

New! ふれあい通信 秋号

令和3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

ウッドショック危機
火災保険料 4年で2割上昇
保険金で自宅修理 被害急増
はすみみ 生産緑地10年延長 8割が申請
注目ニュース 住宅に太陽光義務化を
注目ニュース 原爆ドーム保存終了

イベント情報

第4回ふれあい工作教室
日時 8月7日(土) 10時~12時

ウッドショック危機

木材に何が起きているのか

住宅の梁や柱に使う木材の価格が上昇しています。「第3次ウッドショック」と呼ばれ、過去に経験したことのない危機に住宅の値上げや受注制限など影響が拡大しています。

きっかけはコロナ

昨年、新型コロナウイルスの影響で世界の経済はストップしました。需要と供給のバランスが崩れることで流通と価格は一気に不安定になりました。そこでいち早く経済復興を遂げたのがアメリカと中国です。アメリカではテレワークの普及により郊外の住宅建設バブルとなりました。中国でもコロナから立ち直り建設

ラッシュ。経済復興で世界の木材は高く買ってくれるアメリカ・中国に一気に流れはじめました。木材の品質を要求しながら安く買ってきた日本は相手にされなくなり、木材を確保するためには値上げを受け入れざるを得ない状況です。

日本の木材自給率は3割強で残りは輸入しています。丸太の5割をアメリカから、製材の3割をアメリカ・カナダから輸入しています。日本は買い負けを起こしているのです。

柱は国産、梁は米松

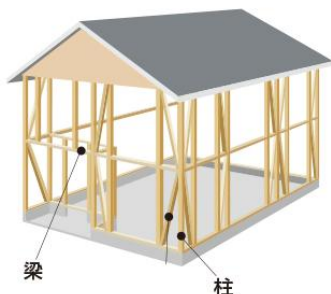
ハウスメーカー以外の地域の工務店は国産材を使っている場合も多いです。しかし、タテに使う柱には国産スギや国産ヒノキを使っても、ヨコに使う梁には強度が要求されるため、強い米松などを使うことが多いのです。

国産木材増産への壁

ウッドショックの影響で国産材に注目が集まっている一方、国産材の出荷が伸び悩んでいます。

ひとつは山道整備。平地に植える北米とは違い、日本は険しい山から運びます。山に入って伐採しトラックで搬出するために山道が必須ですが、整備は進んできませんでした。

タテに使う柱はあるが、ヨコに使う梁が入ってこない。国産スギをヨコに使うと米松よりも大きさが増し、構造計算をやり直すといった作業が出てくるなど負担が増えています。



もうひとつは採算が合わないこと。林業は採算が取れる見込みがないと伐採し再造林することができないといえます。

また、ウッドショックが落ち着けばまた安い輸入材にシフトする可能性があり、林業家も国産材増産へためらっている事実もあることです。

火災保険料 4年で2割上昇

相次ぐ風水害、損保赤字



国内の火災保険料は近年の風水害の増加により2022年度に過去最大の1割程度の値上げとなる見通しとなりました。気候変動による自然災害の深刻化が重くのしかかってきています。

火災保険は風水害や火災、落雷による建物や家財などの被害を補償するもので、個人の加入率は約8割とされています。6月中旬をメドに火災保険料の目安となる参考純率を平均10・9%引き上げると発表されます。引き上げは一年に続きます。

世界的にみても自然災害の保険料支払いは増加傾向にあり、イギリスでは2017年に約17兆円、アメリカでは2020年に約9兆円の支払いが生じました。日本でも2018年、2019年ともに1兆円を超え、直近3年間の平均は約9500億円と世界全体の約1割を占めました。

記憶に残るところでは2019年、千葉県で鉄柱が倒壊し、神奈川県でタワーマンションが浸水しています。

地震保険は引き下げ しかし埼玉県は・・・

一方、地震保険の基本料率は全国平均で0・7%引き下げる方針を固めました。東日本大震災後、一貫して引き上げが続いてきましたが、最新の予測モデルを反映した結果、引き下げが可能と判断されました。ただし、茨城県、埼玉県、徳島県、高知県は4県は最大で約3割引き上げるなどの地域差が広がります。

保険金で自宅修理 被害急増



3年前の台風で・・・

←要注意セリフ！！

「保険金で自宅を修理しましょう。」こんな言葉で勧誘する業者によるトラブルが急増しています。10年前と比べ約20倍の水準です。

最悪の場合は自分が刑事罰に問われたりする可能性があります。注意が必要です。

「3年前の台風で家に被害があるはずです。早くしないと保険金が請求できなくなります。私たちが保険を代行して工事担当します。」

保険金の対象となる破損はないのに修理をして工事費だけ請求してきたり、代行費用として保険金の4～5割程度の手数料を求めたりするのが典型的な手口です。

屋根や雨どいを故意に壊し保険金を請求する悪質なケースもあります。こうした場合は保険金詐欺とみなされ保険金返還請求や保険契約解

除のほか、架空請求を起こしたとされ業者ではなく自身が刑事罰を問われる可能性もあります。

従来、こうした勧誘は風水害や地震の直後に増える傾向でしたが、昨年は12年ぶりに台風の上陸がないことから、悪質業者は3年の保険金請求の時効を持ち出しています。

「過去の災害で見過ごした住宅の破損を保険金で直そう」といった勧誘が目立ちます。災害直後だけではなく常に警戒が必要な時代になってきました。

はすみみ

生産緑地10年延長8割が申請

さいたま市では6割が申請



大都市圏の「生産緑地」に対する税優遇措置を10年延長する国の特別制度について、首都圏1都3県で多くの生産緑地を抱える自治体では、2022年に優遇措置の期限が切れる面積の8割近くの所有者が延長を申請していることが分かりました。自治体は環境維持や防災のため生産緑地の維持をめざしています。

生産緑地の指定を受けると30年間、営農義務が生じる一方、固定資産税の算定で宅地より安い農地評価になるほか相続税納付が猶予されます。指定は1992年に始まり、2022年に初年指定分の効果が切れます。生産緑地の多くは初年指定分で、優遇が終われば宅地化や開発業者への売却などが増える可能性があり、関係者の間では「2022年問題」とも呼ばれていました。

政府は優遇措置や営農義務などを10年延長する特定生産緑地制度を2018年に創設しました。

首都圏1都3県は全国を生産緑

地の57%を占めます。面積の多い5自治体、計20自治体に4月末時点の特定生産緑地指定への同意・申請状況を聞いたところ2022年に優遇が切れる生産緑地のうち同意・申請があったのは78%。最も高いのは東京都立川市の97%、最も低いのは埼玉県川口市の52%、さいたま市は60%でした。

優遇措置がいったん切れると特定生産緑地の指定が受けられなくなるため、自治体は制度を利用するように促しています。

注目ニュース



住宅に太陽光義務化を

小泉進次郎 環境相

「住宅業界なくして脱炭素の目標達成は不可能」

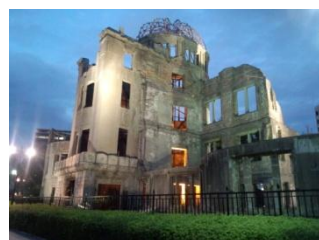
小泉環境相は政府の2050年に向けたカーボンニュートラルの新目標にむけて太陽光発電の拡大が欠かせないとして「住宅やビルに太陽光パネルの設置を義務付け

るべき」と述べ、国交省など関係各省と協議する考えを示しました。カリフォルニア州などは住宅への設置を義務付けていて「環境省の思いを関係各省に伝えていく」と話しました。

注目ニュース

原爆ドーム保存工事完了

屋根「被爆直後の色に」



広島市の世界遺産・原爆ドームの5回目の保存工事がほぼ完了しました。約30年前の塗料が風化

階段の鋼材を塗り直し、壁のれんがのつなぎ目やコンクリートに入ったひびも補修されました。

してピンク色の半球状の屋根部分は、被爆直後に近い焦げ茶色に塗り替えられました。保存工事は昨年9月から始まり、屋根やらせん

投下から75年の節目となる昨年に工事を終える予定でしたが、建設業界の人手不足により入札が遅れていました。

おいしい・まんぷく・
近所のおすすめランチ

レストラン ブルーメンさん

今回ご紹介するブルーメンさんは、老若男女問わず愛されていて、美味しい洋食がいただけるお店です・

本日は、「本日の日替りランチ1,000円(税抜)の

チキンソテー」をいただきました♪

まずは、サラダと野菜スープを先に堪能し、ちょうど良いタイミングでメインがきます♪パンかライスを選べるのですが、今日はライス・メインのチキンソテーはとってもジューシーで柔らかい(*^^*)和風ソースがよく絡んで、美味しい…つい笑みがこぼれます…♪(ソースは他にも選べます)

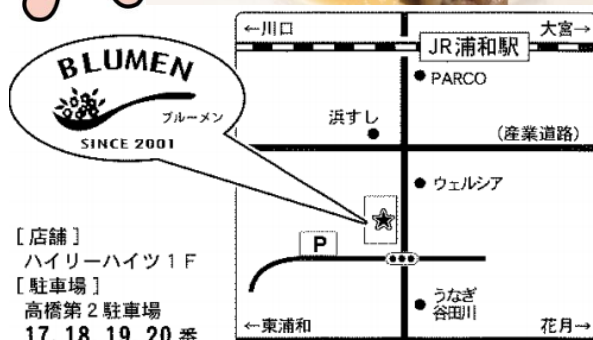
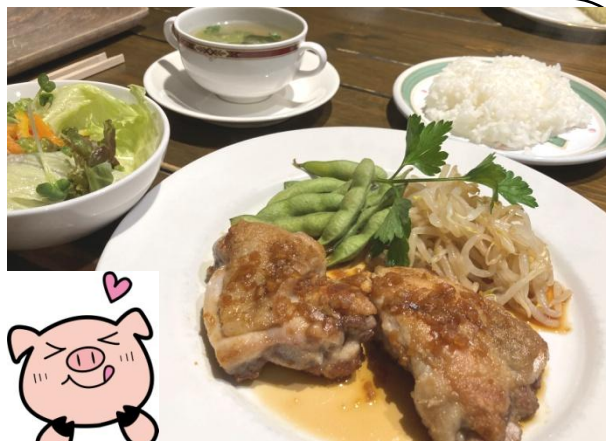
付け合わせのモヤシもさっぱりと良い仕事してくれるんですよ・お腹がぺこぺこの日にはご飯のおかわりもしちゃいます・そして食後は嬉しいドリンク付!

絶対おすすめ!明日のランチはぜひ「ブルーメン」さんへ★

記事: 酒井菜美絵

住所: さいたま南区大谷口573-1ハイリーハイツ1F 電話: 048-871-1585

営業時間: 昼11時~14時半・夜17時~21時 定休日: 水曜日(祝祭日は営業) 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

笑顔になれる家づくり

一般社団法人
JBN・全国工務店協会

住宅リフォーム
事業推進団体
国土交通大臣登録

当社は国土交通大臣登録団体の会員です

(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



この通信は、日経新聞の資料を基に作成しています。