

New!
ふれあい通信
立秋号

平成26年立秋号
 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

建設費高騰 住宅ローン金利最低
 住宅の固定資産税増税
 悪質リフォーム業者に気付いたら…
 現場レポート「
 平城京に地盤補強跡
 父のような大工になりたい

イベント情報

木造住宅ジャッキアップ見学会
 日時 8月4日(月) 13時〜
 長期優良二世帯住宅完成見学会
 日時 8月9日(土) 10時〜

建設費21年ぶり高騰

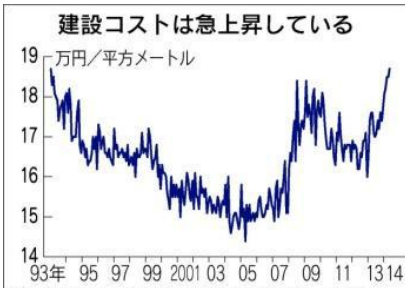
バブル以来の水準

建設コストが上昇しています。2020年の東京五輪や東日本復興需要、さらには建設職人の人出不足も重なり、計画そのものを白紙にする自治体もあらわれたほどです。

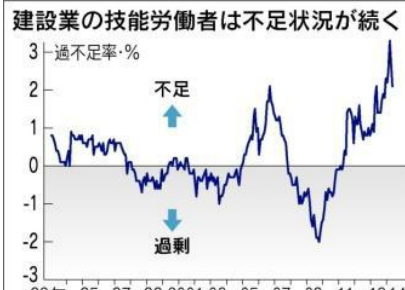
数年前までは公共工事が圧縮され、建設会社の農業転嫁が勧められた時期があったほどでした。

しかし、東日本大震災後の復興需要と東京五輪の施設整備でここ数年

は膨らみ、結果として職人不足で人件費も高騰しています。



(注)建設物の工事費予定額を総床面積で割った建築着工単価。国土交通省のデータをもとに野村証券が算出



(注)建設技能労働者8職種の合計。季節調整値

住宅ローン金利過去最低

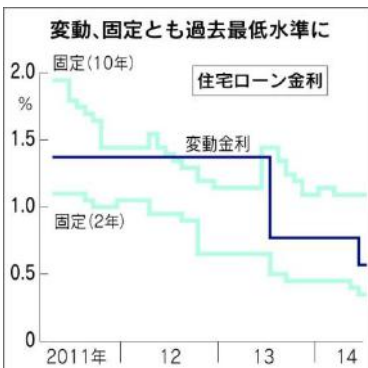
銀行の収益圧迫

住宅ローン金利が過去最低の水準を更新しています。4月の消費増税後に住宅を買う人が減り、銀行間の競争が激しくなっただけです。

銀行の住宅ローン金利は変動、固定型ともに2000年以降、一貫して下がってきていますが、今年4月から一段と下がりました。

借り換え需要がピークを過ぎた要因もあります。2回目、3回目の借り換えをする人もいます。

消費増税後に金利引き下げ競争が激しくなったのは、新たな借り手が減っている為。また、10年程前に金利が高い時代に借りた人たちの借



(注)変動はイオン銀行、固定は三井住友信託銀行の最優遇金利

住宅の固定資産税増税

建設費高騰↓増税の悪循環

住宅の固定資産税と都市計画税が15年度から重くなりま
す。理由は建設費の上昇。

標準的な新築木造住宅の場合、年50000円程度上がります。

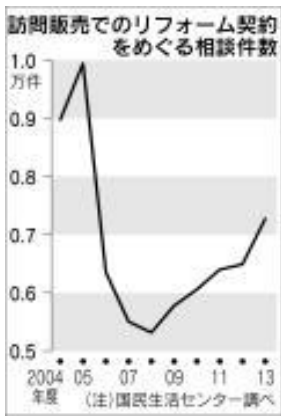
既存住宅の場合は、前年を

上回って課税しないという軽減措置がある為、15年度に税額が上がることはありません。

ただし、年々下がるはずの税金が下らずに横ばいの可能性もあります。

増える悪質リフォーム被害

東日本大震災後に住宅の耐震性への関心が高まったことなどを背景に被害がじわりと増えています。



全国の消費生活センターな

どに寄せられた相談は05年か

ら一時減ったが、08年の底か

ら再び増加。今年度も昨年を上

回るペースです。

悪質リフォームに気付いたら…

悪質業者の特徴

すくいい営業マンです。

騙すような人には見えません。

「見積り契約し工事し集金」は1週間以内。

気付かれる前に集金するやり方です。

工事が始まってしまった…

着工していてもクーリングオフ(契約解除)は出
来ます。工事が始まってでも諦めないでください。
悪質業者はすぐに撤退します。

解除すると仕返し怖い…

騙せないと分かると悪質業者は近寄ってきませ
ん。安心して解除してください。

それでも不安…

当社までご連絡ください。

工事が始まってでも悪質業者を

追いついた経験があります！



建築雑記帳

平城京に地盤補強跡

奈良市の平城京で、枝葉を敷きつめて地盤補強した跡が見つかりました。弥生時代から普及した「敷葉工法」と呼ばれる工夫で、松や檜の枝葉を敷きつめその上に一定の厚みで土を盛ることを繰り返しており、丁寧に作業していた様子がおかったそうです。



現場レポート ～鳥海が行く～

川口市在家町 長期優良住宅 完成間近

梅雨も明け炎天下の日が続くなか、いよいよ新築工事也大詰めを迎えております。そんな中、職人さんからうれしい言葉をいただきました。その日は猛暑のなかでの工事でしたが、職人さんに「暑くて大変ですね。」と声をかけると「この家は2階にいても涼しいよ。こんな現場で仕事できてうれしいよ。」という言葉をもたらしました。この家は外断熱工法（家を外から断熱材で覆う工法）を採用し当社も自信を持って施工しました。ものづくりをしている者としてこんなにもうれしい言葉はありません。

鳥海

当社社長の橋本が埼玉県建築士事務所協会の浦和支部長に就任しました。埼玉県内16支部の中で最年少支部長の誕生です。

浦和支部とは旧浦和を中心とし、旧与野、戸田、蕨を管

埼玉県建築士事務所協会 浦和支部長に就任

轄としていて、埼玉県の中で最も大きな支部です。

「浦和支部が創設された年に私は生まれました。大先輩に迷惑をかけない様、支部の活性化に全力を注ぎたい。」と挨拶されました。

父のような大工になりたい

職業体験に尾間木中学生くる

私の母校である尾間木中学から2年生2名が3日間やってきました。

現在人出不足の為、中学生とはいえスタッフが増えて大助かりです。

道具体験も行い、モノを作る楽しさを感じてもらいました。立派にカンナを使いこなしています。

真夏の現場体験はすごく大変だったと思います。仕事の大変さと楽しさを7；3くらいで教えられたかなと。

将来立派な大工さんや建築士になれることを祈ります。 OB橋本健二

編集後記

社内研修にて東北被災地をまわってきました。東日本大震災は地震に強い家づくりを目指す当社にとって、避けては通れない出来事。宮城県石巻市を中心にレンタカーで海岸線を走り、特に大川小学校では言葉を失う者もありました。耐震を中心とした防災、減災のまちづくりを目指していきたいです。

社長 橋本健二



おいしい♡まんぷく♡
ご近所のおすすめランチ

蕎麦屋「砂場」さん

こちらのお店で、私がおすすめするメニューは、「白い」お蕎麦です！
この白いお蕎麦というのは、蕎麦の実の中心部分を挽いた白い粉で打ったお蕎麦なのです。冷たいお蕎麦で食べると、食感がモチモチ弾力があり、温かいお蕎麦は、食感が柔らかくなり、だしの効いたさっぱりとしたおつやが麵に染み込みます。もちろんご飯ものも美味しいです！是非「砂場」さんへ足を運んで、おいしい♡まんぷく♡になりましょう！

高橋 菜美絵

砂場

住所:さいたま市緑区代山489-3
電話:878-2500



【会社案内】

- 設立 昭和59年2月
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 8名
- 免許
 - 一級建築士事務所登録
埼玉県知事登録(6)第2809
 - 建設業許可
埼玉県知事許可(般-24)第36115
 - 宅地建物取引業許可
埼玉県知事許可(7)第13550
- 資格
 - 一級建築士 宅地建物取引主任者
 - 福祉住環境コーディネーター2級
 - ファイナンシャルプランニング技能士3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
 - 防災士 甲種防火管理者
 - 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
 - 既存住宅現況検査技術者
 - 耐震診断・耐震改修技術者
 - さいたま市防災アドバイザー
- 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 (Japan Builders Network)
 - 埼玉木造建築協会
 - 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

Anniversary 30th

おかげさまで30年



笑顔になれる家づくり

(株)高橋政雄設計事務所

873-4244



<http://www.takahashi-sekkei.jp>

さいたま市緑区中尾270

定休日 木・日・祝祭