

東京都、太陽光発電義務化へ

新築戸建て 2025年4月から

東京とは2025年4月から、都内で新築する戸建て住宅に太陽光パネル設置を義務化する方針を固めました。事業所や工場など一定規模以上の新築物件に設置を義務付ける例はありますが、戸建て住宅を対象とするのは全国初となります。

太陽光パネルの設置義務化は小池都知事が2021年秋に表明し、詳細な制度設計を詰めています。「屋根が発電するのが当たり前という機運を醸成したい」と述べ、東京都の政策主導で都市部での太陽光発電を普及させる意向を示しました。戸建て住宅のほか、アパートやオフィスビルなど中小規模の新築建物に太陽光パネルの設置を義務付けます。

義務対象はハウスメーカーに

東京都の制度案では、義務化の対象は住宅を購入する都民ではなく、住宅を販売する戸建てハウス

メーカーとしています。都内で事業展開している戸建てハウスメーカーのうち、供給棟数の多い上位50社程度が対象になると想定しています。しかし、費用は購入者が負担します。維持費も課題で、小池都知事は事業者や購入者への補助を拡充する考えも明らかにしています。

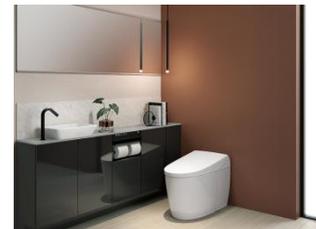
ハウスメーカーの反応は分かれています。積水ハウスは「東京都の太陽光義務化は用意にクリアできる」とし、大和ハウスは「建築主への支援策や太陽光発電に関する資材の安定供給が不可欠だ」とコメントしています。

家トイレ、高くても快適に

住宅用トイレを交換する際の需要が高額商品へシフトしています。総務省調査によると5年前に比べて2割高くなっていて、在宅生活で快適に使いたいと機能性を重視する消費者が増えたためです。インテリア性を重視する傾向も広がってきています。

トイレの機能は進化が止まらない。便器自動洗浄や開閉機能が生まれたのは1990年代。尿などの飛沫を抑える泡洗浄の技術や電気分解を活用した除菌水は2006年に登場しました。近年はスマホアプリから自分好みに調節して設定でき、スマホがリモコン代わりになるトイレも製品化されています。

トイレを取り換える周期は15~20年程。コロナ禍を受けて、家庭内でトイレの快適さへの関心が高まった結果、長く使うなら一番良い物を買いたいという意識が一段と高価格帯の商品に向かっているのではないかと推測します。



トイレ単体設備への関心だけではなく、個室空間ごと改修する事例も増えています。トイレが空間として注目される背景には、住居の中で「一人になれる」空間だからだという見方もあります。在宅勤務が広がったことで家族と一緒にいる時間も増えた。家族間のコミュニケーションも増えた一方、一人になる時間と場所も欲しいわけです。コロナ禍が長期になる中で、住環境を改善する対象がリビングなどの家族のスペースから一人で使う物や空間に広がりつつあります。



相続税 きっかけは日露戦争

「長男優遇」から「配偶者に配慮」

日本に相続税が導入されたのは明治後期。日露戦争の戦費調達に悩んだ増税策の一環だ。

相続税制の変遷は家族制度の変化と重なり合う。第2次世界大戦前の家制度では、長男一人が戸主の地位と全財産を引き継ぐ「家督相続」が原則。家督には「家族を養う責任がある」として、相続税率も他の家族よりも軽減されており、明治末期から大正初期にかけては「財産は個人ではなく家に帰属する」との考え方が根本にあったようだ。

一方、現行制度は配偶者への優遇が最も手厚い。戦後は家督制度自体が廃止され、相続税に配偶者向けの控除が新設された。控除の枠は段階的に拡大されていき、配偶者は現在、最低でも1億6千万

円まで相続税がかからない。「財産を共に築いてきた者への配慮」の意味合いが強い。2020年からは民法に「配偶者居住権」の制度が設けられ、亡くなった人の配偶者が原則、持ち家の住宅に住み続けられるようになった。

相続税は経済政策の「調整弁」のような働きもしてきた。バブル期には不動産価格の高騰で相続税の負担も増え、相続税を支払うために自宅を手放すケースが相次ぎ、緩和措置として大幅に基礎控除額が拡大された。また消費税引き上げの際には「家計に占める消費の額が大きい低所得者の負担増とのバランスをとる」との考え方から相続税増につながった。

今後は相続税は贈与税とともに課税強化の方向で見直す流れだ。

注目ニュース

大宮の芝川小、4年1組を断熱化

芝川小遮熱フェス2022

当社も所属している「さいたま断熱改修会議」は、さいたま市内の小学校教室を断熱仕様へとリフォームしました。資金はクラウドファンディングで集め、ワークショップも開催しました。エアコンを使っても30度を下

回らない教室の環境改善に取り組みました。夏休み期間中を利用して最上階の4年1組を断熱化しました。児童たちのアンケートには涼しくなって授業に集中できると概ね好評です。



注目ニュース

中野サンプラザ閉館

駅周辺と連動 建て替えへ



ウィキペディアより

中野駅北口にある複合施設「中野サンプラザ」は、1973年の開業後、親しまれてきましたが、老朽化などのため取り壊し、50年の歴史に幕を下ろします。跡地は多目的ホールなどが入る施設として2028年

度の完成を目指している。中野サンプラザは1973年に特殊法人の雇用促進事業団が建設。正式名称を全国勤労青少年会館として開業し、三角形の特徴的な建物などが地域のシンボルとして親しまれていました。



おいしい♡まんぷく♡
ご近所のおすすめランチ



オハナカフェ
東浦和 **087cafe** さん

今回は、ヨダレ溢れるメニューが豊富な美味しいお料理が食べられるお店のご紹介です♡
もうとにかく!!メニューが豊富です😊ハンバーグ・唐揚げ・ステーキ・グリルチキンなどなど、絶対に美味しいやつばかり…
😊私は「ロコモコランチセット・1,100円」を注文しました★
ベジファーストからの、ロコモコソースがたっぷりとかかったハンバーグと温玉を崩したご飯をぱくり…。美味すぎるに決まっています←日本語オカシイ(笑)たまらない至福の時間です…😊1歳の息子も行ったのですが美味しかったようで横取りされてしまいました♡食後はソフトドリンク付😊男性から女性まで大変賑わった店内でございました🙏明日はぜひ!!
「087cafe(オハナカフェ)」さんで至福のランチタイムを♪

- ・住所
さいたま市緑区東浦和1-5-11
- ・電話
048-711-1243
- ・営業時間
11時~15時・17時~24時
- ・定休日
水曜(都合により休業の場合有)
- ・駐車場あり

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-4)第36115号
宅地建物取引業許可
埼玉県知事許可(9)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
さいたま家づくりネットワーク
さいたま断熱改修会議
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 事業者団体 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。