

建替えも
リノベーションも

【シルバーウィークイベント】

建替え・リノベーション相談会

in 北野展示場・都大路展示場・五条展示場

シルバーウィークは、**建替え・リノベーション相談会**を開催！建替え・リノベーション、それぞれの実例を交えながら、家づくりのポイントをご紹介します。**補助金など、今ならではの資金情報**もお伝えします。また、建築士に直接相談できる個別相談会もございます。ぜひこの機会にお越しくださいませ。



建替え・リノベーション相談会

9/16[土] 17[日] 18[月・祝] 時間 10:00~18:00

9/16[土] 17[日] 建築士による個別相談会 完全予約制 都大路展示場 北野展示場

ぜひ、皆さまの理想のお家をお聞かせください。

①10:00~ ②13:00~ ③15:00~ ※各回1組限定・先着優先とさせていただきます

ご成約
特典

グレードアップ工事 50万円相当 プレゼント!

※相談会期間中にご来場のうえ、2023年11月末までにご成約の工事が対象です。
※2023年9月16日以降に新しくプランやお見積りをご依頼いただいた工事が対象です。
※リノベーションは、1,000万円(税別)以上の工事が対象です。
★詳しくは当日スタッフまでお問い合わせください。

予約特典を
ご用意して
おります!!

ご予約方法 お電話またはWEBからご連絡ください。

※ご希望日の前日までにご予約をお願いいたします

Web でのご予約は
デザオ 検索
https://www.dezao.com

お電話でのご予約は
0120-012-463

編集後記

あっという間に9月!

弊社Instagramにて、日々施工例を
ご紹介しております。おうちづくりの参考
にぜひご覧ください!(*^^*)



デザオ通信を最後までお読み頂き、ありがとうございます。編集長の山田です。
厳しい残暑が続いていますが、皆様、お元気にお過ごしでしょうか?9月は建替え・
リノベーション相談会を開催いたします!より明確に家づくりのイメージをふくらま
せて頂ける機会かと思えます。皆様のご参加をお待ちしております!

☆ニュースレターに関するご意見・ご感想・送付停止等ご希望の場合は下記まで
お電話かメールにてご連絡ください。

TEL:075-594-0666 E-mail:m-yamada@dezao.co.jp(担当:山田)

詳しくはWebをチェック!

***デザオ通信 Vol.223 2023年9月号

発行: **株式会社デザオ建設**

〒607-8357 京都市山科区西野樫川町 50-1

お問い合わせ 0120-012-463

資料のご請求 0120-012-463

アフターメンテナンス 0120-968-469

専用ダイヤル 0120-968-469

www.dezao.com デザオ 検索

DEZAO 通信

2023 September

Vol.223



CONTENTS

Style of DEZAO [「基準」が大切]

コラム D's LABO [得意技、比べて選びたい]

[国産パーチカルブラインドについて]

家づくり最新情報 [新築時の省エネ基準が変わります!]

デザオ不動産流通 不動産購入計画-フラット35について-

デザオイベントカレンダー

伏見区 O様邸

建築概要/木造2階建て

延床面積/118.19㎡

延床面積/93.16㎡

竣工/2023年1月

担当/溝畑

床板はとにかくダイナミックに。

2階ホールの手摺は横ラインの格子

状とし、空間の軽さを表現しまし

た。黒のアイアン手摺がさらに軽や

かさを引き立ててくれています。

明るい光が降り注ぎ、実際の広さ

以上の住空間を表現しました。

その他の写真もご覧いただける
フォトギャラリーはこちら▶





家づくりに関する最新情報をチェック! The Latest News

～「基準」が大切～

1970年代、「謎の円盤UFO」という、あの「サンダーバード」のAPフィルムズが製作した番組があって(歳がわかるね)、いつも食い入る様にテレビを見ていた。

ストレイカー最高司令官率いる地球防衛組織S.H.A.D.O.(シャドー)は、あるとき偵察衛星SID(シド)に宇宙の彼方より飛来してくる「謎の円盤UFO」を追尾させた。

SID(シド)は遂に円盤が発進する衛星を見つけ、鮮明な写真をムーンベースに送ってきた。誰もがこれで宇宙人の策源地を特定出来ると確信したが、結論は、「特定できない」だった。

なぜなら撮影された写真には「倍率」という基準が表示されていなかったからだ。

倍率を上げれば極く小さな窪みでも衛星のクレーターに見える。これは、女性の肌を超拡大画像で見ると惑星表面に見えるというシーンで説明されていた。

この1話は多感な頃だった私には衝撃的だった。今でも鮮明に覚えていて、何かの時には必ず思い出される。物事を正確に判断するには「基準」が大切だと。「いい家」の定義は色々あるが、競合した家に「いい家」だと思ったことが多かった。競合があったから特別なことをしたという意味ではなく、良い提案が出来たというのが確かなところだと思う。様々な提案を受ける中で、住まい手も自分たちのスタイルが確立されてくるということもあるのではないかな。

昨今、他社と競合無しでプランが進むということはなく、ともすれば競合になることを避ける提案を試みたくもなるが、比較される基準があってこそ、私どもの提案に価値があるか無いか、といった結論を早く得ることが出来るのではないかな、そんなことを思っています。

新 築時の省エネ基準が変わります!

新築をご検討されている皆様、このたび、**新しく家を建てる時の基準**が法律で変わるのをご存じですか?

近年、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、「**カーボンニュートラル**」の目標が掲げられています。その達成のために、これからの家づくりに関してもさまざまな取り組みが行われているのです。

新築の際に、**省エネ住宅を選ぶ**のもカーボンニュートラルの取り組みのひとつです。省エネ住宅とは、**高断熱・高气密に作られ、エネルギー消費量を抑える設備を備えた住宅**のこと。「夏は涼しく、冬は暖かい」住環境で、心身ともに満たされた暮らしを送ることができます。この省エネ住宅が、2025年には新築住宅の基準となり、さらに段階を経て、2030年には、**ZEH水準の省エネ住宅**が新築住宅の基準となる予定です。

ZEH水準の省エネ住宅は、**家全体の断熱・気密性能の強化+高効率設備の導入**で、消費エネルギーを大幅に減らすことができます。つまり、健康的な暮らしを送りながら、日々の光熱費が削減でき、**長い目で見ると経済的にオトクになる住宅**のことです。

今なら、ZEH水準の省エネ住宅を導入の際に、**補助金や住宅ローン減税**などの優遇を受けることができます。新築をお考えの際は、ぜひご検討いただければと思います。

チェックポイント Check Point

省エネ性能に関する2つの基準

①住まいの熱をコントロールする。

屋根・外壁・窓などの断熱の性能に関する基準があります。(外皮基準)

②住まいの消費エネルギーを抑える。

暖冷房、換気、給湯、照明など住宅で使うエネルギー消費量に関する基準があります。(一次エネルギー消費量基準)

省エネ住宅の基準は段階的に変わります!

エネルギー基本計画等(2021年10月22日閣議決定)において、2030年度以降新築される住宅は、ZEH水準の省エネ性能が確保されることを目指すとされ、今後、省エネ基準の段階的な引き上げが予定されています。

※詳しくは国土交通省HPをご覧ください。



column D's LABO

インテリア・暮らしの情報をお届け

得意技、比べて選びたい

国産パーチカルブラインドについて

オフィスビルなどの大型窓で折れ曲がりながら、裾は繋がれたスチールの商品のイメージが強かった縦型ブラインド。スイスの**クリエーションパウマン社**は、その**パーチカルブラインド**を、世界で初めて一枚ずつ織られたファブリックとして扱い始めたパイオニア。127幅の落ち感のある美しいファブリック、縦型ブラインドにつきものだった裾のボトムコードは省かれ、洗練されたインテリアエレメントとしての**ミニマムな美しさ**は、殆どセンセーショナルな印象でした。今や**シンプルモダン**の住宅には欠かせないウインドウトリートメントとしてすっかり定着、価格や納期的に扱いやすい国産メーカーの商品も充実して、お勧めする場面は圧倒的に増えた印象があります。本体の形、漏れる光そのものがデザインとして秀逸な上に、掃き出し窓での扱いのしやすさもポイントのひとつ。「国産のメカもの」で通常で採用頂くメーカーは**ニチペイ**、**TOSO**、**タチカワブラインド**の三社。パウマン社では手動の場合チェーン+コードに固定されている**操作方法**は、国産メーカーでは、各メーカーが解釈する利便性に伴いいくつかのタイプがありますのでここもチェックポイントでしょう。小さいお子様にコードの危険性を感じる場合におすすめの**バトン式**は各メーカーに設定があります。

個人的にお勧めすることが多いのが**ニチペイのアルペジオ**ですが、ポイントは、ボトムを**コードレス仕様**にする際の裾の処理の美しさ。レース併用仕様も先行モデルの**センターレーススタイル**、さらに遮蔽時の意匠性を上げた**バックレーススタイル**も加わり、メカ的には国産パーチカルブラインドの先駆的なポジションを担う安定感も。豊富なバリエーションの生地を揃えたスラット幅は、華奢なイメージの75ミリと安定感およびスタイルの自由度の高い100ミリの二種類の設定があります。

現場を納めるにあたってはしかし、風にあおられる場所での、ボトムコードの根強いニーズを実感したりします。他のメーカーのメリットもご紹介しましょう。

レールでお世話になることの多いTOSOの商品は、ボトムコードあるなしにかかわらず共通であるため(部材の見えにくい袋縫いと巻き込み式の二種あります)、アリでおさめて現場で取り外す、という荒業も可能、決めかねる場合はおすすめともいえます。さらに、特筆ものの特徴は、パウマンも扱う**レーザーカット**や**変形生地**による個性的な表情が選べること。生地の豊富さよりも、**取り込まれる光の形**で魅せるオリジナリティは目を惹きます。コード操作反対側からのバトンでのちょい開けも可能など、ちょっと便利そうです。スラット幅は80と100の二通り、レース併用の設定はありません。

最後に**タチカワブラインド**、**ラインドレープ**。操作部分のすっきりした**ワンチェーンタイプ**は独特の仕様。ボトムの処理は長さを現場で調整できるタイプもそろえるなど、バリエーション豊かです。レース併用の仕様は、ニチペイに近いレース生地を挟みこみバトンで調整する**アンサンブル**と、カーテンのようにレースとドレープを使い分ける**ツウウェイ**といった二通りから選べます。生地はテイスト別に整理されたラインナップで、**木製スラット**を揃えている点も特筆ものでしょう。スラットの幅は木製は89、ファブリックは生地により80と100となっています。

スラットの生地の表情から選択いただくことの多いウインドウトリートメントですが、国産パーチカルブラインドに関しては、**各メーカーの得意技**を考慮しながらご決定いただくのもおすすめのアプローチです。詳しい情報は、各メーカーのホームページに動画を交えた紹介もありますので、是非チェックしてみてください。

デザオ不動産流通 不動産購入計画-フラット35について-



フラット35とは、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する最長35年の全期間固定金利住宅ローンのことです。主な商品概要は機構が全国共通で定めていますが、ローンを提供するのは各金融機関ですので、融資金利や融資手数料、申込時の提出書類等は金融機関によって異なります。

なお、省エネルギー性、耐震性など質の高い住宅を取得する場合は、金利を一定期間引き下げる【フラット35 S】、中古住宅を購入してリフォームする場合に利用できる【フラット35 リノベ】があります。また、子育て世帯の住宅取得や地方移住などの場合は、金利を一定期間引き下げる【フラット35 地域連携型】があります。不動産購入や住宅ローンをお考えの方は、ぜひお気軽にご相談ください。

お問い合わせはこちら デザオ不動産流通専用ダイヤル TEL: 075-582-2446



操作部が高い位置にありループレスなのでお子様のいるご家庭でも安全にお使いいただける**バトン式**。国産各メーカーに設定があります。ニチペイ HP より



開放時も美しい**バックレーススタイル**。スラット一枚ずつ色を指定して色でデザイン出来るのもパーチカルブラインドならではの。ニチペイ HP より



変形生地を透過してデザインされた光が美しいTOSO デュアル。生地本体にレーザーカットを施したデュアルシースはロールスクリーンでも展開。TOSO HP より



カーテンのようにドレープを引くとレース生地の現れる**タチカワラインドレープツウウェイ**仕様。タチカワブラインド HP より