

代表取締役
佐藤 充美

春の陽気がぼかぼかと心地よい季節となりました。皆さまお元気でお過ごしでしょうか。平成も終わり、令和元年となりました。これまでの昭和や平成の時代の中で社会は目まぐるしく移り変わってまいりましたが、令和もまた、今はまだ想像もできない程の大きな革新のある時代となることでしょう。平成の時代を振り返りますと、身近なところでは、私たちの生活を大きく変えたコンピュータやスマートフォン等の飛躍的な技術革新が印象的ですが、一方で、阪神淡路大震災を皮切りに東北大震災など、災害の絶えない時代でもありました。震災によって建築のあり方が見直され、建設業界全体の転機となりました。国の方針によって、住宅に求められる構造や性能等が変化し、住宅は以前までのものと比較すれば、より良いことが当たり前となっている状態です。しかし、住まれる方々が住宅に求める要望は常に多種多様で、時流の変化に敏感であります。私たち佐藤工務店は時代の移り変わりに適応するだけでなく、それぞれのお客様のニーズにお応えし、また、新しい価値を提供できるよう令和の時代も邁進してまいりますので、どうぞ宜しくお願いいたします。皆さまに於かれましては、体調など崩されませんよう、お体にお気をつけてお過ごしください。

フローレンス三原港町リバーレジデンス、完成間近！

三原市港町に、13階建ての分譲マンション『フローレンス三原港町リバーレジデンス』が完成しました。駅から徒歩圏内で、周辺に便利施設や教育環境の整った暮らしやすい立地です。モデルルームとあわせて、ホームページにて3Dバーチャルモデルルームも公開されています。



フローレンス三原港町リバーレジデンス
住所：三原市港町二丁目4番22号 総戸数：48戸

お問い合わせ：0120-06-2604
章栄不動産株式会社



工事担当者コメント

昨年の2月15日の地鎮法要から工事がスタートし、約15カ月が経過しほぼ完成となりました。私が担当した工事の中で最長期間に渡る工事でした。昨年は西日本豪雨災害や記録的猛暑があり、工程の調整等苦労しましたが、6月末のユーザー様への引き渡しまで、後少しです。最後まで、気を引き締めて工事の竣工目指してがんばります。

建築部
國恵





増税後も、お得な工事のチャンス？

2019年10月1日より消費税が10%に引上げ予定ですが、住宅の新築やリフォームも消費税の課税対象ですので、増税の影響を受けます。消費税の額は引渡し時点での税率が適用されますので、10月1日までに引き渡しを行う工事については8%、それ以降は10%が適用となります。新税率10%では特定のリフォーム工事をした場合、「次世代住宅ポイント制度」の対象となりますので、増税直後もまたお得に工事をするチャンスです。

次世代住宅ポイント制度って？いつから？

2019年の消費税増税対策として、一定の省エネ性等や、家事負担の軽減につながる住宅の新築・リフォームをされる方に対し、さまざまな商品と交換できるポイントを発行する制度です。下記はポイント(1ポイント1円相当)の取得例です。申請開始は6月からとなっています。増税前の工事を検討中の方も、増税後にお考え方も、お早目にご相談ください！

| | エコ住宅の新築（賃貸住宅を除く）  | エコリフォーム  |
|--------------|---|---|
| 上限 | 350,000ポイント/戸 | 若者・子育て世帯 450,000ポイント/戸 一般の世帯 300,000ポイント/戸 |
| 工事の種類・取得ポイント | 一定の性能をもつ住宅の新築：300,000ポイント/戸 ・断熱等性能等級4、一次消費エネルギー等級4以上の木造住宅 ・高齢者等配慮対策等級3以上 など ↳ 上記に加え、さらに性能の高い住宅を取得する場合 50,000ポイント/戸 ①認定長期優良住宅 ②認定低炭素住宅 ③性能向上計画認定住宅 ④ZEH 耐震性のない住宅の建替：150,000ポイント/戸 旧耐震基準で建築された住宅を2018年12月21日以降に除却し新築または分譲住宅を購入する場合 家事を軽減する設備のある住宅の新築：～18,000ポイント/戸 (設備の一例：浴室乾燥機、宅配ボックス、掃除しやすいトイレ) ↳ 上記の合計ポイントが発行されます | 窓の断熱改修 例) 内窓の設置：13,000ポイント~/箇所 ドア交換：24,000ポイント~/箇所 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修 例) 外壁 100,000ポイント/戸 エコ住宅設備の設置 例) 節水型トイレ：16,000ポイント/戸 高効率給湯機：24,000ポイント/戸 耐震改修：150,000ポイント/戸 バリアフリー改修 例) 手すりの設置：5,000ポイント/戸 家事負担を軽減する設備の設置 例) 掃除しやすいトイレ：18,000ポイント/戸 宅配ボックス：10,000ポイント/戸 など ↳ 合計20,000ポイント未満となる場合は申請不可 |

新入社員紹介

初めまして、福山工業高校建築科を卒業し4月に入社しました、中川拓弥と申します。高校3年間建築について勉強していましたが、教科書でしか見たことのないことが実際に目の前で起こり感動する毎日です。尾道で生まれ育ち尾道を誰よりも愛している私が、尾道の建築工事に携われることに感謝と誇りをもって仕事をしていきたいと思っております。私には幼い頃から思い描いている夢があります。それは、将来結婚して子供ができたときに「この建物お父さんが建てたんだよ」と自慢することです。そんな一つの夢を叶えることができるように精一杯頑張ります。ご迷惑をお掛けすることもあるかと思いますが、ご指導ご鞭撻の程、宜しくお願いいたします。

建築部
中川



建築部
武田

初めまして、今年4月1日に入社しました、武田義直と申します。私は工業高校を卒業後、そのまま社会人として働かせていただいております。正直今は、社会人1年目で不安なことがたくさんあって、思うように行動できていないところがあるので、少しずつでも自分に自信が持てるように頑張っていきたいです。ご迷惑をお掛けすることもあるかもしれませんが、ご指導のほどよろしくお願ひします。

大人ため池 第1期工事竣工！

尾道市浦崎町にある大人（おおひと）ため池改修工事の第1期工事が竣工しました。もともとあったため池を改修し、水漏れを防ぐための腰止めブロック壁を施工。さらに、大雨時の氾濫を防ぎつつ、必要なときには用水路へ水を流すことで農業用水として取水できる仕組みとしました。現場への道路が狭く、車両の通行が困難で大変でした。



お引渡ししました

おめでとうございます。末永いお付き合いをよろしくお願いいたします。



尾道市栗原町 O邸



尾道市正徳町 K邸



福山市神辺町 T邸



尾道市御調町 Y邸

ただいま施工中

このほかにも各地で施工中です！



尾道市門田町 I邸



尾道市沖側町 K邸



尾道市栗原町 O邸



尾道市防地町 S邸

ご紹介下さい！

新築・リフォーム・土地の売買等を計画のお客様を、ぜひご紹介ください。ご満足いただけるよう、精一杯の提案をいたします。

すぐに伺います！

お引渡し後の建物やお住まいの具合はいかがですか？お気付きの点や、困り事などありましたら、いつでもお気軽にご連絡ください。

土地物件募集中！！

不動産を手放したい方、遊休地をお持ちの方はお知らせください。弊社にて査定・買取や、最も有効な活用法のアドバイスをします。



三成モデルハウス販売中

高断熱のゼロエネルギーハウスが、全部セットでこの価格。

土地 + 建物 + 外構 + 家具 + エアコン + カーテン + 太陽光発電 + 制震装置

販売価格 3LDK + 各部屋WIC **3,280** (税込) 万円 **増税前がお得！**

ご成約キャンペーン

今なら上記セットにさらにこの**3**点もついてくる！

カーポート2台分 + ポスト + オーダー表札

※キャンペーン内容の詳細、期限はお問い合わせください。

【物件概要】●所在地/美/郷町三成新沖田●交通/三成バス停より徒歩3分●地目/宅地●都市計画/市街化区域●用途地域/一住居●建ぺい率/容積率/60%・200%●設備/電気・プロパンガス・上水道・側溝・浄化槽●地勢/平坦●取引態様/売主●構造/木造2階建て●建築年月日/平成30年8月9日●認定/認定低炭素住宅

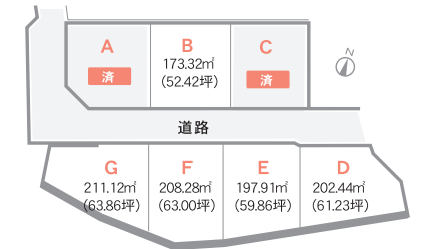


長江分譲地販売中！

長江三丁目の分譲地を好評販売中です。全7区画で全敷地50坪超のひろびろ敷地です。尾道バイパスへのアクセスも良く、暮らしやすい周辺環境です。



全区画50坪以上の
ゆったり敷地

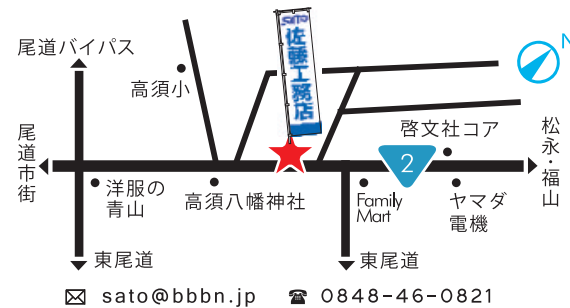


土地価格 **960** 211.12㎡ 63.86坪 万円～

| | | |
|---|------------------|---------|
| A | 174.69㎡ (52.84坪) | ご成約済 |
| B | 173.32㎡ (52.42坪) | 1,170万円 |
| C | 173.37㎡ (52.44坪) | ご成約済 |
| D | 202.44㎡ (61.23坪) | 1,040万円 |
| E | 197.91㎡ (59.86坪) | 1,010万円 |
| F | 208.28㎡ (63.00坪) | 1,040万円 |
| G | 211.12㎡ (63.86坪) | 960万円 |

【物件概要】●所在地/尾道市長江三丁目●交通/赤羽根バス停より徒歩3分(JR尾道駅よりバス乗車11分)●販売区画数/7区画●道路幅員/6m●地目/宅地●都市計画/市街化調整区域●建ぺい率/容積率/60%・200%●設備/電気・都市ガス・上水道・浄化槽●現況/更地●地勢/平坦・ひな段●取引態様/売主●その他/建築条件付●開発許可/尾都建指令第29101号

★尾道本社 〒729-0141 尾道市高須町 3733-1



✉ sato@bbbn.jp ☎ 0848-46-0821

★福山営業所 〒720-0002 福山市御幸町下岩成 1145-1



✉ fukuyama@satokoumuten.jp ☎ 084-955-2551