

消費税アップ後の住宅取得支援

読んで得するノウハウ満載!

住宅情報パック



4月1日から消費税が8%にアップした。特に住宅は何千万円もの出費となり、多くの人にとって一生に一度の大きな買い物。消費税は建物にかかるとはいえ税率アップの影響が大きく、税率アップ分だけでも何十万円、場合によっては100万円を超える負担増になる。当然、住宅は取得しにくくなるわけだが、これの負担増を少しでも緩和しようとしたのが所得税や住民税を減税する住宅ローン控除の拡充だ。最大減税額は、4月から金額が倍増した。ただし、納めている所得税が少ないと最大減税額が倍増しても増税の負担を和らげる効果が低い。そこで、住宅を取得した一定収入以下の人に最高30万円の現金を支給するのが「すまい給付金」だ。今回は、消費税アップ後にできるだけお得に住宅を手に入れる制度をいくつか紹介していく。



《ユーザー版》

発行所 住宅産業新聞社
 発行人 池上博史
 編集人 宮村昭広
 〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
 ラ・ベルティ新宿1101
 電話 東京 (03)6233-9611(代表)
 ファクシミリ (03)3204-5255
 郵便振替口座 00110-6-35337番
 編集部 housenews@housenews.jp
 企画部 jutaku@housenews.jp
 http://www.housenews.jp

©住宅産業新聞社 2014

Take Free

無料

読者アンケート

紙面づくりの参考にさせていただきますので、アンケートにご協力をお願いします。

①この新聞の入手先は?
 ①展示場 ②金融機関 ③ショールーム ④HP ⑤その他

②興味をもった記事を教えてください。

③マイホームを購入する上で、知りたい情報は何か?

④広告掲載企業のカatalogご希望の場合は、企業名をご記入ください。

⑤ご職業は?
 ①会社員 ②公務員 ③自営業 ④主婦 ⑤その他
 氏名 (歳)
 住所 〒

キリトリ

2014 / 4 / 17

ハガキの場合 上表を切り取ってハガキに貼付の上、下記までお送りください。
 〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8ラ・ベルティ新宿11F (株)住宅産業新聞社
 FAXの場合 上表を 03-3204-5255 まで送信してください。
 メールの場合 jutaku@housenews.jp へ上表の内容を記載し送信してください。
 <当選者発表>
 発送をもってかえさせていただきます。●締切/平成26年 6月30日必着

<注意事項>
 住宅業界関係者、同一家族での複数申込、プレゼントのみが目的の方など、アンケートの趣旨にそぐわないと判断した場合、申込を無効にさせていただきます。ご了承ください。
 <個人情報について>
 個人情報は、住宅産業新聞社の事業目的にのみ使用し、本来の事業以外の目的でお客様のデータベースを使用することはありません。但し、Catalogご希望の場合の個人情報は、ご希望された企業に提供した上で、Catalog送付・ご連絡等をさせていただきます。

抽選で10名様に『新・住宅産業百科』
 <定価1,080円>
 をプレゼント

新・住宅産業百科 2014
 暮らしのコト 暮らしのヒント
 暮らしのヒント
 ハウジング事情の最新
 暮らしのコト 暮らしのヒント
 暮らしのヒント
 ハウジング事情の最新
 暮らしのコト 暮らしのヒント
 暮らしのヒント
 ハウジング事情の最新

小山 薫堂 文



太陽と暮らす家 大募集!

募集期間：平成26年4月1日(火)～20日(日)まで

三井ホームは、地球環境に配慮した家づくりをお考えの方を、全国100棟限定で一斉に募集します。期間中、自宅もしくは賃貸住宅をご契約の方に、下記のいずれかのシステムをサービスで設置いたします。この機会に三井ホームとともに、人と環境にやさしい家づくりをはじめませんか。



BIGソーラーシステム
太陽光発電10kW以上搭載の方に
5kW分 サービス

延床面積30坪の2階建から対応可

または、



高効率太陽熱ソーラーシステム
屋根一体型集熱パネル(1m×2m)2枚分
+ 高効率給湯器エコジョーズ サービス

特典!
全国で
限定100棟



photo: グリーンス II

● 太陽光発電システム 10kW以上で全量買取

10kW以上の太陽光発電なら「全量買取方式」が利用でき、発電した電力の100%を固定価格で20年間買電が可能。設置条件を満たす延床面積30坪の住宅から対応できます。

*詳細につきましては下記フリーダイヤルより各拠点担当者にお問い合わせください。

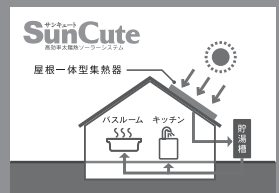
賃貸にも
メリットが!
屋根の大きな賃貸住宅にも
おすすめです。



● サンキュート+エコジョーズで 給湯エネルギーを大幅に節約

高効率太陽熱ソーラーシステム「サンキュート」は、太陽の熱を有効活用してお湯に変換し、CO₂排出も抑制。熱効率を高めた給湯器「エコジョーズ」との併用で、エネルギー効率もアップします。

*詳細につきましては下記フリーダイヤルより各拠点担当者にお問い合わせください。



【募集要件】

●今回の募集は全国で100棟とさせていただきます。●今回募集する建物は新築住宅に限ります。(賃貸併用住宅、事業用賃貸を含む) ●募集期間は平成26年4月1日(火)～20日(日)までとし、4月29日(火・祝)までにご契約いただける方。●ご成約が100棟に達した時点で募集を締め切らせていただきます。●平成26年8月末までに着工、平成27年1月末までに建物竣工可能な方。●お引き渡し日より1年間の電気使用量・売電量・発電量のデータをご提供いただける方。●建設地は三井ホーム各営業拠点の管轄施工可能エリア内とさせていただきます。●建設地により設置できない場合があります。●他のキャンペーン等との併用はできません。

住む人の誇りをカタチにする。それが私たちの誇り。

オーダーメイドプライド。

詳しくは、下記のフリーダイヤル・ホームページまで。

フリーダイヤル
0120-94-4331 (9:00～18:00)
土・日・祝日除く

三井ホーム 検索

<http://www.mitsuihome.co.jp>



住宅ローン減税と投資型減税

住宅ローン減税シミュレーション

《設定条件(※1)》
 ①家族：夫・妻・子供(2歳) ②収入：夫(675万円)(課税所得：344万円)
 ③住宅価格：5000万円(うち、借入4250万円) ④金利：2%(固定)
 ⑤返済：元利均等35年 ⑥購入時期：2014年6月(消費税率8%)

①住宅ローン残高 単位：万円

時期(年末)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
残高	4,208	4,122	4,035	3,946	3,855	3,762	3,668	3,571	3,473	3,373
残高×1%	42.08	41.22	40.35	39.46	38.55	37.62	36.68	35.71	34.73	33.73

②所得税額(10年間で2割年収が上がると仮定) 単位：万円

時期(年末)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
年収	675	688.5	702	715.5	729	742.5	756	769.5	783	796.5
所得税額	26.05	28.21	30.37	32.53	34.69	36.85	39.01	41.17	43.33	45.49
控除対象住民税額(※2)	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65	13.65
所得税額+控除対象住民税額	39.70	41.86	44.02	46.18	48.34	50.50	52.66	54.82	56.98	59.14

③実際の控除額

住宅ローン残高の1%について40万円を限度に、所得税と住民税(一部)から控除されるので、下の3つの中のもっとも小さい額が実際の控除額となる。

時期(年末)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
限度額	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
残高×1%	42.1	41.2	40.4	39.5	38.6	37.6	36.7	35.7	34.7	33.7
所得税額+控除対象住民税額	39.7	41.9	44.0	46.2	48.3	50.5	52.7	54.8	57.0	59.1

10年間の総控除額：376万円

(※1) 長期優良住宅や低炭素住宅以外の住宅をモデルとしている。また、住宅ローン減税の仕組みがわかりやすいように条件を選んでおり、平均的な住宅購入モデルとはなっていない。
 (※2) ●課税所得の7%と、13.65万円の内、小さい方の金額。
 ●住民税額は1年遅れて控除される。

出典：すまい給付金サイト

消費税アップ後の住宅取得支援

消費税が8%に引き上げられるのに当たって、住宅取得への影響を抑えるために、住宅ローン減税の内容が拡充された。多くの人は住宅ローンを組んで住宅を取得するので、恩恵を受ける人も多い。また、住宅ローンを使わずに現金で住宅を取得した場合でも減税する投資型減税は、消費増税に対応して減税金額アップや要件が緩和される。まずは、住宅取得への影響が大きい、これらの減税の内容をみておこう。

住宅ローン減税

住宅ローン減税とは、年末の住宅ローン残高の1%に当たる金額を限度に10年間、所得税から減税する制度。10年間で最大400万円(1年当たり最大40万円)の税金が所得税から減額される。コストがかかる性能が高い住宅にはさらに減税額が大きい。地方自治体などが認定する「長期優良住宅」や「低炭素住宅」は、10年間で最大500万円に減税額がアップする。住宅ローン減税は、課税される所得税の金額以上は減税されない。そのため、例えば年間30万円の所得税を支払っている人は30万円全額が減税されるが10万円分の減税余地を残すことになる。

住宅ローン減税とは、年末の住宅ローン残高の1%に当たる金額を限度に10年間、所得税から減税する制度。10年間で最大400万円(1年当たり最大40万円)の税金が所得税から減額される。コストがかかる性能が高い住宅にはさらに減税額が大きい。地方自治体などが認定する「長期優良住宅」や「低炭素住宅」は、10年間で最大500万円に減税額がアップする。住宅ローン減税は、課税される所得税の金額以上は減税されない。そのため、例えば年間30万円の所得税を支払っている人は30万円全額が減税されるが10万円分の減税余地を残すことになる。

投資型減税

住宅ローンを使わずに手持ちの資金で住宅を購入する場合は、当然ながら住宅ローン減税制度は適用できない。高額の住宅をキャッシュで買えるお手持ちの消費負担軽減は必要ないと思いがちだが、長年貯めた貯蓄や退職金などを使って住宅を購入する高齢者は、年齢的などで住宅ローン

住宅ローンを使わずに手持ちの資金で住宅を購入する場合は、当然ながら住宅ローン減税制度は適用できない。高額の住宅をキャッシュで買えるお手持ちの消費負担軽減は必要ないと思いがちだが、長年貯めた貯蓄や退職金などを使って住宅を購入する高齢者は、年齢的などで住宅ローン



長期優良住宅・低炭素住宅とは？

住宅ローン減税や投資型減税で求められる長期優良住宅や低炭素住宅とは何か。どちらも法律に基づいて一定の基準を満たした場合に地方自治体が認定する。長期優良住宅には、何十年も長期間にわたって使用する住宅として、耐震性や耐久性、メンテナンス性(維持管理容易性)、省エネ性などが求められる。「手入れをしてより長く住む」住宅を新築の段階で普及させるのが目的だ。一方、低炭素住宅の場合は、最新の省エネ基準よりも10%以上もエネルギー削減効果が高く、太陽光発電システムや高効率給湯器など最新設備機器を組み合わせたトップレベルの省エネ性能が求められる。認定制度は2012年12月からスタートしたものだ。いずれの住宅についても高い性能が要求されており、その分コストがかかる。国がそうした住宅の普及を後押ししようとしているために、減税額を多くして負担を軽くしている。

あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

ゼロ・エネルギーの、その先へ
**大容量発電で、
 価値を生み出す家。**

新発想の大容量発電ルーフにより、
 延床面積24坪台の家にも
 10kW以上の大容量搭載を可能にする「エコ・コルディス」。
 さらに、「家まるごと断熱」で優れた断熱性能を実現。
 先進の創エネ、省エネ技術で、
 ご家族の未来に新しいくらしの価値をお届けします。

- ◎エネルギー収支ゼロはもちろん、
 20年間で売電金額 約1,000万円も可能に。^{*1}
- ◎ネット・ゼロ・エネルギー住宅(ZEH)の^{*2}
 断熱基準を標準仕様でクリア。
- ◎繰り返す地震にも耐え抜き、
 家族を末長く守る制震構造。

W受賞
 平成25年度
新エネ大賞
 [新エネルギー財団会長賞]
ハウス・オブ・ザ・イヤー
・イン・エナジー 2013
 [特別優秀賞]

CASART
ECO CORDIS

[カサート エコ・コルディス]

※1 【試算条件】2014年4月現在 ◎太陽光発電パナソニック製HIT BB、12.85kW
 (設置方位:南、傾斜角:約14度)での独自試算◎建築地:大阪地区◎売電金額は、
 固定価格買取制度の全量買取方式による平成26年度の売電単価34.56円
 /kWh(消費税8%込)を使用し当初20年間の数値を算出◎算出した数値は目安で
 あり、それを保証するものではありません。上記金額には、設備機器の初期費用(機器・
 工事費)及び保守点検のメンテナンス費用は含まれません。◎売電収入は雑所得と
 して、確定申告が必要となる場合があります。◎搭載容量や売電金額は、実際の気象
 条件や設置条件、敷地環境等により異なります。
 ※2 創エネルギー量と消費エネルギー量が、相殺されてゼロになる住宅。
 ※広告の写真・仕様には標準仕様以外のものも含まれています。
 ※北海道、沖縄および一部の地域では建築できませんのでご了承ください。



消費税アップ後の住宅取得支援

住宅の消費税引き上げに伴う負担を軽減するもう一つの目玉政策が「すまい給付金」制度だ。住宅ローン減税は、所得税や住民税から税金を控除するものだが、そもそも支払った税金よりを超えて減税されるものではない。そのため、収入が低く税金の支払い額が少ない場合には住宅ローン減税の効果が小さく、消費増税の負担軽減効果があがらない可能性もある。すまい給付金は、所得が低い人に対して現金を支給して増税負担を和らげる効果を期待するものだ。では、どのような人が対象でいくらもらえるのだろうか。

現金を給付する「すまい給付金」

■すまい給付金

ポイント

- ・新築住宅だけでなく、中古住宅※も対象
- ・申請は、取得住宅を所有している人(持分保有者)単位で
- ・給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて決定
- ・現金取得の場合も利用可。ただし追加要件に注意

※買取再販など消費税が課税されるものに限ります。

1. 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。収入額(都道府県民税の所得割額)によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額(千円未満切り捨て)が給付されます。

$$\text{給付基礎額} \times \text{持分割合} = \text{給付額}$$

↑ 収入額の目安(都道府県税の所得割額)によって決定

↑ 建物の登記事項証明書(権利部)で確認します。

収入の確認方法
市区町村が発行する個人住宅税の課税証明書*に記載される都道府県民税の所得割の額で確認します。
※発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

▶ 給付基礎額

消費税率8%の場合			消費税率10%の場合※		
収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額	収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円	450万円以下	7.60万円以下	50万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円	450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円	525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
			600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
			675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

※ 神奈川県は他の都道府県と住民税の税率が異なるため、収入額の目安は同じですが都道府県民税の所得割額が上表と異なります。詳しくは、すまい給付金制度のホームページ等をご確認ください。

※ 平成27年10月1日に消費税率が10%に上げられた場合のすまい給付金については、平成25年6月26日に行われた与党合意を踏まえたものとする予定です。

例

住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額
ご主人	50%	有	20万円
奥様	30%	有	30万円
父親	20%	無	30万円

→ ご主人の給付額は、10万円 (=20万円×50%)
→ 奥様の給付額は、9万円 (=30万円×30%)
→ 父親は、給付なし(居住していないため)

それぞれ申請

2. 対象となる住宅

対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

	新築住宅※1	中古住宅
住宅ローン利用者の要件	<ul style="list-style-type: none"> ・自らが居住する ・床面積が50㎡以上 ・工事中の検査により品質が確認された次の住宅 ①住宅瑕疵担保責任保険に加入 ②建設住宅性能表示制度を利用 など 	<ul style="list-style-type: none"> ・売主が宅地建物取引業者である ・自らが居住する ・床面積が50㎡以上 ・売買時などの検査により品質が確認された次の住宅 ①既存住宅売買瑕疵保険*1に加入 ②既存住宅性能表示制度を利用(耐震等級1以上に限る) ③建築後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用
現金取得者の追加要件	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35Sの基準※2を満たす ・50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点の実年齢) ・収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下) 	上記の住宅ローン利用者の要件に加えて <ul style="list-style-type: none"> ・50歳以上(住宅を引渡された年の12月31日時点の実年齢) ・収入額の目安が650万円以下(都道府県民税の所得割額が13.30万円以下)

※1: 新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅

※2: 耐震性(免震住宅)、省エネルギー性、バリアフリー性または耐久性&可変性のいずれかに優れた住宅

※3: 中古住宅の検査と保証がセットになった保険

出典: マンガでわかる住宅関連税制とすまい給付金

すまい給付金は、今年4月から実施された制度で、一定の収入以下の人が自分が住むために住宅を取得する時に現金が支給される。

まず、住宅ローンを利用する人の場合、収入によって最大30万円が現金で給付される。給付額は、収入と不動産登記上の持ち分割合で決まる。持ち分割合とは、土地と建物の所有している割合のこと。一人が全部持つていた場合は100%だが、例えば夫婦で半分ずつ土地・建物を所有するのであれば、持ち分は50%となる。

収入は、市町村などが発行する個人住民税の課税証明書を使う。その中の「都道府県民税の所得割」という欄の金額で収入を算定するが、おおむねの目安として年収42.5万円以下であれば給付額は30万円、42.5万円超47.5万円以下であれば20万円、47.5万円超51.0万円以下であれば10万円となっている。おおよそ510万円を超えたと給付金は受けられない。

すまい給付金は、今年4月から実施された制度で、一定の収入以下の人が自分が住むために住宅を取得する時に現金が支給される。業者が入る住宅瑕疵担保責任保険に加入した住宅か、住宅性能表示制度を利用した住宅など、工事中に検査を受けている住宅が対象だ。住宅ローンの利用がない現金取得の場合も給付金を受けられる。追加条件として、50歳以上のおおむね年収650万円以下の人に限定される。取得する住宅は住宅ローン利用者の条件に加えて住宅金融支援機構の「フラット35S」と同じ程度の住宅に関する基準を満たす必要がある。取得する住宅に対して高い性能が求められる。現金取得の場合は、住宅ローンを利用するよりも政策的に高い性能を求める代わりに給付も認める。そのほか、中古住宅を取得する場合にもすまい給付金制度を利用することができるが、条件が異なるので注意が必要だ。

すまい給付金

コンクリートで、家は進化する。

もっと長い年月に耐えられる家を。

もっと自由な間取りの家を。

もっと災害に強い家を。

45周年を迎えた大成建設ハウジングは、これからも進化をつづけます。



大成建設グループ
大成建設ハウジング

〒163-1019 東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー19階

鉄筋コンクリート住宅「バルコン」カタログ差し上げます。

カタログのお申し込みは下記へ

☎0120-197-406

ホームページもチェック **バルコン** 検索



ここから、はじまる

45
ANNIVERSARY

快適な住まいには『窓選び』が重要

夏の暑さや冬の寒さに負けないような、快適な住まいをつくるには『窓選び』が重要だ。窓は熱の通り道になりやすく、暖房で暖めた部屋の熱が窓を通して外に逃げたり、外の暑さが窓から室内に入ってきたりしてしまう。窓の熱の伝わりやすさは、壁の約10倍ともいわれている。ほとんどの窓は、わずか十数ミリのガラスで室内と室外を隔てている。一方、壁は、外壁材や柱、石膏ボードなどで作られており、その厚さは10センチ以上。この厚みの差からも、窓の熱の伝わりやすさがイメージできるだろう。そこで、断熱性能の高い窓の選び方のポイントと、環境先進国の窓事情などについて紹介する。



断熱性能が高く、すっきりした外観の窓。窓には断熱性や省エネ性のほか、風や光の通り道、防犯性、庭の景観を取り込むデザイン性など、さまざまな機能が求められる（LIXILの窓を使った部屋）

省エネレベルで簡単に断熱性能の高い窓選び

家電量販店でテレビや冷蔵庫などに貼られている「省エネラベル」をみた。省エネ性能の高さによって、マークが緑色やオレンジ色に色分けされている。省エネ性能が高いということは光熱費が安くなり、購入時の判断材料のひとつになる。

この、家電などに使われている省エネレベルと同様のマークが、住まいの建材の『窓』にもある。省エネ性能の高さを「★」の数で表すものだ。このマークは「省エネ建材等級ラベル」と呼ばれる。

省エネ性能が優れた窓は、「★★★★★」（フォスター）のように4つの星で性能をわかりやすく表示する。窓の省エネ性能は、ガラスや窓枠、フレームの材質などの組み合わせで大



断熱性能の高い窓に貼られる「★★★★★」の省エネ建材等級ラベル（YKKAPの窓）

断熱性能の低い窓では暖房1台の熱が無駄に

窓の省エネ性能は、熱の伝わりやすさ（熱貫流率）の単位はワット/平方メートル、数値が低いほど断熱性能が高い（基準となる）。

例えば、最も省エネ性能が高いとされる「★★★★★」（熱貫流率2・33以下）の窓と「☆☆☆☆」（熱貫流率4・65超）とを比べると、2倍以上の断熱性能の差が出てくる。

日本の窓の断熱基準は先進国のなかでも低い

国内では最高ランクの窓（★★★★★）だが、海外をみるとどうだろう。

フィンランドやノルウェー、ドイツなどのヨーロッパの国では法律で住まいの断熱基準を定めていて、断

国名	熱貫流率	
ドイツ	0.95以下	
フィンランド	1.4	
ノルウェー	1.5	
中国	厳寒地区	1.6~2.3
	寒冷地区	2.0~2.5
アメリカ	北部地区	1.7以下
イギリス		2.0
日本	北海道や東北北部など	2.33以下

幅3・5メートル、高さ2メートルから4・9メートル（4・66メートル）の窓の面積は約7平方メートル（48平方メートル）で、室内を20℃に暖房した場合の熱の逃げる量を、「★★★★★」の窓と「☆☆☆☆」の窓で比較すると、どのくらい差が出るのかみてみよう。

まずは、国内で最も断熱性能が高いとされる窓「★★★★★」。窓の熱の伝わりやすさ（熱貫流率）をもとに計算してみると、最大で約24.5ワット（2.33×7平方メートル×15℃=24.4ワット）の熱が外に伝わる。これは、小型の電気ヒーター1台分の熱が窓から外に逃げていることになる。

では「☆☆☆☆」の窓はどうか。同じように計算すると、実に490ワット（4.66×7平方メートル×15℃=489ワット）以上の熱が窓から逃げていく。これは、2灯式の直管型ハロゲンヒーター1灯分（約400ワット）の熱を常に無駄にしていることと同じ状況だ。

いくら暖房で暖めてもなかなか部屋が暖かくなるといって、エアコンや暖房器具をフル稼働させるよりも、住まいの窓を断熱性能の高い窓に交換したほうが経済的かもしれない。

ただし、この計算は窓だけ考えた場合のシミュレーションで、実際の住まいでは、窓回りにカーテンやブラインドなどを付けることで、熱の伝わりやすさを抑えることができる。

このように、海外の窓や断熱基準の事情と日本の現状を比べると、日本の窓の断熱性能はそれほど高くないことがわかるだろう。日本は現在、2020年までに省エネ基準の適合を義務化する方向で動いているが、その基準のうち窓の断熱性能は、先進国のなかでも最も緩くなりそうだ。

断熱性能の高い窓を選ぶことで、快適で心地よい暮らしの実現につながる。住まいにおける窓の重要性について、新しい住まいを検討している今だからこそ、じっくり考えて欲しい。



いつか、その街が
キミの誇れる
「故郷」になる。



生まれた街とともに豊かな感性と思い出を育む。
 地域の人々があいさつを交わし、笑顔で語り合い、ふれあいを愉しむ「街」が大切だと私たちは思います。
 私たちポラスは、埼玉・千葉・東京を中心に、美しい街並みと魅力あふれるコミュニティを考え
 20年先も子供たちが誇れる「街づくり」をめざしています。

1 **住宅販売総合部門No.1** さいたま市商圏、越谷商圏、柏商圏にて
(2012年度実績 住宅産業研究所調べ)



ポラスの分譲

検索



木造住宅を建てたり、内装工事に木材を使ったりすると、使った木の量に応じて商品券などと交換できるポイントが最大60万ポイント(住宅1棟あたり30万ポイントで被災地での新築は50万ポイント、内装工事などで30万ポイント)もらえる制度「木材利用ポイント制度」を知っていますか? 去年の7月から3月末までの期間限定でスタートした制度だ

「木を使うことの大切さ」学ぶ

乃木坂46が特別授業

木材利用ポイント・9月まで期間延長

が、今年の9月末までの延長が決まった。木材利用ポイントの期間延長を記念して、PR大使を務める乃木坂46のメンバー6人(生駒里奈さん、西野七瀬さん、白石麻衣さん、松村沙友理さん、高山一実さん、深川麻衣さん)が「木の良さ」や「木を使うことの大切さ」を学ぶ『特別授業』を実施した。授業の内容をみてみよう。

「木を使うことの大切さ」学ぶ

乃木坂46のメンバー 薪ストーブなどにも使われ、井上雅文東京大学アジェンダ生物資源環境研究センター准教授を講師に迎える。『木材について、クイズ形式のわかりやすい講義で木の良さを勉強した。』

木材は、住宅の柱や梁などに使われています。戸建住宅の約9割は木造住宅です。ほかに



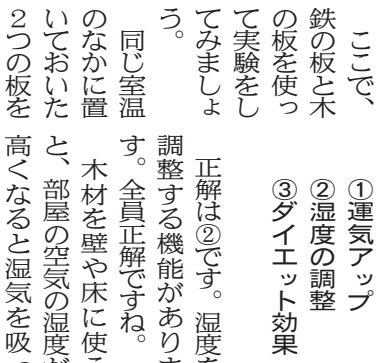
松村沙友理さん



白石麻衣さん



西野七瀬さん



生駒里奈さん



高山一実さん



深川麻衣さん

「触ってみると、鉄はすく冷たいです。木は暖かいです(生駒さん) 温度は同じはずなんです。手すりでも金属製の手すりは冷たいと感じるでしょう。これは、熱の伝わり方が違うからなんです。

金属は熱を伝えるスピードが速く、ぬくもりをどんどん吸収してしまうんです。だから、いつまでも暖かくならない。木は熱を伝えるスピードが遅いので、暖かく感じるんですね。

木材は見た目にも暖かいです。触っても暖かい材料なんです。

問題「木材には意外な効果があるんです。部屋の壁や床に木材を使った場合の効果として、正しいのはどれでしょう」

①運氣アップ
②湿度の調整
③ダイエット効果

正解は②です。湿度を調整する機能があります。木材を壁や床に使うと、部屋の空気の湿度が高くなると湿度を吸って、空気は乾いてくると湿度が保たれると気持ちいいです。

問題「近年、地球温暖化が問題になっています。地球温暖化対策で有効なものとはどれでしょう」

①もっと石油を使う
②もっと木を使う
③もっと気遣う

正解は②です。石油は化石燃料で、燃やして二酸化炭素を増やします。木は再生可能な資源で、燃やして二酸化炭素を増やしません。また、木は成長する過程で二酸化炭素を吸収して成長するため、二酸化炭素を吐いて生きているんです。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

「へー、そうなんだいいね(乃木坂46) あとは、人が過剰な湿度の環境というのを吐いているんです。炭素(C)は樹木の骨格とルースは過剰にたくさんあります。樹木は、炭素が固体になった姿です。自分たちが成長するために二酸化炭素を吸収して、二酸化炭素を吐いて生きているんです。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

「このなかに(正解がないか)って思っています。①も②も違っていたら、③しかないか」

急に問題が難しくなりましてね。正解は②です。もちろん気を遣うのも大切ですが、

問題「近年、地球温暖化が問題になっています。地球温暖化対策で有効なものとはどれでしょう」

①もっと石油を使う
②もっと木を使う
③もっと気遣う

正解は②です。石油は化石燃料で、燃やして二酸化炭素を増やします。木は再生可能な資源で、燃やして二酸化炭素を増やしません。また、木は成長する過程で二酸化炭素を吸収して成長するため、二酸化炭素を吐いて生きているんです。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

か、これには理由があるんです。

私達は、樹齢50年くらいの木を木材として使っています。しかし、30年前には樹齢50年の木がなかったんです。だから、外国から買うしかありません。

現在は、ちょうど樹齢50年の木がたくさん育ってききました。そこで、使いたい頃になった日本の木を積極的に使っていきたいという意識が広がっています。

ところが、樹齢20年、30年の若い木が少なくなりました。このまま木を使わずに、木を植えずにいると、どうなるでしょう。30年後の姿を想像してみてください。

柱や梁で使った頃の樹齢50年の木が無くなってしまっています。君たちの子どもたちの世代は、日本の木で家を建てたいと思っても、使える木がないんです。

だから、今は植えることが大切なんです。50年後に樹齢50年の木を使おうと思ったら、今年植える必要はないんです。

しかし、今ここに木を植えたいんです。50年後に樹齢50年の木を使おうと思ったら、今年植える必要はないんです。

しかし、今ここに木を植えたいんです。50年後に樹齢50年の木を使おうと思ったら、今年植える必要はないんです。

「このなかに(正解がないか)って思っています。①も②も違っていたら、③しかないか」

急に問題が難しくなりましてね。正解は②です。もちろん気を遣うのも大切ですが、

問題「近年、地球温暖化が問題になっています。地球温暖化対策で有効なものとはどれでしょう」

①もっと石油を使う
②もっと木を使う
③もっと気遣う

正解は②です。石油は化石燃料で、燃やして二酸化炭素を増やします。木は再生可能な資源で、燃やして二酸化炭素を増やしません。また、木は成長する過程で二酸化炭素を吸収して成長するため、二酸化炭素を吐いて生きているんです。

問題「日本ではたくさん木が生えています。日本の面積のうち、森林が占める割合はどのくらいでしょう」

①3分の1
②2分の1
③5分の1

正解は①の3分の2です。日本の国土の約2500万ヘクタールが森林で覆われています。これは、日本の国土の約73%にあたります。

セキスイハイム

未来基準の家 SmartPowerStation

スマートパワーステーション

誕生



「エネルギー自給自足」のステージをもう一步先へ。

スマートハイムのフラッグシップによる “未来の暮らし”始動。

ソーラー住宅No.1※2のセキスイハイムが、新開発の屋根により、
同じ規模の住まいでも、さらに大容量の太陽光発電システムを搭載可能にしました。

また、大容量でコンパクトな蓄電システム「e-Pocket」や、
ハイム独自のコンサルティング機能を備えたHEMS「スマートハイム・ナビ」も標準搭載し、
これから先、日本の住宅が目指す「ゼロエネルギーハウス（ZEH）」を先取りした、
人と環境にやさしい『未来の暮らし』をお届けします。

※1・国の補助金対象となる住宅要件とは一致しない部分があります。
※2・太陽光発電システム搭載住宅(リフォームを含む)のセキスイハイムグループ建設棟数142,996棟(2013年12月末日現在)は、業界1位です。(積水化学調べ)




SEKISUI 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
〒105-8450 東京都港区虎ノ門2-3-17 虎ノ門2丁目タワー

www.sekisuiheim.com

0120-369-816

●資料をご請求の方は、ホームページフリーダイヤル、はがきにてご請求ください。はがきの場合
は、郵便番号・住所・氏名・年齢・電話番号・メールアドレスをご記入の上、〒105-8450 東京都港
区虎ノ門2-3-17(虎ノ門2丁目タワー)「積水化学工業 住宅カンパニー企画部」へお送りくださ
い。◎セキスイハイム「スマートパワーステーション」のカタログを、お送りさせていただきます。

木と生きる幸福

 住友林業

木がある。
人が生きている。

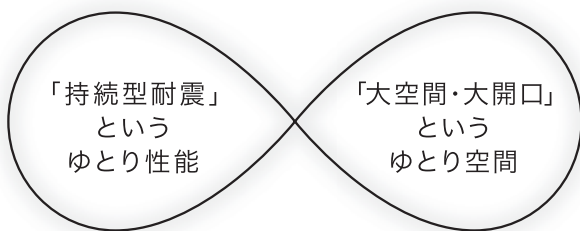
人は、なぜこんなに木が好きなのか。それはきっと、この星で、人と木が長い時間を共に生き、人が木のすばらしさを知りつくしたからではないでしょうか。

木はやさしい。この世のいのちのために新鮮な空気を送り出し、大地を灼く強い陽ざしをさえぎる木陰をつくってくれる。木はあたたかい。さわった時、人の体温を奪わず、むしろほのかなぬくもりまで用意している。そして、木は守ってくれる。柔らかな皮膚しか持たない人間を、そのふところに抱きかかえ、暑さや寒さ、雨や風から守ってくれる。何より、木は美しい。木に囲まれた日々を送ることで、人の目も、心も、どれほど癒され、救われていることでしょうか。私たちが人々に提供しているのは、そういうものです。ほかに代わるものがない、人の無二の友ともいえる、かけがえのない「資源」です。

「こんなにうれしい、幸せな仕事はないかもしれない」木の限りのない価値を考える時、私たち住友林業グループがいつも行きつくのは、その思いなのです。私たちの仕事は、ただ木を使うだけではありません。木を植え、木を育て、木の可能性をどこまでも追い求め、この星に住むすべての人々に、「木のそばで暮らすよるこび」を届けること。人々がめざすサステナブル社会を考える時、その責任と使命はますます大きくなる。そう信じる私たち住友林業グループに、どうかご期待ください。

木と生きる幸福。
住友林業グループ

どこまでも、心地よく。
いつまでも、安らかに。



独自のテクノロジーが実現する
かつてない「強さ」と「広さ」。
その2つのゆとりが紡ぎ出すのは、
無限にふくらむ日々の心地よさ。
xevoΣの「ゆとり」のクオリティが、
想いをかなえます。

xevo Σ

【ジーヴォシグマ】

ジーヴォシグマ 検索



大和ハウス工業株式会社 www.daiwahouse.co.jp

大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 建設業許可番号・国土交通大臣許可(特-22)第5279号
東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 宅地建物取引業者免許番号・国土交通大臣(14)第245号



快適さも、洗練された美しさも。すべてがこの家に。

New Cada SINCÉ 誕生

シンセ・カーダ



わたしの心を満たす、
アイデアに溢れる家。

この家は、使い方によって何通りもの顔を見せる家。
過ごし方が何通りもあるから、“いつものわたし”
じゃなくて、“いつも違うわたし”になれる。
見た目も美しく、機能面にも優れた快適な暮らし。
どちらも譲れなかったわたしの、こだわりの家。



トヨタホームのスマート 省エネ・創エネ & ウェルネス 健康・快適 住宅。
スマート▶エネルギーをじょうずに貯めて、かしこく使う。ウェルネス▶空気環境から、健康・快適・安心な暮らし。 トヨタホーム 検索

(人生をいっしょに) **トヨタホーム**
Sincerely for You

本物は、 変わらない。

Sweden House®

30年前に抱いた想いは、いまでも変わらない。

その国は、森と湖の中にあります。白夜の国、スウェーデン。
みなさんはきっと、とても素敵な環境をイメージすることでしょう。
しかし、実際は、厳しい自然にさらされている北限の土地なのです。
だからこそ、誰もが心地いい暮らしをつくることを追い求め、
工夫を重ねてきたと言えます。

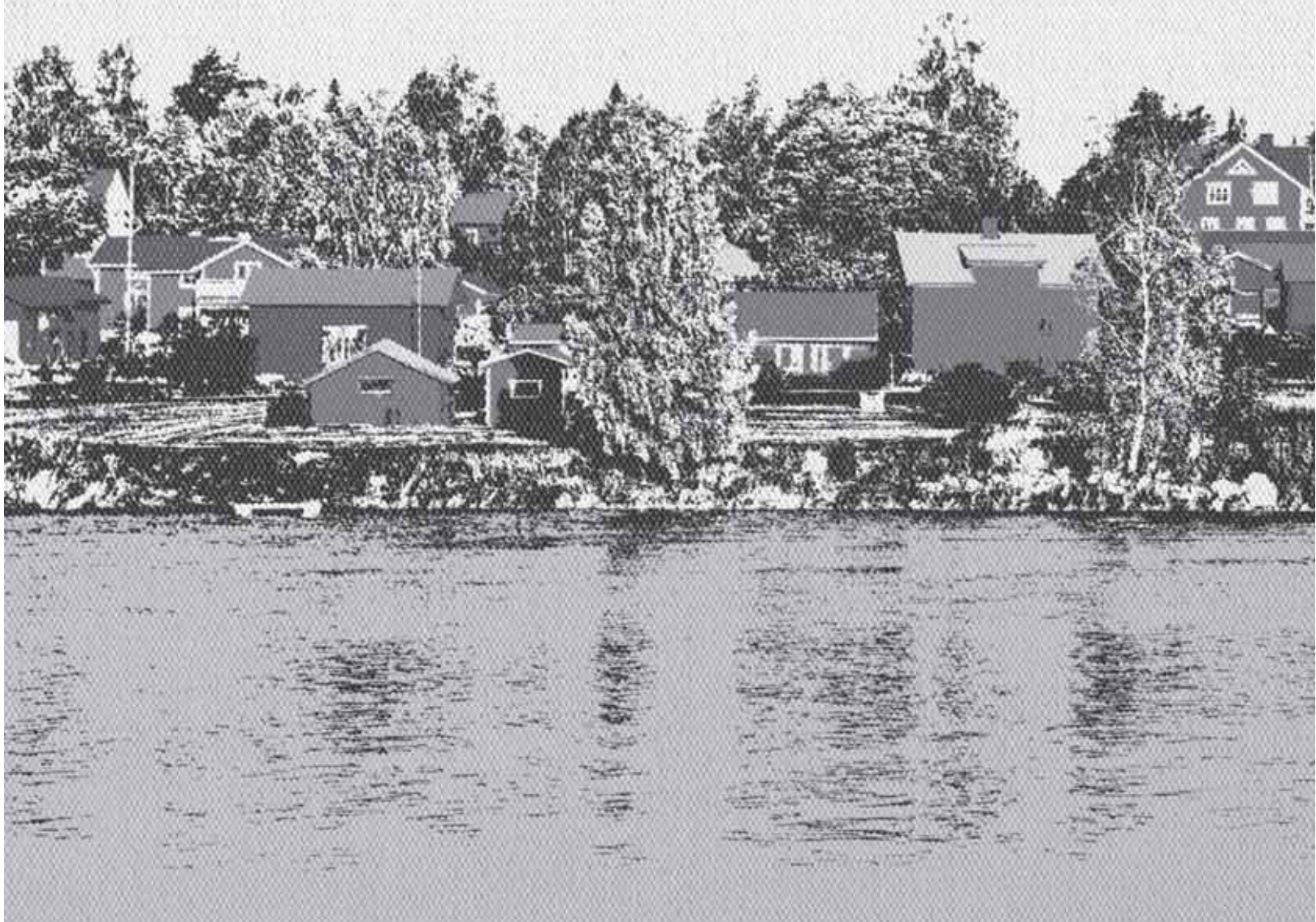
私たちが、スウェーデン・ダーラナ地方を訪れたのは30年前。
そこには、100年を超える家が当たり前のようにあり、
住み継がれてきているという事実がありました。
しかも、家は古びることなく、厳冬期でありながら
最小限の暖房で家の中は春のよう。
驚いて調べてみると、スウェーデンの家には暮らしを快適にする工夫、
家を住み継いでいくための知恵が随所に施されていたのです。

それはまさしく、毎日の暮らしと永い人生を守っていく本物の家。
そこに住む人たちの、人生を謳歌するかのような表情を見て、
私たちは、スウェーデンの家を日本に紹介し、育てていこうと決意しました。
あれから30年。私たちの決心は、少しも色あせていません。
みなさんの暮らしを幸せにするために、
これからもスウェーデンハウスは本物の家をつくりつづけてゆきます。



スウェーデンハウス

☎ 0120-75-5850



遊びながら、
読みながら、
くつろぎながら、
ダイニングでふれあっている。

MISAWA



きもちのいい空間で、ながらコミュニケーション。

©2007 Nintendo

新設計・新発想・新提案で、まちの住まいを一からデザインしました。

都市部だからと、あきらめていた理想がここに 있습니다。

限りある敷地なのに、広びろと暮らせる。住宅密集地なのに、心地よい風と光を愉しめる。

忙しい親子なのに、ふれあいの時間を豊かにできる。ミサワホームのGENIUS「Vikiair」。

常識にとらわれず、新しい設計、新しい発想、新しい提案でまちの住まいを一からデザインしました。

いままでにない、きもちよさを満喫できる2階「エアリー空間」の「ながらダイニング」などで、

ご家族のコミュニケーションが自然に深まる住まいです。▶ www.misawa.co.jp/vikiair

ジニアス ビキエア
GENIUS Vikiair



ジニアス「ビキエア」の魅力詳しくご紹介したカタログを差し上げます。
フリーダイヤル ホームページ **0120-330169**

※当社の個人情報のお取り扱いについては、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

住まいを通じて生涯のおつきあい

新しい暮らしをデザインします **ミサワホーム**

賃貸経営から介護・福祉事業 複合土地活用まで **ミサワ資産活用**

資産価値を高める リフォーム・メンテナンス **ミサワホームイング**



SLOW & SMART
 ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

夢よ、もう1階。

二世帯・賃貸・店舗との併用で、可能性が広がる3・4階建てを。

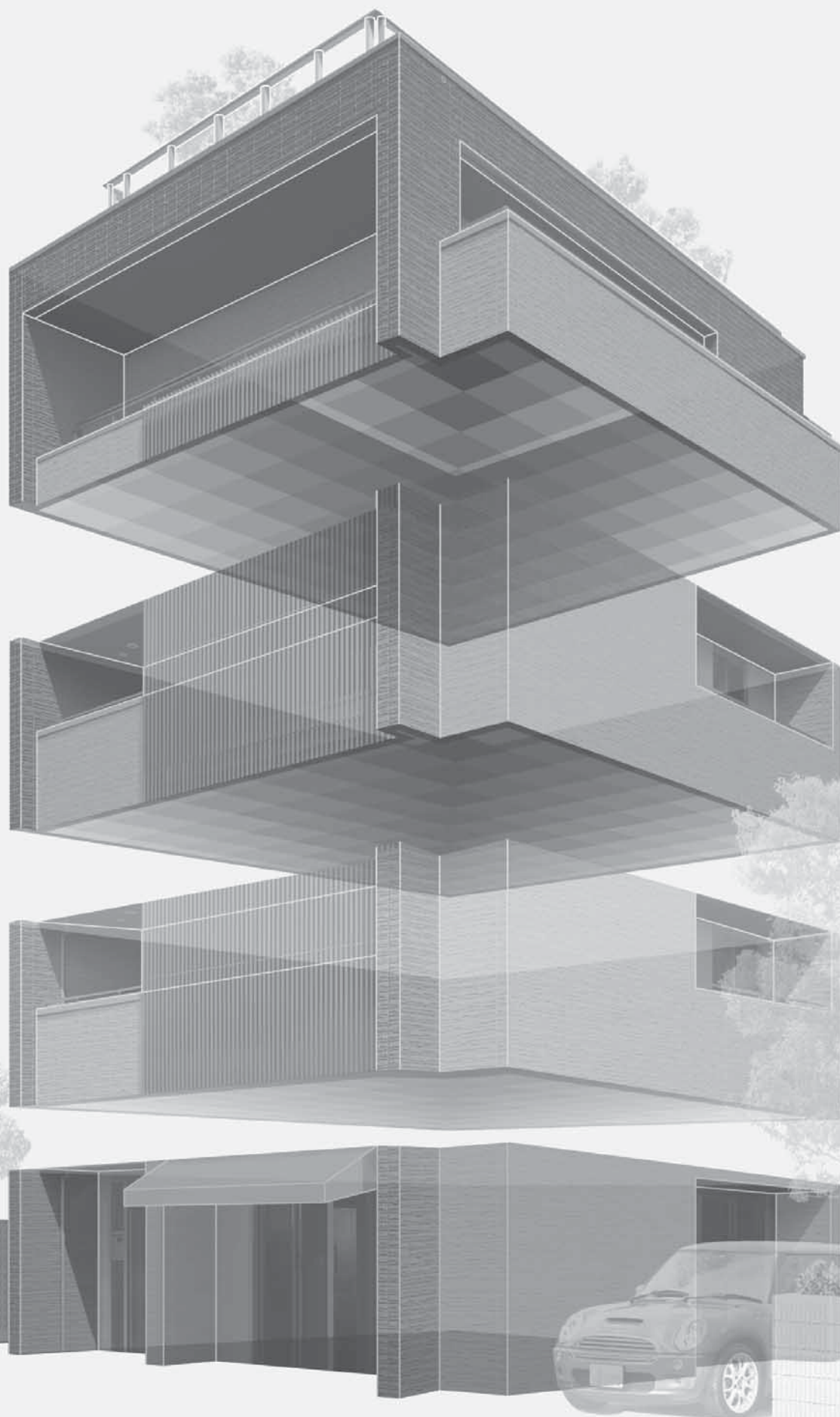
そのつぎない夢を、さらに大きく叶えましょう。限られた敷地の可能性を最大限に引き出すなら、積水ハウスの3・4階建て多用途住宅。二世帯はもちろん、店舗併用、賃貸経営など。それは、独自構法による設計の自由度の高さが生み出せる、その土地に最適なお提案です。



相続の課題にも収益性でも。土地活用に、ひとつ上をいく答えです。

たとえば、気がかりだった相続の課題に、二世帯やプラス賃貸という答え。さらには、長期安定を叶える賃貸経営まで。積水ハウスのノウハウと実績は、お客さまの土地の価値を育み、永く受け継いでいくためにあります。どうぞその土地の可能性に、より一層の、ご活用を。

複合型多目的マンション【ベレオ・プラス】
B E R E O P L U S
 PLUS 3 / PLUS 4 新登場



業界初の「エコ・ファースト企業」として環境大臣より認定を受けました。

積水ハウス株式会社

〒531-0076 大阪市北区大淀中1-1-88 梅田スカイビル www.sekisuishouse.co.jp

都市に建つ、小さな白いハコの家。その中で、広がりのあるたのしいリビングに出会いましたー

新商品 STEP BOX 誕生

クロスフロアのある家



NEXT HEBEL HAUS

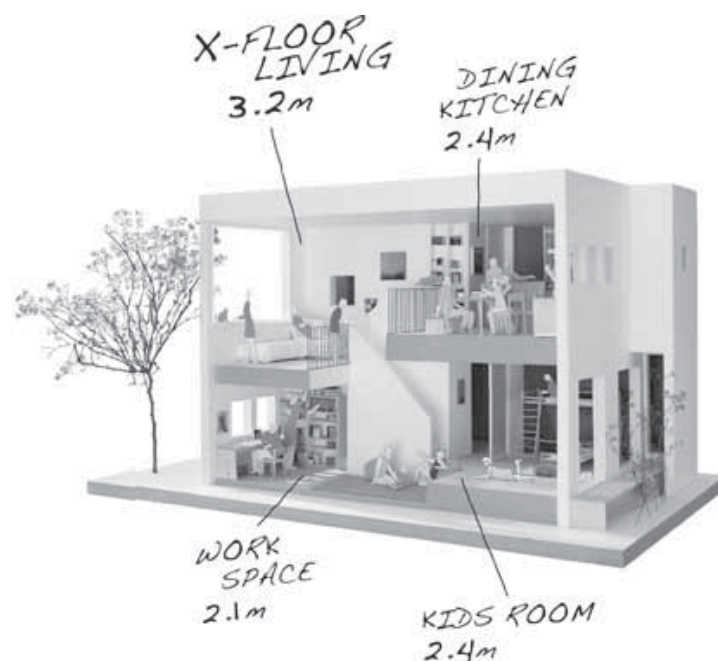
都市部であっても、日当たりや
風通しの条件がよい2階のリビング。

その床を少し下方向にシフトすることで、
1階と2階の間に、天井の高い、
のびのびとしたリビングが生まれました。

そして、吹抜けを中心に空間全体がつながり、
大きな窓から取り込んだ光と風と眺めが
家じゅうをめぐります。

コンパクトな家でも、ひろびろと。
家族がつながる気持ちのいい暮らしを。

都市の家ならではの新しい発想です。



旭化成ホームズ株式会社

〒160-8345

東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル

TEL03-3344-7115

<http://www.asahi-kasei.co.jp/hebel/>

TOKYU HOMES

住生活に関する様々なご要望をワンストップでご提供する
総合住生活ソリューション会社です。

注文住宅 ミルククリーク

Millcreek

北米の伝統的な建築様式と国際水準の暮らしやすさを追求した
輸入住宅(ミルククリーク)を提供しています。



戸建て・賃貸

長期優良住宅対応

高气密・高断熱

安心の30年保証

住まいるごと再生暮らしアップ



暮らしアップ
GREEN



住まいるごと再生システム「暮らしアップGREEN」は、
基礎や柱などを活かし、新築同様に甦ります。



ビフォー

築38年



アフター

住まいるごと再生システム

芯から強く、永く住める家になる

建て替えの約半分の費用

安心の定価制

当社比。お住まいの状況・工事の内容等により異なります。

住まいるのリフォーム・維持管理

あなたの
リフォーム
パートナー



ちょっとしたメンテナンスで愛する我が家が
快適で長持ちする家に。戸建て・マンションの
“住まいるの維持管理”のお悩みを解決します。



ビフォー



アフター

外壁塗装・屋根ふき替

水まわり設備の取替

部屋の部分改装

コンサルティング&ソリューション

Consulting & Solution

土地の有効活用から施設・資産の価値向上まで
トータルにサポートします。



事業施設の改装・修繕

オフィス・ホテル・リゾート・医療・商業

資産のバリューアップ

賃貸マンション、賃貸オフィスの新築・リニューアル

家具・インテリア商材の販売

インテリアのコーディネート、カーテン・照明・家具の販売



— グリーンな社会を創造する —

東急ホームズ

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-14 渋谷 TOD ビル
お問い合わせ先：広報担当 TEL. 03-3462-6814

夫はハードに、妻はソフトに「こだわり」

注文住宅 建築時

情報収集や依頼先決定は夫主導で

注文住宅の建築にあたって、情報収集や依頼先の決定などは夫が主導するが、妻には「こだわり」も。大手住宅メーカー9社による「イエノミカタプロジェクト」がまとめた『住宅建築時の家族のコミュニケーションに関する共同意識調査』の結果で、ハード面にこだわる夫とソフト面にこだわる妻の傾向が明らかとなった。意見調整の方法は「話し合い」がトップで、家族会議の回数が多くなるほど、入居後の満足度が高くなることもわかった。

イエノミカタプロジェクト



展示会やモデルハウスでは、2011年3月の東日本大震災以降、耐震性や耐久性の高さなど構造への質問が増えたという

調査は、過去3年以内に注文住宅を建築した人を対象に、インターネット(楽天リサーチのモニター)で、1月31日〜2月3日の期間で行った。有効回答数は1271件で、うち9社の住宅オーナーが628件、大手以外

の住宅会社のオーナーが643件となっていた。住宅の建築を思い立った人は「夫」57.6%、「妻」28.0%。年齢別では、夫は若年層

が高くなる。情報収集や情報の整理別では、夫は若年層が39.3%で「妻単独」

が55%、「収納の充実」が39.3%で「妻単独」

が39.3%で「妻単独」

が39.3%で「妻単独」

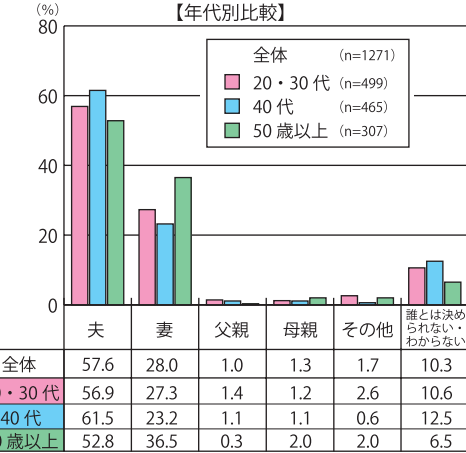
が39.3%で「妻単独」



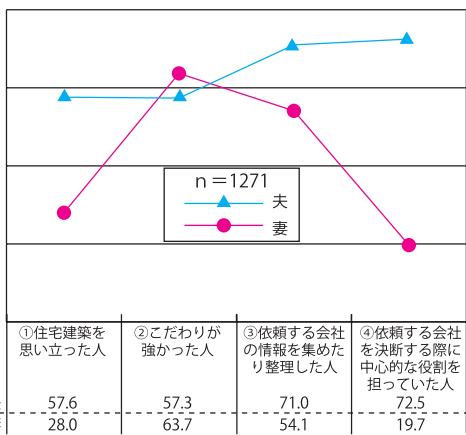
売電など太陽光発電システムの収益性にも高い関心

高い満足度は家族会議に比例

住宅の建築を思い立った人 (全体/単一回答)



住まいの建築の検討主導者 (全体)



※①・④は単一回答、②・③は複数回答

の24.7%と合わせて64.0%となり、「夫婦2人」の32.3%のほぼ2倍に達した。しかも、夫とともに「自分自身が配偶者より熱心」とする回答が、「配偶者の方が熱心」回答の2倍近い大差となっている。

編集部からのお願い

この新聞は、住宅産業新聞社がマイホーム購入を考えているエンドユーザーの方々に住宅ローンや税制などの最新情報をお届けするため、住宅金融支援機構の支店や全国の各金融機関、住宅展示場やショールームなどに無料で配布させていただいております。ひとりでも多くのお客様にマイホーム取得に有益な情報をご提供するため、貴社・貴所にご来店するお客様にご自由にお取りいただける場所に置いていただけますようお願い申し上げます。

また、お届けする部数を増やすなどのご要望がございましたら、お気軽にお申し付けください。

問い合わせ先
住宅産業新聞社 TEL 03-6233-9611
E-mail jutaku@housenews.jp

掲載内容一覧

- 1面 消費税増税後の住宅取得支援
- 2面 **三井ホーム**
- 3面 ローン減税と投資型減税
- 4面 **パナホーム**
- 5面 現金給付の「すまい給付金」
- 6面 **大成建設ハウジング**
- 7面 住まいは「窓選び」が重要
- 8面 **ポラスグループ**
- 9面 乃木坂46が木材利用ポイント期間延長で特別授業
- 10面・11面 **セキスイハイム**
- 12面 **住友林業**
- 13面 **ダイワハウス**
- 14面 **トヨタホーム**
- 15面 **スウェーデンハウス**
- 16面 **ミサワホーム**
- 17面 **積水ハウス**
- 18面 **旭化成ホームズ**
- 19面 **東急ホームズ**