

山梨日日新聞

Jitaku no Shitaku JITAKU no SHITAKU 2026 Spring



# ジタクのShitaku新聞

vol. 13

5 山梨の古家具、古道具めぐり



1

家事シェア、家事楽、  
家族のコミュニケーション重視…

## 共働き 家庭の 家づくり



4

マイホーム購入、  
住宅ローンの話



2

お宅訪問

富士山を望む  
現代町家



3

住宅公園に  
行ってみよう!



家づくり相談&優良住宅会社紹介サービス

家づくり学校 甲府校

甲府駅前に

# 移転OPEN!

# 4/4 SAT 10:00

基本から学べる家づくりセミナー 開催中!

参加無料

4/4 ± 12 18 ± 13:00~16:00

セミナーの詳細・ご予約方法はHPをチェック!



無理のない予算で住み心地のよい家を作るための知識、すべて学べます!



個別相談

セミナー

個別相談・セミナーの詳細はHPをチェック!

相談・紹介  
無料



書店、Amazonで  
好評発売中!  
336ページの  
大ボリューム!!



来校特典

「山梨での家づくり」  
&家づくりノート  
プレゼント!

学んだ後は… 山梨県内 40社以上の会社から提案・紹介

家づくり学校 甲府校 甲府市丸の内2-14-13 ダイタビル3F



055-267-7622

家づくり学校は(株)KG情報(東証スタンダード上場)が運営しています。全国18ヵ所で展開中



# もうすぐ新年度

あとわずかまで新年度がスタートします。子どもの進学や進級をはじめ、育児休暇明けからの職場復帰や異動など、新生活に向けて準備を進めている家庭も多いと思います。仕事、家事、育児……忙しい日々を送る共働き家庭が豊かに暮らすための家づくりについて専門家に聞きました。



回遊動線を採用したユニバーサルホームのモデルハウス



フライパンなども入れられる深型タイプの食洗器

共働き家庭の家づくりでキーワードとなるのは、「時間」です。仕事や家事、育児に追われる日々の中で、家事の時間を短くしたり、家族と過ごす時間を確保したりできるかがポイントになっています。これについてユニバーサルホーム山梨市店・富士住宅(本社・山梨市小原西、加々美勝征社長)の荻原一真店長は、「まずは回遊動線を活用した間取りを検討しましょう」とアドバイスしています。

## 水回りをひとまとめに

部屋と部屋をつなぎ、行き止まりなく回れる動線のことを回遊動線と呼びます。特に共働き家庭の家づくりでは、生活動線と家事動線を検討することで人の流れがスムーズになり、日々の暮らしや家事を効率的に行うことができるそうです。

共働き家庭で特に忙しいのが朝の時間帯です。朝食準備や自分の身支度、子どもの支度の世話を同時に行うことが想定されますが、リビングとダイニング、キッチン、脱衣所、洗面所を回遊できるような動線を作ることで、調理や自分の支度をしながらも、リビングや洗面所などにいる子どもの様子をうかがうことができます。



## 回遊動線で効率アップ 家事楽アイテムで時短



「洗う、たたむ、しまう」を一カ所に集約したランドリールーム



回遊動線で人の流れがスムーズに



まとめ買いした物を収納できる「パントリー」。手前の壁にはスイッチ類を集約



階段下に作ったお掃除ロボットの待機スペース

朝の渋滞、を回避するポイントとして荻原店長が紹介するのは「洗面所と脱衣所の分離」です。洗面と脱衣を同時進行できるのがメリットで、特に父親と娘の場合、年頃の娘が脱衣所においても気兼ねなく洗面所を使うことができます。さらに洗面所を広めに作ることで、朝の時間に二人で並んで使うこともできるのでお勧めです。

ランドリールームは、脱衣→洗濯→たたむ→収納が一カ所できるようにすると効率的です。室内干しができるスペースを設けると、急な降雨や帰りが遅くなった時も安心です。

## パントリーを有効活用

キッチン周りは、家事負担減のさまざまなポイントがあります。休日にまとめ買いした食材や日用品を収納するパントリーは、玄関からキッチンやリビングなどを通らずに入れる場所に作ると家事動線がスムーズです。最近では、「セカンド冷凍庫」を置くスペースを設ける家庭も増えています。

家事楽、アイテムを導入するのもお勧めです。食洗器は、フライパンやまな板が入る「深型タイプ」や容量が大きい「フロントオープン型」が便利です。レンジフードは自動の掃除機能がついたものや、フィルターが無いタイプなど手入れが

楽なものを選ぶと時短につながります。給湯器や暖房機器、換気システムなどのスイッチ類を集約すると、操作性だけでなく見た目もすっきりした印象になるのでお勧めです。

荻原店長は「共働きといっても、休みの日や勤務時間が合わないなど、そのご家庭によって生活スタイルはさまざまです。家族の時間を確保し、笑顔を増やすために、間取りや設備の知識が豊富なプロの私たちに相談してみてください」と話しています。



階段を上った先のフリースペースに作った室内干しコーナー。いずれも山梨市小原西



ジタクのジタク JITAKU no SHITAKU 2026 Spring

リノベーションで 変わる暮らし。

Let's Enjoy Renovation!

# IROHA CRAFT



オープンキッチンを家づくりの中心に。家族の距離がぐっと近づく

共働き家庭の場合、生活スタイルや行動パターンを把握した上で間取りを考えることが大切です。このうち、検討するべき項目の一つとして挙げられるのが、「いかに家族のコミュニケーションを取るか」です。特にウイークデーは家族で過ごす時間が限られることが想定されるため、家族のコミュニケーションを図るアイデアとしてenduno(本社・南アルプス市寺部、遠藤博行社長)が提案するのは、キッチンを中心とした家づくりです。

キッチンを中心に配置

夕食の支度をしたり、食後に片づけをしたり。仕事を終えて帰宅した後は、キッチンで過ごす時間が多いことが考えられます。これを踏まえて同社の担当者は、オープンキッチンを家の中心に配置したLDKを作ることを勧めます。

家族が集まるダイニングやリビングとの間を壁で仕切らないことで、調理や洗いをしている時でも、リビングにいる家族と会話をしたり、子ど



もたちを見守ったりすることができ、コミュニケーションを取ることができます。さらに、キッチンを中心に置くことで、リビング、洗面所、寝室、自分の部屋などに移動する時もキッチン横を通るので、キッチンで作業をしながらも家族の気配を感じることができ、コミュニケーションを生む一助にもなります。

2階建ての場合は、吹き抜けを作ることで2階にいる家族の気配を感じられることにもつながります。テッドスペースになりがちな廊下や階段付近にカウンターを設置し、子どもたちの学習スペースやリモートワークの場として活用するのもお勧めです。

家族とのコミュニケーションを重視する一方で、仕事の疲れを癒やしたり、趣味を楽しんだりするなど、一人の時間を楽しむための個室づくりも大切です。「子ども部屋や書斎など個の時間を確保するのに必要な広さは、4.5畳程度で十分です。また、寝室はゆったりと静かに過ごすことができるように、間接照明のみにしてみるのもいいですよ」と同社の担当者。家族で過ごすリビングと、プライベートを大切にしたい空間づくりの両方を備えた間取りを考えると良いでしょう。



リビングからフラットにつながるテラスは家族が集まる癒やしの場にも。いずれも甲府市真川2丁目



家族と対話深める間取り スマホで安全安心も確保



二人時間を楽しむ個室も大切



家族との距離感を重視したendunoのモデルハウス



キッチン裏の廊下にカウンターを設置

外出時もスマホで確認

日中に不在になることが多い共働き世帯にとって、安全安心な暮らしを確保するためにセキュリティの強化は欠かせません。近年はスマートホームを導入する家庭が増加。家にある設備や家電、防犯カメラなどをインターネットで接続することで、外出先でもスマートフォンやタブレット一つでカーテンを閉めたり、電気をつけたりする操作だけでなく、帰宅後の子どもの様子やペットの行動を確認することができます。また、玄関のインターホンとつなぐと、スマートフォンで来客や宅配便の業者などと直接話ができるので、家にいる子どもが対応せずに済むメリットもあります。同社の担当者は「アマゾンやグーグル、アップルなどのスマートスピーカーを使って、手軽にスマートホームを導入することもできるので検討してみてください」と紹介します。



スマートホームで安全安心の家づくり



寝室は間接照明で落ち着いた雰囲気



より詳しい内容はウェブサイト「ジタクのシタク」へ

ジタクのシタク JITAKU no SHITAKU 2026 Spring

**Kanon Days**  
—毎日が、心地よく響く家。

用|造|美の調和で生まれる豊かな暮らし

用 人の営みを深く理解し、施主の細胞にひそむ居心地を感じ取りながら、時を超えて暮らしやすい住まいを追求します。

造 効率化を図りながらも、すべての職人が「よりよく」を考え抜き、建築を心から楽しむ「つくる」を追求します。

美 人が長い時間をかけて積み重ねてきた感性を土台に、造作の佇まい、光、肌触りなど、暮らしの中でやさしく響く美しさを追求します。

つくる、くらす、無限に楽しむ

株式会社 滝口建築  
【本社・工場】富士吉田市上暮地5-3-18  
【富士町家事務所】富士吉田市富士見7-10-23  
https://www.taki-ken.com  
0120-112-435

街かどモデルハウス

ご予約制 “ちょうどいい家”体感会 3/20(金)~4/12(日)

会場 街かどモデルハウス 〒405-0006 山梨市小原西240

時間 10:00~17:00(水曜除く)

ご来場特典 アマゾンギフト券 5,000円分 プレゼント!!

WEB予約画面からアンケート回答者対象

お子様限定! 駄菓子つかみどり開催中!!

ユニバーサルホームのごこだわり

- 【すぐ基礎】心地ゆか
- 【高性能外壁材A+C】
- 床面積 33坪PLAN (等身サイズだからイメージが湧きやすい)
- 3LDK+スヌック+フリールーム (ファミリー層に人気の間取り)
- 太陽光発電6.53kw搭載
- 当モデルの体感ポイント!
- 1階全面床暖房 (標準仕様)
- ※1階全面に付、夏涼しく、冬暖かい!!
- ※1階全面に付、夏涼しく、冬暖かい!!

ご予約はこちらから

ユニバーサルホーム 山梨市店 富士住宅株式会社 TEL.0553-34-5217



土間玄関からつながる土間キッチンとLDK。段差で仕切りを表現



三つの子ども部屋も扉を作らずにつなげている



大きなダイニングテーブルは家族の集いの場に

2階建ての母屋と二つの離れがリズムカルに並び、建物の間に植えられた樹木が季節の移り変わりを知らせてくれる。富士吉田市のTさん(49)邸は、日本の伝統的な住宅の知恵と、今の暮らしに合わせた住宅の性能をミックスさせた「現代町家、のたたずまい」が印象的だ。

家族の主な居住スペースとなるのは、2階建ての母屋です。「互いの気配を感じ、家族がつながる家」を実現するため、各部屋を扉で仕切っていないのが特徴です。土間玄関から続く18畳のLDKは、段差のみで仕切りを表現し、広々とした印象になっています。キッチンの上は吹き抜け、ダイニングとリビングの上は低めに設計。天井から床材まで無垢の木をたっぷり使っていて、ぬくもりが伝わる居心地の良い



母屋と離れを結ぶ中庭

空間になっています。

### 気配を感じる間取り

吹き抜けの下にあるキッチンは、シンクとコンロを分けたセパレートタイプです。長さ約3mの広々としたアカマツのカウンターテーブルは、家族で食事をしたり、子どもたちが宿題をしたりする家族の集いの場。土間玄関から続く土間キッチンは、パレットストープと床暖房で足元から暖かく、富士北麓地域の厳しい冬場にも快適に作業ができるよう工夫しています。

リビングに隣接する三つの子ども部屋は仕切りを設けず、リビングからぐるりと回遊できる設計に。4、8、11歳の子どもの居場所は、子ども部屋に限らず、リビング、階段周りに作った本棚スペース、2階のカウンター付きのユーティリティスペース、寝室など、その時の気分で変わりますが、大きな吹き抜けと「扉なし」のおかげで、どこにいても家族の気配を感じることができるのが魅力です。

2階にはクローゼット、浴室、洗濯室、洗面所、物干しデッキを集約し、家事がスムーズに進むような工夫をしています。家族全員がごろ寝できる寝室は、ソファやテレビを置いて第二のリビングのような役割も。窓からは雄大な富士山を望むことができ、家族のお気に入りの場所になっています。



階段周りに作った本棚

### 「カーテンレス」を実現

二つの離れは、それぞれTさんの仕事部屋と妻(40)の趣味部屋として使っています。母屋のリビングの無垢床とフラットにつながるデッキと中庭が、二つの離れをつないでいます。

「開放感ある家にしたい」というTさんの希望で、窓にカーテンをつけないのがこだわりです。国道に隣接しているTさん邸ですが、離れの2棟を国道に背を向けて建てたことで外部からの視線と騒音を遮り、「カーテンレス」を実現。庭の各所に植えられたトネリコやモミジ、カシの木も、季節の移り変わりを教えてくれるだけでなく、外からの視線を遮る役割してくれます。

デッキでは子どもたちがプール遊びをしたり、家族でバーベキューを楽しんだりすることも多いというTさん。「開放感がありながらもプライベートを守ることができ、子どもたちがのびのびと過ごすことができている」と喜んで

協力・滝口建築

より詳しい内容はウェブサイト「ジタクのシタク」へ



現代町家のたたずまいのTさん邸

### お宅訪問

# 富士山を望む現代町家 家族の絆深まる住まい

理想のマイホームを形にするために、参考にしたいのが先輩施主の意見です。マイホームへのこだわりや工夫などを聞きました。

お宅訪問 4 TAKIGUCHIKENCHIKU

## ジタクのシタク JITAKU no SHITAKU 2026 Spring

# ご家庭の暮らしのインフラをまとめてサポート!!

### 早めの連絡で、引っ越し日からテレビが視聴できます!!

- 地上波もBSもアンテナ不要で安定して楽しめる!
- 地域密着だからアフターサービスも充実!
- NNSでしか観られない地域密着のコミュニティチャンネル!
- CATV利用者はインターネットがとってもおトクに!

## NNSのインターネット CCNet光

オススメのプランはコレ!! プロバイダー料金もかかりません

NNSのCATVをご利用の方は **光100** 月額 **2,750円**

新規ご加入は工事費16,500円が**0円**

### CCNet光を使った防犯対策!!

いつでもどこでも、見守るカメラ

月額料金 **2,200円** (税抜価格 2,000円)

カメラ1台/

設置工事費 **22,000円** が **0円**

## みなさまの生活パートナー NNS日本ネットワークサービス

総合窓口 **コンタクトセンター** 甲府市北口2-14-14 Tel.055-251-7111

(電話)月~金 9:00~19:00、土日祝 9:00~17:00 (窓口)月~土 9:00~16:30 ※祝日を除く

本社営業部 甲府市北口2-14-14 エリア:甲府市・甲斐市 **南支局** 中央市西花輪4443 エリア:中央市・昭和町・市川三郷町・身延町・南アルプス市(旧八田村) **北支局** 韮崎市藤井町北下條280-1 エリア:韮崎市・北杜市(武川町・白州町を除く) **東支局** 笛吹市石和町広瀬196-1 エリア:笛吹市・甲府市(旧中道町)

※上記エリア内でもサービスが提供できない場合がございます。詳しくはお問い合わせください。

<p>新築分譲地 全11区画</p> <p><b>富士川町長沢</b></p> <p>680㎡~867㎡</p> <p>宅地244.82㎡(74.06坪)~324.53㎡(98.17坪)</p> <p>⑧8万円~11万円</p> <p>最多価格帯:800万円台</p> <p>バス停「長沢三丁目」徒歩2分~3分、建ぺい率60%、容積率200%、上下水道完備、建築条件なし。(売主)</p>	<p>売地 富士川町青柳町</p> <p>200万円</p> <p>畑215.98㎡(65.33坪) @3.07万円</p> <p>バス停「町民図書館前」徒歩2分、建ぺい率60%、容積率200%、引き渡し時期相談、更地に引き渡し、上下水道引き込み工事要す、下水道受益者負担金あり、農地法第5条申請の許可を要す。(媒介)</p>	<p>売地 富士川町青柳町</p> <p>800万円</p> <p>宅地267.14㎡(80.80坪) @9.9万円</p> <p>バス停「増穂中学校入口」徒歩1分、建ぺい率60%、容積率200%、現況更地、敷上水道通入金、下水道受益者負担金納付済み。(媒介)</p>	<p>新築分譲地 全9区画</p> <p>甲斐市天狗沢</p> <p>796万円</p> <p>宅地229.01㎡(69.27坪) @11.5万円</p> <p>バス停「駒場」まで徒歩7分、敷上条公園まで徒歩8分、上下水道LPG、建ぺい率50%、容積率80%。(売主)</p>	<p>新築分譲地 全18区画</p> <p>中央市成島</p> <p>987㎡~1,397㎡</p> <p>畑204.82㎡(61.95坪)~329.91㎡(99.79坪) @140,000円~185,000円</p> <p>最多価格帯:1,100万円台</p> <p>バス停「パンセ入口」徒歩6分~8分、建ぺい率60%、容積率200%、三村小学校徒歩6分、最寄りバス(売主)</p>	<p>売地 甲府市屋形3丁目</p> <p>3,057万円</p> <p>宅地1,122.95㎡(339.69坪) @9万円</p> <p>バス停「武田神社」徒歩3分、建ぺい率60%、容積率100%、現況更地、引き渡し時期相談、上下水道。(売主)</p>	<p>売地 甲府市上曾根町</p> <p>3,058万円</p> <p>宅地・畑・田3,893.72㎡(1,177.85坪) @2.60万円</p> <p>甲府南口まで車で6分、バス停「中村入口」徒歩12分、建ぺい率60%、容積率200%、現況更地、引き渡し時期相談、上水道、300㎡以上の開発行為は第29条許可が必要、地目変更には第5条許可が必要。(媒介)</p>	<p>新築分譲地 全3区画</p> <p>市川三郷町市川大門</p> <p>650万円</p> <p>宅地226.23㎡(68.43坪) @9.5万円</p> <p>青洲高校まで約300m、バス停「青洲高校前」まで徒歩5分、上下水道完備、建ぺい率60%、容積率200%、現況更地、引き渡し時期相談。(媒介)</p>
--	---	--	--	--	---	---	---

山梨県知事(11)第1079号 (有)野中林業所 TEL0556-22-7551 南巨摩郡富士川町天神中条1122-1 E-mail info@nonaka-ringyou.com 広告有効期限:2026.4.19

住宅公園を回るコツ 5 SANFUJIKAKU

### 01 そもそも住宅公園とは?

**A** 山梨には昭和、甲府、富士吉田の3カ所があり、全国展開するハウスメーカーから地域密着の工務店まで合計22社、42棟のモデルハウスを無料で見ることができる住宅展示場のことです。



堀内和也さん

複数のモデルハウスが集まる「住宅公園」。最新の間取りや設備などを取り入れたモデルハウスを数多く見学することで、家づくりに必要なヒントやアイデアが得られるかもしれません。住宅公園を運営するサンフジ企画山梨事業所の堀内和也さんに、住宅展示場の回り方などを聞きました。

### 02 住宅公園の「推し」ポイントとは?

**A** やはり、複数の住宅会社を一度に見られることです。各社の特徴や雰囲気を見て、触れて、体験ができるので、カタログやWEBでは伝わりにくい良さを感じられるのも魅力ですね。



甲府住宅公園  
=甲府市上町

### 03 見学は予約が必要ですか?

**A** 基本的には、事前予約をしなくても見学できます。しかし、他の見学希望者と重なった際は予約優先となりますので、予約をお勧めします。



より詳しい内容は  
ウェブサイトで  
「ジタクのシタク」へ



富士吉田住宅公園  
=富士吉田市下吉田東一丁目

### 07 公園内にあるインフォメーションハウスはどんなところですか?

**A** 公園内に展示中のモデルハウスのカタログや会場のマップがあります。事前予約が必要ですが、スタッフが会場を案内したり、不安な時は一緒にモデルハウスに入ったりするサービスもありますよ。



## 住宅公園って どんなところ?



昭和住宅公園  
=昭和町西条

### 04 住宅公園の回り方を教えてください。

**A** まずはご夫婦やご家族などと公園内をぐるっと歩いてみてください。建物の外観を見ながら家へのイメージや希望を話し合い、気に入ったモデルハウスをのぞいてみてはいかがでしょうか。



### 05 住宅公園のモデルハウスはどれも立派で、入るのにちょっと勇気が必要です。

**A** モデルハウスはいわば建築会社の顔。建物も大きく、設備もハイグレードなので、ぜひそこを楽しんでほしいです。まずは毎月開かれているイベントに参加して、興味があるモデルハウスがあったら気軽にのぞいてみてください。



毎月開催しているイベントの様子

### 06 モデルハウスの「中を見るだけ」というのはできますか?

**A** 不定期で開かれている「フリー見学DAY」を利用すれば、お客さま情報の記入や営業を受けることなく自由に見学ができます。開催日はWEBサイト「ハウジングメッセ」をチェックしてみてください。



ハウジングメッセ



公園のマップなどがある  
インフォメーションハウス

ジタクのシタク JITAKU no SHITAKU 2026 Spring

入場無料

各種イベントも盛りだくさんで、ファミリー層が気軽に楽しめる2日間

2026 住宅公園プレゼンツ

# みんなの家づくりフェスタ

Minnano Iezukuri Festa

in アイメッセ山梨

3月21日(土) 22日(日)

10:00-16:00

in アイメッセ山梨 (甲府市大津町2192-8)

県内3つの住宅公園がアイメッセ山梨にて「家づくりフェスタ」を初開催

**土曜**

山田ルイ53世 読者劇場

YBS 森田アナウンサー

**土曜**

公開収録

BASEBALL TALK

稲村亜美とダンビラムーチョの「野球のハナシ」

観覧無料

おれいっ! アンパンマン ショー

日時 1回目 10:15  
21日(土) 2回目 14:45

場所 ステージ

**日曜**

ゲスト変更

森三中 村上知子さんとクワパタオハラくわばたりえさんによる「子育てトーク」

YBS RADIO YBSラジオによる FM90.9 公開生放送:(各日)

**日曜**

公開収録

いいそうたろう 世間知らず トニーアランク

よしもとお笑いライブ

**日曜**

公開収録

時東あみさんによる防災トーク

YBS 和泉アナウンサー

**日曜** キッズダンス MC

いいそうたろう 田中千尋

※出演者、スケジュールは変更される場合があります。

#### 住宅メーカー

- |         |                     |               |          |
|---------|---------------------|---------------|----------|
| アイ工務店   | 旭化成ホームズ(HEBEL HAUS) | 一条工務店         | ウィザースホーム |
| カトリホーム  | グローバルハウス            | ステーツ          | 住友林業     |
| 積水ハウス   | セキスイハイム             | ダイワハウス        | タマホーム    |
| トヨタホーム  | 西甲府住宅               | 日本ハウスホールディングス | ハウジング建都  |
| パナホーム山梨 | 松家住宅                | ミサワホーム        | 三井ホーム    |
| ヤマダホームズ |                     |               |          |

#### 関連企業

- |                 |          |            |                 |
|-----------------|----------|------------|-----------------|
| NNS日本ネットワークサービス | おうちCO-OP | ソフトバンク石和   | 中央労働金庫          |
| 東京ガス山梨          | ネットトヨタ甲斐 | パルシステム山梨長野 | ワイモバイルオンタウン山梨中央 |

#### フワフワ

キッチンカー

ラーメン、カレー、たこ焼き、焼きそば、ロングポテトなど 10台のキッチンカー

有料

#### ワークショップ

バルーン、石鹸ワークショップ、フラワーアレンジメントなど 10種類のワークショップ

有料

#### ステージタイムスケジュール

3月21日(土) DAY1	3月22日(日) DAY2
10:00 オープニングトーク	10:00 オープニングトーク
10:15 それいけ! アンパンマン ショー①	10:15 時東あみさんによる防災トーク 公開収録
10:55 PRタイム争奪住宅メーカークイズ大会	10:55 PRタイム争奪住宅メーカークイズ大会
11:25 住宅メーカーからのPRタイム	11:25 住宅メーカーからのPRタイム
12:00 読者劇場 山田ルイ53世と森田絵美アナウンサー 公開収録	12:00 村上知子&くわばたりえさんによる子育てトークショー 公開収録
13:15 稲村亜美とダンビラムーチョの野球のハナシ 公開収録	13:00 アフタートーク
14:45 それいけ! アンパンマン ショー②	13:40 よしもとお笑いライブ&トークショー
16:00 DAY1閉会	14:20 住宅メーカーへのインタビュー
	15:10 キッズダンスショー
	16:00 DAY2閉会

※出演者、スケジュールは変更される場合があります。

昭和住宅公園 055-275-0971 | 甲府住宅公園 055-241-8777 | 富士吉田住宅公園 0555-72-9116

イベント詳細はこちら

### 住宅ローン初心者必見!



# “無理なく返せる金額”の見極め方は?



高橋禎美さん

物価高騰が続く中、マイホーム購入の資金計画はこれまで以上に重要になっています。住宅ローンで大切なのは、将来にわたり無理なく返せる額を知ることです。東京・オレンジワイズ代表で、ファイナンシャルプランナー(FP)の高橋禎美さんが、住宅ローンの返済計画で失敗しないための基本的な考え方と、自分に合った予算を見極める方法をご紹介します。

金融機関の審査やシミュレーションで示される借入可能額は、あくまで上限の目安です。判断材料となるのが「返済負担率」です。これは手取り年収に占める年間返済額の割合を示すもので、一般的に20~25%が安全圏、30~35%が借り入れ可能な上限の目安とされています。つまり、「借りられる額」と「安心して返せる額」

は違うということを頭に入れておきましょう。ただし注意したいのは、これは利息を含めた総返済額の目安だということです。借入金額には利息が発生するため、「借り入れた金額+利息=返済する金額」となります。また、自動車ローンなど他の借入も含めて計算する必要があります。

#### 返済負担率の計算方法

$$\text{年間返済額} \div \text{年間の手取り収入} \times 100 = \text{返済負担率}(\%)$$

#### 年間返済額の計算方法

$$\text{年間の手取り収入} \times \text{返済負担率}(\%) = \text{年間返済額}$$

例 世帯収入(手取り)500万円、返済負担率を安全圏の25%とした場合

$$500\text{万円} \times 25\% = 125\text{万円}$$

年間返済額



住宅購入時には、物件価格以外にも何かとお金がかかります。登記費用やローン保証料、火災保険料、不動産取得税などの諸費用が発生します。さらに、固定資産税や将来の修繕費も見込んでおく必要があります。お子さんがいる家庭であれば教育費、山梨に住むなら必

需品となる車の購入や維持費、家電の買い替えなど、暮らしの中で必要となる支出も忘れてはいけません。住宅購入だけではない、家族の夢や希望をかなえられるライフプランを考えた後は、無理なく返済できる住宅ローン返済額を算出しましょう。



#### 現実的な返済額は

$$\text{毎月の手取り収入} - \text{生活費} - \text{未来に必要な貯蓄} = \text{無理なく返済できる住宅ローンの返済額}$$

モデルケース	甲府市在住の35歳夫婦 (夫:会社員、妻:パート)と子ども1人	世帯年収(手取り) 600万円 貯蓄 500万円 車 2台所有
--------	------------------------------------	---------------------------------------

返済負担率25%で計算すると、年間返済額は150万円(600万円×25%)。月々12万5千円(150万円÷12カ月)が上限となります。

これに未来に必要な貯蓄3万円を加味すると

$$\text{現実的な月々の返済額} \quad 12\text{万5千円} - 3\text{万円} = 9\text{万5千円}$$

月々9万5千円の返済から逆算して、借入可能額を算出します。仮に、金利0.7%で35年ローンを組むとしたら、

約3,500万円が借入可能額です。



住宅ローンは長期にわたる契約です。現在の収入だけでなく、今後の働き方や家族構成の変化も踏まえて、無理のない返済計画を立てることが大切です。迷ったときは、専門家であるファイナンシャルプランナー(FP)や金融機関に相談するのもよいでしょう。賢い資金計画が、安心できるマイホーム実現への第一歩になります。

より詳しい内容はウェブサイトにシタクのシタクへ



シタクのシタク JITAKU no SHITAKU 2026 Spring

住宅ローン ABOUT HOME LOANS 6

### 快適な暮らしをサポートする

全棟構造計算(耐震等級3+wallstat検証)済

# みのニューハウス21 萩原工業の家



**在来工法の家**  
地震の多い日本で古くから伝わる在来工法は、熟練された職人の技を駆使した工法です。

**環境にやさしい家**  
内装は中木から枠まで無垢材を使用、断熱材は全て不燃材を使用。壁・天井はムク板仕上げにもできます。

**安心・安全・災害に強い家**  
地震にも安心の太い構造材を使用。壁には耐久性、防火性に優れた軽量コンクリートと100ミリの断熱材を使用しています。また当社では、木造住宅でも構造計算を行っており、地震力や風圧力の住宅性能を測ってから施工をいたします。

**総檜柱の家**  
すべての主要な柱にヒノキを使用。4寸角の太い柱を使用します。希望があれば、5寸角に変更も可能です。

**ひと家ひと家心を込めて**  
それぞれの家庭のライフスタイルに合う自由設計住宅です。洋風・和風のお好みに広く対応します。長い経験を踏まえたアドバイス・機能的でぬくもりの感じられる家「自分の家をつくるように」心を込めた家づくりをしています。

木造建築 総檜柱使用 4寸角 60万円(税込)より  
建物面積130㎡より ※その他ご予算に合わせて各種承ります。

お気軽にお問い合わせください!! 大小にかかわらず増・改築にも応じます。  
創業98年・家造りのご相談は、親切・誠実をモットーの 萩原工業有限公司 検索  
住宅瑕疵担保責任保険 届出番号10029849

**み 萩原工業有限公司**  
山梨県中央市大鳥居3799-3 TEL (055) 269-2032 FAX (055) 269-2239

### 家を建てる前に、一生モノの判断基準を。

住宅会社選びで後悔する人の多くは、比較する“基準”を知らないまま進めています。

勉強会 3・22<sup>H</sup>

13:00-16:00 参加 無料  
山梨県立図書館 2階多目的ホール

参加申込 055・232・3715



### FLOWER OF MY LIFE

そうだ、花を買いに行こう。  
毎月7・8がつく日は“マツオ・花の日”

毎月7のつく7、17、27日は 毎月8のつく8、18、28日は  
切花・花束・アレンジメント サービス東 10%オフ  
花鉢・観葉植物・苗・洋らん 10%オフ  
※比較対象価格は当店通常価格です。

花のある暮らし Matsuo  
フラワーセンター マツオ  
マツオ会員カード発行中  
本店 昭和町西条1173 ☎055-275-5667  
イツモア塩部店 甲府市塩部1-1-10 ☎055-254-5676  
花葉喜オギノ国母店 甲府市大里町360 ☎055-244-0187  
ザ・ビック樹形店 南アルプス市十五所700-1 ☎055-283-8781  
ラザウォーク甲斐双葉店 甲斐市志田字林木645-1 ☎0551-30-7373

古家具・古道具のお店

7 ANTIQUE SHOP

### ポर्टレイルファニチャー



ポर्टレイルファニチャーは、カフェを併設した古家具、古道具のお店。建築や空間デザインなどの仕事の経験がある店主が、「日常に溶け込みやすい、シンプルながら、工夫されたデザインのもの」と選んだアイテムをそろえています。

水屋だんすや食器棚、本棚、テーブルなど大きめの古家具を中心に、椅子やちゃぶ台、古道具や民芸品、食器類などが並びます。古家具は、引き出しの調整など使い勝手がいいようにメンテナンスを



経年の美しさを生かす

行いますが、経年の美しさや味わいはあえて残すようにしているのがこだわり。最近では購入者自身がメンテナンスをしたいという要望もあるため、最低限の修繕にとどめ、購入時に修繕のリクエストを受けることもあります。

併設するカフェは、手づくりのキッチンや焼き菓子が評判です。店主は「古家具や古道具などになじみがなくても、カフェで使用するテーブルや椅子に触れたり、お茶を飲んだ帰りに並んでいる古家具やうつわなどを見たりする中で、興味を持つきっかけになれば」と話しています。



笛吹市春日居町野堂497  
TEL/0553-34-9377  
営業日/3月は土・日、  
4月以降は不定休  
営業時間/11:00~17:00



長い年月を経て、人から人に受け継がれる古家具や古道具、古雑貨たち。その風合いや味わいは空間のアクセントになります。私たちの暮らしを豊かにしてくれる山梨県内のお店を訪ねました。

## 山梨県内の古家具、古道具店を紹介

空間のアクセントに！

### グラングラン アンティークス



フランス語で「高級などんぐり」という意味のグラングラン アンティークス。椅子や小引き出しといった小さめの古家具や古道具をはじめ、古雑貨、ガラス、フランスのアンティーク小物など、「小さなもの」を中心に販売するほか、買い取りも行っています。

国内外のさまざまなジャンルの商品が見られるのが同店の魅力で、店主の藤巻浩史さんは「小さなお店ですが、店内の引き出しの中から、宝物が見つかるかもしれません」と紹介。長時間滞在し



小さな「宝物」探し

て「宝探し」を楽しむお客さんも多いそうです。

店舗の営業は金、土曜のみ。その他は日曜を中心に、都内をはじめ関東近郊のアンティークマーケットに出店しています。また、「古い物に触れて、楽しむ文化を山梨に広めたい」という思いから、昨年10月にはfumotto(フモット)南アルプスで「蚤の市」を初めて開催しました。今年も10月に同所で開く予定です。



南アルプス市鮎沢1012の1  
TEL/090-1037-2570  
営業日/金、土  
営業時間/12:00~18:00



隣には、妻の美紀さんによる手相占いのお店も。夫婦でイベントに出店することも多いそうです。

### 草莽工房



和家具を中心に、建具や民芸品、陶器類などを扱う草莽工房。貴金属メーカーを営むオーナーの「ものづくり好き」が高じて、名もなき職人たちが作った古い良い物に光を当てたいという思いからオープンしました。

店内には、たんすやガラス戸棚、小引き出しなどがずらりと並びます。商品は丁寧に手入れをしてから店頭に出していて、部品などが一部欠損しているものは新たに部品を作ってはめ込んでいます。



和家具の魅力発信

特に飾り金具や取っ手、つまみなどの金物部分は、本業のアクセサリーの製造技術を生かし、元のデザインを精密に再現したり、逆にアクセントになるように異なるデザインで作ったりと他とは違う仕上がりになっているのが魅力です。

桐ダンスを三分割し、アイアンの脚を付けたり、色を塗ったりしてサイドボードに再生するなど、和家具の素材を生かしながら現代建築に合うようにアレンジすることも。店内には、部屋のアクセントになりそうな民芸品やかご、竹細工、陶器、織物などの小物類も並びます。



昭和町河西1635  
TEL/055-207-3739  
営業日/月、火、金~日  
営業時間/11:00~19:00



より詳しい内容はウェブサイト「ジタクのシタク」へ



### ふるものや



日本の明治から昭和の古家具、古道具を扱うふるものや。「なるべくきれいな商品を」と、メンテナンスに力を入れているのがこだわりで、店内は丁寧に手入れされた小引き出しや椅子、木箱などが、一つ一つにスポットを当てるように美しく整然と並んでいます。

店内は商品のテイストによって二つに分かれています。入口付近はナチュラル系の色味の古家具が中心。「若い世代や初めて触れる人に、古いものの良さを広め、引き継いでいきたい」という店主の



ナチュラル系も充実

思いもあり、現代住宅になじみやすいように、無垢の木そのものの魅力を楽しめる商品を中心にそろえています。

店の奥は、昔ながらの味わい深い濃い色の古家具や古道具が並びます。このほかに気泡の入ったガラス瓶や薬瓶、アンティークの食器、かご類などの小物もあります。

気軽に暮らしに取り入れてもらうため、価格は抑えめに設定しています。商品の入れ替わりが早いので、1カ月後に変わることもしばしば。定期的に通うお客さんも多いそうです。



北杜市大泉町西井出8519の1  
TEL/090-6530-8992  
営業日/土、日、祝日  
営業時間/11:00~16:00



STEICO  
engineered by nature



夏の断熱工法

## 木繊維吹き込み 断熱材 シュタイコ

木材は大量の二酸化炭素を貯蔵し地球環境を守り人々の健康な暮らしをつくります。



シュタイコは大量の木材を建築に活かし脱炭素を超えてサステナブルで健康な暮らしを実現します。



- 1 暑さ: 真夏の暑さをシャットアウト。大きな熱容量と優れた熱伝導率で、夏の高温、冬の低温時でも体感温度を安定させる。
- 2 湿度: 夏の蒸し暑さ、冬の結露を防ぐ。1年間を通して室内を40~60%の湿度に保ち、快適な空間を作る。
- 3 遮音・防音: 外部からの騒音を軽減するだけでなく生活音も外に漏らさない。
- 4 難燃: 燃えにくく、燃えても有毒化学物質は出ない。防火認定済み。
- 5 エコロジー: 有害な化学物質を含む成分は不使用。家を建て替える際にも再利用することもできるほどの長期的耐久性を持つ。



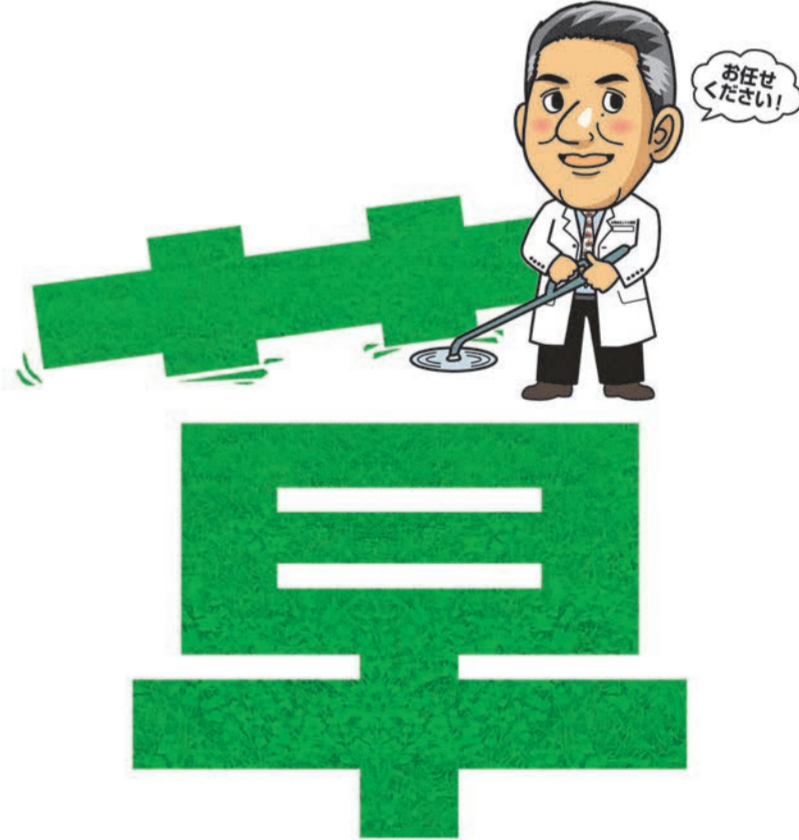
日本のいい家を作ろう

株式会社 小澤建築工房  
https://ozawa-standard.jp

〒400-0061 山梨県甲府市荒川2丁目6-37  
TEL.055-251-1117 FAX.055-251-1119  
E-mail: mail@ozawa-standard.jp



YUTAKA NOUKI



## ユタカ農機なら 草刈りが早い。

山梨県内

### 草刈り代行 1㎡ 20円~

どんな土地でもご相談ください!

### 木の伐採 ぶどう棚の解体

承ります!

大型から小型まで、豊富な品そろえてニーズに応えます。草刈りが難しいとお思いの土地もまずはご相談ください!



合同会社  
**ユタカ農機**



甲斐市竜王1889-1

ユタカ農機のくさかり事業部 検索  
☎055-244-6090

### 不動産の売却をご検討の方・売却にお困りの方 お任せください!

土地・戸建て・  
アパート・マンション

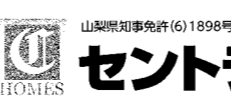
## 買い取り いたします!

査定は無料

もちろん  
秘密厳守

プロの目で  
ご提案

ぜひ一度  
ご相談ください

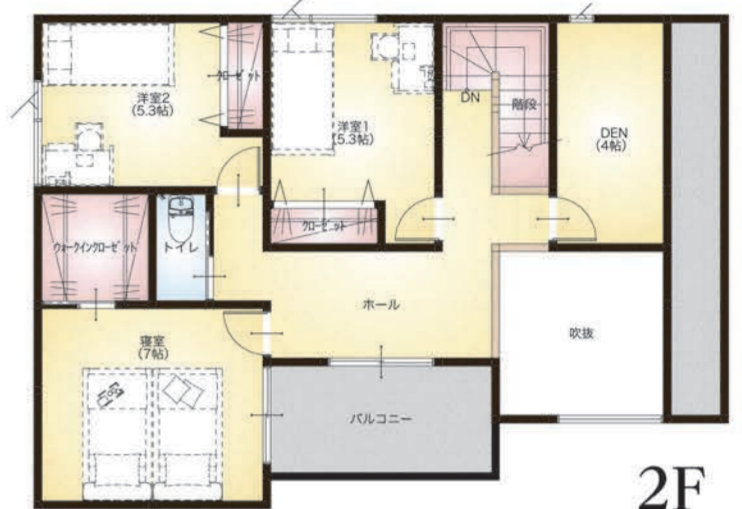


山梨県知事免許(6)1898号  
甲府市相生1-16-16  
**セントラルホームズ** TEL.055-235-0211



# 2026 春の家づくり応援キャンペーン!!

2026年 物価高騰対策価格  
**限定3棟 39坪 2,700万円(税込2,970万円)**  
 3月20日(金) 受付開始!!



1F.....71.63㎡  
 2F..... 57.96㎡  
 延床面積 129.59㎡  
 (39.12坪)

限定3棟キャンペーンには、全室LED照明・カーテン・地盤調査費・設計費・本図面作成費・確認申請費・仮設工事費・産廃処理費・屋外電気工事費・現場管理費など全て含まれています。建築地の諸条件が異なるため、屋外給排水工事費のみ別途ご負担いただきます。



## 充実の標準仕様

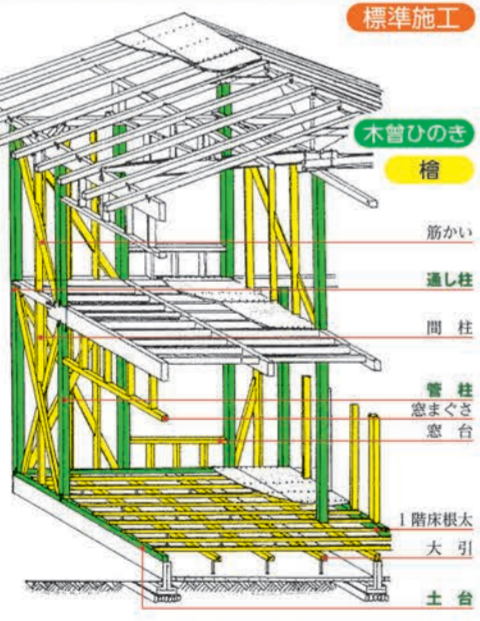
**世界初!** 国土交通大臣認定取得済  
 次世代型オールアルミ製制震ダンパー  
**ブレスリーK型**

## 地震の揺れを最大88%\*軽減!

- ※ブレスリー K型にて、JMA神戸観測7×1.25%の加振実験をした1回目変形量の軽減値です
- 3つの大きな安心
- ① サビなどに強い耐久性のあるアルミなので安心!
  - ② 暑い夏や寒い冬でも性能を発揮するので安心!
  - ③ 繰り返す大きな地震でも安心!

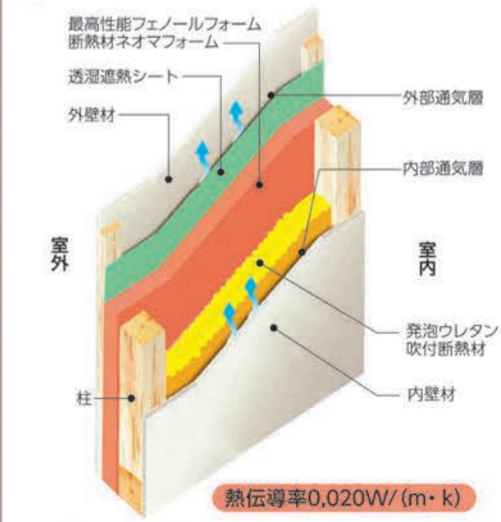
## 木曾ひのき

ヒノキは昔から日本の木の文化を支え、その形成に大いに貢献してきました。日本書紀の中に「スギとクスノキは船に、ヒノキは宮殿に、マキは棺にせよ」とあるのはよく知られています。日本書紀にそう記されているということは、その数千年前、相当古い時代からヒノキが宮殿建築用として使われて、最上級の材であることが証明されていたこととなります。檜家の骨組みは檜づくし。中でも最も重要な柱・土台には全て樹齢80年生クラスの木曾ひのき4寸角柱を使用します。長い年月をかけて成長した建築用材となった木曾ひのきは年輪が緻密で、特筆すべきは他の樹種の追随を許さないその耐用年数の長さです。



## 4寸角柱で造る自由設計の家

## T断熱通気工法



夏はマニラ、冬は北欧。日本の気候は世界でもまれにみる厳しさです。そんな日本での家づくり、檜家は住宅そのものの断熱性能に徹底的にこだわります。建物全体を最高性能フェノールフォーム断熱材ですっぽり包み込む外断熱工法で、精度の高い断熱施工を可能にするとともに、壁体内結露の原因につながる金物や材木部などの熱橋をシャットアウト。さらに内側に発泡ウレタン断熱材を吹付施工することにより、今までの常識を覆す気密性と断熱性を実現しました。そして檜家が最高性能フェノールフォーム断熱材にこだわる理由、それは経年劣化が少なく、10年後も新築時の95%の断熱性能が約束されているからです。いつまでも一年中快適で、春のようにさわやかな家をお約束します。

## 躯体内換気システム

住宅の寿命を短くする最大の原因は、床下や壁体内結露など湿気による部材の老朽化とシロアリによる被害です。檜家の躯体内換気システムは1台の全熱交換型換気扇で、躯体内と室内の空気を1日に12回入れ替えます。結露しやすい床下や壁の中から天井までを常時換気して空気を循環させることで結露を防ぎ、建物の初期強度を維持し家を飛躍的に長持ちさせます。さらにこのシステムに1台のハイパワーエアコンを設置することにより、気流感が快適な6面(床・壁・4面・天井)放射式の全館冷暖房が可能になります。家中どこでも一定温度の快適な住空間をお約束します。



## Low-E複層ガラス樹脂窓 +アルゴンガス充填

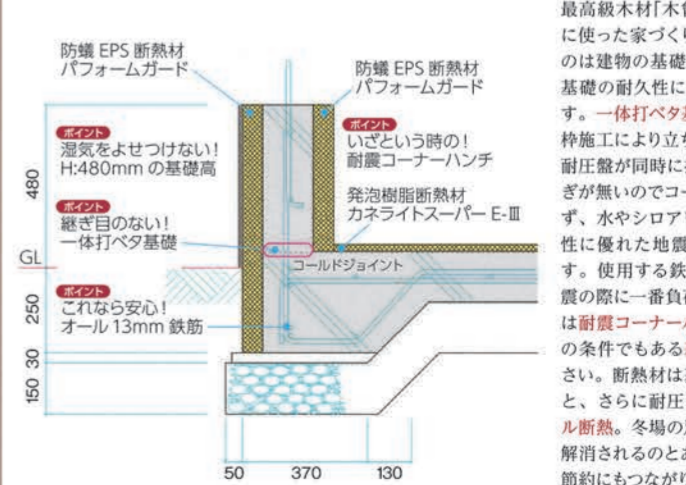
[世界の樹脂窓普及率]

冬、暖房で暖められた熱の約半分は窓から失われます。また、夏に室内へ流れ込む熱の約7割は窓から入ってきます。家の中で熱が最も出入りする窓を樹脂窓にすると、アルミ複層ガラス窓では52%だった熱の流出量が20%と約半分に。樹脂フレームはアルミフレームに比べ熱伝導率が約1,000分の1と高い断熱効果を実現します。さらに檜家の樹脂窓はガラスとガラスの間にアルゴンガスを充填。空気と比べ熱伝導率を約30%抑えた超高性能断熱サッシなら、室温と必ずしも一致しない冬の体感温度もアップ。夏は涼しく、冬は暖かい家を実現します。

60% ドイツ  
 80% 韓国  
 20% 日本  
 67% アメリカ

出典：[日本]平成31年住宅建材使用状況調査、日本サッシ協会(2018)  
 [アメリカ・EU]日本樹脂サッシ工業会(アメリカ2010-11、EU2005)  
 [韓国]日本樹脂サッシ工業会データ(2011)

## T断熱一体打ベタ基礎



最高級木材「木曾ひのき」をふんだんに使った家づくり、でもそれを支えるのは建物の基礎です。だから檜家は、基礎の耐久性もどこまでこだわります。一体打ベタ基礎工法は、浮かし型枠施工により立ち上がりコンクリートと耐圧盤が同時に打設できます。打ち継ぎが無く、冷たいコンクリートも生じず、水やシロアリの侵入も防ぎ、耐久性に優れた地盤に強い基礎ができます。使用する鉄筋はすべて13mm、地震の際に一番負荷のかかる家の角部には耐震コーナートンチを設置、いい家の条件でもある基礎高にも注目して下さい。断熱材は基礎立ち上りの両面と、さらに耐圧盤にも施工するトリプル断熱。冬場の足元からの冷え込みが解消されるのとあわせて、冷暖房費の節約にもつながります。

## 耐久性と快適性を極めた 2026檜家スタンダード(標準施工)

「家賃と同じ支払いでマイホームを」というチラシを見た。家賃と同じ支払いが良いけれど、賃貸と変わらない家なら借りている方がよい。借りて返す家は返せば返すだけ返すことはできない。だから欲しいのは、今よりもっと家族が喜ぶ家。住み心地がよく家族みんなが笑顔になれる家。構造がしっかりしていて永く住み続けられる家...ぜひ一度モデルハウスにご来場いただき、耐久性、快適性、デザイン性のすべてにおける檜家の「こだわり」とクオリティを体感してください。

檜家のコンセプトは「こだわり」。それはお施主様の「こだわり」を実現するのはもちろん、檜家としても「こだわり」を持ち、より良い家づくりをしていくことを心がけております。それはデザインだけを重視したのではなく、「こだわり」の家で長く住んでいただきたい、そしてご家族にとって「居心地の良い場所」であって欲しいという願いを込めた商品企画となっております。2026檜家スタンダードは「私たち自身が住んでみたい家」、そんな檜家の「こだわり」をカタチにした究極の家づくりです。

耐久性 Durability  
 快適性 Comfortable  
 デザイン性 Design

建築工房 檜家

〒409-3866 山梨県中巨摩郡昭和町西条29-1  
 TEL 055-288-1011 / FAX 055-288-1012  
<https://www.hinokiya.co.jp/>

セレス 甲府 IC 国道20号  
 甲府昭和 IC 西条交差点  
 トヨペット  
 セブンイレブン  
 イトー アオキ 昭和三井  
 ヨークロード  
 昭和三井  
 市川三輪車