



三建住まいるプラス

株式会社三建神戸事業所がお届けする通信です



2018.05 Vol. 53

住まいのテーマパークへ行きませんか？

家づくりに少しでも不安・疑問などがあるかたはぜひ参加してみてください。

6月9日（土）10：00～16：00

地震体験車で揺れを体感

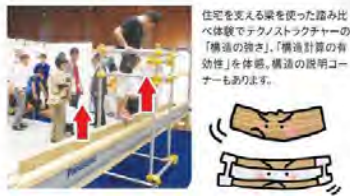


立ってられない程の揺れを実際に体感して頂けます！
地震の怖さについて改めて考えてみませんか？

残席わずか！

スタッフも体感しました。阪神淡路大震災を経験しているのではあときの怖さが思い出されました……。やっぱり地震に強い家がいいですねと改めて思いました。

地震に強いテクノビームの上でジャンプ!はたしてどうなるか？
木梁VSテクノビーム踏み比べ体感



ミニチュアハウスで家づくりを体験!
実際の部材でお家を組み立て体験



気分は大工さん!
お子様に大人気!
みんなで地震に強い家を建てよう!

部材・設計・施工全てが「高品質」!実際の構造体を組み立てていただき「高品質」へのこだわりを体感。小さくても強さが感じられるお家を建てることができます!



丸塚からバスにてご案内いたします。参加費用は無料です。参加者様には記念の粗品があります。もちろん昼食付!館内は自由行動となります。完全予約制。

ご希望の方はぜひご予約を! **078-921-6880**

【5/21～6/20までの教室予定】 スペース利用もご予約お待ちしております

- 5月22日31日 子供体操教室
- 6月6日 大正琴
- 6月9日 住まいのテーマパーク
- 6月13日 アルバムカフェ

子供体操教室お問い合わせ先
TEL: 078-934-5630
主催: イルチブレイブアップあかしこども教室

耐震リフォームレポート

中古再販物件『耐震適合証明書』を取得し減税対策!



フレームプラス



今回様ご一家<お施主様>と
(株)三建 小田 和史様<建設会社様> (写真右)

■ 物件概要

- ・ 築年数: 32年
- ・ 階数: 2階建て
- ・ 基礎: 鉄筋コンクリート基礎
- ・ 床面積: 1階 57.97㎡ / 2階 46.37㎡

■ 耐震リフォームのきっかけ

(お施主様)
阪神淡路大震災の教訓から子ども達のためにも耐震補強は必須だと考えていました。中古住宅購入時の各種減税措置の手続きの際に耐震適合証明書が必要となるため、耐震リフォームと合わせて三建様に依頼しました。

(建設会社様)
内部はすでにリフォーム済のため、外部からの補強を検討しました。その際、「耐震基準適合証明書」を取得するため、日本建築防災協会の技術評価を得ている商品の中から選びました。

■ 「フレームプラス」を取り付けて

(お施主様)
住み始めてからの補強工事でしたが、外からの施工であるため工事中も留守できて良かったです。

(建設会社様)
開口部を耐力壁としてみれる効果は大きく、本来であれば2部屋の壁を全てめくって補強する必要があったところをフレームプラス1体の設置で済みました。

■ 「耐震基準適合証明書」取得のメリット (平成29年度)

- 住宅ローン減税 控除額 最大400万円
- 登録免許税が減額
- 不動産取得税が減額
- 固定資産税が減額 1年間 2分の1に
- 地震保険の保険料 10%割引

商品に関するご相談・お問い合わせ、カタログのご請求は **YKK A.P 耐震商品お問合せ窓口 0120-4134-30**

株式会社三建 神戸事業所

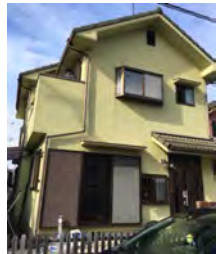
TEL/ 078-921-6880

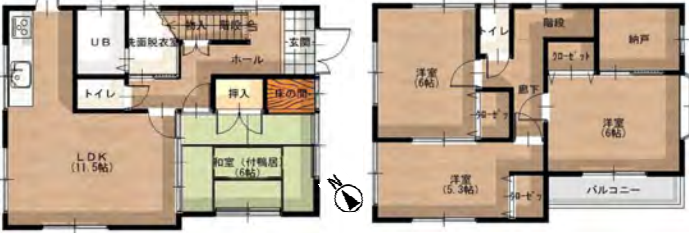
〒651-2143
兵庫県神戸市西区丸塚1丁目22-19
営業時間 / 9:00 ~ 18:00
定休日 / 水曜日



土地や住まいにおけるあらゆるライフシーンをトータルにサポートする

中古戸建	神戸市西区玉津町水谷	閑静な住宅街で、近くに公園もあり暮らしやすいです！
玉津町水谷	1,200万円 4LDK	月々返済額:37,369円






平成26年2月 リフォーム済


- ・キッチン新調
- ・LDK、1Fトイレ、洗面室クロス貼替
- ・和室タタミ入替
- ・1Fトイレ 新調

【駐車場2台可】

■所在地/神戸市西区玉津町水谷 ■交通/JR明石駅バス15分 ■土地面積/(公簿)115.82㎡(35.04坪) ゴミステーション部分19.38㎡の持分39分の1あり ■建物面積/89.29㎡(27.01坪) ■構造/木造セメント瓦2階建 ■間取り/4LDK(1階:LDK11.5・和6(床の間あり) 2階:洋6・洋6・洋5.3 ■築年月/平成9年4月 ■現況/居住中 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介 【見学可:下記迄お問い合わせ下さい】

中古戸建	神戸市西区枝吉1丁目
枝吉	870万円 5DK





月々返済額:27,093円

■所在地/神戸市西区枝吉1丁目 ■交通/JR西明石駅徒歩22分 ■土地面積/(公簿)104.39㎡(31.57坪) ■建物面積/78.45㎡(23.77坪) ■構造/木造2階建 ■間取り/5DK(1階:DK6・和6・和6 2階:和6・洋4.5 ■築年月/昭和52年12月 ■現況/入居中 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介

中古戸建	神戸市西区枝吉1丁目
枝吉	1,530万円 5DK






月々返済額:47,646円

■所在地/神戸市西区枝吉1丁目 ■交通/JR明石駅バス10分 ■土地面積/(公簿)118.62㎡(35.88坪) ■建物面積/90.26㎡(27.35坪) ■構造/木造2階建 ■間取り/5DK(1階:DK6・和6・和6 2階:和6・和6・洋6 ■築年月/昭和63年4月 ■現況/入居中 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介

中古戸建	神戸市西区梶台
梶台	1,900万円 3LDK







月々返済額:59,168円

■所在地/神戸市西区梶台 ■交通/市営地下鉄西神中央駅徒歩14分 ■土地面積/(公簿)111.78㎡(33.81坪) ■建物面積/88.60㎡(26.80坪) ■構造/木造2階建 ■間取り/3LDK(1階:L7.5-DK8.5 2階:和6・和6・洋6 ■築年月/昭和57年3月 ■現況/入居中 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介

中古戸建	神戸市西区和井取
和井取	2,680万円 2LDK+納戸





月々返済額:83,458円

■所在地/神戸市西区和井取 ■交通/JR明石駅バス15分 ■土地面積/(公簿)302.69㎡(91.56坪) ■建物面積/100.40㎡(30.32坪) ■構造/木造2階建 ■間取り/2LDK+納戸(1階:DK20.3 2階:洋8.8・和4.5・納戸 ■築年月/平成21年3月 ■現況/空家 ■引渡/相談 ■取引態様/仲介

NEW!!

スマートコート
Smart Court ニツ屋2丁目
~Futatsuya~

新規分譲 スタート!!

全区画 45坪 以上の広さ♪

販売価格 **1,480万円~**



◆南向き3区画

こんな方におすすめです

- ★ 閑静な住宅街で安心して暮らしたい
- ★ 広々とした敷地でゆとりある暮らしがしたい
- ★ 自由設計で要望が詰まった家づくりをしたい
- ★ 光熱費を減らして家の性能を上げたい
- ★ 地震に強く家族の生命と財産を守りたい



造成中(間もなく完成!!)



モデルハウス → 三建神戸事業所
Smart Court ニツ屋2丁目 分譲地場所

- 所在地/神戸市西区ニツ屋2丁目6-2 ●土地面積 150.25㎡(45.45坪)~154.10㎡(46.62坪) ●土地価格 1,480万円~1,650万円 ●最多販売価格帯/1,400万円台(2区画) ●地目/雑種地 ●用途地域/第1種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/100%
- 条例による制限/丸塚地区地区計画 ●設備/電気(関西電力)、都市ガス(大阪ガス)、公共上下水道 ●現況/造成中 ●私道負担なし ●売主/三建神戸事業所 ●建築条件付宅地(三建神戸事業所)
- 建築条件付宅地とは、土地売買契約後2ヵ月以内に売主(又は売主が指定する建築会社)と建築請負契約を結ぶことを条件に販売いたします。この期間内に建築しないことが確定した時、又は建築請負契約が成立しなかったことが確定した時は、土地売買契約は白紙解除となり受領した金銭は無利息で全額お返しいたします

玉津第一小学校
徒歩7分



玉津中学校
徒歩14分



山陽マルナカ玉津店
徒歩8分



ヤマダ電機
徒歩11分



神戸市西区役所
徒歩11分



兵庫県知事(11)第400166号 兵庫県宅地建物取引業協会会員

株式会社 三建 神戸事業所

078-921-6880

〒651-2143 兵庫県神戸市西区丸塚1丁目22-19

上記、月々返済額は、販売額を変動金利:0.775%、30年返済(ボーナス払いなし)で計算。

