

SUDO NEWS

Vol.73 2025年6月20日発行 須藤建設株式会社

みなさんこんにちは

紫陽花 がしっかりと映える時期になりました、みなさまお変わりなくお過ごしでしょうか。季節の変わり目で、気温や湿度の変化も大きくなります。晴れた日には外でリフレッシュ、雨の日にはのんびりと休息を。心身ともに無理せず健やかな日々をお過ごしください。

省エネ性能が付加価値に

かねてより ハウスメーカーや工務店は、建物の省エネ性能をアピールしてきました。しかしそれらの評価基準は各社ばらばらで、比較しづらく公正さに欠けていました。どの建物でも、同じ基準で性能評価・表示されれば、より省エネ性能の高い住宅がお部屋探しをする方から選ばれやすいのでは、と感じたことはございませんか？前々号でも触れた話題ではありますが、昨年4月に改正された「BELS」＝「建築物省エネルギー性能表示制度」の第三者評価では、建物の省エネ性能を、BELS評価機関が統一基準で公正に評価します。例えば、BELSの評価によって建物の断熱性の高さが証明できた場合、冷暖房費を抑えられ光熱費を削減できる、という観点から建物に付加価値を与えることができます。電気代の値上がりも大きい昨今、入居者にとって光熱費削減は大きなメリットとなるため、他の物件との差別化を図ることに繋がります。改正後、BELSの評価書式には「目安光熱費」が新たに表示されるようになったことや、それらの情報が図表で誰にでも伝わりやすくなったこともあり、不動産関係者だけでなくお部屋探しをする方にとっても省エネ性能表示は今後さらに身近になるでしょう。新築・既存関係無く、省エネ性能の表示有無、性能の高さが、お部屋探しや建物購入の決め手として重要視される時が来るかもしれません。

新築だけでなく
既存の建物も
評価申請可能！

BELSの申請・取得に必要な費用は大きく分けて2種類

① 審査費用

民間検査機関に支払うため、必ず必要な費用です。

② 省エネ計算代行費用

代行依頼をせずに自分で申請を行う選択もあり、その場合費用は掛かりません。しかし計算・申請が非常に煩雑な業務となるため、代行会社に委託することが一般的です。



売買おすすめ物件のご案内

平井東小学校・
小松川運動公園至近
東西に窓あり



2013年撮影



売中古マンション

ライオンズガーデンシティ平井

JR総武線【平井】駅 徒歩6分

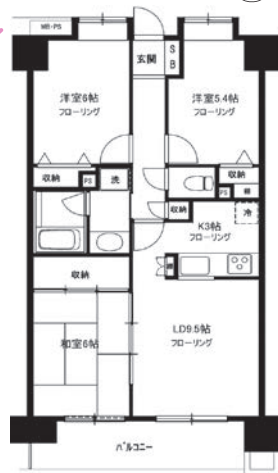
- ♪ 敷地内プライベートガーデンあり
- ♪ 近隣に小・中学校あり
- ♪ 買い物便利
- ♪ 日勤管理

709号室 専有面積(壁芯):66.34㎡(20.26坪)
バルコニー面積:約8.33㎡

販売価格 5,200万円

共用設備 エレベーター・オートロック・宅配BOX・敷地内ゴミ置場・フレッツ光・auひかり・CATV(J.COM)・駐輪場・※現在大規模修繕実施中

専有設備 給湯ガス・追焚機能付きバス・洗髪洗面化粧台・室内洗濯機置場・システムキッチン(ガス3口/グリル付)・エアコン2基・クローゼット



【物件概要】所在地/東京都江戸川区平井4-22-2(住居表示) 構造/SRC・RC造地上10階建 地下1階付 築年月/1997年2月 専有面積/66.34㎡(壁芯) 土地権利/所有権 用途地域/準工業地域 分譲会社/(株)大京 総戸数/150戸 管理会社/大和ライフネクスト(株) 管理形態/全部委託(日勤) 管理費/14,000円 間取/3LDK 修繕積立金等/15,930円 現況/空室 引渡/相談 駐輪場/無 駐輪場/有 事務所使用/不可 ペット/可(制限有)

資料の請求・お問い合わせは不動産部まで Tel.03-3444-0012

※ 図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。
※ 売却済みの場合はご了承下さい。

工事部からのご案内

修繕工事承ります!!

南麻布四丁目のリフォーム屋さん

近くだから出来ること
色々仕事を頼めるところ
喜んで対応するところ

お部屋の間取り変更、
外壁修繕工事、
宅配ボックス設置も承ります。

お問い合わせは工事部まで Tel.03-3444-0012



夏支度について

みなさま 夏を迎えるご準備はいかがでしょう? 快適な夏用寝具の用意、外出用のミニ扇風機や日傘の携帯など、私も初夏より様々な工夫をこらして過ごしていますが、ここ数年猛暑のなんと手強いことでしょう…。暑さ対策と言っても、今年はアプローチを一変させて「暑熱順化」を目指しています。暑熱順化というとなんだか難しそうですが意外とシンプルで、体が暑さに慣れていくということです。これには数日～2週間ほどの期間が必要で、真夏前の



やや暑い程度の環境で、運動等を継続し、汗をきちんとかける体になることが肝心です。暑熱順化が進んだ体では、そうでない体と様々な違いが現れます。たとえば汗の量、皮膚の血流が増加することで体内の熱を外に逃がしやすくなります。また汗に含まれる塩分(ナトリウム)の量は減少し体内に保たれるので、熱中症になりにくい状態となります。思い返すと、学生のうちは体育の授業や毎日の部活など、一年を通して屋外で汗を流す習慣があったので夏場も自然と元気に過ごしていたのかもしれません。暑熱順化につながるシーンは日常にも様々あり、入浴やサウナ、長めのお散歩等は気持ちよく汗をかけて気分転換にもぴったりです。みなさまも無理なく適度に、体を暑さに慣らす「夏支度」を今年はぜひ試してみてください。



総務部 谷口

編集後記

6月と言いますと2025年ももうすぐ折り返し、新年を迎えてからあというまの半年間でした。SUDO NEWSは半年ごとの発行ですので、作成準備に取りかかると毎度、時間の流れの早さを感じます。今年上半年を振り返りつつ、下半期も穏やかな日常が送れるよう願っております。

SUDO KENSETSU CO., LTD.



須藤建設株式会社
東京都港区南麻布4-5-45
Tel.03-3444-0011
<https://sudo-kensetsu.co.jp/>

