

株式会社三井開発 季刊情報誌「サ・エ・ラ」をお届けします。

Ca・et・la

サ・エ・ラ
2023. Winter
Vol. 28



100万円 //
新春キャンペーン実施中
詳しくは裏面を!

~家事ラク・快適リビング・健康ライフ・収納充実~

1 **ネライフの魅力 徹底検証**

~断熱性・省エネ性UP+創エネ~

2 **アップグレード! 三井開発の新築 一戸建て**

<シーズンコラム> 社長のひとりごと

特集

の魅力

徹底検証



快適リビング

家族が緩く繋がる広々空間

スマートフォンの普及やコロナ禍により変化した私たちの暮らし。それに伴いリビングの役割も変わりつつあります。家族が揃ってテレビを見て談笑する空間から、家族が好きなことをしつつ緩やかに繋がる空間へと変わってきたのです。そのニーズに応えるリビングの条件が、広さ。ネライフは浴室を2階に設けることで、その広さを確保しました。

「妻が他のことをしていても気にならない。でも、ちょっと話しかけたらすぐに答えが返ってくる」。居住者の方からはそんなお話をうかがいました。さらに、お子様にリビング学習やお片付けの習慣が身に付くように願いを込めて、ダイニングにカウンターや子ども用の収納スペースも設置。ネライフならではの快適リビングは、子育てにも配慮した空間です。

快適
リビング

家事ラク



リビングダイニング

家事ラク

洗濯がワンフロアで完結

一戸建ての暮らしでよく聞く不満が、1階で洗濯したものを2階まで運んで干すこと。また、年齢を重ねてからの毎日の洗濯に不安を覚える方もいらっしゃると思います。その不満や不安を解消するのがネライフです。

浴室とともに洗面室や洗濯機置き場も2階なので、お洗濯がワンフロアで完結。特に注目したいのが、洗濯動線に設えたワークカウンターです。洗って、干して、畳んで、しまうという一連の作業がスムーズになり、忙しい共

働き世帯をサポートします。

この動線のメリットは、家事の時短に留まりません。たとえばワークカウンターを使い親子で洗濯物をたたみ、それを子ども達が自室へ運ぶことで、親子のコミュニケーションとともにお子様の成長を促す効果も期待できます。さらに、「2階で身支度が完結するので、朝の準備がスムーズに」という声も。ネライフは暮らしてみても、よりその良さがわかるのです。

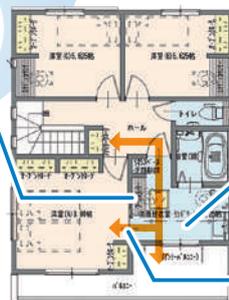


2階のワークカウンター

動線上に
畳める
スペース

室内・室外
どちらにも
すぐ干せる

身支度や
収納の
動線短縮



洗う

動線短縮

干す

畳む

しまう

収納充実

あったら嬉しい場所に!

1階に十分な収納スペースを確保できることも2階浴室のメリットです。ネライフの収納の特徴は、あったら嬉しい場所にあること。たとえば玄関のシューズインクロークはベビーカーなどもしまえる広さで、散らかりがちな玄関もすっきり片付きますよ。またハンガーパイプを設けたプランはコートなどの上着を掛けられるので、2階寝室のクローゼットにもゆとりが生まれます。

そして何より嬉しいのがキッチンのパントリー。ストック食品などを大量に収納でき、キッチン回りをいつもキレイに保てます。奥様専用のミセスコーナーを設けたプランもあり「テレワークもスムーズ」との声を、よくいただきます。



シューズインクローク



キッチンパントリー

花粉や梅雨時も安心 ランドリールーム

共働き世帯が増えた今、「夜に洗濯して室内で干し、翌朝外へ」というご家庭も増えてきました。そこで活躍するのがランドリールームです。ワークカウンター、物干しのある広めの洗面脱衣室とバルコニーが直結。お天気や時間帯を気にすることなく洗濯物を干せます。花粉や梅雨の季節にも威力を発揮しますよ。



ランドリールーム

NeLife

[ネライフ]

浴室などの水回りを2階に設けた三井開発のネライフ。すでに多くのご家族が、その住み心地を楽しんでおられます。今回はあらためて、その魅力を検証してみましょう。

収納充実

健康
ライフ

健康ライフ

入浴後、すぐに暖かい寝室へ

ネライフの根底にはご家族の健康への想いがあります。たとえば寝室と浴室が同じフロアにあることで、「赤ちゃんをお風呂に入れて、すぐに暖かいお部屋に連れていける」との喜びの声もいただきました。小さいお子様に限らず、ヒートショックが心配な高齢の方にも優しいプランといえます。さらに乾燥しがちな2階が、自然と加湿できるのも魅力。特に冬場は喉やお肌も潤い、加湿器を必要としないお宅もあるほどです。



Image

このように健康志向の強いネライフですが、三井開発の新築一戸建ては新しい認定低炭素住宅の基準に適合することにより、断熱性がさらにアップ。構造面からも健康と快適性を追求します。詳しくは次ページで。ぜひご覧ください。

断熱性・省エネ性UP+創エネ

新築

アップグレード！三井開発の二戸建て

三井開発の新築二戸建て住宅が、新しい認定低炭素住宅の基準に合わせてアップグレード！ その詳細をお伝えしましょう。

認定低炭素住宅の新基準 「省エネ性UP+創エネ」

国は2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルの実現を目指しています。その一環として昨年10月、低炭素住宅の認定基準を引き上げました。

新しい認定低炭素住宅を簡単にいうと「住宅内の省エネ性をさらに高める」とともに、太陽光発電などの創エネも取り入れることで、エネルギー消費量を大きく削減ができる「住宅です。まずは省エネ性（一次エネルギー消費量の削減）からみてみましょう。なお一次エネルギー消費量とは冷暖房、給湯、照明、換気設備のエネルギー消費量を合わせたもの（※）です。

（※）低炭素住宅の認定基準では、家電等のエネルギー消費量は除きます。

サッシと玄関ドアを強化し 断熱性・快適性を高める

これまでの認定低炭素住宅の基準は、一次エネルギー消費量を省エネ法の省

エネ基準住宅に比べ10%削減することでしたが、新たな基準ではこの削減率が20%に。新基準に適合させるためには、エアコンなどの稼働を抑える、つまり住宅の断熱性能を高める必要があります。

断熱性を高めるために効果が高いのが、窓などの開口部への対策。冬は家から出ていく熱の6割が、夏は家に入ってくる熱の7割が開口部からといわれるほどです。そこで三井開発は、窓のサッシと玄関ドアの仕様を変更しました。

具体的には、窓のガラスは従来通りのLowE複合ガラスですが、サッシを熱貫流率の低いアルミ複合樹脂に。熱貫流率とは熱の伝わりやすさを表す数値で、低いほど熱が伝わりにくく、つまり断熱性が高いこととなります。アルミ複合樹脂により、従来と比べて33%も熱貫流率が下がります。

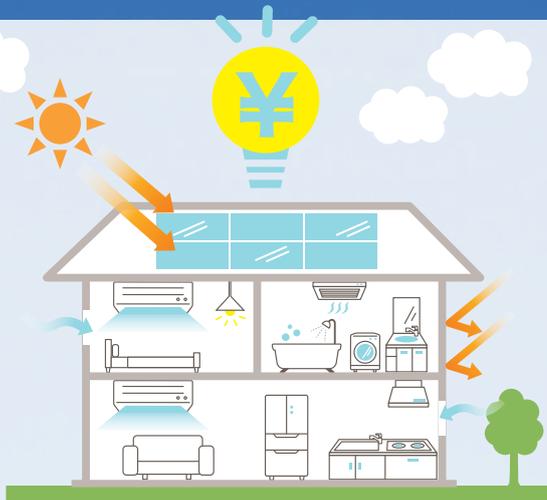
また玄関も、断熱パネルドアを辺縁部熱遮断構造とし、貫流率は12%から15%ほどダウン。そして、このように断熱性を高めることは、冬暖かく夏は涼しい家の実現にほかなりません。新

たな認定低炭素住宅は、従来よりもさらに快適性が増した住まいともいえやすね。



太陽光発電が標準装備 光熱費を大幅に削減

新しい認定低炭素住宅のもう一つの柱が、再生可能エネルギー利用設備の導入、つまり創エネです。そして、この創エネ量と先ほどの省エネ量の合計が、一次エネルギー消費量の50%以上



であることも認定低炭素住宅の基準なのです。三井開発の新築一戸建ては今後、標準装備として太陽光発電を設置。もちろん認定低炭素住宅の基準に適合します。

さらに昼間発電した電気を使用することで、光熱費を削減できることも見逃せません。三井開発でシミュレーションを行ったところ、認定低炭素住宅の水道光熱費は一般の住宅と比べ、1年間で7万円以上の節約ができました。単純計算ですが35年で245万円も節約できることとなります。家選びの際は販売価格だけでなく、ライフサイクルにおけるランニングコストも考慮してみてくださいいかがでしょうか。

認定低炭素住宅の基準引き上げの最終的な目標は地球温暖化を防ぐことですが、同時に私たちの暮らしをより快適に、そして経済性の高いものにしてくれそうですね。

数多い購入時の優遇措置 最大100万円の補助金も！

国は現在、認定低炭素住宅の購入者などに対して、多くの経済的な優遇措置を設けています。特に今年度は、最大100万円の補助金を受け取れることもエコすまい支援事業が注目です。

住宅ローン減税

住宅ローンを利用した場合、居住開始後の年末借入残高に対して0・7%が、所得税と住民税から控除できます。なかでも認定低炭素住宅は、控除限度額や控除期間で最も優遇されています。

	2023年入居			2024年・2025年入居		
	控除限度額	最大控除額	控除期間	控除限度額	最大控除額	控除期間
認定住宅	5,000万円	455万円	13年	4,500万円	409.5万円	13年
新築	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	409.5万円	3,500万円	318.5万円	13年
	国の省エネ基準住宅	4,000万円	364万円	3,000万円	273万円	
	その他の一般住宅	3,000万円	273万円	適用なし		

※認定住宅(認定長期優良住宅および認定低炭素住宅)

贈与税の非課税措置

子や孫へ住宅購入資金を援助した場合、贈与税が非課税に。認定低炭素住宅は、その限度額が最大の1,000万円です。非課税措置は今年12月31日入居までなのでご注意ください。

耐震、認定低炭素住宅などの省エネ、バリアフリーの住宅用家屋
限度額 **1,000万円**

上記以外の住宅用家屋
限度額 **500万円**

子どもエコすまい支援事業

子育て世帯や若者夫婦世帯が認定低炭素住宅の購入などをする際、最大100万円の補助金を受け取れます。

1 補助対象世帯

- 18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)

- 夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)

2 補助対象期間

- 契約日を問わず、2022年11月8日以降に基礎工事より後の工程に着手したものに

予算が上限に達した場合、申請受付は終了となります。補助対象住宅の購入をご検討の方は、お早目にご相談ください。

なお、各優遇措置にはそれぞれ適用条件があるので、詳しくは係員にお問合せください。



エアコン2台を標準装備

省エネを効果的にするため、リビング(14畳用)と主寝室(8畳用)に、2台の省エネタイプのエアコンを標準装備します！

スタイリッシュな片流れ屋根に

太陽光発電パネルを最大限搭載するため、屋根は片流れが中心となります。スタイリッシュなファサードは、快適でコストも優れた新生活にピッタリですね！



三井開発 おすすめ物件特集

パークヴィラ岩槻

【全2棟／販売2棟】



岩槻人形博物館 (徒歩20分・1600m)

新仕様省エネ住宅!
南角地! 駅近!



CHECK! 詳細

3LDK
+マルチコーナー

価格(税込)
4,480万円
~4,680万円

カーナビ住所
さいたま市
岩槻区
西原台2丁目
1-61

土地面積 / 136.71㎡~138.39㎡

建物面積 / 97.71㎡~98.54㎡

東武アーバンパークライン
「岩槻駅」徒歩10分~11分

【完成】2023年5月末予定 【お引渡し】2023年6月末予定

【ご返済例：2号棟4,480万円をご購入の場合】

月々のお支払額115,701円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 4,480万円・

金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)

※住宅ローンは一定要件該当者が対象となります。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利と異なる場合があります。※上記返済例は一例です。詳しくはスタッフにご確認ください。

スクエアライフ白岡

【全3棟／販売2棟】



外観パース

JR白岡駅
徒歩10分!



CHECK! 詳細

3(4)LDK
+マルチコーナー

価格(税込)
3,680万円
~3,780万円

カーナビ住所
白岡市
白岡東
11-10

土地面積 / 135.22㎡~135.37㎡

建物面積 / 98.53㎡~98.54㎡

JR宇都宮線・湘南新宿ライン
「白岡駅」徒歩10分

【完成】2023年3月予定 【お引渡し】2023年4月予定

【ご返済例：1号棟3,680万円をご購入の場合】

月々のお支払額95,040円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金 / 3,680万円・

金利(変動) / 0.47%・借入期間 / 35年・金融機関 / 埼玉りそな銀行)

自分の人生で経験した事です。

本年も何卒お引き立ての程

宜しくお願い申し上げます。



三井 明
[Akira Mitsui]

- 社長のひとりごと
- 一、好きな仕事はきつなくてもストレスはゼロ。
 - 一、仕事は期日を決めて働く。
 - 一、今できることは今しておく。
 - 一、できないわけ(理由)を探さない。
 - 一、非常識を常識にする。
 - 一、直感の感性を信じる。
 - 一、自分がしたいことをする。
 - 一、20代までに自分の人生の方向を決める。

社長のひとりごと

「社長のひとりごと」

- 一、資格は必要だが、資格が豊かにしてくれる訳ではない。

サエラ新春号の発行を迎え
謹んでご挨拶を申し上げます。
日頃より格別のご愛顧を賜り
誠にありがとうございます。
本年も一層お客様満足度の高い
住宅の提供に努めて参ります。



スクエアライフ上尾

【全22棟／販売4棟】

大型分譲地!
月々8万円台!



CHECK! 詳細

3(4)LDK～
3(4)LDK
+タタミコーナー

価格(税込)

3,330万円
～3,780万円



2022年12月撮影現地 ※販売済含む

土地面積／104.95㎡～111.92㎡ 建物面積／97.71㎡～111.11㎡

JR高崎線「上尾駅」徒歩24分～25分、
バス約5分「原の前」徒歩5～6分



コミュニケーションの場ともなる幅5mの街区内道路、隣棟間隔にゆとりを持たせた陽だまりスポット、全邸には緑のガーデンエリアを配置。スケールメリットを活かした大型分譲地の誕生です。(街並イメージパース ※販売済含む)

【完成】2023年3月末以降順次予定 【お引渡し】2023年4月末以降順次予定

【ご返済例：2号棟3,330万円をご購入の場合】月々のお支払額86,001円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／3,330万円・金利(変動)／0.47%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※建物面積／法定床面積4.97㎡～12.17㎡含む(2、16号棟)

カーナビ住所

上尾市ニツ宮
1006-10



住民同士の交流が生まれるコミュニティ街区
(1・22号棟イメージパース)



カーポートの位置を工夫して良好な採光と通風を実現(16号棟イメージパース)



街区内の道路は5mを確保、車の通行も安心(街並みイメージパース ※販売済含む)

スクエアライフ上尾(第2期)

【全3棟／販売2棟】

新仕様
省エネ住宅!



Image



CHECK! 詳細

3LDK

価格(税込)

3,180万円
～3,480万円

カーナビ住所

上尾市
ニツ宮
1006-10

土地面積／111.06㎡～150.61㎡

建物面積／99.36㎡～108.88㎡

JR高崎線「上尾駅」徒歩24分～25分、
バス約5分「原の前」徒歩5分

【完成】2023年5月末以降順次予定 【お引渡し】2023年6月末以降順次予定

【ご返済例：M2号棟・3,180万円をご購入の場合】

月々のお支払額82,127円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／3,180万円・

金利(変動)／0.47%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※土地面積／M2号棟：路地状部分42.60㎡含む

※建物面積／M1号棟：ビルトイン面積7.46㎡含む

パークヒルズ上尾(PA号棟)

【全1棟／販売1棟】

快適ランドリールーム
月々8万円台!



外観パース



CHECK! 詳細

3LDK
+タタミコーナー

価格(税込)

3,380万円

カーナビ住所

上尾市
ニツ宮
1006-10

土地面積／111.13㎡

建物面積／106.82㎡

JR高崎線「上尾駅」徒歩24分、
またはバス約5分「原の前」徒歩5分

【取引態様】販売代理(売主：株式会社バルホーム)

【完成】2023年3月末予定 【お引渡し】2023年4月末予定

【ご返済例：3,380万円をご購入の場合】月々のお支払額87,292円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／3,380万円・

金利(変動)／0.47%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※建物面積に法定床面積7.45㎡含む

奥様助け隊!

WEB限定

新春キャンペーン

期間中に分譲住宅をご成約の皆様へ

もれなく

100万円相当プレゼント!

A
コース

おうち時間
充実コース

ビルトイン食洗機

※当社指定機種

換気機能付きエアコン

※リビング1台・主寝室1台

次亜塩素酸
空気除菌脱臭機
(ジアイノ)

※置き型タイプ1台

その他購入者様
限定特典あり!

B
コース

新生活
応援コース

カップボード

※当社指定プランの中からお選びいただけます

LED照明器具

※建物内全箇所

エアコン

主寝室1台・
子供部屋用最大2台

オーダーカーテン・
カーテンレール

※8窓まで

その他購入者様
限定特典あり!

C
コース

オリジナル
コース

お好きな追加工事を
自由に組み合わせ
プレゼント!

※総額100万円まで

その他購入者様
限定特典あり!



キャンペーン期間

2023年 1/6(金) ~ 2/12(日)

キャンペーン期間中に、当社HPより来場予約を頂いた方で、当社分譲住宅をご契約のお客様ご契約1件に対し

上記3コースのいずれか1コースをプレゼント!!

該当物件及び来場予約はコチラ

三井開発

で検索



該当物件

売主・設計・施工・販売

Mitsui
街に広がる笑顔の家づくり

●埼玉県知事免許(特)第12557号
●(公社)全日本不動産協会会員 ●(一社)全国住宅産業協会会員 ●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社三井開発

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮1-30-15 FAX.048-685-7842

■資料請求・来場予約は弊社HPまたは下記お電話にてお申込みください。

TEL.048-685-7771