



令和4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

こどもみらい住宅支援事業始まる
改正住宅ローン減税
ロシア発ウッドショック
注目ニュース マンション価格バブル超え
注目ニュース 設計図発見、建築家レーモンド

イベント情報

第14回ふれあい感謝祭

日時 4月23日(土) 10時~12時

こどもみらい住宅支援事業始まる

子育て世帯・若者夫婦に手厚い助成金



国土交通省は、「こどもみらい住宅支援事業」の交付申請の受付を3月28日に開始しました。

「こどもみらい住宅支援事業」は子育て支援と2050年カーボンニュートラルの実現の観点から、

負担軽減を図るとともに、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る事業です。

子育て世帯・若者夫婦世帯による高い省エネ性能を有する新築住宅の取得や住宅の省エネリフォームなどに対して補助する事業です。補助することにより、子育て世帯や若者夫婦世帯の住宅取得に伴う

新築とリフォームが対象で、新築は「補助額以上の工事出来高に達した後」、リフォームは「工事完了後」に、交付申請が可能になります。



子育て世帯とは

若者夫婦世帯とは

申請時点において、18歳未満の子がいる世帯

申請時点において夫婦であり、いずれかが39歳以下の世帯

新築は最大100万円、リフォームは最大60万円

新築は、子育て世帯、若者夫婦世帯が取得する住宅で、延べ面積が50㎡以上で①ZEH住宅には100万円、②高い省エネ性能等を有する住宅には80万円、③一定の省エネ性能を有する住宅には60万円を補助します。

リフォームは、工事内容に応じて定める額で上限30万円、子育て世帯・若者夫婦世帯は上限45万円（既存住宅購入を伴う場合は60万円）、安心R住宅の購入を伴う場合は上限45万円です。

Q どんな人が対象となるの？

A



子育て世帯 または 若者夫婦世帯



世帯を問わず

対象となるリフォームをした方

■子育て世帯とは、申請時点において、2003年4月2日以降に出生した子を有する世帯

■若者夫婦世帯とは、申請時点において夫婦であり、いずれかが1981年4月2日以降に生まれた世帯

Q どれくらいの補助が受けられるの？

A



住宅の省エネ性能等に応じて

60万円~100万円



工事の内容や属性に応じて

5万円~最大60万円

改正住宅ローン減税

控除率0・7%、控除期間13年に

住宅ローン減税の制度が変更されます。控除率の縮小と減税期間の延長などを組み合わせ、中間所得層を手厚く支援する仕組みに見直されました。脱炭素社会の実現に向けて省エネ住宅の普及も促します。

新たな制度では2021年末までの入居が対象だった適用期限を、2025年末まで4年間延長し、所得税や住民税から差し引ける金額は年末のローン残高の1%から0・7%へ引き下げます。

逆ザヤの解消

控除率の引き下げは、制度のひずみに対応するためです。これまで1%分を所得税や住民税から差し引いてきましたが、住宅購入者の減税額が支払う利息より大きくなる「逆ザヤ」の存在を会計検査院が指摘し、不必要な借り入れを招くことなどが問題視されてきていました。

控除期間の延長

一方、減税の期間は原則10年から13年に広げて中間所得層に目配りします。従来の10年間で年収600万円程度の世帯だと最大400万円の減税額に対して実際の減税額は300万円程度にとどまるケースも多かったようです。「高額なローンを組める富裕層ほど減税効果を得やすい」との指摘があったが、13年間に延ばせば中間層がより恩恵を受けやすくなります。

省エネ性能で差

今回の改正のもうひとつ大きな

住宅ローン減税、こう変わる

	これまで	これから
控除率	年末ローン残高の1%	年末ローン残高の0.7%
減税期間	新築……………原則10年	原則13年
	中古……………原則10年	原則10年
減税規模	最大500万円 (長期優良住宅の場合)	最大455万円(同)
所得要件	3000万円以下	2000万円以下
入居期限	2021年中	2025年まで

ポイントは、減税対象となる借入限度額を住宅の省エネ性能に応じて細かく分けたことです。住宅分野でも温暖化対策の強化が避けられないなかで、個人向けの税制支援を通じて省エネルギー住宅の普及を促す狙いがあります。22～23年の新築住宅の借入限度額は省エネや耐震性に優れているとの認定を受けた「長期優良住宅」などは500万円とします。この場合、住宅購入者が受けられる減税総額は最大455万円になります。24～25年の限度額は4500万円に下がります。次に限度

借入残高の上限は環境性能で4分類

	これまで	これから 入居期間	
		2022～23年	24～25年
長期優良住宅	5000万円	5000万円	4500万円
ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)	4000	4500	3500
省エネ基準適合住宅	4000	4000	3000
その他	4000	3000	2000

(注)新築時

額が大きいのは「ZEH(ゼロ・エネルギー・ハウス)」と同水準の住宅で22～23年は4500万円。一定の省エネ基準を満たした住宅の限度額は4000万円、その他の住宅は3000万円とし、いずれも24～25年は限度額が下がります。

19年度に着工した住宅のうち、国の省エネ基準を満たす住宅は戸建ての約9割、マンションの約7割前後を占めています。このため新たな減税措置を受ける人の多くは4000万円以上の限度額が適用されるとみられています。

ロシア発ウッドショック

紛争木材を使用せず

面積ベースで世界の約2割の森林を有する森林大国ロシア。同国のウクライナ侵攻を受け、木材の供給減少が日本国内における木材需給バランスに影響を与えかねないとの危惧が木材関係者の間で広がってきました。

国際的な資金決済網である国際銀行間通信協会（SWIFT）からロシアの大手銀行が排除されたことや、欧州連合（EU）がベラルーシからの木材輸入を制限したことなどによって、欧州で木材需給がひっ迫する恐れが出てきました。欧州から日本への輸出货量が減れば、2021年に発生した木材高騰「ウッドショック」と同じ構図になります。ロシアに端を発する第2次ウッドショックの懸念が高まってきました。

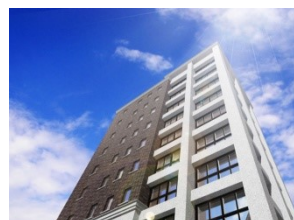
3月上旬、国際的な森林認証であるPEFC認証とFSC認証が相次いでロシア産とベラルーシ産の木材への認証を一時的に停止すると発表しました。ロシアおよびベラルーシを起源とする木材をすべて「紛争木材」と解釈すると声明を出したのです。「紛争木材」とは「武装集団、あるいは武力紛争に関与する文民政権またはその代表者によって取引された木材であり、その目的が紛争の永続化または個人的な利益の為に紛争状態を利用することにある場合」で、紛争木材は森林認証されず使用できないこととなります。

ロシア側も日本を含む「非友好国」に対しては一部の木材の輸出も停止していて、この先の情勢を注視する必要があります。

注目ニュース

マンション価格、バブル超え

首都圏新築6260万円



2021年の首都圏新築マンションの平均価格は、前年比2・9%上昇の6260万円と過去最高になりました。バブル期の1990年の6123万円以来です。港区や千代田区などの高額物件が価格を引き上げています。

今年度以降も新築マンションは「高額の花」となる見通しです。建設に伴う用地取得費や人件費、資材費などが上昇していて、平均価格と平均年収の「年収倍率」は東京都で13・4倍になり過去15年で最高となっています。

注目ニュース

設計図300点超発見

昭和に活躍、建築家レーモンド



ウィキペディアより

大阪府寝屋川市の「香里ヌヴェール学院」でチェコ出身の建築家アントニン・レーモンド（1888〜1976）による建築図など300点超の資料が発見されました。レーモンドは旧帝国ホテル設計のため1919年、アメリカ人建築

家のフランク・ロイド・ライトとともに来日し、東京に自身の設計事務所を開設しました。レーモンド設計事務所の代表は「事務所にも限られた資料しか残っておらず、これだけまとまって見つかったことに驚いた」としています。

おいしい♡まんぷく♡

ご近所のおすすめランチ

インドカレーフードビレッジさん

今回はスパイス香るインドカレー屋さんのご紹介をしたいと思います♡

インドカレーといえば、カレー(もちろん「ナン」が美味しいですね!そして、とても大きい!(!!!)満腹になること間違いなし!

バターチキンやシーフードカレーなどメニューが色々ありますが、この日は「キーマカレー700円」を注文しました☆

焼きたてのほっかほかのナンを早速ちぎって、カレーにちょんちょん♡食べてみると、スパイスの効いたピリ辛なカレーとナンの甘味が絶妙にマッチして、サイコー!ナンが本当にモチモチ(。 〇)モチモチ食感って幸せな気持ちになるのは何でだろう

明日は是非「フードビレッジ」さんのカレーとナンを食べて幸せなひと時を♡



住所:さいたま市緑区中尾1831 電話:048-764-9166

営業時間:11時~15時・17時~22時 定休日なし 駐車場なし(注)

記事:酒井菜美絵

- 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エ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 事業者団体 国土交通大臣登録

(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。