

Enjoy Life!
Enjoy Home!

家づくりや住宅購入・リフォームに役立つ情報をお届けします

春の住宅特集

Takahashi不動産

家に住みながら
資産を育てる!
貸家付き住宅という
新しい住まいのかたち

今回、「Takahashi不動産」の代表・高橋さんにお話を伺いました。ご紹介いただいたのは、都城市鷹尾2丁目にある「新築一戸建て+貸家2棟」という少し特別な建売住宅です。

自宅の敷地内に貸家が2棟あり、現在どちらも入居中。自宅に住みながら家賃収入を得られる仕組みで、将来の資産運用や住宅ローンの返済にも活かすことができます。

例えば販売価格3500万円を、住宅ローン2650万円（金利1.3・50年）と貸家部分の設備投資融資850万円（金利2.5・15年）で組んだ場合、住宅ローン



外観イメージ

もちろん住まいとしての魅力も十分。建売住宅は、コストと品質のバランスに優れた「RAP工法」を採用し、安定した施工による安心の住まいづくりを実現しています。



内観イメージ



住宅ローン例 ※元利均等	借入額	2,650万円
	金利	1.3%
	期間	50年
月々の支払 60,088円		

設備投資融資 (貸家) ※元利均等	借入額	850万円
	金利	2.5%
	期間	15年
月々の支払 56,677円		

※シミュレーションの一例です。各金融機関によって異なります。

は月々約6万0088円、設備投資融資は約5万6677円。貸家の家賃収入が月8万円ほどあれば、ローン返済の一部を補うこともでき、無理のない支払いで資産を育てていくことが可能。住宅ローンアドバイザー資格をもったスタッフが、あなたにぴったりのローンシミュレーションを行いますので、ぜひお気軽にご相談ください！

キッチンから洗面所へと続く家事ラク動線も魅力のひとつ！さらに各階に収納を配置することで、家全体を美しく保てる工夫もされています。階段を上がると、そこから各居室へつながる設計。廊下を最小限にすることで、各部屋をより広く使えるように工夫されており、家族それぞれの個性を活かした空間づくりです。

「家を買うことは、暮らしをつくることでもあります」と語る高橋さん。地域密着で住まいづくりを支えてきた「Takahashi不動産」だからこそ、購入後の不安や疑問もしっかりフォローしてくれるそうです。

家族の暮らしと将来の安心を同時に考えられる「貸家付き住宅」。新しい住まいの選択肢として、ぜひ一度検討してみてくださいいかがでしょうか。

一貸家2棟 現在入居中一

貸家2棟の家賃収入で
ローン負担を軽減できます。

シミュレーションについては
上段記事をご覧ください。



1階

2階

住みながら
家賃収入

Takahashi不動産の自社ブランド建売

新築一戸建て+貸家2棟 3,500万円^(税込)



※外観完成イメージ

暮らしやすい環境

- ☑ 静かな住宅地
- ☑ スーパー・銀行・病院が徒歩圏内
- ☑ 五十市小学校 徒歩17分
- ☑ 市役所 車で5分
- ☑ 収納豊富で片付けやすい間取り



※内観完成イメージ



都城市の不動産

Takahashi

〒885-0112 都城市乙房町3033番地4

物件詳細・問合せはお電話またはQRから

☎0986-57-9353

受付時間 / 9:00~18:00 (月~土曜日)



ホームページ



ワダハウジング

最新モデルハウスで届ける
ワダハウジングの集大成!

今回は、上長飯町にできた最新モデルハウスの見学にお伺いしてきました。

家事や子育てを快適にする工夫を詰め込んだ約30坪の平屋住宅で、ヴィンテージモダンをコンセプトとしたこちらのモデルハウス。広々とした20帖のLDKは勾配天井を採用し、開放感を感じられるつくり。また、玄関からリビングにつながる扉は高さ2.4mもあり、より一層ゆとりのある空間に感じられます。

そして、「ワダハウジング」の家づくりの特徴の一つが、室内の壁の角が丸く仕上げられていること。小さなお子様がいる家庭でも安心して暮らせる優しい設計が魅力的ですね。



さらにリビングの一角には、小上がりの和室を設けています。扉を開け放せばリビングと一体になり、家族団らんスペースに。扉を閉じれば落ち着いたくつろぎ空間としても利用できるなど、さまざまなシーンで活用できます。



上長飯常設モデルハウスには、まだたくさんの魅力ポイントがあります！
いつでも見学できますので、お気軽にお電話ください。



若葉町新築平屋建売 4LDK

若葉町
61号1番

販売価格(土地+建物)

2,380万円 (税込)

ローンシミュレーション

変動金利1.10%(50年返済)で

月々 51,587円

※ボーナス払いなし



省エネ基準適合住宅

- オール電化 ●高断熱
- トリプル耐震構造
- 家事ラク動線
- シューズクローク完備



【敷地面積】1168.17㎡(50.87坪)
【延床面積】78.66㎡(23.79坪)
【学区区】東小学校・妻ヶ丘中学校

当社提携ローンで

手持ち金 0円!!

(有)ワダハウジング

Instagramで
情報配信中!

都城市東町7街区2号 TEL.0986-24-6162

いつでもご案内いたします。気軽にご連絡ください。

ワダハウジング



藤誠建設

スタッフが体験!
家族の暮らしやすさを
考えたモデルハウスへ
行ってきました。

安久町、高野原テクノタウンに新しくできたモデルハウスのご案内をしていただきました。今回ご紹介するモデルハウスは、玄関からキッチン・洗面所へとスムーズにつながる動線が特徴の住まい。帰宅後すぐに手洗いができるほか、買い物帰りにはそのままキッチンに向かえるなど、日々の暮らしの動きを考えた設計になっています。コンパクトな間取りでありながらも、家族同士がぶつからないよう通路幅にも配慮し、すれ違いもスムーズに。必要な場所へ無駄なく移動できるため家事や身支度も効率よく行えます。忙しい毎日でもストレスを感じにくく、家族全員が心地よく過ごせる空間づくりが魅力ですよ。また子ども部屋はあえて固定



キッチン

の仕切りを設けず、将来のライフスタイルにあわせて2部屋に分けることができる設計。小さいうちは広々とした1つの空間として使い、成長にあわせてそれぞれの個室に分けることも可



洗面所



リビング

能です。家族の暮らしの変化に柔軟に対応できる、将来を見据えた間取りになっています。モデルハウス見学会は毎週土曜・日曜日に開催しています。気になる方は足を運んでみてはいかがでしょうか?

モデルハウス完成見学会 開催中!

玄関・キッチン・洗面がつながる快適動線の家



内覧予約は
こちらから



家族の快適さを重視した住まい モデルハウス営業時間/10時-18時

高野原テクノタウン残りわずか!



分譲図

販売価格 332万円

- ・安久小学校 徒歩5分
- ・閑静な住宅地
- ・水道引き込み工事済み
- ※建築条件付き
- ※平屋条件付き



株式会社 藤誠建設

0120-177-241

〒885-0044

宮崎県都城市安久町6942番地 TEL.0986-39-2596 定休/火曜日

ガス衣類乾燥機
乾太くん、
おうちランドリーを実現！

『ガスの情報館都城』で話題のガス衣類乾燥機「乾太くん」について、小宮さんにお話を伺いました。



今回ご紹介いただいた、「乾太くん」のデラックスタイプは、デザインも機能もグレードアップ！ シンプルで使いやすい操作部、取り出しやすいように事前に配置された糸くずフィルターで掃除もラクチン！ 6キロの洗濯物が約1時間で乾燥でき、家事の時間化につながります。外干しができない雨の日の生乾き臭も、驚異の99%カット。洗濯物もふんわり仕上がりが、毎日の洗濯が楽しくなること間違いなし！ 外干しせずに済むため、花粉や黄砂、火山灰などの悩みが解消されるのも嬉しいポイントですね。

また、衣類に付着したアレルギー物質やウィルスも除去。加



デラックスタイプは軒下、バルコニー、ウッドデッキなどでも設置が可能。



えて、衣類に付着しがちなベットの毛もパワフル温風で綺麗に取れるため、ペットを飼われているご家庭にもおススメです。「乾太くん」さえあれば、さまざまな悩みが一気に解決できちゃいます！

そして、最近ではガスをお使いのお客様のみならず、オール

電化住宅でも導入が増加傾向に。「うちはオール電化だから……」と思っていた方も、ぜひ一度ご覧ください。

『ガスの情報館都城』では、実際に製品を見て体験できる展示もありますよ！ 気になる方はぜひお気軽にご相談ください。

宮崎ガスグループ

**毎日のお悩み、
ガス衣類乾燥機
乾太くんなら
らくらく解消！**

天気を気にせず1年中活躍！
すぐ乾くので時短&経済的！
花粉や黄砂などの対策・悩み解消！
ガス温風ならではのふわふわ仕上げ

お問合せお申込み **TEL 0986-38-4235**

【宮崎ガスサービスショップ都城】
TEL 0986-38-7500

【宮崎液化ガス株式会社都城営業所】
TEL 0986-38-6200

ガスの情報館 都城 都城市吉尾町2145-1

乾太くん 常時展示中！



(※1) タカラスタンダード主催
家事らくリフォーム作品コンテスト2025
浴室・サニタリー部門
全国最優秀賞受賞!!

「お客様への悩みや要望に寄り添い、「家事らく」を実現できているかなどを基準に審査されるコンテスト(※1)で、「ホームリノベーションあかつき」が2年連続受賞を果たしました！ 高い提案力と丁寧な施工が評価されています。

今回は、受賞の秘訣やリフォームへの想いを、同社の代表の森本さんに伺いました。

お客様一人ひとりの声に耳を傾け、暮らし方や家事動線まで考えたリフォームを柔軟に提案。毎日の家事や暮らしが快適になるように、心を込め丁寧に対応しています。水まわりを中心に、水道パッキン1個からでも対応する相談のしやすさが魅力。小さな修理からリフォームまで、大小問わずすべての工事に誠心誠意向き合い、地域の暮らしを支えているそうです。

また、自社スタッフによる迅速な対応も強み。困った時にすぐに駆けつけられるような体制を整えているそうです！

さらに、愛犬家のためのペットリフォームや、補助金を使ったリフォームの相談も受け付けています。お気軽に「ホームリノベーションあかつき」へお問合せください！

談も受付中。家族みんなが快適に過ごせる住まいづくりをサポートしています。お気軽に「ホームリノベーションあかつき」へお問合せください！

**全国最優秀賞に輝いた
お風呂場のリフォーム**

Before

After

つまづきにくい床や、保温性能に優れた浴槽など生活が豊かになる工夫が施されています！

ホームリノベーションあかつき

**全国最優秀賞に輝いた
地域密着の
リフォーム会社！**

お客様の悩みや要望に寄り添い、「家事らく」を実現できているかなどを基準に審査されるコンテスト(※1)で、「ホームリノベーションあかつき」が2年連続受賞を果たしました！ 高い提案力と丁寧な施工が評価されています。

今回は、受賞の秘訣やリフォームへの想いを、同社の代表の森本さんに伺いました。

お客様一人ひとりの声に耳を傾け、暮らし方や家事動線まで考えたリフォームを柔軟に提案。毎日の家事や暮らしが快適になるように、心を込め丁寧に対応しています。水まわりを中心に、水道パッキン1個からでも対応する相談のしやすさが魅力。小さな修理からリフォームまで、大小問わずすべての工事に誠心誠意向き合い、地域の暮らしを支えているそうです。

**水まわり、
困った時はあかつきへ!!**

お取扱い

- 水栓・レンジフード(換気扇)の交換
- トイレの水漏れ修理
- キッチン・バスのリフォーム
- 内窓改修工事
- リフォーム関連の補助金申請代行など

創業71周年!!

年間500件以上の施工実績！
安心安全の自社施工！

ホームリノベーションあかつき
HOME RENOVATION AKATSUKI

都城市早水町16-11 定休/土曜日・日曜日・祝日
定休日でも電話対応いたします！

0986-24-9537

HPはこちら

あかつき燃料 検索

外壁塗装は10年が目安！
プロに聞く
住まいのメンテナンス

オープンから約3年、魅力的なお店が揃い、ますます賑わいを見せる『Third Place』。開放的でおしゃれな雰囲気の内装にある『富田美装』で、富田店長にお話を伺いました。



こちらでは建築・塗装の有資格者が在籍し、塗料の選び方や塗装の基準について分かりやすく説明してくれるため、安心して相談できます。耐久性の高い塗料や防汚性に優れたものなど、お客様の要望に合わせた塗料選びをサポートしてくれるのも魅力です。

また、「プロタイムズデザイン塗装コンテスト」では、全国約230店舗の加盟店の中から大賞を3年連続で受賞。その他にも多数の賞を獲得しており、確かな技術力と丁寧なサービスが高く評価されています。

みなさんは、外壁の塗り替えのタイミングをご存じでしょうか。新築の場合、目安は約10年といわれています。メンテナン

スを怠ると雨漏りの原因となり、壁の内部の断熱材が水を含んでしまう可能性もあります。さらに湿気によるカビの発生や木材の腐食が進むと、修繕費用が大きくなることもあるため、早めの対策が大切です。

『富田美装』の店内では、塗装のサンプルや施工例を見ながら相談できます。外壁や屋根のメンテナンスを検討している方は、気軽に足を運んでみてはいかがでしょうか。



外壁塗装 屋根塗装 なら、富田美装へ!

安心 安全 高品質

今すぐCHECK!!!

1つでも当てはまれば塗り替えのサイン!

- チョーキング ……外装の表面をこすると指に白い粉がつく
- ひび割れ ……外壁にひびが入っている
- コーキングの劣化 ……目地のコーキングが剥がれたり、ひび割れている
- コケの付着 ……外壁にコケやカビが付着している
- 軒天上・天井の雨染み ……天井にシミがある

株式会社 富田美装

0120-441-416

宮崎県都市平塚町2632-1
営業 / 9:00~18:00 定休 / 日曜・祝祭日

HP

Instagram

LINE