

## 丸山 景右の いい家を建てる!

プロが教える雨楽な家づくりの極意

vol.23



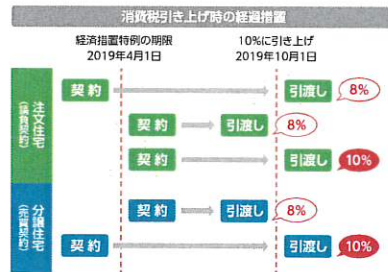
丸山 景右/まるやまけいすけ  
株式会社 リック 代表取締役

### 「消費税率10%に上がる前に家づくりを」

2019年10月1日から消費税率が10%に上がります。分譲住宅の場合は2019年10月1日以降引渡しの物件から消費税率が10%になります。一方、注文住宅の場合は経過措置があり、2019年3月31日までに請負契約を交わせば、引渡しは10月1日以降でも8%ですみます。例えば、建物が2500万円の場合、8%なら消費税200万円ですが、10%になると250万円となり、50万円も負担が増えます。

消費税は建物以外にもかかります。解体工事・外構造園工事、そして、仲介手数料・融資手数料・登記手数料・家具・家電・引越費用にも消費税が必要。土地の代金には消費税は不要ですが、土地の仲介手数料には消費税がかかります。これらの金額を合計すると、消費税率アップは家づくりに大きく影響します。一方、消費税の要らないものは、団体信用生命保険料・火災保険料・地震保険料・ローン保証料など、わずかです。

政府は消費増税後の負担軽減を図るため、減税制度の適用期限を2021年末まで延長しました。延長された制度は、「住宅ローン減税」「住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置」「リフォーム減税」などです。



国土交通省資料より

そして、「すまい給付金」が拡充されます。

「住宅ローン減税」は年末の住宅ローン残高の1%が10年間、所得税から控除される制度。控除の上限は年間40万円、10年間の最大控除額は400万円です。「すまい給付金」は住宅取得者の収入や扶養人数などに応じて一定の給付が受けられる制度。消費税率8%時は最大30万円でしたが、10%時は50万円に拡充されます。

注文住宅の場合、消費増税前の駆け込み需要で材料の調達が難しくなったり人手不足に陥ったり、天候不順などが原因で、工期が遅れる可能性があります。そのため、請負契約を3月31日までに交わせば引渡しは10月以降になっても8%適用という特例があるのです。消費税率8%で家建てるなら、今すぐ家づくりへの行動を起こしましょう。

## Topics

今月の気になるものをご紹介



### まるでキャラメル「旅する石鹸」

安心して使ってもらうために、防腐剤など品質安定剤、化学香料・色素などを一切使わず、食品原料のみを使用した無添加の石鹸です。1粒は約3グラム。この分量で全身を洗って少し残る程度の大きさ。1泊旅行の時は1粒だけ、長期の旅行なら1箱など、用途に合わせて持ち運ぶので便利。香りは3種類のラインナップがあります。やぎミルクとハチミツとラベンダー。この天然の成分を配合して、ほんのりと感じる香りです。

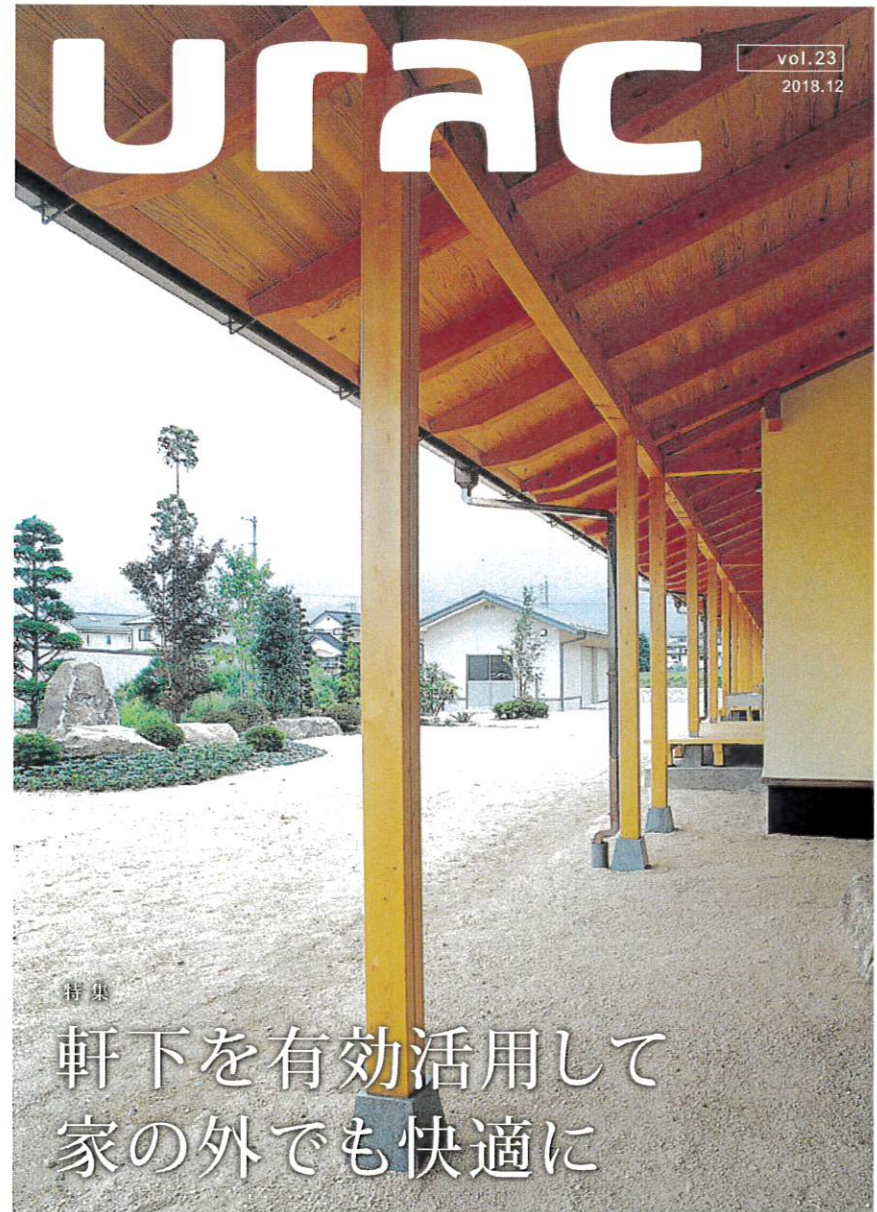
販売元: 無添加石鹸本舗 公式ホームページ <https://www.mutenka-sekken.com>



### 紙のように薄く、紙のように曲げられる「すずがみ」

折り紙のように折ったり曲げたりして自由に形を変えられる「すずがみ」。綿で出来ており柔らかく、模様は楕円でひとつひとつ職人の手で付けたもの。冷たい印象を受ける金属も叩くことによって手仕事のぬくもりが生まれます。模様は「霞」「風花」「五月雨」の3種類。すべて日本の美しい気象現象に見立てて名付けられました。食器としてだけでなく、花器や、アクセサリートレイ、お香立ての受け皿などとして様々な使い方が出来ます。

販売元: 日本いいもの屋 公式ホームページ <https://www.mihin.jp>



# URAC

vol.23

2018.12

特集

## 軒下を有効活用して 家の外でも快適に

発行元

雨楽な家推進本部 <http://urac.ne.jp>

株式会社 **リック** 広島本社 〒733-0863 広島市西区草津南 3-7-21 RICビル

中部営業部 〒481-0041 北名古屋市九之坪北通37-1

四国営業部 〒790-0941 愛媛県松山市和泉南1-13-30-14

子育て支援ステーション ニッセ 〒260-0844 千葉市中央区千葉寺町1220-4

### contents

- 今月の「雨楽な家」愛知県・T様邸
- 丸山景右の「いい家を建てる」vol.23「消費税率10%に上がる前に家づくりを」
- Topics 旅する石鹸・すずがみ

雨楽な家





# 軒下を有効活用して 家の外でも快適に

## 軒下空間を有効利用しよう!

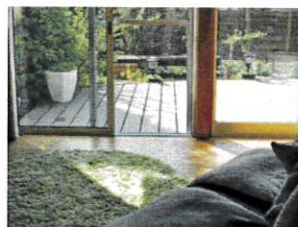
軒下の空間は、狭くてあまり有効な使い方ができずと感じている方も多いと思います。しかし土地や家族の生活スタイルに合わせて室内との繋がりを工夫したり、あるいは少し大きく軒を伸ばすことで、その半屋外空間を幅広く、色々なかたちで使うことが可能となります。軒下を有効活用して家の中だけでなく家の外も楽しめる快適な住まいを作りましょう。

### 縁側



家族のみんなが集まるコミュニケーションの場として

### 中間スペース



光や風を感じる内と外の中間スペースとして活用

### 玄関へのアプローチ



軒下空間を雨に濡れない玄関アプローチとして活用

## 「軒は深い方がいい」は 間違っている？ 適切な軒の深さとは？

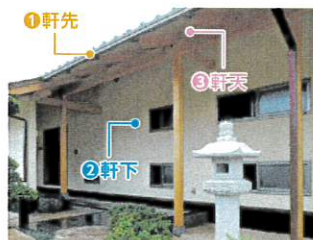
軒の機能を最大に活かせる深さは90センチ、約半間といわれます。地域の降雨量や建物の高さなどにもよりますが日照角度を考えると理想的な深さ。それを超えると次のようなデメリットが生じてしまいます。



- ① 耐風性が弱まる**  
風を逃すことができずダイレクトに受けるため屋根の劣化が心配されます。
- ② 居住面積が狭くなる**  
軒を深くすると住居スペースは狭くなりデザインのバランスが悪く見えます。
- ③ 工事が高額になる**  
深ければ深いほど施工費用や材料費がかかるため工事が高額になります。

## そもそも『軒』って何？軒のある家のメリットって？

軒とは一戸建て住宅の屋根のうち、外壁や窓、玄関などよりも外側に出っ張って突き出ている部分のことを言います。建物よりも突き出ているため、この部分が雨や雪、日差しを遮り、建物を守る傘のような役割があります。①軒の先端部分を軒先 ②軒の下部部分のバルコニーなどの空間を軒下 ③軒部分の下の面を軒天と言います。最近ではシンプルな陸屋根を採用する建物も多く、軒がほとんどないものも珍しくありません。軒がない分コスト削減やシンプルでモダンなデザインにすることができますが、軒があるかないかで建物の耐久年数に大きく影響する重要な設備です。軒は機能的にも空間的にも大きな効果をもっています。



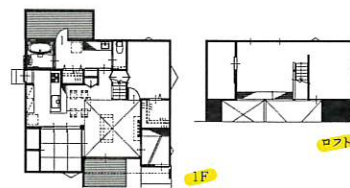
## 軒をつける様々なメリット

- 日差しの調整
- 外壁保護
- 雨除け
- 半屋外空間



## 今月の「雨楽な家」 愛知県・T様邸

### 小屋裏に物置スペース とホール・半個室の ある「木の平家」

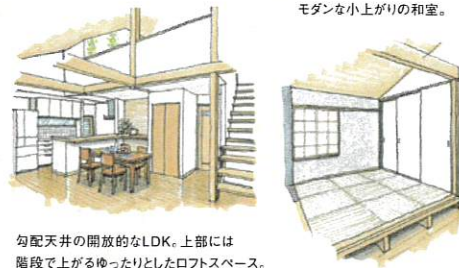


陶器製の平板瓦に太陽光発電パネルを搭載。杉板張りの軒裏やウッドデッキの木の印象を調和しています。木の家は好きだけれどちょっと木の印象を抑えたいというお客様の声に応えて柱と梁を隠した大壁造り。17帖の広々としたLDKがこの家の中心です。開放的な吹き抜けを見上げると杉板の天井が天然の鮮やかなストライプを醸成させます。



陶器製の平板瓦にラインが効いたガルバリウムの外壁がおしゃれな外観デザイン。

多目的に使えるシンプルモダンな小上がりの和室。



勾配天井の開放的なLDK。上部には階段で上がるゆったりとしたロフトスペース。