



平成29年夏号  
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

初期費用なしで省エネリフォーム  
「多子世帯」新築購入補助  
アパート融資過去最高 警鐘鳴らす金融庁  
第1回ふれあい工作教室  
第8回ふれあい感謝祭御礼

イベント情報

第1回「ふれあい工作教室」(予約制)  
日時 7月29日(土)10時~14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

# 初期費用なしで省エネリフォーム

## さいたま版グリーンニューデール事業

さいたま市は2018年度に住民の初期費用なしで一戸建ての省エネリフォームができるようにする事業を始める。特別目的会社(SPC)がいったんリフォームに必要な代金を立て替え、住民はリフォームで実現した電気代削減分の中から代金を払っていく。

事業名は「さいたま版グリーンニューデール事業」。工事は市内の工務店やリフォーム会社、電気工事業者などチームを編成して担当する。

事業の主な建築物の対象は市内の1981年~2008年に建築された一戸建ての持ち家。省エネリフォームの内容は、太陽光発電やLED照明、二重窓、省エネ冷蔵庫の

導入など。事業の利用者は地域電力小売会社(PPS)と長期契約を結ぶ。その上でSPCに利用を申請する。

利用者は省エネ設備導入時にリフォーム代金を支払う必要がなく、SPCが立て替え払いをする。その後PPSへの電気代支払い時に、電気代削減分から一部をリフォーム代金として支払う。例えば月1万円から6000円に下がった場合、削減分4000円の一部が代

金返済に回る。毎月の支払総額も少し安くなる想定だ。市内の企業がリフォーム工事を担うことで新たな市場を創出し、市内経済を活性化させる狙いもある。

# 「多子世帯」新築購入を補助 埼玉県

埼玉県は多子世帯が新築分譲住宅を取得する際の諸経費に対し、最大50万円を補助する制度を始めた。少子化対策の一環で家が狭いという理由で子供の数を控える世帯をなくすのが狙い。昨年まではリフォーム対象だったが、今年度から新築分譲も対象となった。

住宅ローンの保証料や不動産登記の費用など、新築分譲住宅取得にかかる諸経費に対して補助する。

さいたま市は2009年から省エネ補助制度を実施しているが、ピークの11年から減少傾向だ。環境問題に関心のある層の多くは実施済と考え、無関心層の取り組みを促す。

18歳未満の子どもが3人以上いるか、40歳未満の夫婦で18歳未満2人に加えて3人目を希望する世帯が申請できる。

埼玉県子育て応援住宅の認定を受けた住宅が対象で戸建て住宅は敷地面積110㎡以上、かつ床面積100㎡以上、マンションは床面積80㎡以上または4LDKであることが条件。

# アパート融資過去最高 警鐘鳴らす金融庁

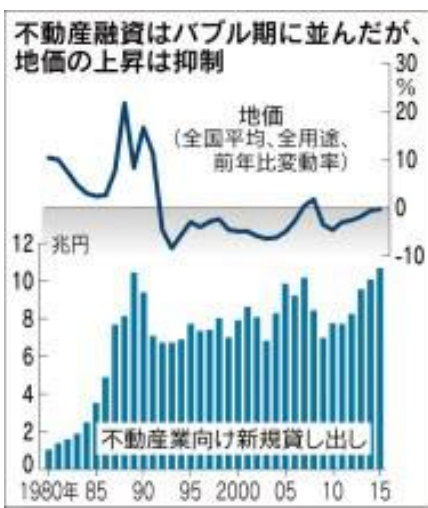
金融機関による不動産向け融資が過去最高を記録した。背景の一つが相続対策のアパート建設だ。人口減の社会には似つかわしくないミニバブル。リーマンショックを引き起こしたサブプライムローン問題の日本版にもなりかねないと言われている。

アパートを建てると畑や更地などより課税時の評価額下がるため、地主らは相続税対策で一斉に建築に走った。都心に限らず東北や山陰など地方部にも異様なアパート建築ブッシュだ。

埼玉県羽生市では空室率はここ10年で倍増。下水施設などの維持管理コストが膨らむことを懸念し、アパート建設地域に制限を加えた。

トラブルも増えている。「10年間は家賃が変わらない契約だったのに6年で減額された。」サブリースといわれるこ

の契約は空室に関係なく一定の家賃収入を得られるためリスクが少ないとされる。しかし、一方的に家賃を減らされトラブルになることが多し。家賃減を受け入れないとサブリース会社は撤退するので家賃減を受け入れることが多い。



# 建築業者から紹介料 大手地銀 利益相反か

拡大している賃貸アパート向けの融資で、一部の大手地方銀行が紹介料を受け取っていることが分かった。顧客との間で利益相反が生じる懸念があり、金融庁は是正を促す。

相続税制改正を機に全国でアパートが建てられている。地方を中心に人口減が加速する中、アパートの過剰供給で空室率が上昇。家賃保証をめぐるトラブルも増えている。金融庁の調査では、一部地銀が建築業者と顧客紹介の契約を締結し、紹介料を受け取っている実態が浮かび上がった。紹介料を受け取ること自体は違法ではないが、顧客が不利益を被り、利益相反が生じる懸念が強いと金融庁は判断している。空室率上昇で家賃収入だけでは返済できず、給料から返済したり、返済条件を変更したりする事例も目立つ。金融庁は「顧客本位といえない融資も多い」とみて是正を促す。

## 地域ニュース

### 暑さ日本一は川越!?

首都大学東京などは独自の調査で川越市は熊谷市よりも気温が1～2度高いことを明らかにしました。

気象庁の観測網は川越が無く、正確な気温を出せていないが「典型的な夏日のときは川越のほうが常に暑い」という。

国内では熊谷が40.9度、高知で41.0度を記録しているが、川越はそれを上回る日もあったのではないかとみている。

# 告知 第1回ふれあい工作教室開催決定！

**7/29(土)** 第1部 10時～ 定員10名  
第2部 14時～ 定員10名 **会場：高橋政雄設計事務所**

今夏、弊社では初めてとなる「工作教室」を開催することになりました。お客様が楽しめる色々なイベントを企画し、定期的で開催して参りましたが、あまり子どもを中心としたイベントがありませんでした。お客様からも「子どもが楽しめる木工教室とかやってみたら!？」というお声も頂いておりましたので、この度ようやく企画致しました。

つきましては、一人でも多くのお子さんに楽しんで頂きたいと思っておりますのでお問い合わせ頂き是非とも皆さんでご参加下さい。

なお、当イベントは予約制といたしますので、ご希望の方は弊社宛に電話あるいはホームページよりお申し込みをお願い致します。詳細は、別紙の「ふれあい工作教室チラシ」をご覧ください。

さて、お子さんに作ってもらう注目の工作物は、「ねんりん時計」です。自分でアレンジした世界でただ一つの木の香りたどよう時計を作ってみませんか？お子さんと一緒に素敵な夏の思い出を作りましょう！スタッフ一同、お待ちしております。

## 第8回ふれあい感謝祭ご来場御礼

天気にも恵まれた4月23日(日)に8回目となる「ふれあい感謝祭」を開催しました。当初は、秋限定のイベントでしたが、大好評につき最近では春にもおこなっております。

お客様でこの度もたくさんのご来場を頂きました。地域の皆さまやOBのお客様をはじめ新規のお客様とふれあい、弊社がどういふ会社なのか少しでも知って頂く良い機会であったと思っております。誠にありがとうございました。

弊社では、今後も一層の努力を重ね、皆さまのお役に立つ住まいづくりのサポートができたらと考えておりますので、引き続きご愛顧賜りますようお願い申し上げます。

次回のふれあい感謝祭もお楽しみにしてください。



コバトン・さいたまっち参上



毎回大変賑わう一大イベント





おいしい♡しあわせ♡  
ご近所のおすすめティータイム



# cafeきのか さん

今回は、ランチではなくティータイムにおすすめのお店をご紹介します♡

カフェきのかさんは、昭和10年に建築された自宅の一部をお店として使用しております。々こも是非見て頂きたいところではありますが、こちらのケーキが美味しいんです♪♪♪

種類がいくつかありますが、私は手作りの「シフォンケーキ(350円)」が大好きです！卵などにこだわっているようで、口にいれた瞬間…ふわふわっ。あれ口に入れたっけ？ってくらいの絶妙な軽さで、甘さがほんのり後からきます…◎また、一緒に飲みたいホットの珈琲や紅茶は、ポットで出してくれますので2杯くらい楽しむことができます。嬉しいですよ^^♪

ティータイムには是非「cafeきのか」さんで、おいしい♡しあわせ♡になりましょう(^0^)/♪

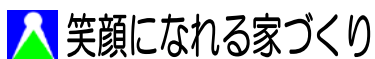
記事：酒井菜美絵



**住所:**さいたま市浦和区領家7-4-21 **電話:**080-4863-8487  
**営業時間:**11時~18時(LO17時半) **定休日:**日曜日・月曜日 **駐車場:**2台

- 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-29)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
- 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



**笑顔になれる家づくり**  
**(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

