

**New!**  
**ふれあい通信**  
 春号

平成29年春号  
 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**

空き家入居に4万円  
 優良中古住宅認定制度  
 建築雑誌「トイレ記号世界標準へ」  
 東浦和中学職業体験  
 地域ニュース「時の鐘」耐震補強完了

**イベント情報**

暮らし続ける為のリフォーム相談週間  
 日時 8月1日(月)～7日(日) 10時～16時  
 場所 たかはしリフォーム工房  
 住所 さいたま市緑区中尾270

# 空き家入居に月4万円

国土交通省は空き家に入居する子育て世帯や高齢者に最大で月4万円を家賃補助します。受け入れる住宅の持ち主には住宅改修費として最大100万円を補助し、子育てや高齢者の生活を住宅面から支え、深刻になりつつある空き家問題の解決にもつなげます。

早ければ今年秋に始まるこの制度は、家賃補助は専用住宅に入る子育て世帯や高齢者のうち、原則として月収38万7千円以下の人

が対象となります。これは全世帯の7割が含まれ、おおむね15万8千円以下とされる公営住宅の入居対象者より大幅に広がります。所得の低い人には大きな負担となっていた賃貸契約の際に必要な家賃の債務保証料も最大で6万円補助されます。耐震改修やバリアフリー化の工

事も促します。専用住宅への補助は1戸あたり最大100万円。それ以外でも住宅金融支援機構の融資を受けられるようにします。一軒家の間取りを変えてシェアハウスにする工事も認められ、一人当たりの面積基準なども定めて、所得が低い人に劣悪な環境に住まわせて家賃をとるような悪質なやり方を防ぎます。国土省が空き家を使って新たな制度を構築するのは、自治体が建てる公営住宅だけでは対応に限界がある

## 新たに公営住宅を建てるよりも 既存の空き家を活用するほうが効率的

ためです。公営中の応募倍率は全国平均で5・8倍。東京都は22・8倍に達します。一方民間住宅では子育て世帯が十分な広さに住めなかったり、家賃滞納や孤独死のリスクがあるとして高齢者が入居を拒まれたりするケースがあります。

全国の空き家は約820万戸に達し、そのうち賃貸住宅が430万戸を占めます。今後とも空き家は増え続ける見通しです。人口減少を背景に増え続ける空き家はさまざま問題を地域に巻き起こします。火災の発生原因となることがあるほか、景観も悪化します。地震の際に壊れて道をふさぐ危険性もあり、雑草や害虫によって衛生が悪化したりします。



総務省によると全国の空き家は10年前に比べて約160万戸増えています。その約半数が賃貸住宅です。その他は相続で取得したものが多く、借り手や買い手を探さずに放置されている状況で、16年後には空き家が2100万戸を超えると予想しています。

# 国が優良中古住宅を認定し活性化へ

国土交通省は高品質の中古住宅を対象にした認定制度をつくりま  
す。建物の劣化度合いを調べる住宅診断の実施や、保険加入などの一  
定の基準を満たせば、新設する認定マークの使用を認めます。「不  
安」「汚い」「わからない」という中古住宅のイメージを拭い、4兆  
円ほどの中古市場の規模を2025年までに倍に増やします。

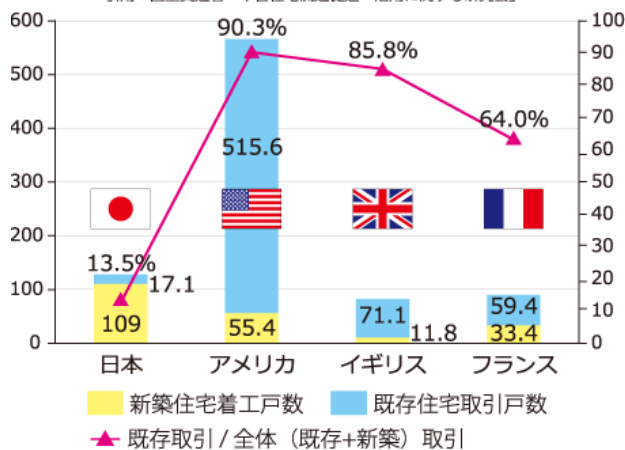
認定マークの名称として「安心  
R住宅」などが挙がっています。  
マークを取れるのは1981年に

導入した新耐震基準を満たし、住  
宅診断の結果、構造上の問題や雨  
漏りがない物件。認定に必要なり  
フォームや住宅診断、保険加入の  
費用は原則として売主が負担する  
とみられます。売主のコスト負担  
は増えるが、一定の品質を認定し  
たマークをつけることによって、  
買い手が付きやすくなるメリッ  
トがあります。

国土省は認定の要件として、仲  
介業者や売主に商談の際に水回り  
や内装の写真に加え、リフォーム  
履歴などを示すように求めています。

## 中古住宅流通シェアの国際比較

引用：国土交通省「中古住宅流通促進・活用に関する研究会」



日本の住宅流通量に占める中古  
の割合は諸外国と比べ著しく低く  
中古市場の活性化が課題となっ  
ています。

購入の判断材料を増やします。  
し購入の判断材料を増やします。  
す。できるだけ多くの情報を開示

## 建築雑記帳

## トイレ記号 世界標準へ



便器洗浄 (大)



便器洗浄 (小)



便ふた 開閉



便座 開閉



止



おしり 洗浄



ビデ 洗浄

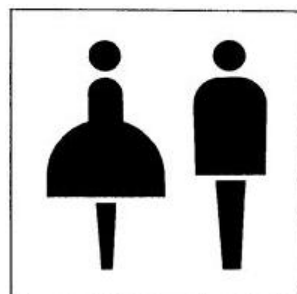


乾燥

水回りメーカーの団体、日本レストルーム工業  
会はトイレの操作パネルのピクトグラムを統一す  
ると発表しました。初めて使う外国人でもわかり  
やすくします。1964年の東京五輪では男女の  
トイレをシルエットで示すピクトグラムが生まれ  
他国にも広がりました。

温水洗浄便座は1967年に伊奈製陶(現L I  
X I L)が初めて国産品として売り出しました。  
欧米では医療用として使われていましたが、日本  
では独自に進化しました。今は家庭の普及率は8

割を超えています。海外の3%と比べると大きな  
差です。ただし、認知率は7割もありもう一度日  
本のデザインを世界標準に目指しています。



1964東京五輪で使われたトイレとシャワーのピクトグラム

# 地元の中学生に職場体験！



弊社では毎年、さいたま市の教育事業の一環として、地元の中学校の生徒を招いて職場体験を実施しております。今年は1月31日から2月2日の三日間に渡り、4名の生徒を受け入れました。毎回、元気いっぱい好奇心旺盛な男の子と女の子がくるので、社内は和やかなムードに包まれます。

弊社は設計事務所なので、本業に係る設計体験を必ず実施しております。設計内容は、「将来の自分の家」です。生徒みんなが時間を忘れるくらい夢中になり、アイデアを出し合って取り組む姿に我々はいつも感心させられています。

また、事業終了後に生徒からお礼の手紙をもらいます。「この体験で将来は建築関係のお仕事に就きたいと思ってます！」というような言葉が返ってきた時は、本当に体験事業をやった良かったと感じます。

弊社は、これからも我々が住む社会の為、将来を担っていく若者の為に微力ながら貢献させて頂ければ幸いです。来年もどうぞ「高橋政雄設計事務所」をご指名下さい！お待ちしております。

## 地域ニュース

### 「時の鐘」耐震補強終了

川越のシンボル「時の鐘」がこのほど大規模な改修工事を終え、最後に再建された明治時代の姿に復元されました。



時の鐘は木造で高さ16.6m。江戸時代初期に建設されたといわれ、これまで建て替えや定期的な修繕が行われてきました。今回は1960年以来の大規模改修。耐震補強に加え、火災後に

再建された明治27年の図面や写真を基に当時の姿に復元しています。鐘は機械仕掛けで午前6時、正午、午後3時、午後6時にそれぞれ6回ずつ鳴り響きます。

## 注目ニュース

### 相続対策の養子 有効

「節税目的の養子縁組でも直ちに無効とはいえない」と最高裁は初判断をしました。判決は相続税対策として縁組が広がりつつある現状を追認した形です。

今回の訴訟では縁組の意思があったかどうか争点となりました。一審東京家裁では「本人が縁組届を作成した」として有効。二審東京高裁は「税理士が勧めた相続税対策にすぎず、真実の親子関係を創設する意思はなかった」として無効。最高裁は「節税の動機と縁組の意思は併存し得る」と節税



目的の養子縁組を認める初の判断をしました。



おいしい♡まんぷく♡  
ご近所のおすすめランチ  
やしゅうじゃや  
**野州茶屋**



噛んだ瞬間！噛みごたえ抜群っ！！

美味しいお蕎麦やさんのご紹介です♪♪  
「野州茶屋さん」は、老若男女から愛される活気があるお店です！今回食べたランチは、お店の奥さんが「ぶっかけは結構人気だよ〜！」っとオススメしてくれたので「ぶっかけ揚げなすおろしそば（冷）950円」を頂きました(^^)美味しく揚がっているお茄子と大根おろしを絡めて、おそばと一緒にお口にIN！お口の中で、旨みとさっぱりさと、噛みごたえのあるお蕎麦が…もうっ抜群の相性です♡  
コシのあるおそばやうどんがお好きな方は、特にオススメなお店です(^)o(^)他にも「いか天井」など美味しいメニューが豊富ですよ！みなさんも是非「野州茶屋」さんで、おいしい♡まんぷく♡になりましょう(^0^)/♪

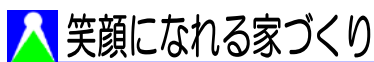
記事：酒井美絵



住所：さいたま市緑区三室2402-7 電話：048-874-2027

- 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（創業34年）
- 設立 昭和59年2月
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 7名
- 免許 一級建築士事務所登録  
埼玉県知事登録(6)第2809号  
建設業許可  
埼玉県知事許可(般-24)第36115号  
宅地建物取引業許可  
埼玉県知事許可(7)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
- 宅地建物取引士 5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
- 既存住宅現況検査技術者 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
- さいたま市防災アドバイザー 1名
- 秘書検定2級 1名
- 簿記2級 1名
- 整理収納アドバイザー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 3名



**(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](http://www.takahashi-sekkei.jp)

さいたま市緑区中尾270

定休日 木・日・祝祭

