

# 住まい i n g 便り

2021年  
9月号

昨年から続く新型コロナウイルス拡大対策により、私達の生活も一変してしまいました。当社でも毎年開催しているお客様との網引き&バーベキュー等のイベントは今年も中止せざるを得ませんでした。

反面、在宅の時間が増えた事も有り、家の内外のメンテナンスのご相談は以前よりも多く頂いております。

9月は防災月間です。日頃の防災対策や快適な環境づくりに役立つ情報をお届けしたいと思います。



9月は防災月間!!

Facebook & Instagram 最新情報配信中!!



〒410-0058 沼津市沼北町 1-9-19

TEL: 055-921-8877



## 基礎断熱専用除湿機の効果、見える化成功!!

当社では、約20年前から床下を外気と遮断する基礎断熱工法を採用しております。室内の空気を床下に循環させる事で、エアコンを運転していれば床下も室内と同じ温熱環境になるという仕組みです。

数年前に基礎断熱の床下専用の除湿器が開発され、一昨年初めて三島市青木のM様邸で設置しました。今回M様のご協力の元、温湿度を計らせて頂きましたので報告させていただきます。

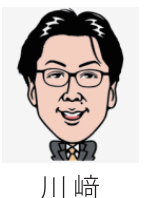


(測定日 2021.7.3 AM10:00 天気雨 外気温 22.4℃ 湿度 98%)

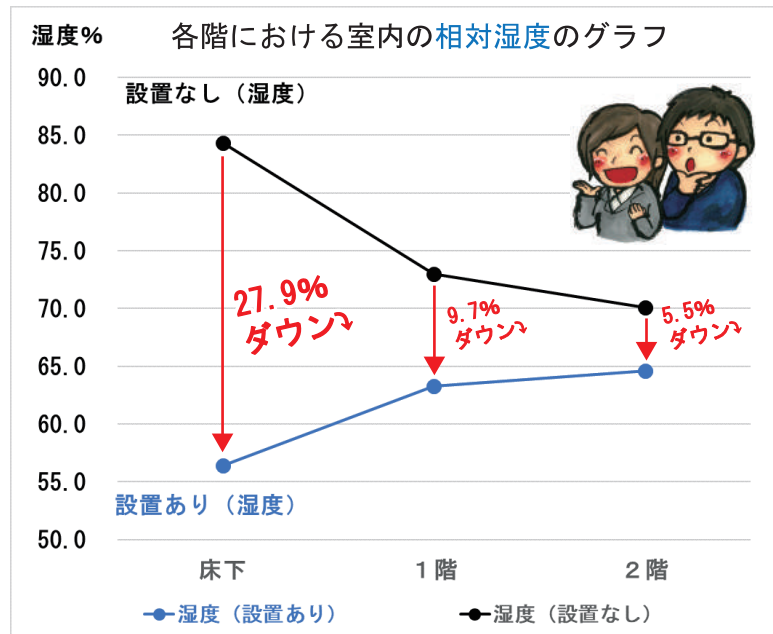
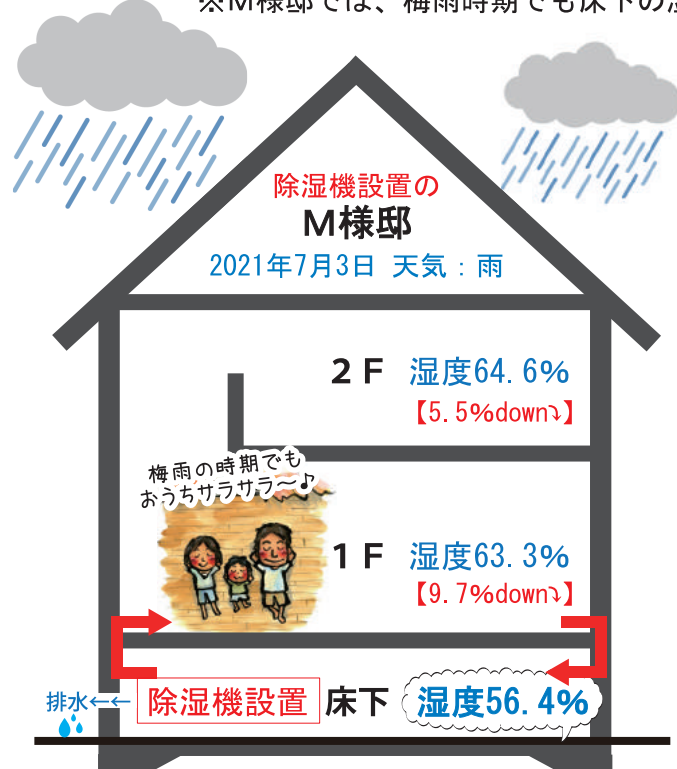
◆M様邸(三島市) 基礎外断熱 床下除湿器連続運転 床下相対湿度 56.4%

◆K様邸(三島市) 基礎外断熱 1階のエアコン連続運転 床下相対湿度 84.3%

※M様邸では、梅雨時期でも床下の湿度を50%台でキープしています。



川崎



基礎断熱専用除湿機は後付け可能です。(100V 電源必要) 床下の湿度が気になる方はこちらまでお問合せください。M様、お休みの所ありがとうございました。

## 省エネ住宅の様々な認定を受け、公的補助金を取得しています!!

130万円分取得!!

◆沼津市H様邸 新築工事  
地域型住宅グリーン化事業



認定低炭素住宅 取得

200万円分取得!!

◆長泉町Y様邸 新築工事  
地域型住宅グリーン化事業  
ZEH補助金



BELS評価証明 取得  
フラット35

70万円分取得!!

◆開成町S様邸 新築工事  
地域型住宅グリーン化事業



認定低炭素住宅 取得

60万円分取得!!

◆裾野市F様邸  
リフォーム工事  
グリーン住宅ポイント



耐震改修 により取得  
省エネ改修

※中古住宅購入+耐震改修することで  
住宅ローン控除約200万円も取得予定。

その他リフォーム工事に使える主な税制優遇あります。

- 住宅ローン減税 (新築同様リフォーム工事にも使えます)
- 一定のリフォーム工事をした場合の所得税減税
- 一定のリフォーム工事をした場合の固定資産税減税
- 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置
- 介護保険のリフォーム助成等

## 事務所の非常用電源を設置しました!!

防災住宅 ~電力編~



谷口

当社では防災対策として発電機などの準備をしていますが、更に対策を進めるため、発電機から事務所のコンセントや照明に給電できるように簡単な改修を行いました。

- 車のコンセントや発電機 発電機でのご使用も可能!
- ブレーカーと給電機をつなぐ。
- 「白のコンセント」から「赤のコンセント」につけかえるだけ。

- 事前に選定配線した箇所に電力が供給されます。
- 冷蔵庫に!
- テレビに!
- 照明に!

基本的には新築用のシステムですが、お家によっては既存のお家でも比較的安価に取付できる事もあります。

## 当社事務所の設置風景



ガスボンベで発電できる発電機と、屋内の電気回路をつなぐ設備を設置しました。



コロナウイルスをぶっ飛ばせ!!

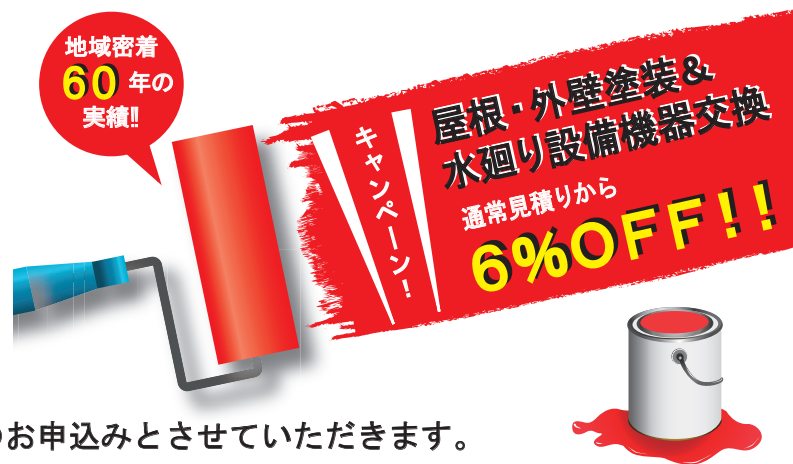
# 中西工務店創業 60周年

## OB様限定企画!!

当社は現会長の中西茂男が昭和36年に創業してから、今年60周年を迎えます。これもひとえに皆様からお仕事を頂いたり、ご紹介して頂いたり、又仕事を施工して頂いたり、多くの方々のご協力のおかげと社員一同感謝しております。

皆様ご存知のように、当社は普段キャンペーン等行わない会社ですが、今回特別に設備機器メーカーさん、施工業者さんのご協力を頂き、OB様からお問い合わせの多い「屋根・外壁塗装&水廻り機器交換」通常見積りから6%OFF! キャンペーンを行っております。

そろそろリフォームを?とお考えの皆様、この機会に是非ご検討ください。



どちらも2021年12月末までのお申込みとさせていただきます。

塗装工事 屋根外壁塗装工事  
参考例 A様邸の場合

通常 1,550,000円 (税別)  
6%OFF

特価 1,457,000円 (税別)

建坪30坪 建坪高耐久ソコ仕上げ  
【既存が窯業サイディングの場合】

設備機器 システムキッチン交換工事  
参考例 B様邸の場合

通常 962,000円 (税別)  
6%OFF

特価 904,200円 (税別)

2550サイズ 食器洗浄機付  
標準プラン 内装工事共

設備機器 システムバス交換工事  
参考例 C様邸の場合

通常 1,010,000円 (税別)  
6%OFF

特価 949,400円 (税別)

1616サイズ  
標準プラン 既存浴室解体工事共

### キャンペーンをご利用いただいたお客様の声



足場を掛けてから天窓が一部傷んでいたのが判ったので、キャンペーンの分で補充しました!!

裾野市I様邸



外壁が一新しました!!  
キャンペーンで浮いたお金は貯金しておきま〜す♪

伊東市H様邸



## 不動産部からのお知らせ

平成30年住宅・土地統計調査では、全国の空家数は過去最多の848万戸超え、全国の住宅数の13.6%を占めていることが分かりました。当社不動産部では、不動産に関する各種ご相談を承っております。今回は小田原市で空き家になっていた、K様のご実家売却までのストーリーを書かせて頂きます。



川崎

### K様ご実家売却までのストーリー

2020年8月

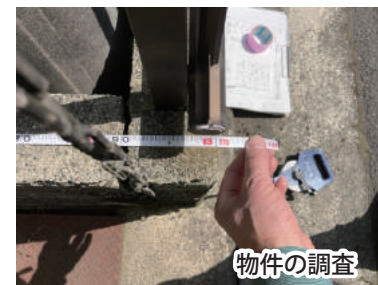
- ・沼津市にお住まいのK様より、小田原市のご実家の売却のご相談有り。
- ・分譲時の測量図が有り、現地調査の結果ほぼ正確だった事が判明。
- ・近隣売買事例を調査し、付加価値のある中古住宅としての販売を決定。
- ・現地資料ボックスの設置とインターネットでの告知開始。
- ・幼稚園が向かいにあることで、現地設置の資料が予想以上に消化。



解体前

2021年3月

- ・問い合わせを分析した結果、その多くが新築用地としての問い合わせの為、更地での売却に方針変更。



物件の調査



物件の調査

2021年4月

- ・早期売却を進める為先行して解体工事を開始する。幼稚園が向かいにある為、工事時間や養生に特に注意して工事を行う。工事解体前に購入の申込みが入り、その後順調に買主様住宅ローン審査、契約、建物解体と順調に進む。



解体中の現場



残置物の片付け

2021年6月

- ・解体工事が完了し、最後に解体業者さんが気付かなかったゴミを回収し土地のお引渡し。



解体後

まだ住める建物の為、中古住宅として売却をスタートしましたが、ほとんどが新築用地としての問い合わせだった為、途中で更地での売却に方針を変更。売主様に先に費用を負担して頂き、解体工事に着手したタイミングで無事契約となりました。当社では早期に適正価格での売却を実現する為、徹底した調査を行っております。

当社不動産部では、不動産に関する各種ご相談を承っております。お気軽にお問い合わせください。

- ◆遊休地の活用
- ◆土地建物の査定・売却・購入
- ◆賃貸物件の管理・空室対策
- ◆不動産資産の運用・相続税対策

Green & Sustainable  
中西工務店



〒410-0058 沼津市沼北町 1-9-19  
MAIL: office@nakanishicc.co.jp

TEL: 055-921-8877