



持続可能な社会に向けて 当社が出来ること



新型コロナウイルスの脅威には大変驚いています。感染防止と経済の間で当社は何を行ったらいいか悩まされています。飲食店はマスクを売り、航空会社社員は医療従事の副業を認められ、休業に耐えられない宿泊業者は倒産となっています。この状況下で当社は何ができるのかとても考えさせられた3ヶ月間でした。

ボランティアか、フェリースीलードを作って寄付することか。色々考える中で2015年に国連が掲げた「持続可能な開発目標SDGs」に注目しました。SDGsとはサステイナブル・デベロップメント・ゴールの略で、地球温暖化を止める等、2030年までに達成を目指す未来の形を示した17のゴールです。キーワードは「誰ひとり取り残さない」17のゴールの中には健康と福祉の項目もあり、感染症への対処も目標として盛り込



まれています。世界の企業、自治体、そして我々個人がこの目標を目指すことで

「誰ひとり取り残さない」を達成することが出来ます。今回は感染症でしたが、次は大災害？気候変動？かもしれません。その時に当社が出来ることは何か。その時が来ないように今のうちに出来ることは何か。17のゴールのうち当社で出来る4つのゴールを宣言します。

このように社会が全体がSDGs達成に向かって動いているなかで10年後の未来に向けて当社が出来ることを地道に行っていきます。

17のうち4つを宣言

目標	当社の商品
<p>3 すべての人に健康と福祉を</p> <p>当社で手掛ける住宅に住まうすべての人に健康と福祉を提供します</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅 ・性能向上リフォーム
<p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p> <p>当社で手掛ける住宅でエネルギーをつくり出し(創エネ)、環境に適した住宅を提供します</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ZEH (ゼロエネルギーハウス)
<p>11 住み続けられるまちづくりを</p> <p>当社で手掛ける耐震補強住宅は地震災害が起きても倒壊せず緊急車両が通行できるまちをつくりま</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断 ・耐震補強
<p>12 つくる責任 つかう責任</p> <p>当社で手掛ける住宅に住まう人がつかい(住まい)続けられるようにアフターフォローを行います</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・インスペクション ・あんしんサポート制度

New!
ふれあい通信
夏号

令和2年夏号
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

持続可能な社会に向けて
建築雑記帳 換気って何？
マンション最前線 マンション管理適正化法
はすみみ 賃貸経営節税封じ
注目ニュース 新型コロナでウォシュレット拡大

イベント情報

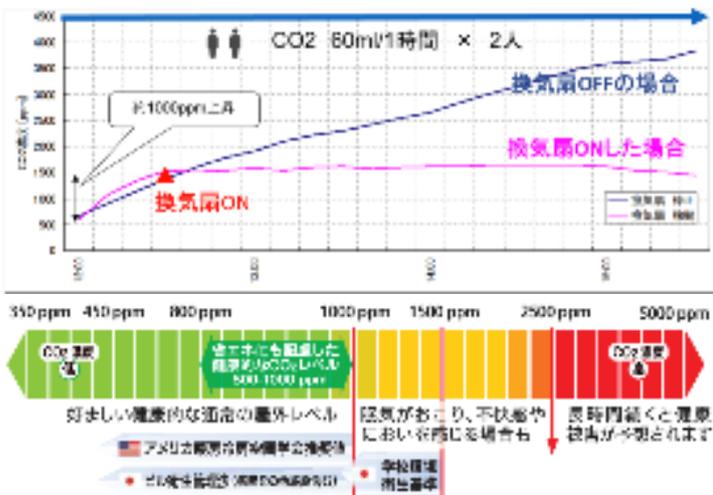
5月24日(日)に予定をしていた
第12回ふれあい感謝祭は新型コロナウイルス
感染拡大防止の為、秋に延期をしました

建築雑記帳

Q 換気って何？

A 室内の汚れた空気を外の新鮮な空気と入れ替えること

汚れた空気には私たちが吐く息に含まれる二酸化炭素 (CO₂) も含まれます。左上のグラフは窓締切りの8畳の部屋におとな2人がいるときのCO₂濃度の推移です。



CO₂の濃度はppmという単位で表されますが、約30分で500ppmから1500ppmに上がります。換気扇がOFFのまままだと濃度が上がり続けますが、換気扇をONにすることにより、1500ppmを維持できます。これは学校環境衛生基準値です。一方、10分間窓を開けて換気をするとならば500ppm以下がすることも分かっています。また、2003年7月以降の住宅には24時間換気が義務付けられています。2時間以内で部屋の空気が全部入れ替わるように設計されていますので、24時間換気のスイッチはONのままにしておくのがよいでしょう。



注目の法案 「マンション管理適正化法」

マンション管理適正化法などの改正案は築年数の古い建物の老朽化対策を目的としています。管理が適切な建物を地方自治体が認定する制度をつくるほか、建て替えのために敷地を売却しやすくします。

マンション管理適正化法など改正案のポイント

適切な管理促進	<ul style="list-style-type: none"> 自治体による認定制度を新設 自治体は管理組合に助言、指導、勧告
建て替えなどの円滑化	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の剥落などがある場合、所有者8割以上の賛成で売却可能に 団地の敷地分割制度を創設

成立すれば2022年までに完全施行となります。国交省による築40年超のマンションは81万戸。10年後に194万戸、20年後には364万戸に増える見通しです。修繕積立金を計画通りに積み立てていないマンションは全体の35%に上ります。改正案は自治体による「管理計画認定制度」を創設し、修繕計画の策定や修繕積立金の状況、管理組合の活動などを評価します。認定物件などへの税制優遇なども検討されています。



賃貸経営 節税封じ

税制改正、富裕層を監視

賃貸経営は自己資金や借入金によってアパートやマンションを建てて家賃収入を得ることで、

賃貸経営は節税余地が大きく、やり方次第で家賃収入にかかる所得税を減らし、将来の相続税も抑えられる。富裕層の気を引こうと関連業界ではさまざまな節税策が編み出されてきました。

賃貸不動産は一般に相続税の課税ベースとなる評価額が低くなりやすい。預金などで相続するよりも税額が少なくなる例が多い為、将来の相続税負担を減らすことと高額の借り入れをしてまで賃貸住宅を建てる富裕高齢者は少なくなかった。

ところが最近、税務署が税務調査で評価減を否認する例が目立ってきました。中には路線価すら認

めず購入価格で課税し直す例もあるといえます。

特に厳しく見るのが「駆け込み節税」。80代、90代の高齢者が賃貸経営の話を持ちかけられて着手し直後に相続が起きた場合だ。

不動産取得は家賃収入から必要経費を差し引いて計算し、経費が大きいと所得税と住民税は減ります。対策として自分や家族を役員として不動産会社を設立し、そこに物件を移して経理処理する例が多いです。それ自体は問題ないが管理会社に払う管理費などを必要以上に高く設定する例が増えてきました。それがここ数年は管理料が一般的な水準より少し高かっただけで税務署が執拗に修正申告を求める例が増えているといえます。

注目ニュース

寝室暖房で風邪75%減

12歳以下「呼吸器感染症予防も」

寝室を暖房で暖めて寝る子どもは、そうでない子どもと比べて、風邪をひく人の割合が4分の1にとどまるとの調査結果を産業医科大のチームがまとめました。

立つのではないかと見えています。海外では室温の温度が低下すると循環器病や呼吸器疾患が起きやすいとの研究があり、世界保健機関(WHO)は、健康維持のため冬の室内の温度を18度程度に保つことを推奨しています。



注目ニュース

アメリカでウォシュレット急拡大

新型コロナで新習慣



新型コロナウイルスの影響で、洗浄便座が注目を集めています。店頭のとイレットペーパー不足を背景に注文が倍増しています。洗浄便座の文化は日本で独自に広まり普及率は8割を超えます。

一方、欧米の普及率は3%にとどまりガラパゴスと言われています。しかし、トイレレットペーパーの使用量の少なさに加え、衛生的という利点も徐々に認知されてきているようです。



おいしい♡ まんぷく♡
ご近所のおすすめランチ

中華料理 ゆうか

裕 華 さん



今回は、私が子供の頃から通っている絶品中華料理屋さんのご紹介です♪

裕華さんのランチは、回鍋肉・から揚げ・麻婆豆腐・青椒肉絲セットなど…本当にどれも美味しいんです！悩みましたが今回は「から揚げセット」760円(税込836円)を注文しました♪

鶏肉1枚のままカリッと揚げたから揚げに、甘じょっぱいたれが絡み合っています♡ 一口頬張ると、あまりの美味しさに、白米が進む進む☺ ご飯はおひつで出してくれるので、ご飯足りないなんて心配はありません(笑)ダイエットも忘れてあつという間に完食☺

セットの他、麺類・一品料理も絶品です。餃子は、大きくて美味しい!!一度食べてみて下さい!(^^)!

是非「裕華」さんで、幸せなランチタイムを★ 記事：酒井



麻婆も美味しかった



住所:川口市在家町26-32 電話:048-268-1340

営業時間:ランチ11時半～14時半 デイナー17時～20時半 定休日:水曜日 駐車場有

- 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
- 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
- 二級建築施工管理技士 1名
- 宅地建物取引士 5名
- ブロック塀診断士 1名
- 福祉士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

笑顔になれる家づくり



(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

