

# 北の笑顔

vol.77 2024 春号

春のエコ替えリフォーム &  
外構相談会



## まちこがれた春

---

今年の冬は晴れの日が多く、現場の進捗において非常に効率が良く安堵しており、温暖化が降雪量に影響を及ぼしているのかは分かりませんが、「春の足音が例年と比べて早いな」という実感があります。春は、ご入学や新社会人としての生活がスタートするとともに希望に満ちた季節で、私も一番好きなシーズンです。当社においてもお子様の進学に合わせて、3月に新築をご依頼されるケースがよく見受けられます。又、既存住宅のメンテナンスやリフォーム工事、外構工事等の相談が多くなる時期です。そんな爽やかな季節の到来に合わせ、国の「子育てエコホーム支援事業」が本格的にスタートします。国が定めるエコ基準を満たす新築やリフォーム工事において、補助金が支給されます。新築をお考えのお客様には随時条件等をお伝えしており、リフォームにつきましても「春のエコ替え相談会」を開催しておりますので、この機会に是非ご相談下さい。

皆様は「運」について考えられた事はあるでしょうか？競馬で当たったり、宝くじが当選したりするのは運が良かったからだと思われま。我々の業界でも、モデルハウスでの当番や、たまたま会社にいたことから商談の担当になり、そのお客様がご成約になった時にはその営業は「ラッキーでした」と言いますが、私はそうは思いません。何故なら運には異なるものがあり、例えば天運と呼ばれるものは文字通り天から授かったものでその人自身が持つ運です。これに対して地運は創意工夫を凝らしながら自らの力で切り開く運です。この成約がどちらの運なのかは分かりませんが、住宅営業は普段から様々な知識の習得を始めとする段取りや諸準備を行い、商談の際には少しでもお客様にとって有益な情報をお伝えしなければ、当社を選んで頂けないでしょう。そうした日々の取り組みがあつて良いお客様に巡り会えるのだと信じているからこそ、地運がもたらした結果だと思いたいのです。少子高齢化や建築資材高騰により、家を建てる人が年々減少している今日において、管内でも新築工事を止める工務店が数社あると聞いており、業界を取り巻く環境は想像以上に厳しいと感じます。けれども道は険しくとも、創意工夫を凝らしながら、北のハウスは皆様からの付託と信頼に呼応してまいる所存でございます。

最後に、春の雪解けに合わせて、土地をお求めのお客様が増えてきます。皆様におかれましても、土地を売りたい方が身近にいらっしゃいましたら是非情報提供をお願いいたします。



株式会社北のハウス  
代表取締役社長 的場 克典

# 建築家デザインのモデルハウス「勝手に片付く家」販売開始!



販売価格 (土地・建物) **4,400万円** (税込)

[住所] 中川郡幕別町札内北栄町56番8



ご予約制にて見学会も行っておりますのでお気軽にお問合せ下さい。見学会申込QR

帯広からのアクセスも便利で、綺麗な公園がすぐそばにある、閑静な住宅街の中に建つ物件です。商業施設も充実しており、札内南小学校と札内中学校がそれぞれ隣接しているので、兄弟一緒に通学出来るのも安心です。

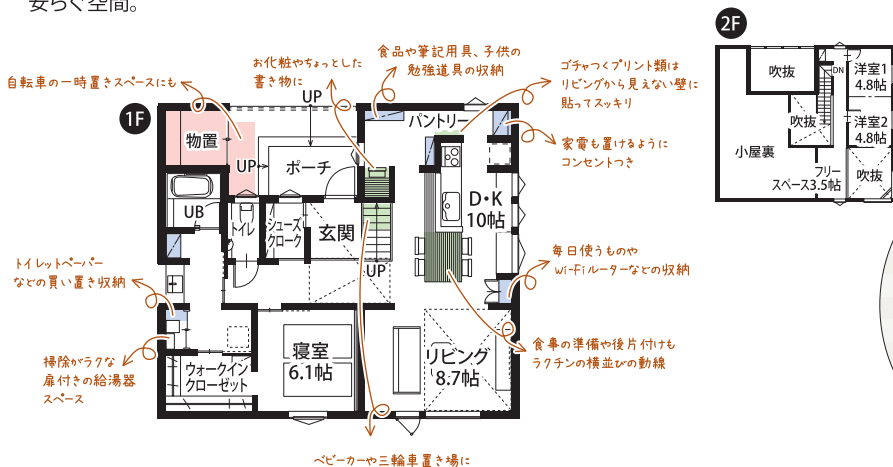
※小学校は「札内南小学校」または「札内北小学校」、中学校は「札内中学校」または「札内東中学校」の選択が可能です。



天然の空気清浄器と言われる「幻の漆喰®」を室内壁に使用。湿度を調整しながら、ホルムアルデヒドや様々な化学物質・有害物質を吸着・分解。家の中にいながら森林浴をしているような、クリーンでおいしい空気と心安らぐ空間。

明るく開放感のある玄関、リビング。吹抜けの大きな窓は、昼はあたたかな陽の光が注ぎ込み、夜はソファにくつろぎながら見える星空がゆったりとした贅沢な時間を作り出します。

大容量のパントリーとデスクスペースは、玄関やリビングからは見えづらい位置にあるので書類などをそのままにいても気にならない『奥さま専用の少しだけホットできる空間』です。



**ご紹介キャンペーン**

ご紹介いただいた方が北のハウスで新築をご成約いただくとご紹介者様(あなた)に10万円をプレゼントさせていただきます!

【近隣施設】●文教: 小学校/札内北小学校・札内南小学校いずれか選択、中学校/札内中学校・札内東中学校いずれか選択 ●商業施設: ダイイチ札内店、ホームック札内店、ツルハドラッグ札内店、セリア札内ショッピングモール店 ●医療施設: おち小児科医院、いしむら内科循環器クリニック  
 【敷地概要】●住所: 中川郡幕別町札内北栄町56番8 ●敷地面積: 246.38㎡ (74.53坪) / 公道北側8.00m、間口/13.408m、奥行/19.268m、舗装/有り、北道路付き ●用途地域: 第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率: 40%、容積率: 60%、地勢/平坦 ●設備: 電気/北海道電力、上下水道/幕別町、ガス/個別プロパン ●交通: 幕別町コミュニティバス 北栄町西停留所徒歩3分 ●売主: 北のハウス  
 【建物概要】●構造: 在来工法 ●面積: 1F/95.23㎡ (28.75坪)、2F/31.46㎡ (9.50坪)、延床面積/126.69㎡ (38.25坪) ●外壁/塗装 (グラナダ仕上げ) ●24時間換気システム ●給湯・暖房: ハイブリッド給湯暖房VIVIDO ●システムキッチン (ガス) ●シャワートイレ ●シャンプードレッサー ●ユニットバス (1坪type) ●外部物置 ●冷暖房エアコン

過去最大級の補助金を活用して

# 春のエコ替えリフォーム相談会開催中

先進的  
窓リノベ  
2024事業

## 内窓リフォーム 経産省 環境省

- 概要／高性能な断熱窓への改修について、工事内容に応じて定額を補助(上限200万円)
  - 工事着手／経済対策閣議決定日令和5年11月2日以降に対象工事に着手したものです。
- ※申請は事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

1戸最大**200万円**の補助金

冬の温かさは約**6割**窓から逃げ、夏の暑さは約**7割**窓から入ってきます。



※参考資料：日本建材・住宅設備産業協会 省エネルギー建材普及促進センター「省エネ建材で、快適な家、健康な家」

## その悩み「内窓」で簡単解決！ 今ある窓にもう1枚！

既存住宅の窓を省エネ効果の高い断熱窓に改修する費用に対して、補助金がもらえる制度です。補助対象工事の内容に応じて、一戸当たり、5万円から最大200万円までの補助金が交付されます。

窓の断熱リフォームに特化した補助金で、Uw値1.9以下の高断熱窓にすることで、例えば内窓1窓で52,000円(窓面積2.8㎡以上の場合)というこれまでにない補助額獲得が可能です。

内窓は優れた断熱性で冬に大きな効果を発揮します。高断熱Low-Eガラスのインプラスを使用することにより、外からの日差しの暖かさを効果的に取り込み、光熱費が低減できます。



### ● Low-E複層ガラス時、もらえる補助金額の一例

窓の性能区分	内窓のサイズ 大2.8㎡以上	内窓のサイズ 中1.6㎡以上、2.8㎡未満	内窓のサイズ 小0.2㎡以上、1.6㎡未満
1.9以下	52,000円	36,000円	23,000円

補助金の合計が5万円以上が対象です。  
窓の形状により補助額は異なります。

## 給湯器交換 経産省

- 概要／①家庭用燃料電池(エネファーム)②ヒートポンプ給湯器(エコキュート)
- ③ハイブリッド給湯器を設置する場合に定額を補助(①は15万円、②及び③は5万円)
- 工事着手／経済対策閣議決定日令和5年11月2日以降に対象工事に着手したものです。
- ※申請は事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

1台最大**15万円**の補助金

1台**15万円**の補助金



家庭用燃料電池  
(エネファーム)

1台**5万円**の補助金



エコキュート  
(ヒートポンプ  
給湯器)

1台**5万円**の補助金



ハイブリッド  
給湯器

エコキュートへ取り替えると、電気温水器と比べて金額に換算しますと、



年間電気料金  
**101,803円**が  
削減になります!

●ほくでん試算調べ／帯広市在住、家族4人。年間の電気温水器給湯使用電力量7,969kWhに対しエコキュートの年間使用電力量は2,973kWhになります。但し、家族構成、お住いの地域、現在の料金体系によって金額は変動します。

## 開口部改修、断熱改修、エコ住宅設備の設置 国交省

- 概要／①～⑧の工事に応じて補助額を設定、補助上限額は30万円(世帯要件により最大60万円)
- ①開口部の断熱改修②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修③エコ住宅設備の設置④子育て対応改修⑤開口部の防災性向上改修⑥バリアフリー改修⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置⑧リフォーム瑕疵保険等の加入
- ※必須工事として①～③のいずれかの工事が含まれていることが必須。例外として、「先進的窓リノベ2024事業」又は「給湯省エネ2024事業」において
- 交付決定を受ける場合は、①～⑧に該当する工事を含んでいるものとして取り扱います。
- 工事着手／経済対策閣議決定日令和5年11月2日以降に対象工事に着手したものです。
- ※申請は事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

1戸最大**30万円**の補助金 (子育て世帯または若者夫婦世帯の場合)

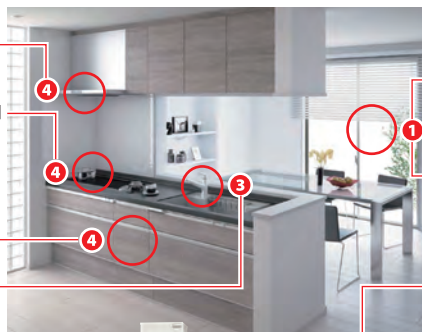
台所リフォーム一例(補助金額174,000円) ※1申請あたり①～⑧の合計補助額が、5万円以上が対象です。

### ④子育て対応改修

- 掃除しやすいレンジフード ⇒13,000円/戸
- ビルトイン自動調理対応コンロ ⇒14,000円/戸
- ビルトイン食器洗浄機 ⇒21,000円/戸

### ③エコ住宅設備の設置

- ※必須工事①～③のいずれか
- 節湯水栓 ⇒5,000円/戸
- 高効率給湯器 ⇒30,000円/戸



### ①開口部の断熱改修

- ※必須工事①～③のいずれか
- 外窓交換(大)×1箇所 ⇒25,000円/箇所 (省エネ基準レベル)
- 外窓交換(中)×2箇所 ⇒20,000円/箇所 (省エネ基準レベル)

### ⑦空気清浄機能・換気機能付き

- エアコンの設置
- 冷房能力(3.6kW以上) ⇒26,000円/台

### ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ※必須工事①～③のいずれか

- 屋根・天井
- 最低使用量3.0㎡部分改修20,000円/戸

施工シーズン到来!

# 壁・屋根の劣化メンテナンス相談会開催中

外装



お家の外壁はメンテナンスが後回しになりがちです。新築から10年が経過していたら、一度お家の周りをチェックしてみてください。

外壁塗装は  
会社選びが  
重要!

外壁塗装の最も一般的な方法は「下地調整+二度塗り」です。二度塗りをする理由は、仕上がりを良くし適正な塗膜厚を保つためです。価格が安い場合、通常2回塗るところを「1回しか塗らない(せつかく塗っても効力がない)」といった手抜き施工もあります。価格だけで判断せず施工についても、しっかり説明を受けてください。

目安になる、外壁・屋根の劣化度チェック

★ 劣化度 小  
まずは診断

★★ 劣化度 中  
補修・塗装がベスト

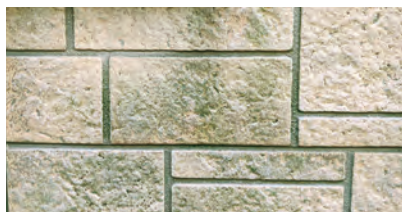
★★★ 劣化度 大  
早急に補修・塗装がベスト

## 色あせ ★



経年により外壁塗装・屋根塗装に含まれる樹脂が劣化し塗装の色が変わったり、ツヤが落ちてきます。塗り替え時期の初期症状です。

## カビ・コケ ★★★



湿気の多い場所や、日当たりの悪い場所に見られます。外壁劣化の進行を早めると共に、既に防水効果切れが起こっていると考えられます。

## チョーキング ★★★



経年により外壁塗装・屋根塗装が劣化し、塗装の色が変わり表面の顔料が粉状になって浮き出てきます。塗り替え時期の症状です。

## ひび割れ ★★★



一目で分かるひびだけでなく、よく見ると無数の細かいひびが入っている場合も、防水効果切れのサインです。

## コーキングの劣化 ★★★



紫外線劣化によりコーキングに含まれる可塑剤が抜けるため、ひび割れや痩せ現象が発生します。そこから水が入り込み雨漏りの原因となりますので早めに対処しましょう。

## 塗膜のはがれ ★★★



塗装が劣化し、雨水が塗膜と下地の間に侵入し溜まっています。見た目も悪く、下地の強度も低下するので早めの対策が必要です。

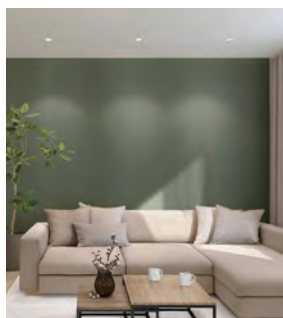
内装



## 【同時開催】内装クロス・塗り壁リフォーム相談会

### アクセントクロス貼替え

アクセントクロスとは、壁の一面、又は一部だけ色柄の異なる壁紙を貼って空間をオシャレに演出するテクニックです。もちろん壁や天井の全面での貼替えも行っております。お気軽にご相談ください。



### 壁紙から幻の漆喰へ塗り替え

「幻の漆喰」は、完全天然素材で安全な壁材です。光と温度で反応を起こし、空気中のゴミやホコリ、臭い、化学物質や有害物質を吸着・分解します。半永久的にクリーンな空気をつくり、心地よい居住空間を保ってくれるのです。



# お庭嬉しいキャンペーン

2024年  
4月末日までの期間中、  
ご相談ご成約頂いた方に

選べる「シンボルツリー」もしくは、  
お好きな「ガーデングッズ」を  
プレゼント!



イラストはイメージです。

お庭まわり、こんなお悩みございませんか?



**ESTINA**

ガーデン・エクステリア  
エスティナ帯広

夢のお庭をお届けします

ガーデン・エクステリア  
エスティナ帯広

TEL.0155-66-4000

株式会社北のハウス(内) 担当: 江島

<https://obihiro.estina-shop.net>



春に向けてお庭の  
ご相談はエスティナ帯広まで!



お庭の施工を考えていて、エスティナ帯広にお問合せ頂いた方には、事例のたくさん載ったカタログをプレゼントしております。



殺風景だったエントランスも、お家に合わせてトータルデザイン。



荒れていたお庭…アプローチを敷いて、メンテナンスしやすい花壇に。



駐車スペースも植栽を入れることで華やかな印象に



## 店舗・オフィス・マンションおすすめ情報

### トーアビル 貸オフィス

冬の除雪もラクな広い  
スペースの駐車場完備  
用途に合わせて選べる  
ルームサイズ



#### 帯広市西17条南4丁目2-1

●専有面積/16.20㎡、4.9坪(303号室) ●向き/東向き・東道路 ●家賃/33,000円 ●敷金/60,000円 ●共益費/4,180円 ●24時間管理料/1,000円 ●保証会社保証料/4,400円 ●駐車場/有料(1台3,300円) ●築年/1988年(7月築) ●入居可能日/即入居可 ●建築タイプ/RC造 ●共用部分/給湯室・トイレ(シャワー付) ●インターネット/ネット回線なし ●設備/照明器具、灯油ストーブ ●セキュリティ/オートロック ●交通/バス停(徒歩2分) ※他に1階、2階、3階に空き有

### レアレ大通南

健康素材の「幻の漆喰」  
「音響熟成木材」を使用した  
健康マンション



#### 帯広市西1条南16丁目14-1

●専有面積/51.43㎡、15.52坪(202号室) ●ワンルームタイプ(LDK16.98帖 ベッドルーム4.19帖) ●家賃/60,000円 ●敷金/120,000円 ●共益費/3,000円 ●物件種別/アパート ●築年/2015年 ●建物構造/木造、地上3階 ●総戸数/6戸 ●駐車場/無 ●健康素材「幻の漆喰」「音響熟成木材」使用 ●地上デジタル放送・BS放送対応 ●全戸南向き/バルコニー・照明器具付き ●インターネット使い放題 ●パネルヒーター・エアコン・IHクッキングヒーター ●交通/バス停(徒歩3分)

### 売土地情報

ご新築をお考えの知人・ご友人の方に是非ご紹介下さい!

## 北のハウスのBEST土地セレクション

売り土地の情報提供をお待ちしております。身近な方で土地を売りたいとお考えの方をご紹介いたします。無料査定の上、買い取らせて頂きます。※地域や物件によって買い取りできない場合がございます。

#### 日当たり良好!希少な南西角地!54坪 中川郡幕別町宝町68番2

販売価格 (坪)30,000円 **1,620,000円**

日当たりが良く、開放感のある南西角地。保育園や小学校、中学校が徒歩6分圏内。他にもスーパーや図書館、市民プールが徒歩6分圏内にある子育てしやすい環境。

●公募面積:178.51㎡(54坪) ●用途地域:第2種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60%、容積率/200%、地勢/平坦 ●地目:宅地 ●現況:更地渡し ●道路付き:2方道路(南・西) ●道路幅員:公道南側10.00m、間口/16.364m、奥行/10.909m、舗装/有り ●設備:電気/北海道電力、上下水道/幕別町、ガス/なし ●文教:小学校:幕別小学校、中学校:幕別中学校 ●交通機関:十勝バス 柳町北区停 徒歩3分 ●取引形態:売主 ●建築条件:建築条件付



#### 日当たり良好!商業施設がすぐそば! 河東郡音更町柳町北区5番9

販売価格 (坪)124,000円 **8,700,000円**

日当たりや風通りが良く、豊富なプランニングができる三方向の道路に面した土地。商業施設や病院にアクセスしやすく、近くに公園やサイクリングロードなどがある子育てがしやすい環境。

●公募面積:274.43㎡(83.01坪) ●用途地域:第1種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60%、容積率/200%、地勢/平坦 ●地目:宅地 ●現況:更地 ●道路付き:3方道路(北・南・西) ●道路幅員:北側8.00m、間口/17.879m、奥行/14.147m、舗装/有り ●設備:電気/北海道電力、上下水道/音更町、ガス/集中プロパン(帯広ガス) ●文教:小学校/柳町小学校、中学校/共栄中学校 ●交通機関:十勝バス 柳町北区停 徒歩3分 ●取引形態:売主 ●建築条件:建築条件付



#### 人気の柏小まで400m!希少な南道路!閑静な住宅街。帯広市東10条南11丁目1番16

販売価格 (坪)133,567円 **16,000,000円**

文教、医療、スーパー等が1km圏内!帯広市内東エリアにある閑静な住宅地。南道路付で、人気の柏小学校まで400mとお子様の通学も楽々。

●公募面積:396.00㎡(119.79坪) ●用途地域:第2種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/60%、容積率/200%、地勢/平坦 ●地目:宅地 ●現況:更地 ●道路付き:南道路 ●道路幅員:公道南側11m、間口/14.54m、奥行/27.27m、舗装/あり ●設備:電気/北海道電力、上下水道/帯広市、ガス/帯広ガス ●文教:小学校:柏小学校、中学校:翔陽中学校 ●交通機関:十勝バス 東10条11丁目停 徒歩2分 ●取引形態:売主 ●建築条件:建築条件付



#### 帯広市内へのアクセスも便利!閑静な住宅地。中川郡幕別町札内北栄町56番8

販売価格 (坪)124,000円 **8,930,000円**

札内南小学校と札内中学校がそれぞれ隣接していて、兄弟一緒に通学出来るので安心です。商業施設も充実しています。

●公募面積:238.28㎡(72.08坪) ●用途地域:第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/40%、容積率/60%、地勢/平坦 ●地目:宅地 ●現況:更地 ●道路付き:北道路 ●道路幅員:公道北側8.00m、間口/13.408m、奥行/19.268m、舗装/有り ●設備:電気/北海道電力、上下水道/幕別町、ガス/なし ●文教:小学校:札内北小学校or札内南小学校、中学校:札内中学校or札内東中学校 ●交通機関:幕別町コミュニティバス北栄町西停徒歩3分 ●取引形態:売主 ●建築条件:建築条件付

