

完全予約制 11/5(日) 理想の暮らしを考える 家づくり教室

in デザオ北野スクエア つなぐモデルハウス「とこしえ」

家づくりを考え始めた方におすすめの「家づくり教室」。資金計画の立て方から暮らしのランニングコスト、失敗しない間取りの考え方で、家づくりを始める前に知っておきたいことを2時間半で学ぶことができます！セミナーは「資金編」と「設計編」の2部制。どちらか片方のみのご参加も大歓迎です。今回は完全予約制・定員4組様(計8名様)での開催とさせていただきます。1組2名様までのご参加で受付をさせていただきますが、3名様以上でご参加を希望される方は、お気軽にご相談ください。



今回の特別テーマは、「土地から始める家づくり」です！

※ご参加をご希望の方は、フリーダイヤル(0120-012-463)またはホームページよりご予約をお願いいたします。【予約締切: 11/3(金)18:00迄】

京の手仕事に触れる 11/18(土)~11/26(日) 京もの認定工芸士会「響」様×デザオ建設のコラボイベント

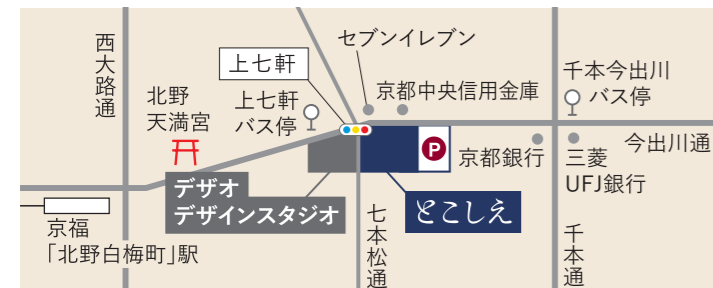
in デザオ北野スクエア つなぐモデルハウス「とこしえ」

つなぐモデルハウス「とこしえ」を会場として、京もの認定工芸士会「響」の方々とコラボイベントを開催します！

イベント期間中にご来場いただいた方には、素敵なプレゼントもご用意しております。

生活空間に馴染む伝統の技を、ぜひお楽しみください。皆様のご来場を心よりお待ちしております。

【場所】デザオ北野スクエア つなぐモデルハウス とこしえ  
〒602-8324 京都市上京区元観音町469  
(会場には無料駐車場がございます。)



※ご参加をご希望の方は、フリーダイヤル(0120-012-463)またはホームページよりご予約をお願いいたします。

### 編集後記

こちらは、北野展示場の北「ソク」です。スキップフロアでダイニングと空間を緩やかに区切りました。漆紙や大谷石、唐紙など素材にこだわった空間です。



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。暑かった夏から一転、急に気温が下がったりと、気温の変化が激しい10月でしたね。皆様、体調など崩されていませんか。11月は北野展示場にて職人さんとのコラボイベントを開催します！皆様のご参加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.225 2023年11月号

発行: 株式会社デザオ建設  
〒607-8357 京都市山科区西野樺川町 50-1

お問い合わせ 0120-012-463  
資料のご請求  
アフターメンテナンス 0120-968-469  
専用ダイヤル

www.dezao.com デザオ 検索

# DEZAO 通信

2023 November Vol.225

### CONTENTS

Style of DEZAO [空間と家具]

コラム D's LABO [なんでもできる世の中だから...  
素材の得意技活かしましょう(木編)]

家づくり最新情報 [住宅ローンの金利はどう選ぶ?]

デザオ不動産流通 不動産購入-借入申込から融資までのフローについて-  
デザオイベントカレンダー

### つなぐモデルハウス「とこしえ」

建築概要/SE構法2階建て  
敷地面積/281㎡(85坪)  
延床面積/195.14㎡(59.02坪)  
竣工/2018年  
インテリアコーディネーター/堀田  
広々とした玄関土間、光と風を招き入れる中庭、陰翳礼賛の和室、職人の手仕事を感じさせるディテールなど、様々なものとの「つながり」から生まれた、「豊かさ」「心地よさ」「くつろぎ」「楽しみ」「やすらぎ」「夢」のある住まいです。

北野展示場の  
詳細と来場予約はこちら▶





# Style of DEZAO

— 私たちの家づくり —

家づくりに関する最新情報をチェック! The Latest News

## 住宅ローンの金利はどう選ぶ?

住宅ローンには複数の金利のタイプがあり、どれを選んだらいいのかと悩まれる方が多いのではないのでしょうか。

住宅ローンの金利タイプは大きく「**全期間固定金利型**」「**変動金利型**」「**固定金利期間選択型**」の3つに分けることができます。住宅金融支援機構が発表した令和3年度**民間住宅ローンの実態に関する調査**によると、金利タイプの利用割合は、「**変動金利型**」が65.7%と最も多く、次いで「**固定金利期間選択型**」が23.0%、そして「**全期間固定金利型**」は3.7%という状況でした。

住宅ローンは毎月払っていくものなので、自分の生活に合った金利選びをしていく必要があります。変動金利にも固定金利にも、**それぞれメリット・デメリット、向き・不向きもあります**。金利が上昇しても支払いに余裕がある方や、繰り上げ返済を考えている人は変動金利を選ばれることが多いです。また、最も金利が低いために変動金利を選択されるケースも。一方で、これから教育費がかかり支出の見えない方や金利の上昇に不安を感じる方には**全期間固定金利が向いている**こともあります。**それぞれの特徴を踏まえ、自分の生活に合った金利を検討する**といいでしょう。

しっかりと考えたいということであれば、住宅ローンの専門家やファイナンシャルプランナーなどにご相談することもおすすめです。お家づくりに伴い、ご説明させていただきます。ぜひご相談ください。

## 「空間と家具」

小さな美術館は庭園の中にあった。

受け付けを済ませ、光が差し込む煉瓦敷きの回廊を進むと正面にヘンリー・ムーアの「少女の胸像」、滑らかな大理石の抽象的なフォルム。すべての作品にはダウンライトを中心とした人工照明が当てられているが、掘り込まれた壁の中に展示されたものもあり、作品の見せ方が周到に準備されていることがわかる。

マイヨール、ザッキン、プーデル、ロダン。ザッキンの「楽器による女」は、一目見てキュビズムの影響が見てとれる。

ジャコメッティ、マリーニ、マンゾー。ジャコメッティの「男の胸像」は小品だった。ジャコメッティの彫像を見たのはこれで二度目になる。初めて見たのは「大山崎山荘美術館」の「ヴェニス」の女VIII」。これはほんとに素晴らしいもので、鳥肌が立ったのを覚えている。

最後はメダルド・ロソンの「病める子」。私は何かの雑誌でこの「病める子」を見ていた。実物を見てみたいと思い、吹田にある「スキュルチュール江坂」を訪れた。

石膏でかたどられた少女の頭部は蠟(ろう)で覆われていた。

蠟に閉じこめられた少女の物憂げな表情。

蠟は光を半ば透過させながら、表情は空気に溶け込んでいく。溜息が胸を突いて順路を進むと元の回廊に出た。振り向くと大きなガラス張りの向こうには強い光に照らされた緑豊かな芝生が広がっていた。うまい演出だと思った。

特別なモノのためだけに空間を構成するというのはとても贅沢なことだ。

例えば、アンティーク家具を置くための空間を考えてみたい。積み重ねられた歴史に新しい歴史を積み重ねることで、複雑に折り重なるような響きが生まれる。

住まいと家具は、互いの美しさを引き立て合い、その住まいだけの特別な質感をつくりあげる。“自分だけの個性”が獲得されるのが、現代に於ける住まいの豊かさだと思う。

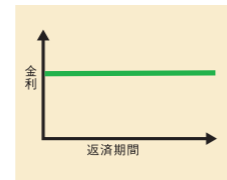
## よくあるご質問

### チェックポイント Check Point

金利タイプの具体的な違いは?

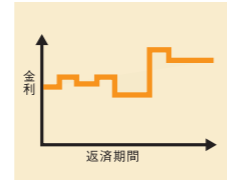
#### ◎全期間固定金利型

借入時の金利が全期間変わりません。金利が一定のため、返済計画を立てやすい。最近では最低水準の金利のため、金利を固定する好機と捉える人も。



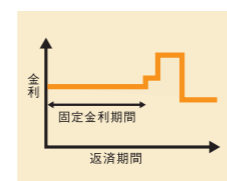
#### ◎変動金利型

金融情勢の変化に伴い、返済の途中でも定期的に金利が変動します。最も金利が低いと言われているが、金利上昇後未払い利息が発生するリスクも。



#### ◎固定金利期間選択型

当初〇年間〇%など、一定期間固定金利が適応となります。固定金利期間の終了後は他の住宅ローンに借り換える方も。



## なんでもできる世の中だから・・・ 素材の得意技活かしましょう (木編)

ドライブインのイートイン空間、病院などで木「調」のインテリアを目にする機会は確実に増えました。タイルやビニル系の床材、さらにクロスやパネルなど色や風合いをかなりのクオリティで再現しながら本物には望めないメンテナンスのしやすさ、耐傷、耐薬品性を機能的に備えて、基本使用を避けてきたような場所にもどんどん採用されている状態です。一般的な木の色調である茶系色は、自然のぬくもりや温かみを連想させ、緊張を和らげたり心を落ち着かせる効果があります。柄の揺らぎなども加わり**視覚から安らぎ感**を与えるメリットが。人の集まる空間で多用されるのも納得です。実際、前述の場所、とくに病院のリニューアルで木調を基調に上手に利かせ色をちりばめつつ計画されたインテリアに出会うと、ちょっと内心うなってしまうことも。

最近、就労支援施設の現場を担当させて頂き、施主様がご指定になった「厨房」の床は明るいオーク調でした。京都市では一般的な厨房を設ける場合、土間排水が必須で、ふつうはモルタルなどで処理するところですが、案件の場所はマンションの二階、排水を仕込むために床を上げて、グレーチングを設けた防水工事のあとに、「厨房用(水や薬品に強く滑りにくい)」ビニルシートを施工。仕上がりは、**やわらかい雰囲気**の仕専用の「お部屋」風。視界の一定以上の割合をしめる床が空間に与える影響のわかりやすい仕上がりとなりました。更衣室やトイレも自然を感じられるブルーや葉陰の柄のクロスを派手かな?と思うくらい使用させて頂き、勤務される方の気分も少し安らぎつつ、ちょっと上がる感じになったのではと思います。逆に販売コーナーは、ビニルならではの得意技に炸裂してもらい、ドライフルーツの混ざったホワイトチョコ×チョコを連想するインテリアに。この、**楽しい色合い**はまさしくビニルならではの。ビニルの得意技は何といってもカラーの自由さ。店舗などではコスト削減も兼ねてご採用されるが多いのですが、**一歩積極的に、確信的にアイキャッチを兼ねて**選んで頂いた方が、素材の持つ特性がすべて空間の強さになるような気がします。

さて、全く真逆の雰囲気の弊社**五条展示場**をご覧いただいたことはありますか?

「住」を彩る**素材として木材を選定**し、さらにその中でも肌触りが柔らかい針葉樹と珪藻土で空間を包み込んでいます。足を踏み入ると、ちょっと深呼吸したくなる空気感は、ビニルクロスで再現された木目をどんなに多用しても絶対再現できないものではありません。色と柄だけではなく「**質感**」は本物ならではの強さ。特に、ご家族が毎日集うLDKなどの、視点に近い下がり天井やアクセントウォールに採用される場合は、**どのような年の取り方をするか**、いわゆる**経年変化**も実は重要な要素だったりします。表面が強いクロスにしるパネルにしる、傷はキズ、めくれてくるとその隙間が気になったりします。対して本物の素材には、傷がついたり色が焼けたり、何かトラブルがあっても**重ねた時間の証**としてフトコロに抱えてしまうチカラがあります。手に触れる感触を感じながら過ごす空間にはやはりできるだけ、アクセントに「木」をご採用頂くなら本物を、と思うところです。

色柄の視覚的効果は間違いのない「木」ですが、**その空間が求めるのが強さなのか質感なのか**、その空間で**営む行為**や採用される**面積**は? 「柄」を踏襲しながら個性的な「色」を求められるのかどうか? 様々な要素を検討しつつ、本物かフェイクものか、ご採用の形を吟味して取り入れて頂きたいインテリアマテリアルです。

## 📍デザオ不動産流通 不動産購入 - 借入申込から融資までのフローについて -



不動産の契約前には、建築会社、不動産会社からの提案の資金計画をもとに銀行の事前照会を行う必要があります。少なくとも1行、事前照会にて承認を得てから、不動産売買契約を行ってください。その後、売買契約後に住宅ローン本申込に移ります。こちらは、約3週間ほどで本承認されます。次に、銀行と金銭消費貸借契約を締結します。決済(融資実行)までは3営業日ほど必要なので、予め余裕を持ったスケジュールを組んでおいた方がいいでしょう。決済となり融資実行されると、その不動産へ抵当権が設定され、所有権が買主様へ移転される、という流れです。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



第二名神のとあるドライブイン、間接照明と木調クロス今どきインテリア王道のモダン和風。メラミンと合皮を組み合わせ、メンテナンス性を担保したお手本みたいな空間。



奥マンション二階に設置した厨房の土間排水施工中、オーク調シートで仕上げて厨房機器が入る直前。お仕事場でありながら温かみもある厨房になりました。



ビニル得意技に身をゆだねた販売&イートインコーナーブラウニーショップにイメージを寄せたチョコ風色々混ぜ合わせ。



弊社五条展示場。ビニル要素を排除、針葉樹と珪藻土がこころよく包み込むLDK。無垢材の質感を深呼吸して頂きたい空間です。