

# kinnoie+ [木の家プラス] EXPRESS

住友林業のこちよい木の家づくり

2017 winter 新春号

謹んで新年のお慶びを  
申し上げます。

家族の夢をカタチに。  
家づくりを始めよう!

家づくりのイメージがふくらむ

お正月は展示場で住まいの魅力を体感!

建てる前に、知っておくべき

家づくりに必要な3つのこと

写真：住友林業 森沢住宅展示場(神奈川県)

# 2017年、今年も皆さまの「夢の家づくり」を お手伝いさせていただきます!

第一弾

1/2月~9祝



お正月は住友林業の展示場へ行こう!

## 新春! 家づくりフェア

■ 全国の住友林業の展示場にて開催

住友林業の展示場では、上質感あふれる心地よい空間をご覧いただけるほか、家づくりの秘訣や設計の工夫、アイデアをご紹介します。さらに家づくりに関する最新情報もご用意しています。この機会にぜひご家族そろってお越しください。

フェア開催期間中に  
展示場へご来場の方に



第二弾

1/14土・15日



ご家族の夢の住まいをカタチに!

## 新春! 家づくり設計相談会

■ 全国の住友林業のショールームにて開催 ■ 予約制

※会場により開催日が異なる場合がございます。詳しくはお問い合わせください。

住友林業の建築士が、ご家族の理想のマイホームをご提案します。外観や間取り、設備、インテリアをはじめ、金利や優遇制度、ゼロエネルギーハウスのことなど、気になることは何でもお気軽にご相談ください。



家づくりのお悩みをスッキリ解決しましょう! イベント詳細はホームページをご確認ください。

住友林業 イベント

### 家づくりに役立つ 商品カタログ&実例集を さしあげます。

無料  
3冊まで

ご希望の方は下記フリーダイヤル、  
またはホームページにてお申し込みください。



実例集「自家自讃(コトヒコト)」1995年の創刊から30年、リアルな家づくりストーリーが満載!



お問い合わせは、下記フリーダイヤルをご利用ください。

0120-667-683

■電話受付時間/9:30~17:00(年中無休) ■土・日・祝日もお気軽にメールください。

関係法人の森

※お電話からいただいた個人情報、注文などの建築関連、当社事業のご案内に利用させていただきます。詳しくは各社ホームページhttp://sbc.jp/prop/1をご覧ください。

※掲載内容は、2016年12月31日現在の情報に基づき作成しています。※画像は一部イメージを含みます。

住友林業株式会社

住宅事業本部 営業推進部 法人営業グループ



# 2017

## HAPPY NEW HOUSE



家族の夢をカタチに。  
家づくりを始めよう!



さあ、2017年が始まりました。  
新しい年をご家族やご親戚とお過ごしの方も  
多いのではないのでしょうか。

親族が集うお正月は、家づくりのスタートに最適な時期。  
みんなで相談して、理想の家づくりを始めませんか？

まずは、住友林業の住宅展示場にお越しください。

間取りのこと、お金のこと、スケジュールのことなど、  
家づくりに必要なあらゆるご相談を承ります。





## 展示場でわかる、聞ける！ 家づくりに必要な3つのこと

POINT  
1

### 具体的な間取りを考える



経験豊富な建築士が考え抜いた間取りは、家事動線、生活動線、家族との距離感など、わが家のための参考になるアイデアばかり。実際の暮らしをイメージしながらご見学ください。



吹抜けが  
気持ちいいね！

実際の暮らしが  
イメージ  
しやすい！

**CHECK!** 間取りのヒントはP3-4をご覧ください。



POINT  
2

### 資金の全体像を把握する



家を作るときには、建物本体の工事費以外にもさまざまな費用がかかります。一体どのようなお金が必要になるのか、資金の全体像を把握して計画的に家づくりを進めましょう。



無理のない  
資金計画を  
立てられた！

事前に全体像が  
わかって  
助かった！

**CHECK!** 資金の全体像はP5上段をご覧ください。



POINT  
3

### 実現スケジュールを知る



家づくりを検討し始めたばかりの段階では、進め方やいつまでに何をすればいいのかなど、わからないことばかり。展示場でお気軽にご相談ください。皆様の疑問や不安をスッキリ解決いたします。



じっくり  
検討するには  
早めの  
スタートが吉！

決めることが  
色々あったね！

**CHECK!** 家づくりのスケジュールはP5中段をご覧ください。



プラス  
α

### 賢くお得な家づくりを知る



家を作る際に、知っておくとともに得をする要素として金利や税金、補助金があります。返済計画にどのくらい影響するのか、最近の住宅ローン金利の動向や各種優遇措置についてわかりやすくご説明します。



わが家に合う  
住宅ローンは？

気になる  
優遇措置に  
ついて詳しく  
知りたい！

**CHECK!** 賢くお得な家づくりはP6をご覧ください。





POINT  
**1**

家族の夢をカタチに。

具体的な間取りを考える



理想の住まいを建てるためには、ご家族の暮らしにあった間取りを考えることが重要です。  
平屋、2階建て、3階建て、二世帯住宅…。展示場では、様々なスタイルの間取りをご案内します。

住友林業の家にお住まいの方の実例をご紹介します。



白い上げ下げ窓と塗り壁、オレンジの瓦屋根で  
つくったプロヴァンス風の外観。

木や塗り壁の素朴な雰囲気を生かした  
素材とデザインへのこだわりが光る家

海のすぐそばに建つA邸。  
外観はプロヴァンス<sup>®</sup>風に、室内は素朴な雰囲気の自然素材と  
お気に入りのヴィンテージ家具を取り入れた住まいです。  
玄関からリビングへ向かう“割窓”のような廊下を抜けると  
目の前に開放的なリビング・ダイニングが広がります。  
海からの風が気持ちよく抜けるこだわりの住まいが誕生しました。

※プロヴァンス、フランスの南部の、ローザール地方に由来する建築様式。



●リビング・ダイニング/梁を現(あらわ)しにすることで、天井を高く見せると同時に、素朴な木の表情が楽しめます。白いアーチの横は階段につながる引き戸、高さを見守りて伸ばし、引き手も目立たないようして壁に溶け込みます。アーチの曲線が引き立つように配置しました。床はクルミの無垢材です。●廊下/玄関からリビングへ向かう“割窓”のような廊下、色を変えながら何重も壁を垂れ下ろす手仕事で独特の表情をつくっています。壁の照明はフランス製のアンティークです。●洗面/廊下手前の洗面は、キウキウのセラミックスや洗面ボウル、水栓、鏡などひとつひとつにこだわりました。●ファミリースペース/リビングの奥に設けたファミリースペース。床を一段上げ、セラミックスを張ったやや高めの壁で区切って独立感を持たせました。

【兵庫県 A邸】

- 家族構成/4人(ご夫婦、長女、長男)
- 敷地面積/205.64㎡(62.20坪)
- 建築面積/65.21㎡(19.72坪)
- 1階床面積/63.55㎡(19.22坪)
- 2階床面積/65.21㎡(19.72坪)
- 延床面積/128.76㎡(38.94坪)



展示場へご来場いただいた方に、豊富な実例のプラン集をプレゼント!

「自家自讃」特別編集

PLAN FILE

住友林業の実例集「自家自讃」のプラン集ができました。  
これまで「自家自讃」でご紹介した中から  
選りすぐりの住まい42邸を特別編集。  
敷地を最大限に活かしたプランをご覧ください。



「自家自讃」は、2010年度グッドデザイン賞  
の最優秀賞(日本デザイン振興会主催)を  
受賞しました。



## 限られた敷地を有効利用 3階・4階建て

敷地を有効に使い、暮らしの可能性を広げる3階・4階建て。  
敷地の制約や法規制をクリアしながら、高い耐震・耐火性能で安心・安全を確保した住まいにすることが大切です。

3階・4階建ての  
メリット

- ・都市部などの狭小地でも、ゆとりのある空間を実現
- ・二世帯住宅や賃貸・店舗併用住宅も可能



### PROUDIO

設計自由度の高い住友林業の3階・4階建て住宅「PROUDIO(プロウディオ)」。敷地条件や住まい方に合わせて理想の住まいをつくることができます。



## 安心感や経済的なメリットが大きい 二世帯住宅

親世代と子世代がともに暮らす二世帯住宅。「同居型」「半同居型」「独立型」など、様々なバリエーションからご家族に最適な住まい方を選ぶことが可能です。

二世帯住宅の  
メリット

- ・光熱費が抑えられる
- ・相続税対策になる
- ・親・子世帯で助けあえる



### ikiki

住友林業の二世帯住宅「ikiki(イキキ)」。お互いを尊重しながら、賢く協力しあって、心地よく安心して暮らせる住まいをご提案します。

## ワンフロアでかなう理想の暮らし 平屋

ワンフロアでいつでも家族の気配を感じながら暮らせる平屋。階段の上り下りがないため、身体への負担を減らすことができますので安心です。また構造上の制約が少なく、自由に間取りを設計しやすいのも特長です。

平屋の  
メリット

- ・家族の気配を感じる空間
- ・ワンフロアで効率的な生活動線
- ・段差のないバリアフリーな暮らし



### GRAND LIFE

人生をもっと豊かにする住友林業の平屋「GRAND LIFE(グランドライフ)」。理想の暮らしに合わせてセレクトできる平屋をご紹介します。



ご要望にあわせた  
間取りをご提案します。

ご希望のカatalogをプレゼント!

※建築費のワンフロアタイプは2020年10月1日より実施となります。



POINT  
2

「夢をカタチにするための資金計画」  
資金の全体像を把握する

家を建てるのに、「いったいどれくらいお金がかかるのだろう」と気になりませんか？  
展示場では、ご希望の計画から概算の費用を知ることができます。  
将来のこととも考えた総合的な資金計画をお伝えします。



建物の工事費

建物本体そのものの費用と、それに関係する費用のことです。

- 本体工事費 ● 設計料
- 長期優良住宅認定費用
- 建設性能評価申請費用 etc...

ここは基本

付帯工事費

建物本体以外の暮らしに必要なライフラインや、快適な暮らしを実現するための設備に関する費用です。

- 水道・電気・ガス工事費 ● 外構工事費
- 浄化槽工事費 ● 冷暖房工事費
- 解体工事費 ● 地盤改良工事費 etc...

解体費や地盤改良も忘れず

土地取得費

新たに土地を取得して家を建築する場合に必要な費用です。

- 土地費用 ● 仲介手数料
- 土地登記費用 etc...

土地探しも住宅費なら一括でお応

諸経費

住宅ローンを利用する場合の手続き費用や手数料、さらに税金や保険料など、こちらにも必要な費用です。

- ローン申込手数料 ● 保証料
- 団体信用生命保険料 ● 火災保険料
- 税金 ● 建物登記費用 etc...

手数料や税金・保険も忘れずに



POINT  
3

「夢をカタチにするための段取り」  
実現スケジュールを知る

家づくりのために、いつまでに何をやらなければならないのか？  
展示場では、情報収集からメーカー選定、ご購入までのスケジュールを  
ご家族ごとのケースにあわせてわかりやすくお伝えします。



雑誌やWebなどで家づくりの情報を収集します。

情報収集 1 2ヶ月

集めた情報をもとに、意中のメーカーにプランの提案を依頼します。

提案依頼 2 2ヶ月

ご提案の内容に納得いただきご契約となります。

ご契約 3 10ヶ月

詳細が決まってくると、いよいよ着工。少しずつ理想のカタチが見えてきます。

着工 4 3ヶ月

いよいよ、ご家族の夢と希望を実現したお住まいでの生活が始まります。

ご入居 5 1ヶ月

1

2

3

4

5

6

7

8

9

見学 34ヶ月

打合せ 11ヶ月

詳細打合せ 8ヶ月

竣工 1ヶ月

住宅展示場や完成・構造見学会に行き、実際の建物を見て確認します。

建築士とも打合せを行い、プランや資金計画に關しての提案を受けます。

デザインや商取り、仕様、設備など、細部まで打合せを行います。

竣工検査、立会確認の後、建物のご説明と引渡し、建物の登記を行います。



TOPICS

ZEH<sup>ゼロ</sup>推進仕様の家

ZEHとは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。  
家庭内の消費エネルギーが正味ゼロ以下となる住まいの総称です。  
住友林業では、次世代の高断熱性能を装備し、太陽光発電システムや  
高効率給湯器などの環境機器を搭載することで、ゼロエネルギーを実現します。

STEP 1 次世代の高断熱仕様で  
エネルギーの  
逃げづらい家



魔法瓶のようにエネルギーを逃しません！

STEP 2 高性能な設備を  
搭載する  
省エネの家



STEP 3 エネルギーを  
創り出す  
創エネの家



年間1次エネルギー消費量

ゼロ  
以下

これが住友林業の  
"ZEH推進仕様の家"!

さらに住友林業なら...

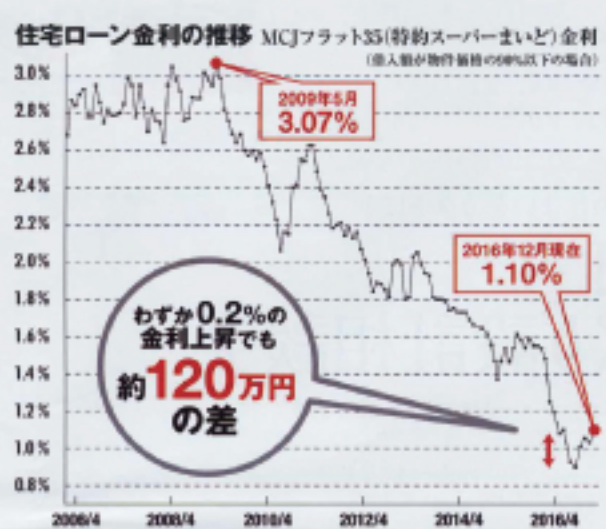


プラス **α**

「住宅ローンはいま、超低金利!」  
賢くお得な家づくりを知る



10年ほど前と比べると、金利は大幅に低下しており、超低金利が続いています。将来金利が上昇する可能性も考えられるため、住宅ローンを利用するならば、低金利のメリットを享受したいところです。



金利が高かった2009年5月と比べると…  
借入額3,000万円で総返済額は  
約1,283万円の差。

金利が高かった時期なら…

2009年5月 融資実行金利による試算
全期間固定金利3.07%
月々返済額: 116,631円
総返済額: 約4,899万円

低金利の今なら…

2016年12月 融資実行金利による試算
全期間固定金利1.10%
月々返済額: 86,092円
総返済額: 約3,616万円

【借入条件】●借入額3,000万円 ●借入期間35年 ●MCJフラット35(特約スーパーまいど) ●元平均等返済(ボーナス返済なし)

金利差で総返済額は大きく変わります!

他にも、家づくりを後押しする制度がたくさん!

住友林業の家なら 大きな減税対象に! 住宅ローン減税	家を建てると お金がもらえる! すまい給付金
建て替えは 今がお得! 住宅ストック循環支援事業	相続税も 関係あるの! 小規模宅地等の特例

詳しくはこちら!!

展示場で  
家づくりに  
マルがつく本  
プレゼント!

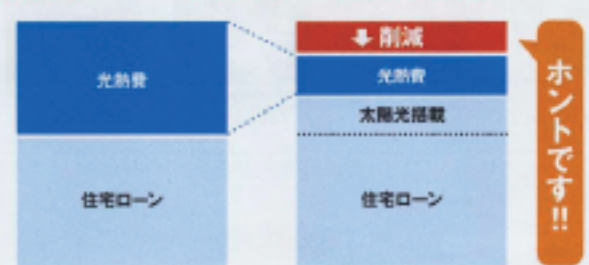
家づくりは今年がチャンス?  
家を建てるうえで注目したいポイントを  
詳しく、わかりやすく解説。  
お好みの家づくりに大きなマルがつく  
決定情報をお届けします。

買ってお得な家づくりが  
1冊でマルっとわかる!

業界初!太陽光発電システム 定額制 25万円(税抜)/kW

お求めやすい価格設定 3kW×25万円=75万円 4kW×25万円=100万円 5kW×25万円=125万円

太陽光発電システムを搭載しても月々の支出が減ってホント!?



太陽光発電システムを5kW搭載した場合

年間光熱費削減額	初期費用
10年間で 160,599円 → 136,680円	[定額] 5kW × 25万円 + 消費税
30年間で 4,339,590円 <small>光熱費を削減</small>	1,350,000円
2,989,590円	30年間で 約300万円もお得!

【定額制25万円/kW】は、当社指定の太陽光発電システム「ソーラーフロンティア製」となります。※一定の設置条件にて算出しています。