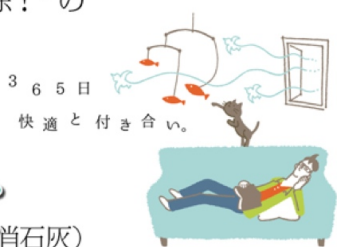


1F 51.34㎡ 2F 52.17㎡ TOTAL 103.51㎡ 31.25坪

テーマは、省エネと健康、そして安全です。



今回は“見えないバリアを排除！”の
中でオプションに設定してい
る、漆喰と珪藻土について少
し説明をしたいと思います。



■ まずは、漆喰から・・・

漆喰は、水酸化カルシウム（消石灰）
を主成分とした建材です。これだけでは、なかなかかわら
ないのですが、主に原料としてホタテの貝殻、赤貝の貝殻
など各種メーカーによって異なる材料が採用されており、
弊社はホタテの貝殻を使った漆喰を採用しています。



塗り壁の仕上げ模様はいろいろありますが、素材により
できない模様がありますのでご了承ください。

漆喰の特徴は、多孔（小さな孔が沢山ある状態）の性質から調湿機能が
あり、また最近では室内の汚染物質（ホルムアルデヒド等）を吸着する
等のリポートが報告される、注目の内装仕上げ材です。漆喰は古代から
伝わる日本独特の仕上げ方で、塗り壁の材料として使われている歴史の
ある材料です。



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

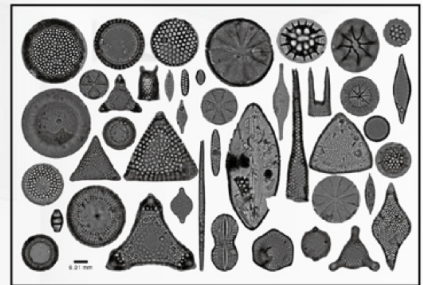
江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

その材料の良い所を、現在の技術で現代の素材に適した形に改良され発売されています。今回オプションとして採用した漆喰は、いま貼ってあるクロスの上に直接塗る事のできる漆喰です。新築だけではなくリフォームにも使える優れたものです。

■ 次は珪藻土です。

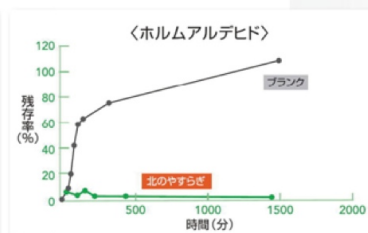
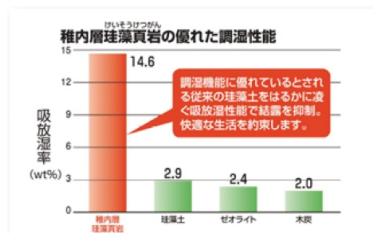
採用予定の材料は、北のやすらぎと言う珪藻土です。わっかないそうけいそうけつがん 珪内層珪藻質岩を使用した珪藻土です。

そもそも珪藻土って何でしょうか？。少し勉強してみましょう！！。珪藻土は珪藻の殻の化石による堆積物（堆積岩）です。ん～わかりませんね！、珪藻って何なのでしょう？。珪藻とは、単細胞性の藻類のグループだそうです。言いづらいのですが、この藻類の死骸が堆積してできる二酸化ケイ素を主成分とした岩石が珪藻土と位置づけられています。ここでも殻が出てきました。漆喰でも殻が出てきましたね！。この殻には小さな孔がたくさんあり、吸湿効果があります。漆喰同様にホルムアルデヒド等の科学物質の吸着が近年注目を浴びています。天然の素材を住宅に取り入れ、爽やかな空気環境を実現するお手伝いになるとと思います。



いろいろな珪藻の化石 出典：日本珪藻学会

爽やか感の裏付けは？。



爽やか感の裏付けは・・・爽やか感は人の感性ですので、非常に難しい評価項目です。メーカーさんから出ている試験データを参考に話を進めます。昔、新築住宅は目がチカチカすると言われていました。その原因はホルムアルデヒド等有機溶剤から来るものとされています。でも接着材を使用しないというのは現実的に無理があります。そこで溶

剤の揮発が少ない材料の使用基準ができました。上のグラフをご覧ください。ホルムアルデヒドが明らかに少ないデータになっています。しかしホルムアルデヒドアレルギーの方はこのデータだけで住宅を選んではいけません。基準以下の数値であっても過敏反応を起こす事があるためです。実際の建物に少しの時間滞在し、反応を見る必要があるのです。その他、吸放湿率も他の材料と比較して優れた結果となっています。目に見えない湿度コントロールで冬場によくある過度の加湿による高湿度のムッとした感覚が和らぐのでは？と期待しています。次号は床の材料、窓の性能等について少し細かく記載したいと思います。



平成28年度

江別市住宅取得支援事業補助金のご案内

江別市は多世代で支えあう家族・子育て（多子）世帯を応援します。中古住宅・マンションも対象です。



住宅の取得、リフォーム等を検討されている方に朗報です。下記条件に適合した場合、助成金の取得が可能です。申し込みは7月29日までで、予算に達した場合は抽選が行われます。詳細についてはお問い合わせください。

親世帯と子世帯が同居・近居

基本20万円

同居・近居住宅取得補助

転入世帯+10万
多子世帯+10万
市内業者新築+10万
最大50万円

150万円以上のリフォーム+市内業者

基本20万円

同居リフォーム補助

転入世帯+10万
多子世帯+10万
最大40万円

18歳未満のお子様二人以上

基本10万円

多子世帯住宅取得補助

転入世帯+10万
市内業者新築+10万
市内勤務世帯+10万
最大40万円



アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。
詳しくはホームページで **アイホーム石崎組** 検索
Vol.51 2016年6月1日発行



6月です。

色々な花が咲き、家庭菜園も始まり、外へ出る機会も増えてきました。
まだ暑さも厳しくはなく、汗もそれほど掻かないとはいえ油断は禁物です。
喉が渴いた時は、もう体は水分不足になっていると言います。
気を付けて水分補給をし、出掛けた際もこまめに水分をとるよう心がけましょう。
家の事で困った事がありましたら、お気軽にご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



新栄台モデルハウスは、低炭素時代に対応します！



1F 51.³⁴㎡ 2F 52.¹⁷㎡ TOTAL 103.⁵¹㎡ 31.²⁵坪

テーマは、省エネと健康、そして安全です。

今回は“低炭素時代へ”について具体的に記載していきたいと思います。

低炭素時代とはどう言う事でしょうか？



低炭素は主に二酸化炭素の排出量を少なくすると言う事で、いま

まではかけ声だけ“省エネ”と言い続けてきた国が、本格的に動き出しました。

under
UA0.46

低炭素時代へ
省エネ性の高い住まい



安全資産の構築
耐震性の高い住まい

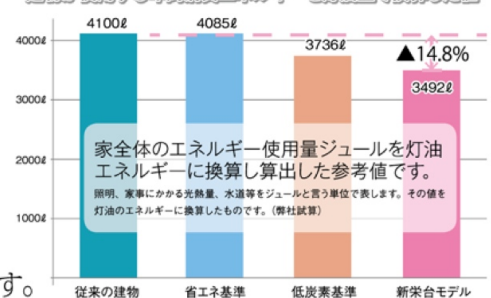
見えないバリアを排除

FFC®テクノロジーの採用で
ナチュラルな空気環境を作る

右のグラフをご覧ください。わかりやすく灯油の消費量に置き換えてみました。従来の建物と比較すると、計算上14.8%ものエネルギーが削減されています。いままでは暖房だけが評価対象でしたが、水、電気、暖房、換気等すべての使用量をエネルギー換算（単位：ジュール）して、評価対象としています。

それでは今回のモデルハウスで使用する部材の詳細をご紹介します。

建物が使用する年間消費エネルギーを灯油量で換算した値

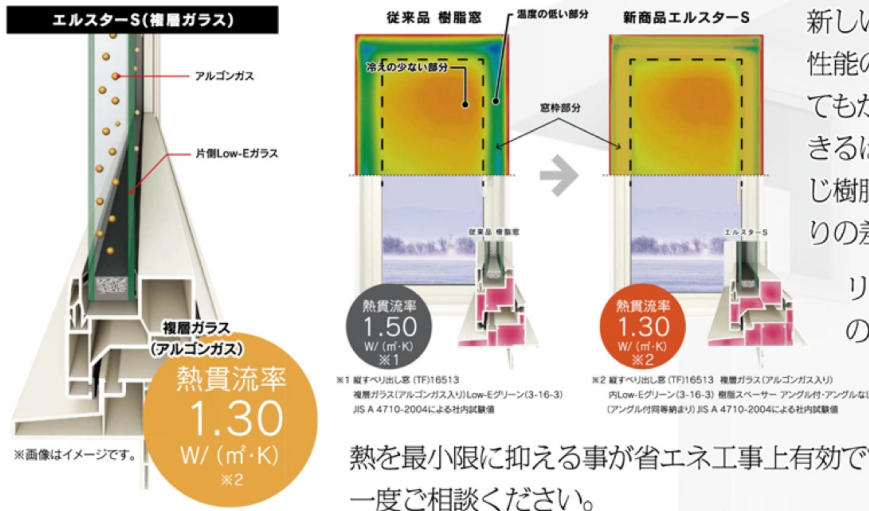




快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

■ **まずは窓!!**。標準で採用している窓は、新しいシリーズのLIXILエルスターSです。以前の窓より約15%程、断熱性能が向上しています。どうしても窓は熱が逃げやすいものです。冬のいや～な結露を完全に防止とはいきませんが、かなり改善できると思います。下記の測定結果（写真）をご覧ください。



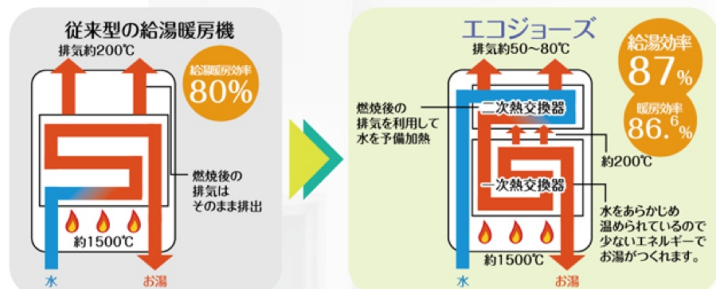
新しい窓は従来品と比較して、窓枠に性能の差が出ています。従来品と言ってもかなり高性能な窓ですので、体感できるほどの差はないと思いますが、同じ樹脂製でも10年前の窓となるとかなりの差がでると思います。

リフォームでは、ガラスを最新のものに交換する、内窓を取り付ける、窓全体を交換する等の対策を施す事により、窓から逃げる熱を最小限に抑える事が省エネ工事に有効です。窓周りの結露でお悩みの方は一度ご相談ください。

■ **次は給湯暖房機を選択です。** 今回は旭川ガスさんの都市ガス供給エリアと言う事で、ガスを熱源としたエコジョーズ（一体型の潜熱回収型給湯温水暖房機）を採用致しました。

省エネ性能抜群で 環境にも家計にも優しい! 排熱を再利用するから高効率!

今までのガス給湯暖房機は、熱効率80%が限界でしたが、エコジョーズは排熱を再利用し、給湯効率で87%の高効率を実現。CO₂の排出も約9%も削減し、環境にも、家計にも優しい、高いエネルギー性能です。



通常の給湯暖房機と高効率の暖房機ではエネルギーの使用量が違います。Q_{pex}3.4にてエネルギーの使用量を試算してみました。高効率(87%)の機種だと通常効率(80%)の機種と比較して灯油換算で160ℓ/年の削減につながります。単純比較ですが、省エネ性の高い機種の選択によりCO₂の削減が可能で、国の推し進める低炭素時代へと、また地球温暖化防止への貢献につながります。



平成28年度

江別市住宅取得支援事業補助金のご案内

江別市は多世代で支えあう家族・子育て(多子)世帯を応援します。中古住宅・マンションも対象です。



住宅の取得、リフォーム等を検討されている方に朗報です。下記条件に適合した場合、助成金の取得が可能です。申し込みは7月29日までで、予算に達した場合は抽選が行われます。詳細についてはお問い合わせください。

親世帯と子世帯が同居・近居

基本20万円

同居・近居住宅取得補助

転入世帯+10万

多子世帯+10万

市内業者新築+10万

最大50万円

150万円以上のリフォーム+市内業者

基本20万円

同居リフォーム補助

転入世帯+10万

多子世帯+10万

市内業者新築+10万

最大40万円

18歳未満のお子様二人以上

基本10万円

多子世帯住宅取得補助

転入世帯+10万

市内業者新築+10万

市内勤務世帯+10万

最大40万円



江別のみなさん、こんにちは。

7月です。 北海道の短い夏の始まりです。

海水浴や山登り、スポーツに家庭菜園など楽しい事がいっぱいですが、日焼けや脱水症状の対策の他に、虫刺されにも十分注意が必要です。食事や睡眠をしっかりと取り、暑い夏を元気に乗り切りましょう。

代表取締役社長 石崎 昭仁



ライフサイクルコストと耐震等級3について



テーマは、省エネと健康、そして安全です。



税金は住宅取得税など一時的にかかるものと、継続的にかかる固定資産税等があります。保険は火災保険、家財保険、地震保険とがあります。この新築モデルハウスは、耐震等級3と言う耐震性能を取得予定です。当初モデルコンセプトは耐震等級2の予定でしたが、熊本地震の発生で震度7と言う震度から、強度設定を京



1F 51.³⁴ m² 2F 52.¹⁷ m² TOTAL 103.⁵¹ m² 31.²⁵ 坪

低炭素住宅は省エネにつながります。消費エネルギーを抑える事は財布にも、地球環境にも優しい住まいです。 3 6 5 日

私たちは環境に配慮し、将来にわたりできるだけランニングコストを抑える様に配慮致します。

そこで建物以外にかかるコストについて少し記載したいと思います。住宅を建てると税金と、住宅に保険料等がかかります。





快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

都大学解析結果を基に見直し、熊本地震でも倒壊しないであろう耐震等級に見直し致しました。

この設定見直しも本当に江別で必要なのか？と思いましたが、建築基準法第一条の国民の生命、健康及び財産の保護を図り・・・
と言う文言の達成のために等級3とする事に決めました。耐震等級を3にする事により、一部の保険会社さんは地震保険料が50%OFFになります。火災保険・地震保険料を削減できます。

参考の為に、保険会社さんのHPで試算してみました。地震保険の占める金額は少ないですが7140円/年で50%OFFです。年間3570円の削減、35年換算ですと12.5万円程の削減につながります。また今回のモデルは在来住宅で省令準耐火仕様にし、火災保険料を大幅に削減できる様に致しました。保険料は見直しがありますので一概には言えませんが、35年で約43万円保険料が安くなり、地震保険とあわせると合計で56万円程度の削減になります。良質な住宅に住む事により、ライフサイクルコストを抑え、充実した生活を送る事が可能となります。

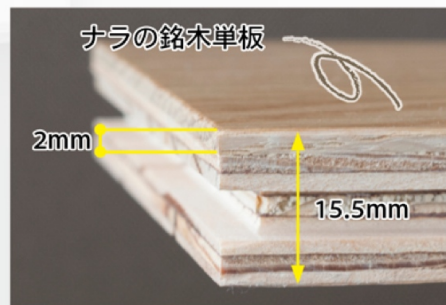
注) 保険料の算定は5月26日現在の試算で参考値です。将来に渡り値引き率、また表記金額をお約束するものではありません。ご了承ください。詳細につきましては各損害保険会社様にお問い合わせください。

一般構造+耐震等級1			
プラン概要	おすすめプラン	標準プラン	エコノミープラン
1年一括払	5年長期年払	5年長期一括払	10年長期一括払
省令準耐火構造+耐震等級3	省令準耐火構造+耐震等級3	省令準耐火構造+耐震等級3	省令準耐火構造+耐震等級3
地震保険ありの場合の保険料	保険料: 77,010円 (地震保険料は1年分)	保険料: 69,770円 (地震保険料は1年分)	保険料: 51,140円 (地震保険料は1年分)
地震保険なしの場合の保険料	保険料: 69,870円	保険料: 62,630円	保険料: 44,000円
私に合ったプランはどれ?	幅広い用途で安心したい 自然災害だけでなく、日常生活の楽しみもあらゆる面で満たすことのできるプラン (地震や火災の被害も軽減)	自然災害や地震による被害をカバーしたい 自然災害や地震などによる被害を軽減 (日常生活の楽しみもあらゆる面で満たすことのできるプラン)	火災、地震、風災による被害をカバーしたい 火災、地震、風災、ひょう雨、雪害をカバー (地震による被害や被害などによる水損、火災による被害などによる水損、火災による被害などによる水損)
			比較金額は、損保ジャパン日本興亜様のWEBで保険料クイック試算で弊社にて算出

道産木材の床材、複合フローリングについて

今回もモデルで使用を予定している素材についてご紹介致します。現在、フローリングと言われる床材は合板の上に木目、石目等の柄をプリントし、その上からハードコーティングされた床材が主流です。
そんな中、あえて銘木（無垢）のフローリングを使おうと考えました。しかし無垢のフローリングは良質な材料が少なくなり温度、湿度等により反りが発生します。その自然な床が良いと仰る方もいらっしゃいますが、やはり反りの少ない材料が良いと思い素材を探している中、空知単板工業（株）さん（赤平市本社）の複合フローリングが良いと言う話を聞きました。そこで今回は、1階の主要な部分にこの複合フローリングを使用します。複合フローリングは合板の上に厚さ2mmのナラの銘木単板を貼り、仕上げた商品です。プリント合板には無い、自然な木目の温もりをご体感ください。

この材料は合板部分は津別町の丸玉産業さんの道産木材（松）の針葉樹合板に、道産ナラ（銘木）を貼り込んだ完全な道産商品です。



平成28年度

江別市住宅取得支援事業補助金のご案内

江別市は多世代で支えあう家族・子育て（多子）世帯を応援します。中古住宅・マンションも対象です。



住宅の取得、リフォーム等を検討されている方に朗報です。下記条件に適合した場合、助成金の取得が可能です。申し込みは7月29日までで、予算に達した場合は抽選が行われます。詳細についてはお問い合わせください。

親世帯と子世帯が同居・近居

基本20万円

同居・近居住宅取得補助

転入世帯+10万

多子世帯+10万

市内業者新築+10万

最大50万円

150万円以上のリフォーム+市内業者

基本20万円

同居リフォーム補助

転入世帯+10万

多子世帯+10万

市内業者新築+10万

最大40万円

18歳未満のお子様二人以上

基本10万円

多子世帯住宅取得補助

転入世帯+10万

市内業者新築+10万

市内勤務世帯+10万

最大40万円



詳しくはホームページで

アイホーム石崎組

Vol.53 2016 年 8 月 1 日発行



夏本番！8月です。

日差しが強く気温が高いこの時季、出掛けるのは控えめにしたい所ですが、

夏休みやお盆、色々な行事などがあり外出する事が多くなります。

こまめな水分補給や体温調節などに十分配慮して、熱中症にならぬよう、

風邪など引かぬよう心掛けたいものです。

健康に気を付けて、暑い夏を満喫しましょう。

代表取締役社長 石崎 昭仁



1F 51.³⁴ m² 2F 52.¹⁷ m² TOTAL 103.⁵¹ m² 31.²⁵ 坪

テーマは、省エネと健康、そして安全です。

モデル住宅の仕様等、コンセプトについて3ヶ

月間に渡り記載してきました。百聞は一見に

しかず！ぜひご覧きた

く、私たちも完成が待ち

どおしく、ワクワクしています。

現在建設を盛んに進めている状況です。

建物内部の仕様についても決まり、9月下旬のOPENをめざ

しています。ぜひご覧きたくご案内致します。オープン日時等、詳細はHPに掲載していきます。

そこで、このアイホーム通信を初めてご覧になったお客様に、概要をお伝えしたいと思います。

コンセプトは、ライフサイクルコストを抑え、快適にそして省エネ・安全（地震に強い）・健康に配慮した欲張りな住まいです。4月のはじめから断熱設計、構造設計と各認定、適合証明取得等、事務作業を進めてきました。低炭素住宅の認定がされ、フラット35S-Aプランの適合証明申請と、おかげ様ですべての適合申請の書類審査が終了致しました。残すは、耐震等級3と省令準耐火、瑕疵担保保険の現場施工検査です。



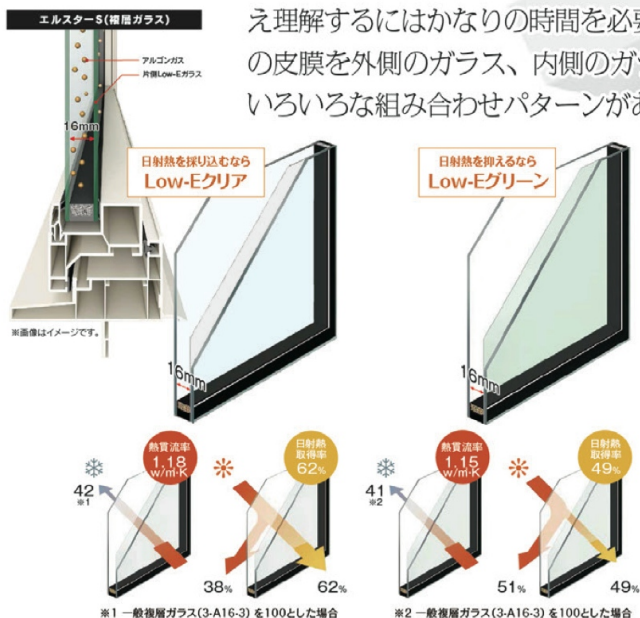
快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

最後まで気を抜かず施工品質向上に向け、注意深く施工（工事）を進めていきます。

さて、今回は北海道の冬を快適にする、窓のガラスについて少し記載したいと思います。

最近のガラスは高性能化が進んでいます。サッシの性能等については、メーカーさんが十分な資料を提供し公表されています。しかしこの難しい数値を適切に理解する事は非常に難しく、実際建築に携わる私たちでさえ理解するにはかなりの時間を必要とします。ガラスに皮膜をつけるまでは判りますが、この皮膜を外側のガラス、内側のガラス等、つける位置、また空気層の大きさ、皮膜の色等、いろいろな組み合わせパターンがあります。現在の主流は空気層16mmのLow-Eガラスです。



北海道は東京の様に、夏場の強い日差しを受ける期間が少ないため、冬場の暖かい太陽光の恩恵を受ける窓の設計が必要と考えます。

ただ残念な事に断熱性能がいくら良くなったからと言っても、外壁の断熱性能よりは劣りますので光を多く取り入れたいと窓を過剰に大きくすると、やはり冬場の暖房負荷が多くなります。このあたりのさじ加減が微妙な所です。

私たちはグリーンで認定低炭素を取得しましたが、冬場の日射取得の為に一部の窓ガラスをクリアにして、太陽の光を室内に取り込める仕様にしたたり、お好みに合わせる事も可能です。総合的に検討し暖房負荷を下

げ、一次エネルギー消費量を削減する様に進めて参ります。日々進歩する建築技術と建築材料、建設途中でもより良いものを採用し性能向上をはかりたいと思います。

断層の位置・・・

平成27年2月号で断層について記載致しました。今回改めて江別近郊の断層について考えてみたいと思います。北海道には多くの断層がありますが、石狩低地東縁断層帯が有名です。あまりありがたくない「有名」ですが、地震の専門家は30年以内に震度6弱以上の地震の発生確率が0.1～3%と評価していて、私たちにとっては比較的安心できる様に感じますが、結構高い確率の評価と考えられています。近郊の札幌市の調査によると、

- ★ 札幌市直下の地盤に波打つ形状が見つかった。
- ★ 過去の大地震の痕跡である「液化化跡」が見つかった。
- ★ 現在も、札幌市直下で身体に感じない地震が起きている。

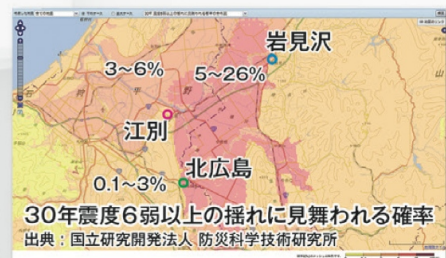
という報告がされています。そこでは最大震度7程度の地震発生の可能性があると、記載



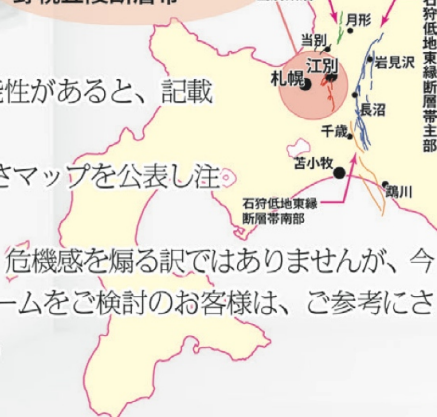
されています。

また江別市でも、揺れやすさマップを公表し注意喚起をしています。

いつ起きるか判らない地震、危機感を煽る訳ではありませんが、今後の住まいづくり、リフォームをご検討のお客様は、ご参考にされてはいかがでしょうか？



西札幌断層・月寒断層・野幌丘陵断層帯





江別のみなさん、こんにちは。9月になりました。
北海道の短い夏も終わりを迎え、秋へと移り変わろうとしています。
涼しくなり過ごしやすくなるこの時期、食中毒が多くなると言われています。
気を緩めずに、十分注意していきましょう。
家の事で気になる点がありましたら、是非一度ご相談ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁

さあ、資金計画をしてみましょう！



Point この使い方は自由です。
どの様にお使いになるか? 想像してみてください。

モデルハウス完成まで、もう少し時間が掛かりそうです。

気になる販売金額について、現在精査中ですので、もう少しお待ちください。
目標は土地込みで、1850万円(税別) 税込価格1980万円です。

いつかは、ご自分の住まいを・・・とお考えの方へ、住まいをご購入するに当たり、下準備と言う訳ではありません

んが融資等、一番気になるお金について資金計画の基本的な考え方を記載してみたいと思います。

現在アパート、マンション、賃貸戸建住宅にお住みの方は、家賃を目安に計画してみると良いと思います。
家賃を6万円支払っているとして試算してみましょう。

通常皆様は、購入金額のみでローンの支払いを検討しますが、その後に掛かる費用、火災保険、ランニングコスト等を含め検討する事をおすすめします。今回のモデルハウスは光熱費を低く抑える^{※1}事が可能な設計になっています。まずは建物に掛かる費用の計算をしてみましょう!!。下の表はローンの返済と保険料を足した必要最小限の金額です。銀行ローンを借りた場合は、団信保険料は掛かりません。ただ金利部分が35年同一金利ではないので、返済シミュレーションの場合注意が必要です。 ※1:平成25年省エネ基準と比較して

11年後の試算結果で、少し家賃設定を超えてしまいましたが、ご安心ください。住宅ローン減税がありますので、源泉徴収票の納税額をご覧ください。10年間はローン減税が実施されますので、年末に確定申告をすると所定の納税額が還付され、家計のプラスになると思います。

支払いの年数 費用項目	1～10年		11年以降		備 考
	住宅支援機構	一般金融機関	住宅支援機構	一般金融機関	
設定金利 (%)	1.07	1.05	1.37	1.425 ^{※3}	※3の利率については11年後の金利状況により変化します。現在の基準金利を参考に記載しています。
借入返済額	56540円	56355円	58593円	59923円	
火災保険料	約1420円	約1420円	約1420円	約1420円	火災保険について5年契約年払いを12ヶ月で割りました。
合 計	57960円	57775円	60013円	61343円	
保証会社保険料 (概 算)	※1 1,360,000円	※2 450,000円	※1:住宅支援機構より借り入れの場合は団体信用保険料が別途かかります。年初に一年分の保険料を支払いますが、毎年保険料は下がります。 ※2:一般金融機関より借り入れの場合は保証会社への保険料が別途借り入れ時にかります。団体信用保険料にあたる部分は金融機関様が負担致します。		

上記シミュレーション金額は弊社で試算した結果で借り入れ金融機関等、諸事情により変化致します。また、一部金融機関により条件が異なりますので、お取引のある金融機関(給与振込銀行)にお問い合わせください。利率、その他試算金額は平成28年7月31日現在の値です。

すので、源泉徴収票の納税額をご覧ください。10年間はローン減税が実施されますので、年末に確定申告をすると所定の納税額が還付され、家計のプラスになると思います。

支払い、減税等については、過去発行したアイホーム通信に記載されていますので、



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

弊社HPからアイホーム通信 > 過去記事Vol.40、41、42を参考にしてください。

さて建物金額のイメージができましたら、土地探しと言う作業になります。土地探しの最初の作業は、住みたい場所のリストアップです。今はインターネット社会です。地図はヤフー地図、グーグル地図で検索してエリアを決めると良いでしょう。エリアを決めたら、まず近隣を車で散策してみましょう!!。どんな建物があるか、環境は?幼稚園は?、小学校は?中学校は?、また日常の買い物をするスーパー等も大切な施設です。内科、小児科、歯科等があると便利です。意外と郵便局が近くにあると便利です。じっくり後悔のない土地探しをしましょう!!。エリアが決まり、お好みの空き地を見つけたら、メモをして不動産屋さんに聞いてみましょう!!。土地は巡り合わせ的な要素を持っていますので、直感を持って行動し決めましょう!!。希望地が見つかりますと、意外と早く住まい作りは進んでゆきます。土地の選択に時間が掛かり、途中で断念してしまうケースも多々あります。さあ行動です、Let's土地探し!。

プロセス

お施主様

住みたい場所

条件等

学校に近い
スーパーに近い
勤務地に近い

内科小児科に近い
歯科に近い
銀行・郵便局に近い

交渉
地主さん
不動産屋さん
土地販売依頼

仲介
宅地建物取引業者

土地のご紹介 shineidai

グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■■■■

食料品：コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品：ホームック 1.6km

学校：小学校：対雁小学校 1.5Km/ 中学校：中央中学校 0.9Km

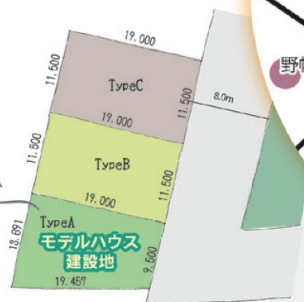
病院：友愛記念病院 0.43Km

公的機関：江別市役所 2.7Km/ その他：見晴台郵便局 1.5Km

交通：JR野幌駅 5.1Km/ バス停：6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



〈区画概要〉
●TypeA—51番地の4—220.8㎡ (66.6坪)
●TypeB—51番地の3—218.9㎡ (66.2坪)
●TypeC—51番地の2—218.9㎡ (66.2坪)



案内 Map



〈物件概要〉●名称：グリーンタウン新栄台 ●所在地：江別市新栄台 51 番地の 2 ～ ●江別市中央土地区画整理事業 (土地区画整理法認可番号：北海道都整第 65 号指令 (H6.5.11))
●仲介：株式会社小松宅建・北海道知事石狩 (1) 第 6989 号 ●交通：中央バス 6 丁目入り口停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域：第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率：40%
●容積率：60% ●地目：宅地 ●販売区画：3 区画《都市概要》●上下水道：江別市水道局 ●電力：北海道電力 ●ガス：旭川ガス ●広告有効期限 2016 年 10 月



アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。
詳しくはホームページで **アイホーム石崎組** 検索
Vol.55 2016年10月1日発行



江別のみなさん、こんにちは。
早いもので、もう秋・・・10月です。
今年の夏は暑かったうえに、台風が北海道に上陸し、とても大変でした。
みなさんの所は、大丈夫でしたか？
10月になり、お出掛けするには涼しくて、とても良い季節です。
お身体に気をつけて、北海道の短い秋を楽しみましょう。

代表取締役社長 石崎 昭仁

機能満載のキッチンに注目！！・・・リフォームにも！



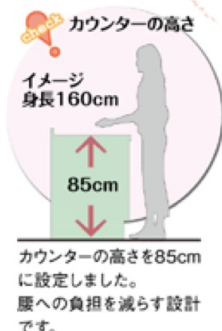
これまでモデルハウスの基本性能と資金計画など、長期にわたり記載してきました。
今回は、内部の設備機器などについて、少し記載したいと思います。
奥様の一番気になるキッチンには、思いきって人造大理石のトップを採用し、グレードをさらに上げ、ワンランク上の食器洗い洗浄機も設置しました。

"家事を楽ちに!!" をコンセプトに子育て世代、またグランドシニア世代にも対応可能です。

Point 換気扇のお掃除は大変です。このレンジフードはお掃除が楽に出来る設計です。



レンジフードは気がつくと、結構汚れているものです。日頃のお掃除を楽にする事により、汚れの蓄積を防ぎ、年末の大掃除の負担を少なくします。



Point 忙しい子育て世代。家事の負担を軽減！



Point 省エネ、健康と、カランにも気を配りました。



カランは節水タイプ+浄水機能付きの最新型の水栓を採用致しました。また食器洗い乾燥機はタイマー付き機能と送風機能があり、忙しい共働き世代の方におすすめです。
お帰りの時間に合わせ、タイマーで洗浄予約を行うと時間の節約ができ、空いた時間で趣味を楽しむなんて良いですね！



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

省エネのお風呂に注目！！・・リフォームにも！

お風呂も省エネ設計です。浴槽に高断熱浴槽と言う種類の浴槽を採用しています。新栄台モデルは追い炊きの機能付きですが、高断熱浴槽の採用によりお湯が冷めづらく、追い炊きの回数を減らすことが可能です。また照明にはLEDを採用し、省エネに貢献しています。

サーモバスSは、ダブル保温構造でお湯が冷めにくい。
(JIS高断熱浴槽準拠)



新築に限らず、リフォーム等で浴室を新しくする場合には、LEDと高断熱浴槽を採用したユニットバスへの交換をおすすめ致します。最新の技術により、今までにない快適な浴室空間をお楽しみください。



天井取り付け型
LED照明

土地のご紹介

shineidai グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■

食料品: コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品: ホームック 1.6km

学校: 小学校: 対雁小学校 1.5Km/ 中学校: 中央中学校 0.9Km

病院: 友愛記念病院 0.43Km

公的機関: 江別市役所 2.7Km/ その他: 見晴台郵便局 1.5Km

交通: JR野幌駅 5.1Km/ バス停: 6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



案内 Map



《物件概要》●名称: グリーンタウン新栄台 ●所在地: 江別市新栄台 51 番地の 2 ~ ●江別市中央土地区画整理事業 (土地区画整理法認可番号: 北海道都整第 65 号指令 (H6.5.11))
●仲介: 株式会社小松宅建・北海道知事石狩 (1) 第 6989 号 ●交通: 中央バス 6 丁目入口バス停約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域: 第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率: 40%
●容積率: 60% ●地目: 宅地 ●販売区画: 3 区画 (都市概要) ●上下水道: 江別市水道局 ●電力: 北海道電力 ●ガス: 旭川ガス ●広告有効期限 2016 年 12 月



アイホーム 通信
http://www.ishizakigumi.com

いろいろな情報を掲載しています。

詳しくはホームページで

アイホーム石崎組

検索

Vol.56 2016年11月1日発行



江別のみなさん、こんにちは。

11月です。

今年も残すところ2ヶ月となり、すこしづつ気忙しくなってきました。

寒さも日増しに厳しくなり、雪が降るのももうすぐです。

雪が降る前に家の周りを点検して、北海道の長い冬に備えましょう。

床下換気口の閉め忘れにはご注意ください!!。

代表取締役社長 石崎 昭仁



オープン直前、住まい創りへの思いを!。



これからの住まいについて3月号で記載しましたが、モデルハウスオープン直前に当たり皆様にもう一度、石崎組の住まい創りをお伝えしたいと思います。

私たちは、住宅の性能を車の燃費データのように表現したいと思い、現在の指標である一次消費エネルギーで表示しました。以前より、Q値を使い省エネ性を表現し、さらに灯油の目安消費量を

算出して表現する様になってきました。灯油消費量を使う理由は、身近で一番解りやすく、便利なんです!

2015年から住まいのハード部分は一次消費エネルギー、またUA値という基準で表示する様に変更になりました。私たちは、UA値、灯油消費量等で表現しきれない部分、住まう人の趣味嗜好についてお客様と十分会話をし、お客様が過去経験した使いづらい、こんな設備があると便利と思う・・・など、コミュニケーションを取りながら、お客様のニーズをお聞きし、住まい創りに反映させたいと思っています。

また時にはお客様のご要望で、今後住まいの維持管理上問題が起きそうな時は、プロの提案として代用策などをご提案し、なが〜く住まえる快適な住まい創りに貢献したいと考えています。

次に今後の住宅の流れについて少し記載したいと思います。

現在私たちが奨める住宅の性能は、平成25年省エネ基準の住まいです。UA値0.46以下の住まい・・・、なんだか良く判らない指標ですが、家全体から逃げる熱の量を熱の逃げる面積で割った値です。まあこの辺りの話しはここまでとして、2020年までにはこのUA値0.46と言う断熱性能をもつ住まいが必須になるとの事です。弊社のモデルハウスはその2020年以降も十分にクリアできる認定低炭素住宅です。一次消費エネルギーの削減率12%の住まい、また地震に強い耐震等級3、地震

の多いこの江別でも安心の創りです。

断熱性能、耐震性能など性能をどんどん上げる事は十分可能ですが、それに伴ってコストがかかります。このコストと性能をバランス良く創り上げる事が住まい創りには大切です。建物の技術的な事は私たちにお任せください。お客様はこんな住まいに住みたい!、こんな生活が夢!・・・など、夢と希望を私たちにお聞かせください。形にして参ります。是非私たちと、住まい創りをしませんか?。





江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

●物件概要●名称:グリーンタウン新栄台 ●所在地:江別市新栄台 51 番地の 2 ～ ●江別市中央土地区画整理事業(土地区画整理法認可番号:北海道都整第 65 号指令(H6.5.11))
●仲介:株式会社小松建宅 北海道知事石狩(1 区 6989 号) ●交通:中央バス 6 丁目入江停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地別:第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率:40%
●容積率:60% ●土地:宅地 ●販売区画:3 区画 ●都県要覧 ●上下水道:江別市水道局 ●電力:北海道電力 ●ガス:旭川ガス ●広告有効期限 2016 年 12 月


アイホーム 通信
<http://www.ishizakigumi.com>

いろいろな情報を掲載しています。

詳しくはホームページで

アイホーム石崎組

检索

Vol.57 2016 年 12 月 1 日発行



江別のみなさん、こんにちは。いよいよ、12月になりました。

今年も後ひと月です。皆様にとって、今年はどんな年でしたでしょうか？。

家の内、外回りなどで修理をする所はありませんか？。

雪が降り積もる前に、一度点検する事をお勧めします。

寒さが一段と厳しくなりますので、お身体には呉々も気を付けて、

忙しい師走を乗りきりましょう。

代表取締役社長 石崎 昭仁



販売価格が決まりました。



**新栄台モデルハウス
を販売致します。**
Low energy house

Model spec

認定低炭素住宅 UA値0.44

耐震等級 3等級

この性能値の住まいをLow priceでご提供
致します。

Low priceと言っても、中身は高性能・高断熱な住まいです。

販売価格が決まりました。土地・建物合わせて、税込み1980万円で販売致します。

お薦めポイント!!①・・・このモデルは認定低炭素住宅、BELS自己評価三つ星(★★★)エネルギー削減率12%の住宅です。BELS基準で通常のエコ住宅は二つ星(★★)でBEI(基準消費エネルギー)が1.0、つまり標準住宅と言う事です。次に三つ星(★★★)はBEIが0.9でエネルギー削減率10%以上の省エネ対策が施されている住宅です。四つ星(★★★★)は0.85、そして最高省エネの五つ星(★★★★★)は0.8、エネルギー削減率20%以上と言う基準です。なんだか判らない数字が並びますが、これが車で言う省エネ基準、燃費性能みたいな物です。この住宅は 三つ星(★★★)です。何か三つ星(★★★)と言うと普通の住宅の様に感じますが、決して普通ではありません。是非オープンの際には、皆様ご自身でバリアフリー化された空間をご体感ください。バリアフリー化された空間とは、単に段差を無くした空間ではなく、家全体の温度環境にも配慮し、各部屋、廊下、お風呂場、リビング等との部屋間の温度差を極力なくす様に考えられた住宅です。

また、難しい話しになりました。ん～どうも良くないですね!。お客様にとって、この性能値はさほど重要ではない事は判っているのですが・・・どうも私たちはこの値で話しをしてしまいます。性能値について最低限建築業者としてお客様にお伝えする知識を持つ必要があると考えています。漠然と「暖かいですよ～」と言う表現で今まで住宅を販売してきましたが、判りやすくと思ひ指標、数値で説明する事がかえって難しくしている様です。

しかし、この様に裏付けを持った今回のモデルは自信を持ってお薦めできる住宅です。



次のお薦めポイント!!②・・・は、耐震性能です。地震の多いこの江別で、地震に強い家で安心して住める様に考えました。耐震等級は3です。耐震等級3を選択した理由は熊本地震です。連続して大きな地震があると、予想を超えるダメージを住宅に与える事が熊本地震の発生で判りました。建物にダメージがあっても倒壊しない、生命を守る事の出来る住宅を・・・と考えました。



快適な住まいをデザインする
株式会社 **石崎組**

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

比べてみよう!! コスト試算。

次のお薦めポイント!!③・・・はプライスです。建築資材など上昇して来ましたが、建物規模を抑え、土地の価格を抑え、目標の2000万円を切る事ができました。子育て世代の方にも無理なく返済が可能な様に、そして出来るだけ借入を抑える様な価格の設定を致しました。

返済のシミュレーションをしてみましょう!!。金利の設定はフラット35S-Aプランで試算してみます。

支払いの 費用項目	1~10年	11年以降	備 考	保証会社 保険料等 (概 算)	フラット35の場合 特約料 約1,360,000円	金融機関の住宅ローン 事務手数料 約450,000円
設定金利 (%)	1.18	1.48	フラット35S-Aプラン 基準金利1.48% 1~10年 ▲0.3%の優遇金利適用	注) 保証料保険料は借入れ金融機関により異なります。	住宅支援機構より借入れの場合は団体信用保険料が別途かかります。年初に一年分の保険料を支払いますが、毎年保険料は下がります。	一般金融機関より借入れの場合は保証会社への保険料が別途借入れ時にかかります。団体信用保険料にあたる部分は金融機関様が負担致します。
借入返済額 (月)	57568円	59649円				
年間返済額	690816円	715788円				

上記シミュレーション金額は弊社で試算した結果で借入れ金融機関等、諸事情により変化致します。また、一部金融機関により条件が異なりますので、お取引のある金融機関（給与振込銀行）にお問い合わせください。利率、その他試算金額は平成 28 年 10 月 31 日現在の値です。

概算ですが、月の支払いは10年間約5万8千円、11年目からは6万円となります。そこで、意外と知られていない税制の活用術です。2019年6月入居までは、住宅ローン減税がうけられるのです。アパート家賃と比較すると色々な出費がある戸建ては不利に思えますが税制を活用し、また給付金等を活用する事により、負担を削減できます。質の高い住宅に住みながら、快適な環境で子育てが出来ます。住宅は大きな買い物ですが、見方によってはこのモデルハウスはお得なお買い物かも?・・・知れませんか!。

住まい給付金へ ▶



土地のご紹介

shineidai グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■■■■

食料品：コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品：ホームック 1.6km

学校：小学校：対雁小学校 1.5Km/ 中学校：中央中学校 0.9Km

病院：友愛記念病院 0.43Km

公的機関：江別市役所 2.7Km/ その他：見晴台郵便局 1.5Km

交通：JR野幌駅 5.1Km/ バス停：6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



《区画概要》
● TypeA—51番地の4—220.8㎡ (66.6坪)
● TypeB—51番地の3—218.9㎡ (66.2坪)
● TypeC—51番地の2—218.9㎡ (66.2坪)



案内 Map

《物件概要》●名称：グリーンタウン新栄台 ●所在地：江別市新栄台 51 番地の 2 ~ ●江別市中央土地区画整理事業（土地区画整理法認可番号：北海道都整第 65 号指令 (H6.5.11)）
●仲介：株式会社小松宅建・北海道知事石狩 (1) 第 6989 号 ●交通：中央バス 6 丁目入り口停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域：第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率：40%
●容積率：60% ●地目：宅地 ●販売区画：3 区画《都市概要》●上下水道：江別市水道局 ●電力：北海道電力 ●ガス：旭川ガス ●広告有効期限 2017 年 2 月



謹賀新年

江別のみなさん、あけましておめでとうございます。

本年も、石崎組をご愛顧賜ります様お願い致します。

今年一年、皆様にとって最高の年になります事を心よりお祈り致します。

遅れていたモデルハウスの建設も始まり、2月末にはお披露目できると思います。
ご期待ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



住宅ストック循環支援事業補助金のご案内

始まりました。住宅の補助金事業、今回のご紹介はリフォームです。

新築住宅建設の補助金については、既存住宅を建て替える場合に支給されます。新築には、住まい給付金がありますので、今回はリフォームの補助金についてご案内致します。概要的には以前の住宅版エコポイントと同様です。そこで当社としてのお薦めをご紹介致します。（3つ以上でかつ補助金合計50000円以上の場合に補助金が取得できます。）次の4点のうち、3つを同時に設置するエコ設備です。

- 1) 節水型トイレへの交換 24000円
- 2) 高断熱浴槽のあるユニットバスへの交換 24000円
- 3) 高効率給湯機への交換 24000円
- 4) 節湯水栓への交換 3000円



節水型トイレ



高断熱浴槽



高効率給湯機



節湯水栓

他にも、いままでと同様の補助金が得られます。断熱と合わせ、手すりを設置する等の工事にも所定の条件をクリアすると補助金の割り増しが得られます。細かい条件等がありますので詳細はお問い合わせください。

1.内窓の設置

既存窓の室内側に樹脂内窓を追加取付して「二重窓」にする。

大	2.8㎡以上	20,000円
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	14,000円
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	8,000円

2.ガラス交換

単板ガラスをアタッチメント付き複層ガラスに取替える。

大	1.4㎡以上	8,000円
中	0.9㎡以上 1.4㎡未満	5,000円
小	0.1㎡以上 0.9㎡未満	3,000円

3.窓交換

古いサッシを枠ごと取外し、新しい断熱窓を取付ける。

※既存窓枠子を断熱窓枠子への交換でも可

大	2.8㎡以上	20,000円
中	1.6㎡以上 2.8㎡未満	14,000円
小	0.2㎡以上 1.6㎡未満	8,000円

4.玄関ドアの交換

NEW!! 1st reform
今回は玄関ドアの交換も対象になりました。

大	ドア 1.8㎡ 引き戸 3.0㎡以上	25,000円
小	ドア 1.0㎡ 引き戸 1.0㎡以上	20,000円



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

住宅ストック循環支援事業は(1)良質な既存住宅の購入、(2)エコリフォーム、(3)エコ住宅への建て替えに対して、該当の項目にあわせた補助金が支給される仕組みです。今回は建て替えでないと新築住宅には補助金が支給されません。また多分・・・今回の目玉は、**(1)良質な既存住宅の購入です。**平成28年10月11日現在、40歳未満の方が一定の基準をクリアした中古住宅を購入する際にも補助金が支給されるようになりました。



もう一つ今までと違う点は、エコ住宅設備に於いて補助金額が50000円を超える組み合わせが必須になった事です。今までは金額設定等はありませんでしたが、今回は少しハードルが高くなった様です。もう少し利用し易い仕組みにして頂けるとありがたいのですが・・・。と言っても決まった物は仕方ありません。リフォーム等をご検討中のお客様は、是非活用する事をお薦め致します。



新栄台モデルハウスを販売します。



コストパフォーマンスを高めた省エネ性の高い住まいです。

Model spec
認定低炭素住宅 UA値0.44
BEI 0.88
耐震等級 3等級
省令準耐火構造

この性能値の住まいをLow priceでご提供致します。

Low priceと言っても、中身は高性能・高断熱な住まいです。

土地のご紹介

shineidai グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■■■■

食料品：コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品：ホームック 1.6km

学校：小学校：対雁小学校 1.5Km/ 中学校：中央中学校 0.9Km

病院：友愛記念病院 0.43Km

公的機関：江別市役所 2.7Km/ その他：見晴台郵便局 1.5Km

交通：JR野幌駅 5.1Km/ バス停：6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



案内 Map

《物件概要》●名称：グリーンタウン新栄台 ●所在地：江別市新栄台 51 番地の 2 ～ ●江別市中央土地区画整理事業（土地区画整理法認可番号：北海道都整第 65 号指令（H6.5.11））
●仲介：株式会社小松宅建・北海道知事石狩（1）第 6989 号 ●交通：中央バス 6 丁目入り口停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域：第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率：40%
●容積率：60% ●地目：宅地 ●販売区画：3 区画《都市概要》●上下水道：江別市水道局 ●電力：北海道電力 ●ガス：旭川ガス ●広告有効期限 2017 年 2 月



江別のみなさん、こんにちは！。

早いもので、このアイホーム通信は60号を迎えました。

5年もの長い間、ご購入くださりまして誠にありがとうございます。

エンドユーザー様との接点を求め、一方的にはありますが情報を発信して参りました。

更に、今年はモデルハウスを中心に、お客様と直にお会いしているいろいろな情報をお伝えしたいと考えております。皆様にお会いできることを楽しみにしております。

代表取締役社長 石崎 昭仁

リフォームにも使える!!

モデルの素材にあたらしく“北のやすらぎ”を採用？

オプションで漆喰か珪藻土の採用と考えていましたが、“北のやすらぎ”と言う珪藻土を採用しようと考えています。

以前、漆喰と珪藻土、どちらを採用するか？で検討し各々の特徴をアイホーム通信に記載しました。未だに迷っていますが、採用予定の“北のやすらぎ”について少しご紹介したいと思います。

“北のやすらぎ”は北海道稚内層珪藻質岩^{わかないそうけいそうけつがん}を使用した珪藻土です。漆喰と珪藻土、どの様に違うのでしょうか？
漆喰は貝殻を主原料として生成され、珪藻土は植物性プランクトン（藻）の化石化した物が原材料です。

つなぎとして一般的にスサ（稲藁、麻等）と言われる材料を使用するなど、古来から伝わる伝統的な技法・技術を現在の技術で進化させ生み出された実績のある塗り壁の材料です。“北のやすらぎ”は、自然素材しか使っておらず、人体にも無害で安全。原材料にこだわり、樹脂系材料は一切使用せず、自然循環型素材から製造しているので、室内の化学物質を吸着し、住まいの空気をいつまでも爽やかに保つ効果が期待できます。

珪藻土は奥が深く、どれが正解と言う事は無い様ですが、珪藻土は塗り壁の材料としての歴史はさほど長くなく、約30年ほど前より使用されています。素材の製法は現在の技術を加え改良したものです。



イメージ：銀杏草



イメージ：スサ（特注）

珪藻土は素材そのもので固まることはなく、糊を混ぜ接着させます。天然の糊を混ぜ接着させるものであったり、混ぜ込む糊に化学糊を採用していたりと色々です。

今回の珪藻土は天然の素材にこだわり、接着剤に銀杏草^{ぎんなんそう}の糊と天然木より抽出したセルロースを混ぜ、限りなく自然の材料から作り、古来から伝わる漆喰塗りに近づける様に作られた材料です。珪藻土は調湿効果が優れていると言われています。また化学物質を吸収など、諸説ありますが・・・、

効果等は個人の感じ方によるところが多いのが実情と思います。

私たちは出来るだけ化学物質の使用を抑え、体に、環境に優しい素材を使い、健康で快適な暮らしが出来る住まい創りを・・・と考えています。アレルギー等でお悩みの方にとって化学物質を含む素材の影響は、私たちアレルギーを持たない者には、その苦しみは想像を超える領域です。アレルギーにお悩みの方にも安心して体験出来るモデルハウスを建設したいと考えて創りました。ぜひ一度モデルハウスの空気感を体験してください。

注) 珪藻土を採用したとしても、アレルギーを治す、過敏反応が出ない、などの確定効果はありません。WEBなどで間違った表記がみられますので、十分ご注意ください。自然素材に近づけ、またFFC®加工を施した建材も使用しています。できるだけ住環境を整えるために採用しています。モデルハウスでご体感ください。



珪藻土の原料



快適な住まいをデザインする
株式会社 石崎組

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

■ 補助金関係のご案内 住宅ストック循環支援事業補助金のポイント!!

今回の住宅関係補助金は、1) 良質な既存住宅の購入、2) 住宅のエコリフォーム、3) エコ住宅への建て替えの三本柱です。前回と前々回は断熱など省エネに関するリフォームについて記載しました。今回は1)について概要を記載します。1)は良質な既存住宅の購入です。良質な住宅とは、昭和56年新耐震以降に建設された住宅で、インスペクションという検査を行い、かつ購入時に瑕疵保険などに加入できる住宅です。この仕組みの最大のポイントは予算執行段階で40歳未満のお客様が対象という所です。若い方に良質な中古住宅の購入を補助するという意味合いの事業です。



現在ある空き家などの対策で、建て替え、また住むことができる住まいを有効に活用しようという政策です。新しく住宅を建築するという方には住まい給付金がありますのでこちらをご活用ください。リフォームなどは条件が厳しくなりましたが、有効に活用することにより快適な空間にすることが可能です。ぜひこの機会をご活用ください。



新栄台モデルハウスを販売します。

新栄台モデル
ハウスHPへ



コストパフォーマンスを高めた省エネ性の高い住まいです。

Model spec

認定低炭素住宅 UA値0.44

BEI 0.88

耐震等級 3等級

省令準耐火構造

この性能値の住まいをLow priceでご提供致します。

Low priceと言っても、中身は高性能・高断熱な住まいです。

土地のご紹介

shineidai グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■■■■

食料品：コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品：ホームック 1.6Km

学校：小学校：対雁小学校 1.5Km/ 中学校：中央中学校 0.9Km

病院：友愛記念病院 0.43Km

公的機関：江別市役所 2.7Km/ その他：見晴台郵便局 1.5Km

交通：JR野幌駅 5.1Km/ バス停：6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



案内 Map

《物件概要》●名称：グリーンタウン新栄台 ●所在地：江別市新栄台 51 番地の 2 ～ ●江別市中央土地区画整理事業（土地区画整理法認可番号：北海道都整第 65 号指令（H6.5.11））
●仲介：株式会社小松宅建・北海道知事石狩（1）第 6989 号 ●交通：中央バス 6 丁目入り口停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域：第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率：40%
●容積率：60% ●地目：宅地 ●販売区画：3 区画《都市概要》●上下水道：江別市水道局 ●電力：北海道電力 ●ガス：旭川ガス ●広告有効期限 2017 年 4 月



江別のみなさん、こんにちは！。
今が一番寒く、また雪の多い大変な時季です。
あと一ヶ月もすると春の訪れを感じる時季になりますが、
まだまだ寒さには注意が必要です。
脱衣場は寒くありませんか？、浴室の室温はどうですか？。
脱衣場、浴室を暖め、ヒートショックを起こさない様に十分ご注意ください。

代表取締役社長 石崎 昭仁



住宅ストック循環支援事業補助金のご案内 2

前月号に引き続き、住宅ストック循環支援事業についてご案内致します。

なかなか住宅のリフォームとなると、お金が掛かり一歩踏み出すには勇気が必要ですね！。あえて壊れていない器具を交換・・・と言うのは、日本人の気質に合いません。では少し目線を変え、暖房費用を抑える工事等について少しご提案致します。

その内容は住宅の2階天井への付加断熱です。2階天井から逃げる熱、また天井から伝わる夏場の熱は結構なものです。夏場に2階が暑いと言うのは、日射により暖められた屋根から、室内に熱気が伝わっていると言う事が考えられます。また冬場においてツララが出来る等の不具合があるお宅は、夏場とは反対に室内の暖房した熱が外に逃げていると言う事が考えられます。そこで、弊社モデルサイズの住宅を元に、昭和60年代の窓と屋根の断熱を標準性能としてシミュレートしてみました。

現状を再現した値

部位	断熱仕様	部位面積 A[m ²]	熱損失係数 U[W/m ² K]	熱損失 Q[W]
天井	吹き込みOP 13K・18K 200mm	52.17	0.146	7.62
外壁	HOTEX 100mm	137.25	0.439	59.66
床	吹き込みOP 13K・18K 100mm	8.93	0.486	4.33
基礎	吹き込みOP 30mm・埋込断熱材 50mm	51.34	-	-
基礎壁外断熱	吹き込みOP 30mm・埋込断熱材 50mm	1.59	0.769	1.22
開口部	-	19.39	-	-
換気	-	145.93	-	-
合計				123.83

相当延床面積	外皮表面積	熱損失係数	外皮平均熱損失係数
200.27	1,934	0.55	1.8

年間総冷暖房消費エネルギー	住宅全体	冷房(全期間)	住宅全体
熱負荷[kWh]	17,430	175	1.7
灯油消費量[l/年]	2,229	-	-
電気消費量[kWh]	(暖房: COP=1.3) 1,000	58	0.56
CO2発生量[kg]	5,671	25	0.2

グラスウール GWを200mm増し吹きした値

部位	断熱仕様	部位面積 A[m ²]	熱損失係数 U[W/m ² K]	熱損失 Q[W]
天井	吹き込みOP 13K・18K 400mm	52.17	0.136	7.10
外壁	HOTEX 100mm	137.25	0.439	59.66
床	吹き込みOP 13K・18K 100mm	8.93	0.486	4.33
基礎	吹き込みOP 30mm・埋込断熱材 50mm	51.34	-	-
基礎壁外断熱	吹き込みOP 30mm・埋込断熱材 50mm	1.59	0.769	1.22
開口部	-	19.39	-	-
換気	-	145.93	-	-
合計				123.17

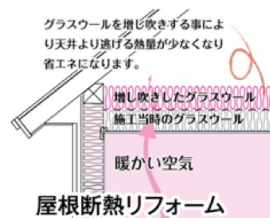
相当延床面積	外皮表面積	熱損失係数	外皮平均熱損失係数
194.07	1,874	0.54	1.7

年間総冷暖房消費エネルギー	住宅全体	冷房(全期間)	住宅全体
熱負荷[kWh]	16,857	170	1.7
灯油消費量[l/年]	2,156	-	-
電気消費量[kWh]	(暖房: COP=1.3) 970	57	0.55
CO2発生量[kg]	5,679	25	0.2



Qpex3.4でシミュレート
室温設定 23℃、夜間は温度を下げる。

現状を再現した住宅の灯油使用量は2229ℓ/年で、屋根のグラスウールを200mm増し吹きした場合は2156ℓ/年になり、灯油消費量は約3.3%/年の削減になりました。現在は灯油価格が安定していますが、灯油価格が高騰すると一気に見直される断熱工事です。施工価格は色々な条件があり詳細の価格をご提示出来ませんが、おおよそ20坪の屋根で15万円～と言う感じでしょうか？。年間73ℓの削減で15万円の工事費・・・と考えると少し投資効率は悪い様に思えますが、ここは断熱効果を上げ、快適に過ごすために・・・と考えましょう!!。では、次に窓ガラスを交換した場合、どの位の効果があるか？シミュレートしてみましょう。全部の窓を・・・となると相当な金額になるので、まずはリビング周りの窓を数枚(6.39㎡)取り替えたとして・・・56ℓ/年の灯



屋根断熱リフォーム



快適な住まいをデザインする
株式会社 **石崎組**

江別市幸町14-3
Tel (011) 382-5141

油削減につながります。短期でみるとわずかではあります、長期で考えると魅力的だと思います。

色々と補助金を取得する為の方法を記載してきました。リフォーム等は、現在お住みになっている住宅の性能向上が大きな目的です。既存住宅の流通(売れる住宅)等、日本の住宅政策に大きな転換期が来たのではないかと考えます。

また先日若い世代への新築住宅金利体系が新設されると新聞に記載されていました。何ぶん新聞の記事ですので、これから国会で予算審議を行い実施になります。情報が確定致しましたら、弊社HPでも公開致します。



この先は建てては壊す時代ではなく、良質な住宅を建て、メンテナンスをし、流通させ住み替える時代がくるのでは?と思います。

実施なるか?

フラット35子育て世帯優遇
金利5年間0.25%下げ



出典: 読売新聞記事2016/12/29



新栄台モデルハウスを販売します。

新栄台モデル
ハウスHPへ



コストパフォーマンスを高めた省エネ性の高い住まいです。

Model spec
認定低炭素住宅 UA値0.44
BEI 0.88
耐震等級 3等級
省令準耐火構造

この性能値の住まいをLow priceでご提供致します。
Low priceと言っても、中身は高性能・高断熱な住まいです。

土地のご紹介

shineidai グリーンタウン新栄台

■ 近隣施設 ■

食料品: コープさっぽろ 1.6Km/ イオン 2.3Km

日用品: ホームック 1.6km

学校: 小学校: 対雁小学校 1.5Km/ 中学校: 中央中学校 0.9Km

病院: 友愛記念病院 0.43Km

公的機関: 江別市役所 2.7Km/ その他: 見晴台郵便局 1.5Km

交通: JR野幌駅 5.1Km/ バス停: 6丁目入口バス停 10分 (約0.8Km)



案内 Map

《物件概要》●名称: グリーンタウン新栄台 ●所在地: 江別市新栄台 51 番地の 2 ~ ●江別市中央土地区画整理事業 (土地区画整理法認可番号: 北海道都整第 65 号指令 (H6.5.11))
●仲介: 株式会社小松宅建・北海道知事石狩 (1) 第 6989 号 ●交通: 中央バス 6 丁目入り口停留所約 800m 徒歩 10 分 ●用途地域: 第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率: 40%
●容積率: 60% ●地目: 宅地 ●販売区画: 3 区画《都市概要》●上下水道: 江別市水道局 ●電力: 北海道電力 ●ガス: 旭川ガス ●広告有効期限 2017 年 4 月

