

住まいる *New* 素

住まいの素となる新しい情報誌



2023
WINTER
vol.70

CONTENTS

お宅拝見 / NEWS / LIFE

歳末のご挨拶

貴家ご家族の皆様方におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素はひとかたならぬお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

長引くコロナ禍の収束を願いながら幕開けした 2023 年。街は以前の活気を取り戻しつつありますが、皆様にとってはどのような年でしたでしょうか。

海外の戦乱や円安により、ガソリンや原材料価格の高騰が依然と続く年でもありました。世相を表す漢字が「税」となったように、インボイス制度導入や様々な増税議論が進み、相続税や空き家の固定資産税など、不動産を維持する税負担も今後は大幅に増えてしまいそうです。

空き家の増加は著しく、日本全国で約850万戸の住宅が空き家になっており、近隣に悪影響を及ぼす例も増えてきています。そういった現状を変えるために、政府は特定空き家による実質的増税を行い、その一方で住宅のリノベーションに対する大規模な補助金制度を打ち出しております。

弊社におきましても東近江市内の「空き家バンク」登録事業者として参画しておりますが、リノベーションにより生まれ変わった住宅が注目を集めています。中古物件の流通やリフォーム需要の高まる中、よりスムーズに低コストに完結できるよう、リフォーマー（多機能職人）の育成にも取り組んでおります。

コロナ禍の環境でSDGsへの関心はより高まり、環境や社会に対しても責任を負い、持続可能な共生と発展を目指さなければならないと考えます。

地域の「家を作る・家を守る」パートナーとして助成金制度活用や不動産の相談窓口を、また活用へのベストプランのご提案に努め、安全安心で健康快適な暮らしにワンストップで対応できるよう、社員一丸となり取り組んでまいります。

今後共、末永くご愛顧を賜りますようお願い申し上げますと共に、来る新年が皆様方にとって素晴らしいものでありますように、心よりお祈り申し上げます。

代表取締役 中江義晃

▼現在施工中の現場案内

大津市 水明 N様邸新築工事	東近江市 大森町 H様邸新築工事	東近江市 瓜生津町 F様邸新築工事
湖西市 岡出 Y様邸新築工事	東近江市 中野町 M様邸新築工事	東近江市 桜川東町 M様邸新築工事
湖西市 石部 K様邸新築工事	東近江市 佐生町 T様邸新築工事	東近江市 八日市東浜町 H様邸新築工事
蒲生郡 日野町 H様邸新築工事	東近江市 下麻生町 K様邸新築工事	東近江市 糠塚町 K様邸改修工事
蒲生郡 日野町 I様邸新築工事	東近江市 桜川東町 N様邸新築工事	東近江市 幸町 F様邸改修工事
近江八幡市 馬淵町 F様邸新築工事	東近江市 東中野町 M様邸新築工事	その他多数新築リフォーム工事施工中！
近江八幡市 武佐町 N様邸新築工事	東近江市 蒲生堂町 N様邸新築工事	ご希望の方は随時ご案内いたします。

GAMO 株式会社 蒲生工務店
construction company

〒529-1531 滋賀県東近江市市子川原町716-2

注文住宅 リフォーム 古民家再生 社寺 店舗等 賃貸物件・遊休地利用の企画提案、不動産売買・仲介

建設業許可 滋賀県知事(特)第40537号 一級建築士事務所 滋賀県知事登録 第1434号 関連会社 株式会社ジーエービー 宅地建物取引業免許 滋賀県知事(2)第3606号 滋賀県宅地建物取引業協会会員

☎ 0120-76-5610

蒲生工務店

検索

冬の必需品、給湯器！ トラブルを防ぐための点検を受けよう

そろそろ本格的な冬となり、温かいお湯を出してくれる給湯器が、さらに生活に欠かせなくなりますが、石油・ガス給湯器ともに安全に使える期間は8～10年。これを過ぎたら点検が推奨、または義務づけられています。今回は、この給湯器の点検制度についてご紹介します。

「法定点検」が必要な給湯器は？

特定の給湯器には、「長期使用製品安全点検制度」による点検が義務づけられています。この「法定点検」が必要なのは、2品目です。

- ①石油給湯器（屋内式・屋外式） ②石油ふろがま（屋内式・屋外式）



点検時期が来るとメーカーから通知が届くため、その内容に沿って点検（有料）を依頼しましょう。ただし、購入時に「所有者登録」をしていなかったり、点検制度ができる前（平成21年3月以前）に製造された機種を使っていたりする場合には、通知が届きません。その場合は、ご自身でメーカーにお問い合わせください。

法定点検の義務が無い機種でも、 自主的に点検を頼もう！

さらに、「法定点検」の義務が無い給湯器もあります。製造技術の向上によって、以下の7品目は令和3年8月1日から「法定点検」の義務がなくなりました。

- 01 都市ガス瞬間湯沸器（屋内式）
- 02 液化石油ガス瞬間湯沸器（屋内式）
- 03 都市ガス用ふろがま（屋内式）
- 04 液化石油ガス用ふろがま（屋内式）
- 05 石油温風暖房機（密閉燃焼式）
- 06 電気食器洗機（ビルトイン式）
- 07 浴室電気乾燥機



ですが、これらも使い方や設置環境などによっては劣化が早まります。火の元となる器具ですから、自主的な点検が推奨されています。この「あんしん点検」もなるべく受けるようにしましょう。

「あんしん点検」の受け方は？

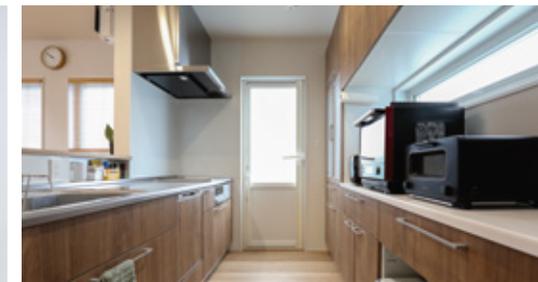
上記7品目の「あんしん点検」の時期も購入から8～10年後が目安ですが、正確には「設計標準使用期間（設計上の標準使用期間）」の経過後となります。正確な数字が知りたい方はメーカーにお問い合わせください。機種によっては「点検時期お知らせ機能」が付いていて、リモコンやランプでお知らせをしてくれます。「あんしん点検」を受けたい場合は、メーカーにご自身で点検を申し込みましょう。

定期的な点検と買い替えて 給湯器を安全に保とう！

10年以上使い続けた給湯器などは、経年劣化による故障や事故、発火などの危険性があります。これらを防ぐために、定期的な点検や買い替えをしましょう！

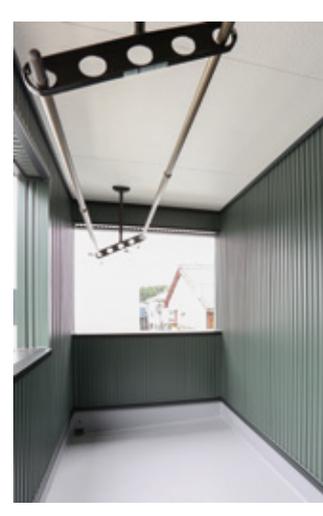


▲ガルバリウム鋼板と無垢の木板を組み合わせることで、洗練されたスタイリッシュさと温かみを兼ね備えた魅力的な外観を生み出します。



▲吹き抜けを採用することで、元々採光が難しい土地でも驚くほどに明るく室内空間が実現しました。吹き抜けから差し込む自然光が、開放感たっぷりの空間を演出します。

▲リビングに隣接している和室は、家族のつながりを感じながら、お子さんたちの様子を見守ることができます。



▲物干しコーナーを1階と2階にそれぞれ計画することで十分な容量を確保し、屋外からの視線を考慮したレイアウトとすることで、住宅街でありながらもプライバシーを確保しつつ安心して洗濯物を干せるように配慮しました。

DATA

1F	60.45㎡ (18.28坪)
2F	53.82㎡ (16.28坪)
延床	114.27㎡ (34.56坪)

緑のガルバと吹抜けの家