



江別のみなさん、こんにちは。
4月です。
長かった冬が終わり、北海道にも春が訪れました。
日も長くなり、花も咲き始め、ワクワクしてきますね！
外に出る機会が多くなって来るこの時期、
体調管理には十分気をつけましょう。

代表取締役社長 石崎 昭仁

東京防災へ



防災準備を
始めましょ
う！！

せっかくの施策をうまく活用しよう！！

消費税率10%に向け着々と準備が進んでいます。2月の初めに国土交通省の次世代住宅ポイントについての説明会があり出席して来ました。今回の住宅ポイントは、少し注意が必要です。今まではできた、ポイントを工事費に充当する即時交換ができません。また過去対象であった商品券への交換もできません、と案内がありました。少し残念ですが、制度ですので仕方がありませんネ!!。次世代住宅ポイントを有効に獲得するには、今ある不具合の分析です。お住まいになっていて何が不便か?検討しましょう!!。今回ご協力頂くのはT様邸のリフォーム計画です。内容は、水回りの老朽化に伴い、トイレの交換、洗面台の交換、30年使ったユニットバスの交換検討です。

高断熱浴槽
専用フロふたなどがセットの高断熱浴槽
24,000ポイント

掃除しやすいトイレ
便座などがあがり掃除しやすい便器
18,000ポイント

節湯水栓
手元止水・水優先吐水等の機能を有する水栓
4,000ポイント

サーモバス
保温組フタ
組フタ保温材
浴槽保温材
特徴は冷めにくい浴槽構造です!!
※イメージ図です。

お掃除リフトアップ
家事を楽にさせる便座リフト機能
作動イメージ

エコハンドル GOOD DESIGN
湯 混合 カチッ 水
レバーハンドル正面の位置では水が出ます。
お湯が混合する位置はクリックでお知らせします。

合計獲得予定ポイントは、46,000ポイントです。

ユニットバス(部材費) 1,110,000円
30年前のユニットバスを交換予定

トイレ(部材費) 245,000円
これも30年前のトイレに便座のみ交換してました。

洗面化粧台ピアラ(部材費) 237,400円
洗面化粧台は10年ほど前に交換しましたが、省エネタイプに交換予定です。

上記のリフォームを計画しています。次号では、ポイントの内容をご紹介致します。

良質な住宅の取得に関する支援制度の活用!

住宅ポイント制度は消費税率が10%に上がった時に適用になる施策です。住宅取得にかかる現金贈与関係の拡充はかなり大きくなっています。しかし...ご両親、祖父母所有の土地などの贈与(移転登記)を受ける、などに対する控除はありません。ご両親の土地(敷地内)に住宅などを建築する際、土地の移転登記をし...しかしこの場合、土地の評価に合わせて贈与税が発生します。この場合は生前贈与の対象になり贈与拡充施策の恩恵を受けられません。あくまでご両親・祖父母などから、建築資金などの支援を受けた場合のみです。いきなり贈与の話をしてしまいました。あまり上記の様な事は少ない事例と思います。しかし住宅(新築、リフォーム)をお考えの方は、一度はご両親、祖父母様と住宅の資金支援の話をしてみてはいかがでしょうか？



制度名は...住宅取得等資金にかかる贈与税の非課税措置について...です。

契約年	消費税率10%適用される方	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般住宅)
平成31年4月~32年3月	3000万円まで非課税	2500万円まで非課税
現在は...注※1	1200万円まで非課税	700万円まで非課税

注※1上記以外の方:消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方、個人売買により既存住宅を取得等した方。この先非課税枠が削減されます。

今後の流れは...?

国は省エネ等良質な住宅の取得、リフォームの推進をしています。世界的に再度、省エネに目が向かっています。この先のエネルギー需要、需給を考えると、質の高い住まい作りは一考の価値ありです。

質の高い住まいとは...?(一例)

断熱性能等級4以上の住まい
断熱等級4は北海道ではほぼ標準性能です。具体的にはUA値が0.46以下にする必要があります。
性能評価機関証明 要

耐震等級2以上または免震建築物
耐震等級2は地震に強い家です。一軒一軒構造計算を行い安全を確認します。
性能評価機関証明 要

高齢者等配慮対策等級(専用部分)3以上の住まい
トイレ、階段、通路など介護を見据えた高齢者に優しい作りです。
性能評価機関証明 要

新築住宅をご検討の方は、今回の制度をうまくご活用される事をお勧めいたします。

春先もヒートショックには気をつけよう!

温度差には、十分気をつけましょう!!

お風呂場の室温と脱衣場の室温、そしてお湯の温度。この温度差に十分注意が必要です。また、42℃以上のお湯に急につかると血圧が急上昇し、色々な症状が現れます。くれぐれも急の付く動作には注意が必要です。まずは脱衣場の室温とお風呂場の室温を上げ、ヒヤッしない温度設定にする必要があります。まだまだ朝晩は冷え込む季節、室温と浴室の温度差には注意が必要です。

ご注意ください、ヒートショック。
暖房エリア 非暖房エリア
この温度差がヒートショックです。