

浜寺公園前 米問屋さんの耐震改修工事、進んでいます！



堺市の浜寺公園前の閑静な住宅地の、明治時代に建築された米問屋さんの耐震改修工事が着々と進んでいます。「堺市の耐震補助金」の対象物件ともあって、3月末完成を目指して奮闘中！

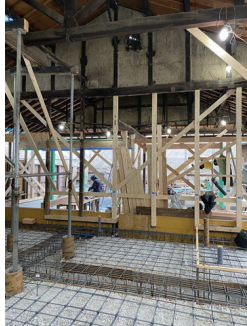
今回の工事の大きな特長は、「基礎」。流石は明治時代の建物とあって、いわゆるコンクリートの基礎はなく、

建物は「のべ石」の上に直接柱が立っているつくりのため、建物を浮かせて新しい基礎をつくって、その上に建物を再設置します。

下の写真が建物を浮かしている様子、㊦が基礎の型枠、㊧が配筋の様子です。しっかりと

とした基礎を新設し耐震性を確保します。

今回は進捗状況をご紹介します！



さらに、耐震改修工事が続きます



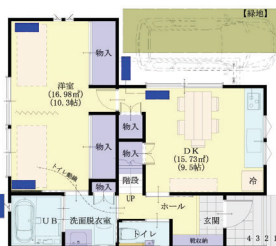
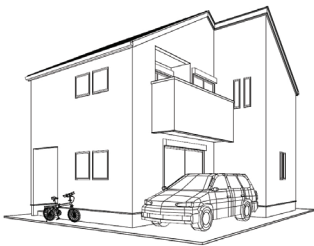
東大阪市では、耐震改修工事が2つの住まいで進んでいます。

㊦は既存の外観です。この住まい

の工事中は㊦の写真。㊧の写真はもう一つの住まいです。次回、完成時のご紹介をします！



認定低炭素住宅（1面参照）計画が進んでいます！



一歩先行く未来型住宅「低炭素住宅」。只今、八尾市にて計画中です。外観にも少し変化を加えつつ、断熱性能と省エネ性能の優れた快適な住まいとなっています。広々としたリビングや生活導線考えた設備の配置など、見どころ沢山となっています。

計画・申請・着工…と、追ってお伝えしていきますので、どうぞ楽しみに！



おたより、ご感想、メールなどお待ちしております。お気軽にご連絡ください。

Eメール

株式会社中土居工務店
代表取締役 中土居 理弘 info@nakadoi.co.jp

Nakadoi Construction & Reform Corporation



建築業許可：大阪府知事 許可（般-17）第125002号 / 一級建築士事務所登録 大阪府知事（イ）第22452号

株式会社 中土居工務店

☎ 06-6725-0520

Fax. 06-6725-0530
〒577-0816 東大阪市友井 5-5-39
http://www.nakadoi.co.jp

技術にうらづけされたお客様満足度の住まい創り

心をこめて 夢を現実に
家族と地球にやさしい家づくり

Renewal

地域主義工務店がお届けする

ひまわり通信

2020年 冬号

2020年がスタートしました！本年もよろしくお願い致します



新年が幕開けしました。年末年始、いかがお過ごしでしたでしょうか？

昨年も沢山の縁を頂戴し、大変お世話になりました。また本年も、どうぞよろしくお願い致します。

昨年は元号が「令和」に改元され、消費税率が引き上げられるなど、私たちの生活にも大きな変化があった1年でした。さて、今年はどうな1年になるでしょうか。皆様にとって良い1年となりますように…。

次世代型の住まいづくりを

この数年で「住まいづくり」は大きく変化しました。100年先を見据えた長く快適に暮らせる「長期優良住宅」、消費エネルギーを抑えた「認定低炭素住宅」、さらに消費エネルギーを抑え、太陽光発電などによってエネルギーを作り出す「ゼロエネルギー住宅」など、高性能な住宅が次々と提案され、今後はこれらの住宅が主流となります。

私たちはこれまで長期優良住宅づくりに取り組んできましたが、現在、「認定低炭素住宅」の計画を進めています（4面参照）。そこで今回は、せっかくの機会ですので、この「認定低炭素住宅」についてお話ししたいと思います。

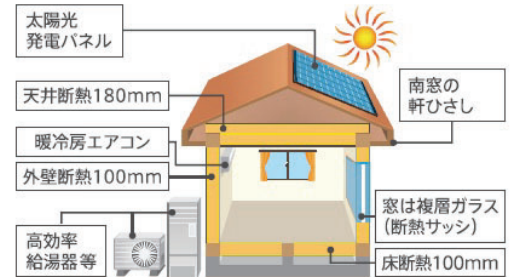
認定低炭素住宅？

とはいえ、「認定低炭素住宅」と聞いても何だか難しそうですよね？二酸化炭素の排出を抑えるためのキーワードとして「低炭素」という言葉はよく耳にされると思いますが、端的に言うと、排出される二酸化炭素量を抑えた省エネ住宅です。

住まいの断熱性能を高めた上で、暖房や冷房、給湯、照明、換気…など、日々の暮らしに必要なエネルギー量を削減するための策を講じた住まいのことです。

どんな住まいが対象となるのか…ですが、例えばこんなイメージです。

低炭素建築物（住宅）のイメージ



軒や庇など、昔からある工法や通風など、自然の力もいっぱい利用しながら、夏は涼しく、冬は暖か。そして日々の暮らしは省エネルギーに…まさに、一歩先行く次世代型の住まいです。

メリットは？

Good job! 低炭素住宅にすることは、上記のように、そうハードルが高いものではありません。

では、メリットは何なのでしょう？

一番大きなメリットはもちろん、日々の光熱費の削減！加えて「ローン減税」や「登録免許税率引き下げ」、さらに低炭素化するための蓄電池や蓄熱槽等の設備について、通常の建築物の床面積を超える部分について容積率を不算入とする→その分「広く建てられる」などがあります。

★ POINT ★

「低炭素住宅」であるということを公的機関に証明してもらうことで、上記のメリットや補助金を受けることができるようになります。そのため手続きなどに少し手間と時間がかかりますので、もし、お考えの方は余裕をもってご相談してくださいね。

これから数回に分けて、「水回りリフォーム」についてを特集します！

まず第一弾は「キッチンリフォーム（前編&後編）」です。リフォームされるにあたっての注意点やポイントなどをお伝えしたいと思います！

「古くなった」・「スッキリ収納したい」など、キッチンのリフォームを考えるといても、費用や手順、どんな商品が良いのかと、分からないことも多いのではないのでしょうか？

★「理想のキッチン」へ！リフォームを成功させるためのCheckpoint★

理想のキッチンを実現するためにまずすべきことは、「リフォームで実現したいこと」を整理することです。「収納を増やしたい」・「使いやすくしたい」・「間取りを見直したい」・「機能を充実させたい」など、様々な希望があると思いますが、大切なのはその中で「優先順位」をつけることです。工務店に見積もりを依頼する時に、これらの要望をしっかりと伝えることが成功の秘訣と言えます。



★ キッチンリフォームの具体的な進め方と手順について ★

まずは、「現地調査」=「お住まいとキッチンを確認」させていただきます。部屋の広さやキッチンサイズ、配管状況などを一通り確認します。ご希望をお聞きしながらリフォーム計画をご提案し、見積書を提出させていただくのが一般的です。

特にこだわりのあるキッチンを選びたい方や、ご自身で調べたり選んだりされる場合は、その際の問題点などを確認した上で見積もり書を提出させていただくケースもあります。計画がまとまればショールームにて実際のキッチンをご覧くださいませ。

★ キッチンリフォームにおけるショールームの使い方 ★



ショールームに行く前の準備！しっかり準備をしてから行くのが、見学を意味あるものにするために大切です。ショールームにはこちらでご予約をさせていただきます。

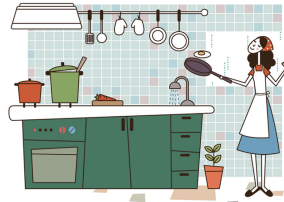
- ・ キッチンリフォームで実現したいことをまとめておく
- ・ キッチンの寸法がわかる図面を持って行く
 - ☞こちらで現地調査時の資料を用意します
- ・ キッチンにある食器棚やごみ箱などのサイズを測っておく
 - ☞こちらで現地調査時の資料を用意します
- ・ 現在ご利用のキッチンの「高さ」を測っておく
 - ☞こちらで現地調査時の資料を用意します

- ・ 現在のキッチンの写真を持って行く ☞ こちらで現地調査時の資料を用意します
- ・ 目当てのキッチンや機能があれば、あらかじめ調べておく

★ ショールーム活用の注意点 ★

ショールームは初めての人も多いかもしれません。より上手に活用するための注意点をお伝えします。

- ・ キッチンにはスリッパをはいて立ち、実際に動いて確認（スリッパはショールームに用意されています）
 - ☞ショールームでは見た目よりも動きやすさや使い勝手を確認！
- ・ ショールームでは、リフォーム金額は教えてもらえない
 - ☞商品定価しか提示されないの、工事金額は工務店に確認！
- ・ 大きなキッチンには要注意
 - ☞ショールームではちょうど良い大きさに見えたキッチンが、ご自宅では大きすぎる場合があります
- ・ 色や素材は実物で確認する
 - ☞パンフレットや色見本ではなく、実物をよく見て触って判断するようにしましょう！



⇒ さて次回はいよいよ「契約編」！次のひまわり通信につづきます



奥様のColumn

気ままにおさんぽ
ホットな情報をお届けします！

皆様 新年明けましておめでとうございます
ごぞいます(祝)

本年もどうぞ宜しくお願い致します
す(´▽`)



令和2年最初の気ままにお散歩は昨年12月に行って来ました『かに』と『蕎麦』もとい『城崎』と『出石』です！

2年前 城崎に日帰りで行って来てから 城崎が今までよりも近くに感じて 今年もまた行きたくなり 弟夫婦と行って来ました。お店は同じく『海中苑』さん。かにすき かにしゃぶ 焼きかに かにの天ぷら かにみそ そしてシメはかに雑炊！！
ほんとにほんとに美味しかった〜(´▽`)/
今シーズンの食べ納め 満足満足100%！！
城崎は思ってるより近いのですv



そして次の目的地『出石』へは1時間くらい。既に人の波は過ぎさり ちょっと淋しい(笑) だけど、お蕎麦は食べたい！！…と言うことで ぶらぶら♪してから『玄』さんへお店に入りました。

店主さんのお蕎麦の食べかた講座o

- 1 枚目→お塩だけで
- 2 枚目→出汁だけで
- 3 枚目→ねぎと山葵の薬味を入れて
- 4 枚目→山いもを入れて
- 5 枚目→生たまごを入れて ※出石蕎麦は小さいお皿に分けて出て来ます。



お塩で食べるなんて 初めてだったけど お蕎麦本来の味がわかるし 色々な味が楽しめました。皆んな追加3枚(笑笑) 店主さんのこだわりと笑顔もめっちゃ良かった、(´▽`)/

食べもんばっかなので、近畿大学の垣田先生が設計されたカフェ(in 城崎)の写真も貼ります。モダンな佇まいだったけど 周りの風景に溶けこんで 来年はぜひココにも寄りたいたいと思いました！

皆様もかにシーズンに城崎へ お勧めです(^-^)インフルエンザに気をつけましょねo



coffee break

談山神社にて…

こんにちは、中土居です。2020年が明けましたが、本年もどうぞよろしくお願い致します！

さて、今回のワンショットは、真っ赤なもみじが凜とした空気に映える紅葉真っ盛り昨年秋、けまりで有名な奈良の「談山神社」での風景を切り取りました。色とりどりの紅葉を背景にした「十三重塔」の厳かさ、燃えるようなもみじが印象的なひと時でした。この絶景が人気でシーズンには周囲は大渋滞…ご参拝の際は早目のお出かけがお勧めです。

④ SONY DSC-RX100M6
撮影モード: 絞り優先、1/200、
絞り: f/11、ISO感度: 200

④ SONY DSC-RX100M6
撮影モード: 絞り優先、1/200、
絞り: f/4.5、ISO感度: 200

