



平成30年冬号

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

住宅エコポイント検討
 屋根軽量化で耐震性アップ
 家庭のCO2 二重窓で削減
 はすみみ 非課税で贈与するにはく
 注目ニュース サグラダファミリアに建築許可

イベント情報

第5回ふれあいワークショップ
 日時 11月17日(土)
 第一部 10時〜
 第二部 14時〜

住宅エコポイント復活 検討へ

2019年10月 消費税10%へ

国土交通省と財務省は住宅の新築・リフォームにポイントを付与する仕組みを導入する検討に入りました。2015年に実施した「住宅エコポイント」を参考に制度の詳細を詰めます。

2015年の住宅エコポイントは一定の省エネ基準を満たした一戸建て住宅やマンションの購入、窓や外壁の断熱リフォームに対して1ポイントあたり1円相当のポイントを出す仕組みでした。新築・断熱リフォームに30万ポイント、耐熱リフォームにはプラス15万ポイントが発行された時もありました。ポイントは商品券やプリペイドカードに交換できました。国交省と財務省はこの仕組みを

れない場合があります。ポイントの付与と合わせて幅広住宅の購入層への支援策になると判断しています。

もう一つの支援策として「すま

2019年1月地震保険料改訂

地震保険が2019年1月に改訂され、保険料が全国平均で約3・8%値上げされることとなっています。

この改定は東日本大震災を踏まえ政府の震源モデルが見直されたため実施されるもので、3回に分けて値上げされる予定の2回目に該当します。

ただし、全体としては値上げであるが、地震保険料は都道府県ごとに定められており、一部地域では値下げされることもあります。

い給付金」があります。現在は10%への増税後年収775万円以下の人を対象に最大50万円を支給する予定ですが、増額や条件緩和などの案を検討しています。

値上げ率で大きいのは、福島県、茨城県、徳島県、高知県、埼玉県でおおむね14%以上の値上げとなっています。

一方、値下げされる地域は愛知県、三重県、和歌山県で10%を超える値下げ率。そのほか北海道、青森県、新潟県、岐阜県、京都府、兵庫県、奈良県、大阪府等で保険料が下がっています。



屋根軽量化で耐震性アップ実証実験

壁充足率60%向上

屋根材の販売を手掛けるディートレーディング（東京都中央区）は、既存の木造住宅のリフォームで実験を行い、屋根を軽量化することで壁充足率が60%増加するなど耐震性能が大きく向上したという結果を公表しました。

この実験は今年4月から5月にかけて、千葉県内にある築26年の木造住宅を対象に実施されました。瓦屋根を軽い屋根に葺き替える工事を行い、小型振動機によって建物を揺らす実験を行いました。

	屋根軽量化前	屋根軽量化後
固有振動数 (Hz)	5.5	7.1
動的壁充足率	1.26	2.02

壁充足率は1・26から2・02へ60%向上しました。さらに建物の固有振動数が上昇することにより、「地盤と建物の共振はなれいものと考えられる。」と分析し、軽い屋根に取り換えることで建物を支える力が強くなり耐震性能が向上すると結論付けました。

木造住宅の構造に詳しい佐藤実さん（Ms構造設計）は「実際の建物で、計算による耐震診断結果との整合性を確認する意味で画期的」と評価した上で「実験により、あらためて重い屋根を軽い屋根にリフォームすることが既存住宅の耐震性能向上であることが検証できました。」としています。

家庭のCO2 二重窓で削減

環境省は約1万世帯から集めた家庭の二酸化炭素（CO2）排出データの分析結果を公表しました。二重窓は省エネ効果が高く、新しい冷蔵庫ほど電力消費が少ないことなどが確認できました。

2017年4月から2018年3月、全国の家庭の電力やガス使用量などのデータを集めて年間のCO2排出量を算出し、世帯構成や生活実態との関連を分析しました。

その結果、一戸建てですべての窓を断熱効果のある二重サッシかペアガラスにしている世帯は、そうでない世帯に比べ暖房によるエネルギー消費量が約24%少ないことが分かりました。



製造時期が新しい冷蔵庫を持つ世帯ほど、全体の電力消費が少ない傾向も判明。冷蔵庫は過去10年で消費電力量が半減しており、大きな効果が見込めます。

炊飯器の保温機能を極力使わない世帯はそうでない世帯と比べ23%ほどCO2排出量が少ない。家族が続けて入浴する世帯は、そうでない世帯より7%ほどCO2排出量が少ない。

高齢者世帯は排出が多いこともはっきりしました。単身世帯や夫婦二人の世帯と比べると、高齢者だけの場合は、若年や中年の世帯より排出量がやや多かった。一般に高齢者が暮らす住宅は広く、設備が古いことなどが理由に挙げられます。



非課税で贈与するには

「教育、住宅資金」

一括で相続節税

まず贈与税とは、だれか個人から財産をもらったときにかかる税金のことです。

直系の祖父母から未成年の孫に1500万円をふつうに贈与したら、贈与税が約450万円もかかりますが、教育資金として孫に贈与した場合は贈与税はゼロになり、大きな節税効果がみこまれます。

毎年のおじいちゃんからのお年玉には税金がかからないのは、もちろん1人あたり年110万円までの贈与は非課税になっているからです。

このほかにもまとまった金額の



非課税贈与としてマイホームを買うときの親からの贈与があります。マイホーム取得の資金については直系の父母や祖父母などから20歳以上でその年の合計所得200万円以下の子や孫への贈与は一定金額までは非課税となる。

このほかにも結婚して20年以上の夫婦の間でマイホームを贈与する場合には2000万円まで配偶者控除があり、仲のいい夫婦の贈与が多いとみられるから通称「おしどり贈与」と呼ばれています。

注目ニュース

サグラダ・ファミリアに正式な建築許可

解決金は約47億円

1882年に建築が始まり、なお未完のスペイン・バルセロナの世界遺産「サグラダ・ファミリア大聖堂」が市の建築許可を得ずに工事を進めていたとして、教会が約47億円の解決金をバルセロナ市に支払うことで建築許可が下りることとなりました。

ナ市に吸収合併されて、必要な更手続きが行われず、違法建築状態となっていました。

解決金は周辺の混雑を緩和するための交通網整備に当てられるほか、聖堂の直接アクセスや入り口部分の拡張にあてられるといいます。

聖堂はガウディ死後100年にあたる2026年の完成を目指しています。



スペイン・バルセロナの世界遺産
「サグラダ・ファミリア大聖堂」

おいしい♡まんぷく♡
近所のおすすめランチ



南欧食堂 マードレさん

今回は、美味しいパスタがいただけるお店のご紹介です♪
マードレさんのランチは、本日のパスタランチが3種類、おすす
めランチが2種類、その他コース料理もあります！

わたしは本日のパスタランチの「ツナとポテトのトマトパスタ
(サラダ・パン・ドリンク付) 1,100円」を注文しました♪

まずはサラダ☆ほんのり甘いさつまいもが添えてあり、こうい
うサラダは嬉しいですよ～(●^^●)

そしてパスタは、麺が細めでトマトソースとよく絡みます♡ポ
テトも入っているのでボリューム満点で美味しく最高組み合わせ
です(♡▽♡)

更に!!パンもつきます!!これまた美味しいのです♪温かくて柔
らかくて、バターをのせるとジュワ～っと溶けます…

このパンはおかわりもできます(T_T)ありがたや～(T_T)

次のお友達とのランチには、是非「マードレ」さんで、おいし
い♡まんぷく♡になりましょう★



住所:さいたま市緑区太田窪3-1-16 **電話:**048-885-1139

営業時間:ランチ11時～14時半 **ディナー**17時～20時半 **定休日:**水曜日

- 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36年)
- 設立 昭和59年2月
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 6名
- 免許 一級建築士事務所登録
埼玉県知事登録(7)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
- 既存住宅状況調査技術者 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コリフォーム相談員 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
- 簿記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 2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

