

New!

ふれあい通信

秋号

平成29年秋号

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

生産緑地2022年期限 転用を抑制
「売る」から「ためる」時代へ
寒い家に文春砲炸裂！
注目ニュース ビッグベン 老朽化で修繕
地域ニュース 浦和、北千住、急上昇

イベント情報

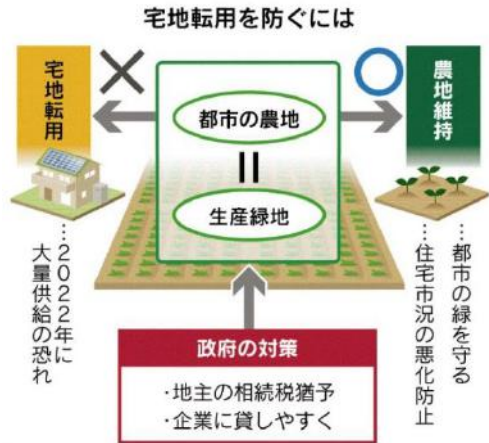
第9回「ふれあい感謝祭」
日時 10月29日(日) 10時〜
場所 たかはしリフォーム工房
住所 さいたま市緑区中尾270

生産緑地2022年期限 転用を抑制

都市農地維持へ税優遇

農林水産省と国土交通省は都市部の農地「生産緑地」を維持するための対策に乗り出します。地主の相続税を猶予したり、硬直的な土地の貸し借りの仕組みを柔軟にしたりして、企業はNPOが借りやすくします。生産緑地の多くは2022年に期間満了を迎え、宅地転用が加速する恐れがあります。

現在の生産緑地は1992年、都市部に農地を残す目的で導入されました。地主には



30年にわたる税優遇を認める代わりに、営農を義務付けました。全国には約1万3千ヘクタールあり、東京都は約4分の1、埼玉県で約8分の1を占めます。2022年には全体の約8割の農地が優遇期間の30年の期限を迎えます。期限切れの際は、地主は利用を10年延長するか、市町村に農地の買取を求めるか選べます。だが、営農をあきらめる人が増えれば、

一気に宅地化が進む可能性があります。両省が力を入れるのは生産緑地の貸借。地主自ら耕作しなくても、企業やNPOに農地を貸し出せば相続時の納税猶予の対象とします。農地の貸し借りに不安を抱く地主への対策も講じます。農地法は地主が貸借期間満了前に「更新しない」と通知しなければ自動的に貸し借りが続きます。借り手の耕作権を保護するためですが、「農地を貸すと帰ってこない」と地主が

ためらう一因となっています。生産緑地の貸借に限り、この法解釈の適用外とします。土地をさらに借りやすくする仕組みも設けます。農地を借りる場合、農業委員会の承認が必要ですが、資産緑地については、市町村の承認を得られれば土地を借りられるようにします。生産緑地は鉱産物の供給だけでなく、農業体験の場や災害時の避難所としても使え、良好な景観を生む機能があると評価しています。



さいたま市緑区には生産緑地が多い(緑色の部分)

「売る」から「ためる」時代へ

蓄電池 補助始まる

環境省は太陽光パネルでつくった電気をためたり、活用したりする機器の導入を促します。2019年以降、住宅用太陽光発電の固定価格買い取り制度（FIT）の対象期間である10年が過ぎる装置が出てきても太陽光発電の活用を後押しするためです。



対象となるのは出力10キロワット未満の太陽光発電装置を備える住宅で、昼間作った電気をためておくための蓄電池や省エネ給湯器を購入する場合です。FITの対象から外れても安心して使えるようにします。蓄電池の購入費は3分の1まで、工事費は5万円まで。給湯器は購入・工事費を5万円まで、地球温暖化への影響が低い機器が対象です。

FITは太陽光など再生可能エネルギーで作った電気を電力会社が10年間定額で買い取る制度です。2009年に始まった自身の制度を引き継いでいます。2019年に対象外になると電力会社が電気を買い取らなくなったり、売電価格が大きく下がったりする可能性があります。そのため、環境省は今回の補助事業を通じ太陽光発電装置の有効利用を促します。

寒い家に文春砲炸裂！



週刊文春10月5日号

住宅の室温が十八度を下回ると発病リスクが上昇するというのです。国内で最も寒いはずの北海道では冬の死亡増加率が低く、一方では、比較的温暖なはずの栃木県は夏よりも冬の死亡が二五%増となるそうです。寒い県ほど家を温かくする対策がとられ、室温が保たれていることが影響しているとのことです。

ビッグベン 老朽化で修繕



ロンドンの観光名所である国会議事堂の時計台の鐘「ビッグベン」が9月21日正午の鐘を最後に2021年まで4年間の休憩に入りました。157年間ほとんど休まずに時を知らせてきた鐘の音がしばらく中断します。「ビッグベン」は1859年に完成した時計台「エリザベスタ」に設置された鐘のこと。重量は13.7トン毎時鐘の音を響かせていました。

注目ニュース



櫛引町の家 完成

設計から完成まで約1年がかりでしたが、心温まる住宅の完成です。室内はふんだんに木材を使い暖かい印象に、そして、吹き抜けをとおして明るいリビングになりました。

キッチンに立つと、リビング、ダイニング、スタディコーナー、和室、洗面所、浴室、階段、庭までも見わたせる間取りにし、奥様が料理をしながら家族を見守ることのできる配置が特徴です。今後、住まい手さんと共に良い年輪を重ねて行って欲しいです。



長谷ア-バスト

住みたい街ランキング

地域ニュース

横浜と武蔵小杉、逆転
 武蔵小杉は昨年の3位から横浜を抜いて2位に上がりました。東京、川崎、横浜の中心という都心へのアクセスの良さが利点という意見が多いです。

「住みたい街ランキング2017」によると北千住は29位から8位に、浦和は19位から8位へ急上昇した。北千住は利便性の高さや物価を含めた割安感、浦和は再開発が評価されています。

浦和、北千住、急上昇

2017年順位	住みたい街	昨年順位
1位	吉祥寺	1位
2位	武蔵小杉	3位
3位	横浜	2位
4位	自由が丘	3位
〃	恵比寿	9位
6位	品川	5位
7位	大宮	5位
8位	浦和	19位
〃	北千住	29位
10位	新宿	13位
〃	池袋	16位

順位	浦和	北千住
1位	都心へのアクセスが良い	
2位	通勤・通学のアクセスが良い	
3位	閑静である・騒音が少ない	複数路線が利用できる
4位	文教地区・学園都市である	急行・特急等の電車が停車する
5位	街並み・景観が整備されている	駅周辺に、日常の買い物施設が揃っている
〃	駅周辺に、銀行・郵便局が揃っている	飲食店・グルメスポットが充実

おいしい♡まんぷく♡
ご近所のおすすめランチ



MY double (マイドゥーブル) さん

今回は、東浦和にあるお食事とケーキが楽しめるお店のご紹介です♡

マイドゥーブルさんのランチで私のおすすめは「お母さんのトマトドリア(1,200円)」です♪もう名前からして美味しそうですね？最初に、ピクルスののったサラダとスープが出てきて、それが食べ終わると、待ってました！あっつあつのトマトドリア登場(๑•••๑)!!スプーンですくってみると、たんまりチーズがとろ〜〜り巻きついてきます…。食べてみるとホワイトソースとチーズのまろやかさと酸味のあるトマトがベストマッチング〜(°□°)×(°□°)♡更に食後には、女性が大好きソフトクリームとドリンクがっきます♡ランチに限らず、美味しそうな手作りケーキがありますので、お友達とちょっとお茶をしに〜って時も◎です。ね♪♪

次の女子会には是非「マイドゥーブル」さんで、おいしい♡まんぷく♡になりましょう (*~*)

記事：酒井菜美絵

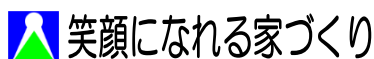


住所：さいたま市緑区東浦和4-32-18ビレッジみどり101 電話：048-716-6589

営業時間：10時～20時(ランチ11時～14時) 定休日：木曜日 駐車場：2台

- 商号 株式会社高橋政雄設計事務所
- 所在地 埼玉県さいたま市緑区中尾270
- 電話 048-873-4244
- FAX 048-873-8489
- HP <http://www.takahashi-sekkei.jp>
- 創業 昭和58年(創業34年)
- 設立 昭和59年2月
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 7名
- 免許 一級建築士事務所登録
埼玉県知事登録(6)第2809号
建設業許可
埼玉県知事許可(般-29)第36115号
宅地建物取引業許可
埼玉県知事許可(8)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
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

- 資格者
- 一級建築士 2名
- 宅地建物取引士 5名
- 福祉住環境コーディネーター2級 1名
- 住宅省エネルギー設計技術者 1名
- 住宅省エネルギー施工技術者 1名
- 既存住宅現況検査技術者 1名
- 震災建築物被災度区分判定・復旧技術者 1名
- 埼玉県被災建築物応急危険度判定士 2名
- 埼玉県被災宅地危険度判定士 1名
- 埼玉県木づかいコーディネーター 1名
- 埼玉県木づかい耐震工リフォーム相談員 1名
- 耐震診断・耐震改修技術者 1名
- さいたま市耐震診断員(耐震診断資格者) 2名
- 防災士 1名
- 甲種防火管理者 2名
- 秘書検定2級 1名
- 簿記2級 1名
- 整理収納アドバイザー2級 1名
- ファイナンシャルプランニング技能士3級 1名
- 少額短期保険募集人 3名



(株)高橋政雄設計事務所
たかはしリフォーム工房
☎873-4244

www.takahashi-sekkei.jp

さいたま市緑区中尾270

定休日 木・日・祝祭

