

ふれあい通信

令和7年冬号

発行
株式会社高橋政雄設計事務所
さいたま市緑区中尾270
☎048-873-4244
<http://www.takahashi-sekkei.jp>

主な紙面

今夏の気温 歴代最高
夏の熱中症搬送 最多
住宅省エネ促進へ新基準
はすみみ 広がる50年住宅ローン
注目ニュース さいたま市新庁舎18階建て
注目ニュース 日比谷野音少しお別れ

イベント情報

冬の親子ワークショップ
日時 12月6日(土)
場所 (株)高橋政雄設計事務所内

今夏の気温 歴代最高

平年+2.3度「ダブル高気圧」猛威

気象庁は今年6～8月の国内の平均気温が平年より2.36度高く、過去最高だった昨年、一昨年を上回ったと発表しました。記録的猛威の要因は日本列島を覆った「ダブル高気圧」です。

昨年未までの国内最高は浜松市と熊谷市の41.1度でしたが、8月5日に伊勢崎市で41.8度、鳩山町で41.8度、翌6日には静岡市で41.4度を観測するなど、歴代最高気温の記録を上



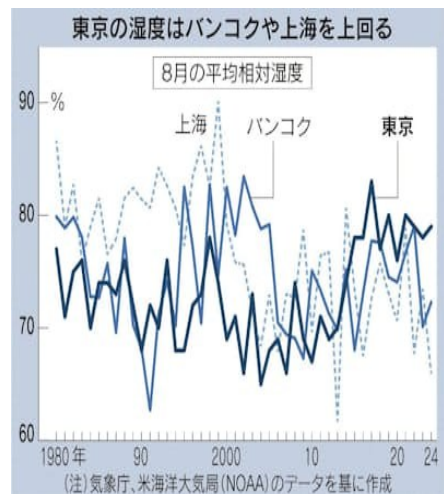
蒸し暑さは熱帯級

海の温暖化で、記録的な量の水蒸気が列島に流れ込んでいるために、日本の主要都市の湿度が急速に高まっていることが分かりました。東京の湿度は熱帯気候のタイ・バンコクをも上回っています。来夏も酷暑が見込まれ高まる熱中症リスクから身を守る対策が必要

です。東京は特に湿度の上昇が著しい。この10年の8月の平均湿度は中国・上海やバンコクを上回っています。東京と上海は温帯、バンコクは熱帯に属していますが、湿度だけに注目すれば真夏の東京は雨期の熱帯地域をしのぐレベルに達しています。

日本の夏、42年間で3週間増

日本の「夏」が1982年～2013年の42年間で約3週間長くなっていたことが三重大の研究で分かりました。「冬」はほぼ変わらず、春と秋が短くなり「二季化」していました。夏の期間は年々増加傾向にあります。地球温暖化による海面水温の上昇が主な原因で、温暖化が続けば長い夏と冬の二季化が進むことになります。



気象庁は夏を6～8月としていて、気温による定義はしていません。三重大は独自の計算で夏の期間を定義しました。近年は海面水温は高い状態が続き、気温が下がりにくく夏の終わりも遅くなっているといえます。「冬」の期間はほぼ変化はありませんでした。これは大陸からの強い寒波の影響と考えられます。

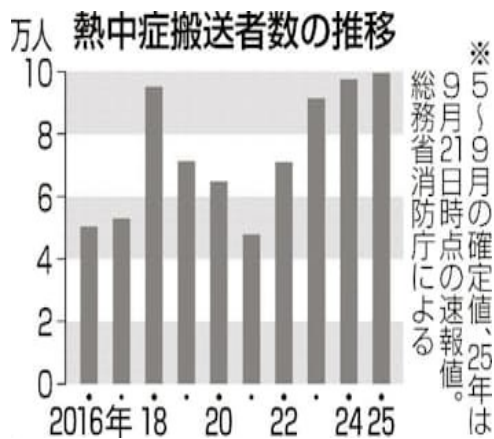
夏の熱中症搬送 最多



消防庁は熱中症により5月～9月21日に全国で9万9573人が救急搬送されたとの速報を公表しました。過去最高だった昨年を上回り最多を更新しました。

死者は116人で3週間以上の入院が必要な重症は2201人、短期の入院が必要な中等症は3万4063人でした。

65歳以上の高齢者が57%を占め、都道府県別は東京が9268人で最多でした。記録的な猛暑や梅雨明けが早かったことが影響したと考えられると分析しています。



土木工事に夏休み推奨

国土交通省は地方政局発注の全国の土木工事で7～8月に「夏休み」を可能にします。工事を休む必要性を受注者と国と協議できると発注書に明記します。状況に応じて工期延長も認めます。

厚労省によると直近5年の熱中症による労働災害の死傷者数は業種別で建設業が最も多く、被害を防ぐ取り組みとして民間工事への波及を狙います。



住宅省エネ促進へ新基準

2027年度から 補助要件厳しく

経済産業省は省エネ住宅の基準を引き上げます。標準的な住宅から消費エネルギーが20%少ないという現在の条件を35%に改めます。住宅ローン減税の制度改正にも影響が及ぶ見通しです。

経産省は省エネ住宅「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の基準を定めています。断熱性能が高い建材を使うほか、太陽光など再生可能エネルギーを活用して、家庭のエネルギー消費量を実質ゼロ以下とします。この基準を見直します。

新基準は「GX（グリーントランスフォーメーション）ZEH」とし、2027年度から認証を始めます。基準を消費エネルギー35%減、断熱性能は「等級6」に引き上げます。太陽光パネルなどで発電した電気を貯める蓄電池やエネルギーを効率的に使うための機器の設置も新たに条件に加えます。

ZEHの割合は毎年増えています。経産省によると2023年は新築戸建ての3割がZEHです。電気代の抑制、部屋の寒暖差で発生する「ヒートショック」を防ぐという利点に加え、補助金や住宅ローン減税の充実が背景にあります。

政府は2050年にすべての住宅を平均で20%省エネ住宅にする目標を掲げています。新築住宅では2030年までに20%省エネに義務にします。環境負荷のさらなる低減に向けて、より厳しい新基準が必要とみています。





広がる50年住宅ローン

売却時、残債割れリスクも

20・30代の若者を中心に、住宅ローンの返済期間を50年まで伸ばす「50年ローン」が人気だ。物価価格の上昇で借入金が増加。返済期間を延ばし、毎月の返済額を抑える動きが広がる。ただ、返済期間が長いと利息負担が重くなるなどのデメリットもある。

50年は、毎月の返済額が減るのが最大の利点で、ライフプランが変わりやすい若者層には目先の支払いを抑え柔軟に返済方法を考えられるのも利点、返済期間は借り入れ後に短くできるが、延長はできない。ただし注意点もある。長い期間をかけて返済するため、ローン残高（残債）は減りにくい、その結果利息が膨らみ、総返済額は増える。

8000万円を固定金利で借り

る例では、35年なら総返済額は約1億900万円だが、50年は約1億2600万円。生涯年収のうち住宅に支払う額が増えると老後の資金を圧迫する懸念が高まる。借入額8000万円の例で返済開始20年後の残債は、35年が4100万円、50年は約5700万円。物件を売るなら残債を上回る売却額が条件になり、50年の方が残債が多くオーバーローンにならずに売るハードルが上がる。変動金利の場合、返済期間が長くと金利変動の影響が増すので、しっかり返済計画をたてる必要がある。



注目ニュース

さいたま市新庁舎18階建て
400億→700億へ

さいたま市は2031年度を目途にさいたま新都心に移転整備するさいたま市役所本庁舎について取りまとめました。

現在の庁舎は築約50年が経過し、経年による劣化、執務環境の狭あい化や分散化、バリアフリー環境の劣化等の課題があることからさいたま新都心に新庁舎を建設し、移転することを計画しています。11月24日に説明会を開催します。



さいたま市新庁舎整備基本設計説明書(素案)より

注目ニュース

日比谷野音
少しお別れ

「ロックの聖地・フォー

クの殿堂」として親しまれてきた千代田区日比谷公園大音楽堂（野音）で老朽化に伴う建て替え工事前の最後のコンサートが開かれました。2029年ごろの再開を目指しています。

最後の公演を務めたのは「エレファントカシマシ」野音は日本初の本格的な野外音楽堂として開設され、「キャロル」の解散公演、「RCサクセション」や尾崎豊さんらが伝説的なステージを見せてきました。

現在の施設は1983年の3代目。建て替え工事では防音壁を設置しバリアフリー化を図ります。



おいしい♡しあわせ♡
ご近所のおすすめランチ

浦和区のピッツァカフェ

さんかくカフェさん

あ!!あの建物気になってた~!!

と思った方もいるはず😊素敵な空間で、
美味しいピッツァ🍕やカフェ☕🍰🍷が楽しめる
お店のご紹介です~💖

こちらのお店は、車いすの方・赤ちゃん連れの方が
気軽に訪れる事ができ、誰もが活躍できる場
にされたいと、障害のある方も一緒に働かれています
✨お店に一步入ってみると、なんとも心地
の良い雰囲気🍃お客さまがみんなにここに嬉し
そうなお顔をされています😊✨

ランチは ●ピッツァランチ ●パスタランチ

●ソーセージランチ ●サラダランチ

とあり、私はピッツァ🍕の人気No1のマルゲリータ
をオーダー👍トマトの爽やかさとチーズが絶妙に
合わさっていて、そして生地がまたもちもちで
…💖カフェだから他のメニューも豊富です😊
ケーキやパフェなど種類がたくさん😍迷っちゃう
~🍷みんなも迷っちゃうよきっと🍷行ってね🌟



住 所: さいたま市浦和区領家4-18

電 話: 048-826-5223

営 業: 月~土曜: 11:00~16:00 (LO15:30)

木・金・土曜: 17:00~21:00 (LO20:30)

定休日: 日・祝日 🚗 駐車場: あり



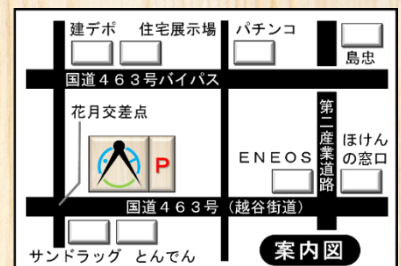
株式
会社

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 インспекション ゼロエネルギー住宅 耐震診断・補強設計

【工事】 長期優良住宅 リフォーム 耐震補強 ゼロエネルギー住宅 リノベーション 空き家再生

【不動産】 売買・仲介・賃貸 駐車場管理 家まもり 賃貸住宅管理 空き家再生

●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)
●従業員数 6名
●定休日 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
川口信用金庫
埼玉信用金庫
武蔵野銀行

●取引金融機関

●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

