

4月下旬  
見学会  
開催予定

# 平戸市岩の上町にて モデルハウス見学会開催

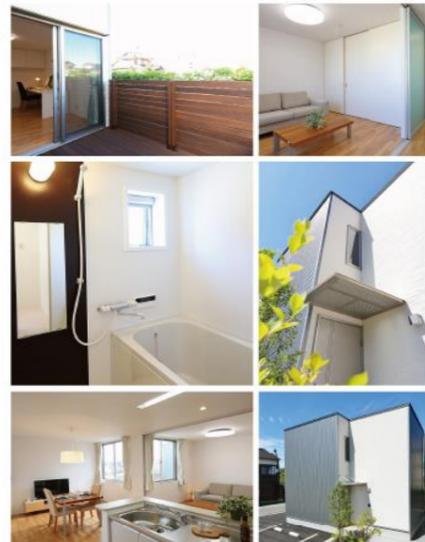
広々3LDKのWILL STYLEの  
戸建賃貸住宅

## 戸建賃貸 WILL STYLE が入居者に喜ばれる理由

- 持ち家感覚で住むことができる
- 隣家、上下階の音が気にならない
- 共同住宅と比べてプライバシーが保たれる。
- 共同住宅と比べて子供が騒ぐ音などに気を遣わなくていい

## WILL STYLE の特徴

- WILL STYLEオリジナルの仕組みで、抑えられた建築コスト、ユニキューブは本体価格790万円(税抜)~/棟(2棟1セットの場合)
- 断熱・防音に優れた断熱材を標準採用
- 壁体内無結露20年保証付き
- 55坪程度の敷地があれば「2棟1セットでの建築可能」



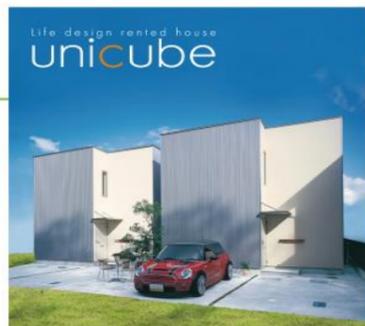
## 《断熱材(デコスドライ工法)》 吸収する自然素材セルロースファイバー

断熱材「セルロースファイバー」を壁・天井などに隙間なく充填し、建物の耐久性を高めるとともに、優れた吸放湿性の効果によって、劣化の原因となる「結露」や「カビ」を防ぎます。"冬暖かく夏涼しい"省エネ効果によって入居者の光熱費負担を軽減します。さらに、高い防音(吸音)性能を備えているため、賃貸経営で問題となりがちな隣家とのトラブルを防ぎ、小さな子供がいるファミリーにとっては、周辺への音漏れを心配することなく、のびのびと暮らすことが可能となります。



## unicube (ユニキューブ)

WILL STYLE シリーズで最も人気の高いユニキューブ。55坪の土地に、住宅2棟と駐車場4台の配置が可能。ワンプランで東西南北どの向きに道路がある土地でも、効率的な配置計画が可能です。ウッドデッキを配置し、自然の光を取り入れ、室内の広がりを感じることができます。



階	面積㎡(坪)
1階	35.03(10.59)
2階	35.03(10.59)
延床面積	70.06(21.18)

【ユニキューブ1階間取】

【ユニキューブ2階間取】



あなたの夢のお手伝い

# 白石建設株式会社

【平戸本社】〒859-5153 長崎県平戸市戸石川町480番地1  
TEL0950-20-0101 FAX0950-20-0102  
http://shiraishikensetsu.co.jp E-Mail info@shiraishikensetsu.com  
【佐世保営業所】〒857-0032 長崎県佐世保市宮田町11-11  
TEL0956-22-1995 FAX0956-22-1995  
http://asj-sasebo.jp E-Mail asj-sasebo@shiraishikensetsu.com

白石建設 平戸

検索

ホームページ公開中!!

いま、  
未来を  
初める。



2017年4月号(第184号)

## 第38回未来をのぞく住宅展を開催します

# 第38回 未来をのぞく住宅展

建築家と直接話せる相談会開催 駐車場有り  
キッズコーナー有り

4月22日(土)・23日(日) 10~18時 入場無料

会場/イオン大塔ショッピングセンター 1F・いこいのひろば  
佐世保市大塔町14-2



## 建築家展では。

おかげさまで、「建築家展」・「未来をのぞく住宅展」は、全国で開催4,700回を突破し、61万人を超えるお客様に開催いただきました。



※写真は別会場です

建築家の事例をパネル、模型、映像などでご覧いただけます。また、キッズコーナーもご用意していますので、小さなお子様と一緒に、お越しの方も、安心してゆっくりご覧いただけます。

## 参加建築家との無料相談会開催

日ごろお悩みの建築に関する諸問題や疑問点について、多くの難題を解決してきた建築家が、事例をもとにお答えします。

### 《ご相談例》

- 劇的大リフォーム
- 建築家が考える医院併用住宅・動物病院
- それぞれの世帯の悩み解消！二世帯住宅
- 土地購入直前の不安解消相談
- 狭小敷地・変形敷地で家を建てたい
- ガレージハウスetc. ~趣味を楽しむすまい~
- 限りある予算で建築家とすまいづくりを楽しむ方法 etc...

## 特別企画

### 1. 建築家による "20分お試しプラン作成"

会場にて参加無料  
建設会社決定済の方はご遠慮ください。

会場にて、建築家があなたの要望を聞いて、その場でスケッチし、プラン提案いたします。所有している土地や気になる土地がある方は寸法のわかる物や写真をご持参ください。まだ先のご計画の方も大歓迎です!



### 2. 現在検討中のプラン診断 建築家によるセカンドオピニオン

現在お考え中のプランをお持ちいただければ、建築家がプロの目線でアドバイスします。不安だらけの家づくりより安心・満足するプランを手に入れるために、別の角度からの意見も聞いてみませんか。

### 《ご相談例》

- 動線は本当にこれで最適か?
- 素材の選択肢を広げたい
- 敷地に対する建物のバランスは最適か?
- 設備の機能性は充分か?
- もっとカッコいいデザインにできないか? etc...

## ■未来をのぞく住宅展 参加建築家

※建築家との無料相談をご希望の方は、事前に予約も承ります。



三原 宏樹  
[佐賀]  
株式会社  
アルデザイン



浜田 耕治  
[福岡]  
浜田建築計画  
一級建築士  
事務所



山澤 宣勝  
[福岡]  
とと建築工房  
一級建築士  
事務所



甲斐 靖之  
[佐賀]  
K-space



永田 恵美子  
[福岡]  
永田建築工房  
一級建築士  
事務所



那波 勉  
[福岡]  
株式会社  
アーキテクト



古賀 敏郎  
[福岡]  
古賀敏郎  
建築設計  
事務所

## 地鎮祭を行いました♪

3月1日(水)  
佐世保市大和町にてI様の戸建賃貸住宅ユニキューブ2棟新築工事の地鎮祭を執り行いました。

ユニキューブは、断熱・防音効果に優れた断熱材(セルロースファイバー)を使用した一戸建てですので、周囲の音も気にならず、自分達の音も気を遣わなくて良い賃貸物件です。間取りも3LDK(2階リビング)と広々と生活できます。

6月には竣工しますのでご興味あられる方はご連絡ください。

工事期間中は、地域の皆さまには大変ご迷惑をおかけしますが、ご理解とご協力をよろしくお願い致します。

(営業部 堤)



## 上棟・もちまき が行われました♪



3月17日(金)  
川棚町にてK様邸の上棟式を行いました。当日は昔なつかしのもちまきも行われ、近隣の方々みえられて、とても賑わいました。一番袋にお餅を沢山入れて持って帰ったのはちびっ子達でした。これからも安全に十分に気をつけて工事を進めてまいりますので、よろしくお願い致します。

(営業部 松崎)



## 新入社員挨拶

こんにちは  
3月より入社いたしました谷山歩と申します。佐世保営業所にて勤務しています。まだまだ分からないことだらけですが、先輩方のご指導のもと勉強させていただいています。



まずは4月22日23日\*大塔イオンショッピングセンターにて開催されます【未来をのぞく住宅展】にて、ご来場いただいた皆様の家づくりのお役に立てるよう、精一杯勤めたいと思います。

(営業部 谷山)

## スタッフブログ

社内では『文化人枠』、営業の平山です。先日妻と二人で映画鑑賞してきました。今回鑑賞したのは「沈黙 サイレンス」です。遠藤周作の小説を原作とした映画で、禁教令の時代の長崎が舞台となっています。



私もカトリック信者ですので、この映画で考えさせられることが多くありました。主人公のロドリゴ神父が葛藤する様子は、宗教や信条を超えて、すべての人に語りかけるものがありました。しばらくするとDVDも発売されるので、ご興味のある方はぜひどうぞ。ちょっと重いかも！

(営業部 平山)

## 不動産コラム

### 定期借地権(ていきしゃくちけん)

今、巷をにぎわしている話題の一つに森友学園問題があります。

本日(3月23日)森友学園長が、証人喚問を受けている最中ですが、土地と利権が絡むといろいろと事件になりますね。どんな顛末に落ち着くかはマスコミや政治家にお任せして、今回のお話は学園長の籠池さんが、最初この問題の土地に10年の定期借地権契約を財務省との間で結んだと話していた点です。

定期借地権は**一般定期借地権(50年以上)**、**事業用借地権等(10年~50年)**、**建物譲渡特約付借地権(30年以上)**の3種類あるのですが、期間が10年というのですから事業用借地権ということになります。この定期借地権は、平成4年8月に創設されたもので、その特徴は、**1契約の更新がない**、**2建て替えによる借地期間の延長がない**、**3建物買い取り請求権がない**という点です。

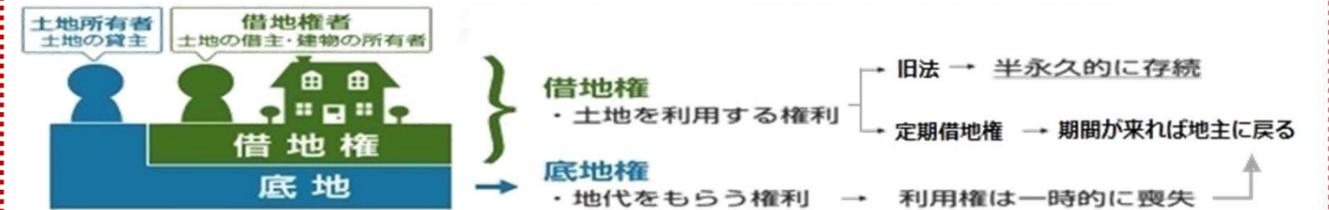
これまでの借地権の最大の問題は、正当事由制度と法定更新制度によって契約関係が更新されることで、半永久的に土地が返還されないということでした。借地権価格なるものが登場し土地の返還を求める場合には、住宅地では土地価格の6割から7割、商業地では9割の金銭的補償として立退料が要求され、そのため借地権自体が事実上半永久的に継続する資産的権利となったのです。

そこでこの定期借地権が創設され、貸した土地が必ず戻り、期間満了時の立退料も必要なくなり、地主が安心して土地を貸すことができるようにし、土地の流通を活発にしたのです。

戦後、都市への人口流入などで、住宅事情が悪い時代、国の施策として借りた側の保護に重点を置いたことから、偏ってしまった制度の見直しのため創設された制度なのです。都市部でマイホームの土地が手に入りにくい場合、定期借地権契約で土地を確保する方も増えています。

なお、私が勘違いしていた点があったのですが、国有地の払い下げといえば競争入札で落札したものに、国がその土地を売却するという形式だと思っていたのですが、財務省は、2010年6月18日に「新成長戦略における国有財産の有効活用」の一環として定期借地権を利用した新規の貸し付けの検討を開始しており、その事例もあるということでしたので売却以外の方法に問題ないということになります。(興味がある方は財務省ホームページをご覧ください)

(営業部 堤)



## はなまる保育園が完成しました！



昨年11月から工事を行ってまいりましたはなまる保育園様が開所いたします。工事期間中には、ご近所や関係者の皆様には、大変ご迷惑をおかけいたしました。

園内は、木の香りと柔らかな光に包まれています。保育スペースから外のウッドデッキスペースまでは一体となっており、天気の良い日には、ウッドデッキに出て遊具などで遊びのびのびでき、お子様を安心して預けられる子育て空間になっています。

