

丸山 景右の いい家を作る!

プロが教える雨楽な家づくりの極意

vol.26



丸山 景右(まるとま けいすけ)
株式会社 リック 代表取締役

「消費税率10%時の家づくり支援策とは？」

家づくりを考える人にとって、2019年10月に予定される消費税率10%への引き上げは気になることです。住宅に関する消費税のポイントですが、土地には消費税はかかりず、建物部分のみ課税されます。ただし、土地の仲介手数料には消費税がかかります。

政府は消費増税後の経済対策として、住宅取得の手厚い支援策を準備していますが、どれも期限付きですので注意が必要です。住宅支援策の柱は4つです。1番は「住宅ローン減税の期間が10年から13年に延長」、2番は「すまい給付金が最大50万円にアップ」、3番は「贈与税の非課税枠が最大3000万円に拡大」、4番は「新たな次世代住宅ポイント制度の創設」、この4つです。

支援策の目玉は1番の「住宅ローン減税の拡充」。現行では住宅購入後10年間、年末のローン残高の1%が所得税などから控除されますが、増税後は控除期間が13年間に延長。10月から2020年末までに入居する人が対象です。延長される11~13年目には、「年末ローン残高の1%」、または「建物価格の2%を3等分した額」のいずれか少ない方が控除されます。つまり、建物価格の消費増税分2%が3

■消費増税に対応した住宅支援策

	消費税率		
	8%	10%	
住宅ローン減税 (一般的住宅)	控除期間	10年	13年
	控除額	ローンの年末残高×1%	(1~10年目) ローンの前年残高×1% (11~13年目) ローンの前年残高×1%と 建物価格の2%×3の いずれか少ない方の金額
すまい給付金	年間上限額	最大40万円	最大40万円
	対象	年収510万円以下	年収775万円以下
贈与税の非課税	贈付額	最大30万円	最大50万円
	従工宅住宅等 上記以外	1200万円	3000万円 2500万円

年間で還付されるという仕組みです。

2番は「すまい給付金の拡充」。給付対象者の年収の目安の上限が510万円から775万円に、給付額の上限が30万円から50万円に上昇します。2021年末まで実施の予定です。3番は「贈与税非課税枠の拡大」。住宅取得資金として直系尊属である父母などから贈与を受けた場合に、一定の金額が贈与税非課税となる制度です。現行では、省エネ住宅などは1200万円まで非課税ですが、増税後は最大3000万円まで非課税となります。対象者は2020年3月末までの契約締結者です。4番の「住宅ポイント制度」は、増税後に一定の性能を持つ住宅を取得した場合、様々な商品と交換できるポイントを発行するもので1ポイントは1円相当。上限は新築で35万ポイント、リフォームで30万ポイント。対象者は2020年3月末までの契約締結者です。支援策を上手に活用して家づくりを前へ進めましょう。

URAC

vol.26

2019.6



雨楽な家

特集

明るく開放的な 吹き抜けのある住まい

contents

- 今月の「雨楽な家」新潟東モデルハウス
- 丸山景右の「いい家を作る」vol.26「消費税率10%時の家づくり支援策とは？」
- Topics Full Ki-Board・100percent Peti peto

Topics

今月の気になるものをご紹介



木製でできたキーボード「Full Ki-Board」

タイピングを含め、外装を木でつくったキーボード。指にフィットするキートップのくぼみは、プラスチックとは違った感触を体感でき、「コトコト」というタイピングの音が森の木の様に優しい音を奏でます。木目の美しさに加え、どこかホッとした気持ちにさせてくれるたすまいは、無機質なPCまわりを潤してくれるアイテムです。耐久性もよく、長く使うことができるので、長期間ひとつのものを使いたい、という方にはおすすめです。

販売元:Hacoo 公式ホームページ <https://www.hacoo.com>



折り紙みたいなクリーナー「100percent Peti peto」

眼鏡レンズや液晶画面などの汚れを拭き取るポケットサイズのクリーナーです。ポリエステル素材にブリーチ加工を施すと、形状記憶するという特性をいかし、折り込んで加工することで、広げて折り紙のかたちに戻ります。広げて使った後に、手のひらでポンポンとすることで元の形に戻るため、使わない時はインテリアとしてデスクまわりに置いておいてもかわいく、絵になります。

販売元:kakko 公式ホームページ <https://www.rakuten.ne.jp/gold/kakko/>

発行元

雨楽な家 雨楽な家 推奨
株式会社 リック ホームページ <http://urac.we.jp>

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浦3-1

1の建設士事務所 西園営業部 〒790-0041 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 千葉市中央区丁楽寺町1220-4

明るく開放的な吹き抜けのある住まい



吹き抜けとは、家の1階から数階に渡って天井がなく、上下がつながっている空間のことをいいます。上層と下層の階を連続させることで、空間に広がりを持たせ採光を取り入れ、風を通り抜けやすしたり空間を広く見せる効果があります。また、空間全体に緩やかな繋がりを持たせることが出来るので、どこにいても家族の気配を感じることが出来ます。狭小住宅でも狭さを感じさせない工夫のひとつとして、吹き抜けが利用されることがあります。寝室などプライベートな空間は狭くても良い、しかしリビングは広く作りたいといったケースで利用されます。

吹き抜けのメリット① 室内が明るくなる

吹き抜けをつくと、2階の壁に窓を設置することになるので、自然と室内が明るくなります。吹き抜けをつくることにより、部屋の奥の方まで自然光を取り入れることが出来るようになります。



吹き抜けのメリット② 開放感のある部屋になる

吹き抜けのある部屋で上を見上げると、2階の天井まで見渡すことが出来るので、視線の抜けがよくなり、圧迫感を感じず部屋全体を実際の広さよりも、開放的に広くみせる効果があります。



吹き抜けのメリット③ 風通しがよくなる

家を建てる場所や、間取り、設計などで変わりますが、吹き抜けをつくることにより、低い窓からの空気が高い窓へ流れっていくため風通しがよくなり、自然換気を促すことが出来ます。



■ 吹き抜けのデメリット。その対策は？

家を建てるなら明るくて開放感のあるリビングに憧れます。吹き抜けと言えば開放的で気持ちの良いもののイメージですが、逆に「無駄な空間」として評価されがちな吹き抜け。無駄な空間にならないように吹き抜けのデメリットを理解して改善に取り組みましょう。



夏の吹き抜けからの強い日差しが気になる。どうすればいい？

日光が多く入る吹き抜けは紫外線量も増えるので、家具など日焼けによる変色の影響を受けます。強すぎる日差しが気になる場合には、カーテンやブラインドなどで光量を調節しましょう。



吹き抜けにすると冷暖房が効きにくい。どうすればいい？

温かい空気は上に、冷たい空気は下に行きやすいですが、シーリングファンを設置することで室内の空気を循環し、室温を一定に保つことができます。冷暖房の効率アップにも繋がります。



高い位置にある窓や電球の掃除やメンテナンスが大変そう。

吹き抜けは天井が高いので、電球の交換や高い位置にある窓の掃除などが難しくなります。掃除やメンテナンス用にキャットウォークを設置すれば高い場所での作業も楽になります。



リビング吹き抜け

1階と2階に仕切りがないのでコミュニケーションが取りやすくなり、家族とのつながりを感じることができます。



玄関吹き抜け

玄関を入ると、吹き抜けから光の降り注ぐ開放的な玄関土間。家族の生活の中心の場としても利用できます。



スケルトン階段

空間のアクセントにもなる圧迫感のない開放的なスケルトン階段は吹き抜けとの相性バッチリです。

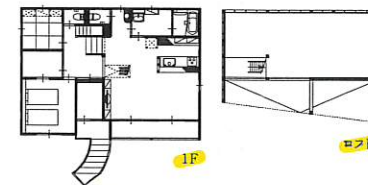
今月の「雨楽な家」 新潟東モデルハウス

地中熱利用。自然の恵みを利用した太陽光発電の木の家。

陶器瓦に太陽光搭載。木の板を外壁として使用しています。



地下ガレージへとつながるホールは子供の遊び場としても活用できます。



地下ガレージのある平家は、愛車が雨風にさらされる心配がないので、車やバイクの損傷を抑えることができ安心です。他にも地下ガレージは家族の趣味のスペースとしても大活躍。地中熱利用・全館空調システムを搭載しているので「快適」「節約」「エコ」な住まい。経済的で環境にも優しい木の家です。



木の香りがいっぱいの吹き抜け大空間、ロフトを設けて空間に変化をもたせました。

