

# T a k a 新潟木の家 通信

## 《トピックス①》 改正建築物省エネ法 令和3年4月より全面施行

あっTaka通信 第157号でもご紹介しましたが、昨年の5月に改正された建築物省エネ法が来年の4月から全面施行されます。これは2015年12月に採択されたパリ協定を基に定められた目標で、住宅・建築分野においてはCO2排出量を2013年比で40%削減を目指します。

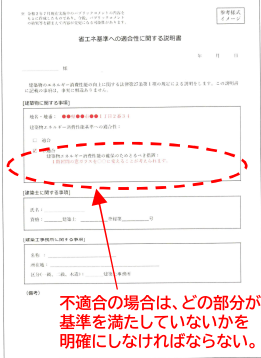
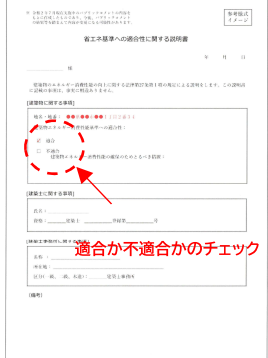
### ☆何が変わるのか？

住宅に関して大きく変わる部分としては、新築及び増改築工事を行う際は、建物が省エネ基準に適合しているかどうかを建築士から建築主に向けて書面にての説明が義務付けられます。また、以前までは省エネ性能の向上が努力義務として定められていましたが、改正後は**省エネ基準への適合**が努力義務として求められます。

	現行制度		改正法	
小規模 (300㎡未満)	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ性能向上】	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務	努力義務 【省エネ基準適合】 + 建築士から建築主への説明義務
	トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】 対象住宅 持家 建売戸建		トップランナー制度※ 【トップランナー基準適合】 対象の拡大 対象住宅 持家 建売戸建 注文戸建 賃貸アパート	

### 省エネ基準に適合している場合

### 省エネ基準に適合していない場合



説明書のイメージ

### ☆建築主にとってのメリットは？

お客様にとってのメリットとしては、自分でこれから建てる住まいが省エネ性に優れているか否かが明確に分かることだと思います。また、省エネ基準に不適合だとしたらどの性能を上げたらいいのか(左図参照)が示してあるので、省エネ基準に適合させるための追加工事の箇所や金額が明確に出来る点もメリットの1つでしょう。増改築の場合は既存部分に関しても基準に適合しているかの判断が必要になります。そういった意味でも一番のメリットとしては、お客様にとっての「安心感」ではないでしょうか。

### ☆省エネ基準に適合するのは難しい？

省エネ基準に適合しているかどうかは「外皮性能基準」(開口部や外壁・屋根部の断熱性能)と「一次エネルギー消費量基準」(冷暖房や給湯機、太陽光などの性能による基準)の2つで計算し判断します。弊社ではどちらも自社で行っており、標準仕様であれば問題なく基準を満たしています。今後は更なる性能向上を目指しております。こちらも随時ホームページ等で情報を公開していきますのでご期待下さい。

## ☆住まいの省エネルギーフォームキャンペーン 実施中です！

キャンペーン期間 9月7日(月)～10月31日(土)

住まいの省エネルギーフォームキャンペーンを10月31日(土)まで行なっております。今月はノーリツのハイブリット給湯機「ユコアHYBRID」をご紹介します。ガスと電気で効率よくお湯をつくる省エネ性に優れた給湯機です。更に今ならLPガスのご家庭**10棟限定**で温水ルームヒーターやガスボンベ庫付きガス配管工事も含め特別価格でご提供します。



3つの特典！

- 1. ガス配管工事
- 2. LPガスボンベ庫
- 3. 50kgボンベ2本用

今なら特典付き！

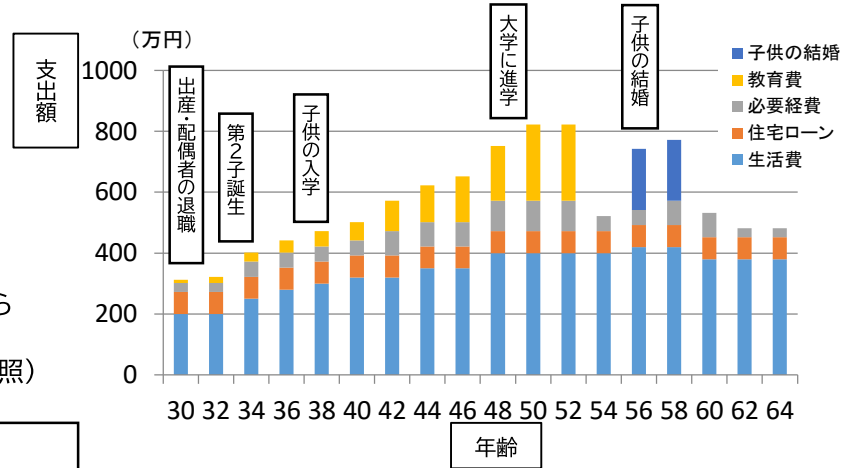
## 《トピックス②》【シリーズ】住宅ローンの基礎知識 その1

今月から計3回にわたってシリーズとして「住宅ローンの基礎知識」をご紹介します。  
第1回目は「ライフプランと資金計画」についてです。

### ◎将来のライフイベントにおける支出の変化

ライフプランとは、結婚や子供の誕生、退職など将来発生する様々なライフイベントについて、「いつ発生するのか?」「いくら支出が必要なのか?」を把握するための計画です。

人生の3大資金といわれる「住宅資金」「教育資金」「老後資金」を考えうえで、ご自身のライフスタイルの予測が重要です。  
教育資金については統計によると、お子さんが幼稚園から大学まで全て公立校に進学したとしても、1人につき**最低800万円**は掛かると言われています。(右グラフ参照)



### 収入面

- 先の見えにくい昨今の経済状況なので**賃金のベースアップやボーナスの増加等**を前提とした計画は立てない。
- 夫婦共働きの場合・・・子供の誕生等による**離職や休職による収入減**も考慮する。
- 退職後の**収入減**や、賃金体系の変化など、今後起こりうる状況を考慮しておく。また、**退職金も大きく当てにしない。**

### 支出面

- 子どもの成長とともに進学による教育費の増加が見込まれる。
- 住宅に掛かる費用は建てて終わりではなく、**固定資産税等の税金、保険料**、定期的に行う住宅の**修繕費用**等も見込んでおく。
- ローン控除や固定金利の優遇期間の終了などによる月々の**ローン返済額の増加や控除の減少**も見込んでおく。

### ◎収入面・支出面での注意

資金計画を考えた際に、将来的な収入面・支出面はどうかを予測することが大切です。  
ライフスタイル、将来的な収入面・支出面を考えうえで住宅の資金計画を考えていきましょう。  
そして住宅ローンを組む際は下記の点に注意して下さい。

- 返済期間は出来る限り短く** ⇒繰上返済を効果的に。
- 返済は毎月払いを基本とする** ⇒ボーナス払いは控える
- 返済額の目安を考慮する** ⇒**年収の25%**まで  
※金融機関で定める借入上限・・・年収400万円以下⇒30%  
400万円超 ⇒35%
- 建物・土地代金だけでなく諸費用分も考える**  
⇒最低でも建築費用の2割以上を用意する。

次回は「住宅ローンの金利とリスク」についてご紹介します。

## ☆月替わり リレーコラム

### 秋の恵みに感謝して・・・

今年も新米の季節となりました。  
小雪から始まり、田植えの時期になっても寒い日が続き、田植えが終わると、長雨による日照不足・・・。  
ようやく夏らしくなってきたと思っていたら、酷暑。  
9月に入っても35℃を超える日が続いていました・・・。  
そして、稲刈りの時期が近づくと今度は豪雨や強風などの不安定な天候が続き、稲が倒れたり田んぼが柔らかくなったりで苦労しながら稲刈りを行なっている方を多く見かけました。  
今年も出来上がった秋の恵み。改めて感謝して



食味したいと思います・・・がまだ去年のお米がもう少し残っているので食味するのはまだ先になりそうです。早く新米が食べた～い！！

取締役副社長 高橋 京子



### お財布にも、大食いにも優しい！？

先日、弊社でも少しリフォーム工事をさせて頂いた新潟市北区の「天どん亭」さんへ行ってきました。場所は北区のスーパー「キュービット早通店」の隣です。

今回は思い切って(?)

「特上天丼」を注文。

「特上」なのに値段は

まさかの・・・880円！！

エビが2本とナス、カボチャ、

レンコンなどの天ぷらが

7種類も入ったボリューム満点の天どんでした。

サクサクの衣と甘めのタレが絡んで最高に美味しかったです！  
テイクアウトもやっていますので、ぜひ一度ご賞味あれ！



「天丼 590円」の看板が目印



特上天丼 880円

天どん亭  
住所：新潟市北区早通北4-6-32  
(JR早通駅北側 キュービット早通店隣)  
TEL:025-369-5069

専務取締役 高橋 真純

