

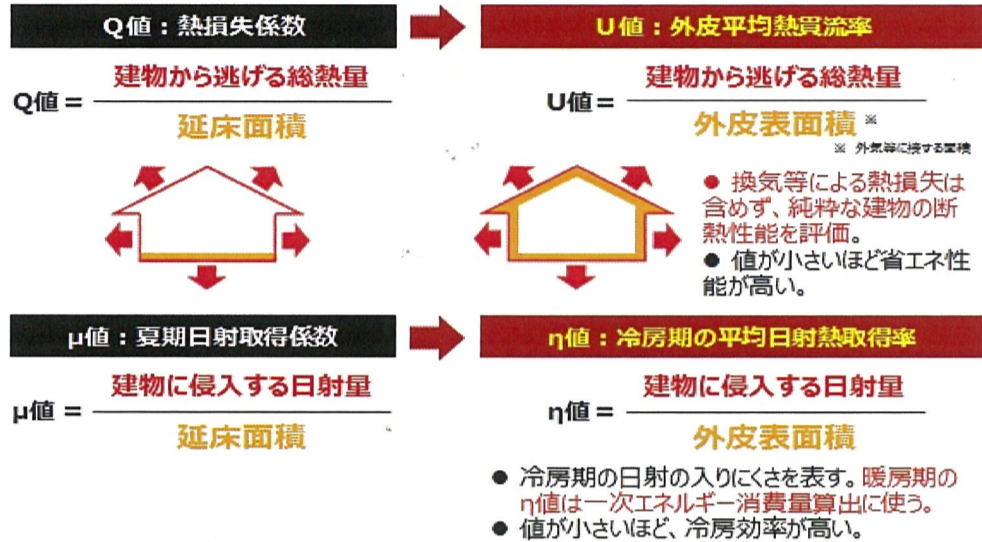


改正省エネ基準施行

平成25年10月1日に「改正省エネ基準」が施行されました。

建物の断熱性能レベルはH11年基準と同等ですが、外皮(外壁や窓等)の熱性能に、設備性能を加味した「一次エネルギー消費量」が評価基準に加わります。国では2020年度までに全ての新築住宅に省エネ基準をクリアすることを義務付けようとしておりその先陣を切って登場したのが低炭素住宅の認定制度です。

- 地域区分の変更 ■ 従来の6区分から8区分へ変更になりました。
- 外皮の熱性能の基準変更 ■



一次エネルギー消費量の算定

一次エネルギー消費量は建物で使ったエネルギー(電気・ガス)を作り出すのに必要なエネルギー(石油・石炭)を熱量で表したもので暖冷房等の各種設備の種別と性能から算出し、設計仕様での値※が基準仕様での値を上回らないかを評価します。

※設計一次エネルギー消費量の算出には建物の外皮性能が加味されます。

弊社が建築している省エネルギー住宅では、ほぼ標準で低炭素認定を受けることができます。

消費増税・・・住宅購入への影響は？

消費税率の改正に伴い、マイホームの取得またはリフォーム工事において、引渡し日が2014年4月1日以降の場合、8%の税率が適用されます。(経過措置適用の場合を除く)しかし、消費税の増税により住宅購入時の税負担が大きくなるのは必ずしも言えないようです。購入者の負担を緩和するために、住宅借入金等特別控除(以下、住宅ローン減税)の拡充や、「すまい給付金」制度の導入が予定されているからです。

住宅ローン減税による控除額

入居年	最大控除額 (10年間合計)	控除率 控除期間	住民税からの 控除上限額
～平成26年3月	200万円 (20万円×10年)	1% 10年間	9万7500円/年
平成26年4月 ～平成29年末	400万円 (40万円×10年)	1% 10年間	13万6500円/年

弊社が推進する認定低炭素住宅の場合、最大500万円の控除が受けられます

※認定住宅(長期優良住宅、低炭素住宅)の場合、最大控除額は500万円(年間50万円)となります。

すまい給付金(消費税率8%の場合)

年収の目安	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
425万円超 475万円以下	6.89万円超 8.39万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超 9.38万円以下	10万円

※給付額は基礎給付額(都道府県民税の所得割額によって決まる)に、登記上の持分割合を乗じた額となります。詳しくは、国土交通省すまい給付金のホームページ(<http://sumai-kyufu.jp/>)をご確認ください。

これらの制度を利用することで、増税後の購入がむしろ有利になる場合もあるようです。住宅ローンの利用額や年収、家族構成、生保・損保加入の有無などにより、負担度合は千差万別ですので、ご家庭の状況に合わせて試算してみてください。

(住宅ローン減税及びすまい給付金を受けるには、一定の条件を満たす必要があります。)

おかげさまで3年連続日本一！今年もSW工法年間最多棟数賞を受賞させて頂きました。



スーパーウォール工法に加盟しているビルダーの有志会「スーパーウォール会」(2013年度参加社数 365社)の全国チャレンジコンテストにおいて、以下の3賞を受賞いたしました！



- ☆ SW年間施工棟数 最多棟数賞(36棟)
- ☆ 現在までの累計施工棟数 300棟達成
- ☆ 棟数規模別 Sグループ(一番上のクラス) 第3位

三和住建をご愛顧下さる皆様に支えられての受賞です。ありがとうございます。ご縁を大切に、これからも日々精進してまいります。



累計300棟達成受賞スピーチ

トドのひとり言



先日、消防署の秋の火災予防運動に併せて、町田消防少年団の「防災の集い」を行いました。町田消防署より忠生のスーパーまで歩き、そのスーパーで予防運動をし、忠生公園に戻って昼食をとり、その後西町田消防署(小山町)まで歩きました。約20kmの距離でしたが、小学校1年生の子供も元気よく、一人の落伍者もなく完歩しました。子供たちは、集団になると自分だけが落伍者になることは恥じる気持ちがあるのか、大変寒い日でしたが32名全員が完歩しました。学校ではこのような行事は無いでしょう。最後に私(消防少年団育成会会長)より、特別なマークの入ったTシャツを渡し、無事解散しました。



社会福祉法人コメット、つばさの会代表者と弊社社長

毎年恒例の「負けてたまるか チャリティゴルフコンペ」は11月20日に相武カントリークラブで行いました。66名という多数の方々がチャリティ(私のスコアより悪い人、または自分のゴルフに納得がいかなかった人は募金)に賛同してくださり、年に一回のこの大会を盛り上げてくれました。私も1円でも多くのチャリティを小規模障害者施設に寄付したく頑張り、51,56のスコアでホールアウトしましたが、今年は参加者皆様の成績が良く、私より悪いスコアの方は66名中13名しかいませんでした。それでも参加者皆様がチャリティに気持ち良く賛同して下さい、130,200円が集まりました。それに弊社からの200,000円を合わせ、合計330,200円を障害者施設「社会福祉法人コメット」と「つばさの会」に渡すことができました。商品を提供して下さい、参加して下さい、改めて厚く御礼申し上げます。

なお、次回は「負けてたまるか20」で20回目となり、寄付する障害者施設も累計20か所となり、記念大会とします。多くの方々のご参加をお待ち申し上げます。参加ご希望の方は、会社までお電話ください。豪華賞品とともにお待ちしております。