



令和5年真夏号
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

- 電力値上げ 6月から
- 新電力も6月値上げ
- 東京ガス 9月から電気代値上げ
- はすみみ 足りぬマンション管理人
- 注目ニュース モデルハウス完成

イベント情報

モデルハウス先行公開【予約制】
日時 7月15日、16日、17日
10時、11時、13時、14時、15時

電力値上げ6月から

東京電力など電力大手7社は6月1日から家庭向け電気料金を値上げすると発表しました。経済産業省によると、標準的な家庭の電気料金の値上げ幅は14〜42%になります。

中部、関西、九州を除く大手7電力は燃料価格の高騰などに伴う経営環境の悪化を受け、今年1月までに経産省に値上げを申請していました。対象は家庭向けです。各電力会社が値上げを再申請し、経産省の認可を得て実施されます。経産省が提示した標準的な家庭電力の2078円でした。

電力会社	値上げ率
北海道電	21%
東北電力	24%
東京電力	14%
北陸電力	42%
中部電力	値上げなし
関西電力	値上げなし (原発稼働中)
中国電力	29%
四国電力	25%
九州電力	値上げなし (原発稼働中)
沖縄電力	38%

稼働していることもあり、今回は値上げなし、中部電力は管区者の判断で値上げできる「自由料金」

政府の補助は9月まで

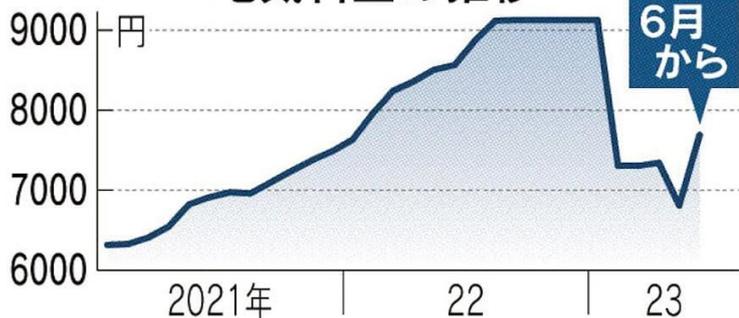
燃料価格の高騰に伴う家庭向け電力料金の値上げ幅が決定しました。夏の需要期を控え、家計の負担は重くなります。政府の激変緩和の補助政策は9月までの期限です。輸入燃料に依存しない脱炭素型経済への転換に向けて官民が対応を急ぐ必要があります。

政府が今年1月から負担軽減のために始めた補助制度は6月から値上げで効果は薄れます。西村経済産業大臣は補助の延長について、「今後さまざまな状況を見ながら適切に判断していきたい。」と述べるにとどまりました。

の割合が高く、燃料費の価格転嫁が比較的スムーズに進み、値上げ申請を見送っています。

10月以降も補助が続くかどうかは不透明です。

電気料金の推移



(注)東京電力の規制料金、平均的な使用量の世帯で

新電力も6月値上げ

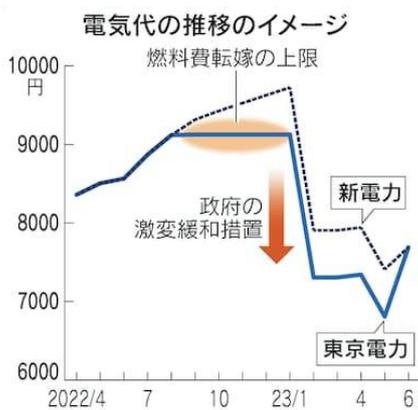
ソフトバンク、大手の1割高

6月から大手電力7社が家庭向けの電気料金を値上げしたのを受けて、新電力各社も追随します。ソフトバンクは6月から基本となる料金を大手よりも1割高くしました。自由料金の新電力は燃料費高騰で調達コストが増えて、厳しい経営を迫られており、価格競争が曲がり角にきています。

新電力が大手と横並びか高い料金にせざるを得ないのは、安い電力を調達できる自前の大型電源が少ないためです。6月の大手電力の値上げで新電力の料金の方が安くなりません。新電力は競争力を高めるために価格を据え置く手段も

主な家庭向け新電力の料金			
東電との比較	社名またはブランド名	5月分	6月分
—	東京電力	6809円	7690円
高い	ソフトバンクでんき	7827円	8387円
同じ	auでんき	7587円	7690円
7月以降に同じに	ドコモでんき	7888円	7550円
安い	東京ガス	7710円	7372円
未定・非開示	ENEOSでんき	7669円	未定
	楽天でんき	非開示	非開示

(注)各社への聞き取りに基づく。東京エリアの平均的な使用量で算出した主要プランの料金



(注)東京エリアの平均的な使用量、東京電力は規制料金

電力の全面自由化は大手電力の独占を崩し、価格競争を促す狙いがありました。

ありましたが、収支の改善を優先し、大手に追随して値上げを決めました。燃料費の高騰局面では卸電力市場からの調達では限界が来ています。

当初は新電力が大手より数%安い料金プランを導入するなど過

東京ガス

9月から電気代値上げ

家庭向け新電力で最大手の東京ガスは9月から電気料金を1.2%引き上げると発表しました。発電燃料の高騰によるコスト増を転嫁します。値上げは2016年に全面自由化を受けて電力小売りに参入してから初めて。平均的な使用量の家庭では月間140円ほど負担増になります。

東京ガスは関東を中心に電力小売りを手掛けており、契約数は333万件。東京ガスの新料金は、東京電力の規制料金よりも2%程度安くなるようにしています。ガス代とのセット割などをアピールして契約増加を狙っていて今回の値上げにより年間で数十億円の増収効果を見込んでいます。

過熱しました。しかし、燃料費の前提が変わり競争力を失っています。

新電力は家庭向けで約2割のシェアがあります。大手電力の値上げに追随する事業者が相次ぎ、家計の負担は一層重くなりそうです。

ただ、新電力はもともと大手に比べて高かったため、大手ほど一気に負担が増えるわけではなさそうです。

新電力が大手の値上げに歩調を合わせるには、厳しい事業環境があります。電源の多くを卸市場からの調達に頼り、価格競争力のある自前の発電所が少ないからです。新電力が安定して電気を調達し、大手に対抗できる競争環境にするには、国が制度設計を修正する必要があります。



足りぬ マンション 管理人

管理人は早期退職や定年後のシニア世代が応募してくることが多かった。最近では定年延長でもととの会社や組織で働き続ける人が多く、採用市場への人材供給は細った。

新型コロナウイルスの感染状況が落ち着くにつれ、一般事務などの求人が回復し、中高年の採用も増加する一方、管理人の人手不足感は強まった。求人数が増えているが、採用では埋めきれしていない。

背景にはマンション戸数の増加による供給の逼迫がある。低金利の影響もあり、過去10年ほどは10万户前後のペースで新築が増えた。既存物件を含めた総ストック戸数は21年末時点で685・9万户。毎年1%超の伸びを保つ。

既存物件の老朽化で維持管理の重要性が高まるなか、管理人の引き合いは今後も見込まれる。

マンション管理人は時代とともにサービスが多様化し、近年の業務は多岐にわたり、物件にもよるが、受付業務や住民からの生活相談、宅配物や集会場などの鍵の保管、整備の目視点検、清掃業務を担うケースもある。不審者対策など防犯上も存在は重要。コロナ下で在宅勤務が多くなり、昼間の騒音が気になるといったトラブル対応も増えたという。しかし待遇面の改善は進んでいない。国の調査によると月給は24万5千円と産業全体(34万円)に比べて低く、2年前と比べ微減となった。

給料を上げるためにはマンション管理組合の承認を得て管理費を上げる必要があり、今後管理会社は常駐の管理業務を受託する必要があります。ますます難しい時代になる。

注目ニュース

モデルハウス完成

さいたま市緑区に高橋政雄設計事務所のモデルハウスが完成しました。モデルハウスは橋本社長家族とその両親が住む二世帯住宅仕様となっております。一般公開に先立ち、お世話になっている皆様へすべてのお部屋を見学できる先行公開を行います。

お世話になっている皆様へ
モデルハウス先行公開!

7/15(土)・16(日)・17(祝) 3日間の先行公開

【午前】10時～11時～ 【午後】1時～2時～3時～ 【各回定員2組の予約制】
完成間近のモデルハウス：住まいづくりのアイデアを見にきてください!



モデルハウスの場所は「さいたま市緑区」となります。
詳しい場所は「申し込み後」にお知らせします。

申し込みは下記にお電話ください。先着順となりますので、どうぞお早めに!
専用フォームもご用意しておりますので右のQRコードからアクセスしてください。



■コンセプト

「高齢者」と「共働き子育て世帯」が住む二世帯住宅

■見どころ

- 地震の揺れを吸収する制震住宅
- 道路から寝室まで段差のないスーパーバリアフリー住宅
- 感染症対策に必須の玄関手洗い場
- 天井高4mのランドリールーム
- ランドリールームと隣接したファミリークローゼット
- 将来勉強机に変わるクローゼット
- 下階への音を吸収する床下防振マット

■省エネ

- 床下エアコン1台で家中暖房
- 屋根裏エアコン1台で家中冷房
- 循環ファンで家中除湿

■仕様

ZEH 長期優良住宅 耐震等級3 省エネ等級6

おいしい♡まんぷく♡
ご近所のおすすめランチ

Cafe & Bar

SIESTA(シエスタ)さん



今回は、店内の内装にうっとり♡アンティークな家具に囲まれて
贅沢な時間を過ごせるカフェランチのご紹介です♡

ランチセットが生ハムとモッツアレラチーズのパニーノかバジルソースの pasta の二種類♪(1,200円)そして、牛肉の赤ワイン煮か鶏肉のトマト煮の好きな方を選べます😊これとサラダ・スープ・ドリンクが付きます♪私はパニーノのセットで、牛肉の赤ワイン煮を注文しました★ ※パニーノはパンです★ サラダは生ハムの入ったシーザーサラダ、スープは私の好きなオニオンスープでした😊牛肉の赤ワイン煮はお肉が柔らかくて奥深い味わいで…♡パニーノは、一口食べた瞬間ガーリックオイルと生ハムとチーズの旨味がダイレクトにきます😊店内の雰囲気と美味しさで、一瞬ここが東浦和だという事を忘れました(笑)ケーキセットもあるので次回絶対頼もう😊大満足でした〜😊!!次の女子会は是非「シエスタ」さんで😊👍

記事：酒井菜美絵

- ・住所
さいたま市緑区大間木1652-1
- ・電話
048-762-8337
- ・営業時間
12時～16時(ランチは13時半迄)
・19時～23時半
- ・定休日 日曜日 ・駐車場あり

- 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

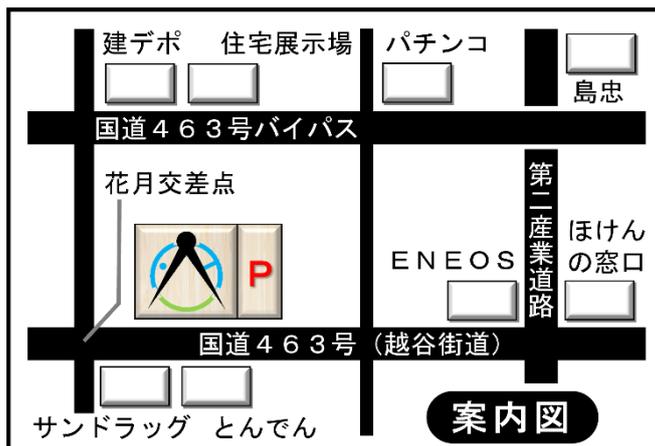


株式会社 **高橋政雄設計事務所**
Takahashi Architects

〒336-0932
埼玉県さいたま市緑区中尾270
TEL 048-873-4244
FAX 048-873-8489
定休日 木日祝祭日



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



この通信は、日経新聞の資料を基に作成しています。