

最大280万円補助

住宅省エネ2024キャンペーン

国土交通省・経済産業省・環境省の3省が連携して省エネリフォーム等を支援する補助事業「住宅省エネ2024キャンペーン」が実施されます。

先進的窓リノベ事業は最大200万円、給湯省エネ事業は最大20万円、賃貸集

合給湯省エネ事業は5万円または7万円で、子育てエコホーム支援事業については最大60万円が補助されます。

2023年11月2日以降に着工し、2024年12月31日までに完了するリフォームが対象となります。

工事内容		補助対象	補助額
①省エネ改修	1) 高断熱窓の設置※1.4 <small>先進的窓リノベ2024事業</small>	高性能の断熱窓 (熱貫流率(Uw値)1.9以下等、建材トップランナー制度2030年目標水準値を超えるもの等、一定の基準を満たすもの)	リフォーム工事内容に応じて定める額(補助率1/2相当等) 上限200万円/戸
	2) 給湯器※2.4 <small>給湯省エネ2024事業</small>	高効率給湯器 (a)ヒートポンプ給湯機、(b)ハイブリッド給湯機、(c)家庭用燃料電池)	定額(下記は主な補助額) (a)10万円、(b)13万、(c)20万円
	既存賃貸集合住宅におけるエコジョーズ等取替 <small>賃貸集合給湯省エネ2024事業</small>	エコジョーズ/エコフィール* *従来型給湯器からの取替に限る *補助対象は賃貸集合住宅に設置する場合に限る	追焚機能無し:5万円 追焚機能有り:7万円
②その他のリフォーム工事※3.4 (①①)~③)のいずれかの工事を行った場合に限る	3) 開口部・躯体等の省エネ改修工事※3.4 <small>子育てエコホーム支援事業</small>	開口部・躯体等の一定の断熱改修、エコ住宅設備(節湯水栓、高断熱浴槽等)の設置	リフォーム工事内容に応じて定める額 ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限30万円/戸 ・その他の世帯:上限20万円/戸 ※長期優良リフォームを行う場合は、 ・子育て世帯・若者夫婦世帯:上限45万円/戸 ・その他の世帯:上限30万円/戸 ※子育て世帯・若者夫婦世帯が既存住宅購入を伴う場合は、上限60万円/戸

New!
ふれあい通信
春号

令和6年春号
発行
(株)高橋政雄設計事務所
さいたま市緑区中尾270
電話048-873-4244
<http://www.takahashi-sekkei.jp>

主な紙面

最大280万円補助
マイナスイ金利解除
はすみみ 土地の境界画定 素早く
社長就任あいさつ
わが社のモデルハウス

イベント情報

性能向上リノベーション完成内覧会(予約制)
日時 4月20日(土)

国土交通省は、こどもエコ住まい支援事業の後継事業となる「子育てエコホーム支援事業」新設しました。
新築は子育て世帯(申請時ににおいて18歳未満の子を有する世帯)・若者夫婦世帯(申請時ににおいて夫婦のいずれかが39歳以下である世帯)が対象で、長期優良住宅の補助額が100万円、ZEH住宅(強化外皮基準と再エネを除く一次エネルギー消費量20%減)の補助額は80万円です。
2023年11月2日以降に工事着手するものが対象となり、リフォームも新築も予算上限に達した場合受付終了となります。

新築は最大100万円

ただし、子育て世帯若者夫婦世帯のみ

子育て世帯・若者夫婦世帯による住宅の新築

対象住宅	補助額
①長期優良住宅 ②ZEH住宅 (強化外皮基準かつ再エネを除く一次エネルギー消費量▲20%に適合するもの) ※ 対象となる住宅の延べ面積は、50㎡以上240㎡以下とする。 ※ 土砂災害特別警戒区域又は災害危険区域(急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域と重複する区域に限る)に立地している住宅は原則除外とする。 ※ 「立地適正化計画区域内の居住誘導区域外」かつ「災害レドゾーン(災害危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域又は浸水被害防止区域)内」で建設されたもののうち、3戸以上の開発又は1戸若しくは2戸で規模1000㎡超の開発によるもので、都市再生特別措置法に基づき立地を適正なものとするために行われた市町村長の勧告に従わなかった旨の公表に係る住宅は原則除外とする。	①100万円/戸 ②80万円/戸 ただし、以下の(i)かつ(ii)に該当する区域に立地している住宅は原則半額 (i)市街化調整区域 (ii)土砂災害警戒区域又は浸水想定区域(洪水浸水想定区域又は高潮浸水想定区域における浸水想定高さ3m以上の区域に限る)



マイナス金利解除

変動金利の急な引き上げに配慮か!?

日本銀行が3月19日、ついにマイナス金利政策の解除を決めました。一般の生活者が最も気にするのは変動型住宅ローン金利への影響と考えられますが、日銀の決定からは、すでに借りている人にとって重要な基準金利の引上げが広がらないようにする配慮が見てとれます。

低金利を理由に人気を集めてきた変動ローン金利の上昇は経済全体への影響が大きい。金融政策の正常化のスタートとなる17ぶりの利上げを円滑に実施するため、家計への影響を小さくしているようです。

変動金利型住宅ローンの基準金利は、各銀行が決める短期プライムレート（短プラ）に一定幅を上乘せした水準になるケースが多い。重要なのは、19日の日銀決定はこの短プラの引き上げを置きにくくする内容になっていることです。多くの銀行で短プラの上昇は起きにくくなる効果が期待できます。

全国銀行協会会長（みずほ銀行

頭取）は記者会見で「マイナス金利が解除されても必ずしも短プラが上がるということではない」と語ったことが注目されています。

一般的に変動型住宅ローンの借り入れ後の金利見直しは半年ごとであり、その適用までに一定の間隔がかかります。返済額急増を防ぐ5年ルール、125%ルールを採用している銀行も多い。とはいえ、一定期間遅れてもいずれ金利が上昇することに変わりはありません。やはり、短プラの早期引き上げが広がらないほうが、混乱の回避効果が出るといえます。

新規の適用金利は上昇も

今の住宅ローンは基準金利ではなく、そこから優遇幅を差し引いた金利（適用金利）で貸すのが普通です。基準金利が上がらなくても、マイナス金利の終了に伴って優遇幅が縮小すれば、適用金利は上昇します。全銀協会長も適用金

ネット銀行などは注意

ネット銀行など一部の金融機関では、短プラ連動ではない方式で変動ローンの基準金利を決めているケースがあります。そういう銀行はマイナス金利解除後、基準金利を上げる可能性があるため確認が必要です。

また、5年ルール・125%ルールを設けていない銀行もネット銀には存在します。実店舗が存在しない、金利が低いなどメリットがあるゆえ、デメリットも多く、金利が上昇するときには注意が必

利上昇の可能性には触れています。ただし、すでに借りている人の優遇幅は当初の水準が返済終了まで維持されるのが原則です。影響が出るのは新たに借りる人の適用金利に限られます。

要です。

いずれにしても追加利上げが決まれば「短プラ上げ↓基準金利政府は高騰する電気代の負担を軽減し上げ」の動きに出る可能性があります。今回、基準金利が上がらなかつたとしても、変動ローン利ユーザーは「金利ある世界」への備えが必要になりそうです。





土地の境界確定 素早く

所有者返答なければ「みなし確認」

土地の境界や面積を確定させる「地籍調査」の迅速化に向け、所有者に調査への協力を求めても反応がない場合、一定の手続きを経て確認したとみなす仕組みを2024年度中にも整備する。

見直し背景には地籍調査の遅れがある。面積ベースでの実施率は22年度末時点で52%とまり、19年度末で57%としていた目標にも達成していない。所有者の協力が得られず境界が未定となった土地は22年度だけで約9200区画あった。

新制度では所有者へ地籍調査の実施を確実に知らせることが重要になる。国交省は立ち合いの協力を求める通知を3回程度出し、少なくとも1回は書留などの方法をとることを想定している。

測量図など客観的な資料に基づいて作成した境界案の送付から20日

間過ぎてても意見がなければ確認があったとみなす流れを検討している。

一方、所有者からの立ち合いへの拒否や境界案に同意しないという意思表示があれば新制度の対象とはせず、基本的に境界を定めな

いまま調査を終える。地籍調査は円滑な土地取引や再開発の後押しとなるだけでなく、災害の備えとしても重要だ。調査が済んでいない地域では境界を巡るトラブルが起きやすく、復興事業で区画整理が必要になった場合に手間がかかることが想定される。

11年の東日本大震災時、甚大な津波被害あった宮城県・岩手県の両県では実施率が90%前後を達していた。復興事業で地籍調査が済んでいたため、測量の必要がなく約1年の短縮につながった。

社長就任あいさつ

私、高橋佑輔は、この度、株式会社高橋政雄設計事務所の代表取締役社長に就任しましたことをご報告申し上げます。

近年、世界中で猛威を振るった新型コロナウイルス感染症やロシアのウクライナ侵攻により、世界的に経済状況が悪化しました。今日では、米国に加え日本も日経平均株価が最高値を記録したものの、マイナス金利政策解除により想定された円安が止まらず、物価上昇に伴う賃上げも追いついていない状況の中、各家庭においても今後の生活に不安を抱える日々が続いております。

こうした長年にわたる厳しい経済不況の中であっても、弊社は、お客様を第一に考え、お客様が満足できる住まいづくりを目指し続けた結果、お陰様で今年で設立40周年を迎えることができました。これもひとえに長年ご愛顧いただいたお客様おひとりお一人のお陰であると深く感謝しております。

私が社長として掲げるビジョンは、これまで以上に地域に密着しお客様にあった快適住まいを提供できる会社にする事です。そのためには、常に最新の技術や情報を取り入れ、新しいビジネスモデルを考え、市場の変化に柔軟に対応できるように努めてまいります。もちろん、社員全員が健康で働きやすい環境を整え、仕事にやりがいを感じられる環境作りにも取り組んでまいります。

未来に向けて目指す姿を実現していくためにも、今後も社員一丸となって取り組んでまいりますので、今後ともよろしくお願い申し上げます。



代表取締役社長 高橋佑輔



さいたま市緑区
東浦和駅

6人暮らす

わが社のモデルハウス

暖房はエアコン1台 ✨ ぽかぽか心地よい冬でした

今年の冬は暖冬だったよね～びっくりするくらい暖かい日あったよね～。だから、エアコン一台で冬を過ごせたよーって話 😊? ではなく!(笑) さすがにあったかいゆーても、エアコン一台ってなあぜなあぜ? って思いましたよね! しかも全室? いやいや部屋だけでなく、廊下もトイレも洗面もお風呂もALLですよ 🍷🍷 このモデルハウスには、**1階だけにエアコン**を床下に向けて設置しているんです。しかも、家電量販店にも売っている普通の14畳のエアコン 👉 断熱性と気密性をしっかりと高め、家全体の空調を考えた作りにより、1台のエアコンで、1階はもちろん、2階まですべての場所を暖めることに成功しました 👍 重たい羽毛布団は、粗大ごみへ、夏のタオルケットを出して、この冬の夜を過ごしました! 羨ましい～～!! と私は思いました 😊😊 私なんて、キャンプで使ってる寝袋で寝てるんだから～! ぴえん 🙄 快適なのは分かるけど、電気代高いんでしょー 😞 確かに、電気代安くはないです。ただ、光熱費全体で見たらどうでしょう?**秋号(予定)にモデルハウス住人の光熱費大公開!?** 楽しみにしていてください 🍷

記事:酒井菜美絵



※次回はおすすめランチ
記事を掲載予定 🍷



株式会社 **高橋政雄設計事務所**
Takahashi Architects

〒336-0932 埼玉県さいたま市緑区中尾270
TEL 048-873-4244 FAX 048-873-8489



- 商号 株式会社高橋政雄設計事務所
- 代表取締役 高橋佑輔
- 資本金 2,000万円
- 業務内容 設計
 - 長期優良住宅
 - ゼロエネルギー住宅
 - インスペクション
 - 耐震診断・補強設計
- 工事
 - 長期優良住宅
 - ゼロエネルギー住宅
 - リフォーム
 - リノベーション
 - 耐震補強
 - 空き家再生
- 不動産
 - 売買・仲介・賃貸
 - 賃貸住宅管理
 - 駐車場管理
 - 空き家再生
 - 家まもり

- 所在地 埼玉県さいたま市緑区中尾270
- TEL 048-873-4244
- FAX 048-873-8489
- 保有資格
 - 一級建築士
 - 二級建築施工管理技士
 - 宅地建物取引士
 - 賃貸不動産経営管理士
 - ブロック塀診断士
 - 福祉住環境コーディネーター2級
 - 住宅省エネルギー設計技術者
 - 住宅省エネルギー施工技術者
 - 既存住宅状況調査技術者
 - 震災建築物被災度区分判定・復旧技術者
 - 埼玉県被災建築物応急危険度判定士
 - 埼玉県被災宅地危険度判定士
 - 埼玉県木づかいコーディネーター
 - 埼玉県木づかい耐震工コリフォーム相談員
 - 耐震診断・耐震改修技術者
 - さいたま市耐震診断員(耐震診断資格者)
 - 防災士
 - 甲種防火管理者
 - 簿記2級
 - ファイナンシャルプランニング技能士3級
 - 少額短期保険募集人

- 設立 1984年2月(昭和59年)
- 従業員 6名
- 休日 木・日・祝祭
- 免許 一級建築士事務所
埼玉県知事登録(8)第2809号
建設業
埼玉県知事許可(般-5)第36115号
宅地建物取引業
埼玉県知事許可(9)第13550号
- 加入団体 一般社団法人埼玉県建築士事務所協会
一般社団法人JBN(全国工務店協会)
埼玉県住まいづくり協議会(リフォーム)
埼玉木造建築協会
さいたま家づくりネットワーク
さいたま断熱改修会議
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
さいたま商工会議所
- 取引金融機関 川口信用金庫
埼玉信用金庫
武蔵野銀行