

住宅を建てる人の多くが利用する住宅ローンですが、ローンの種類には、民間の金融機関のローンと住宅金融支援機構の公的融資を活用する方法があります。消費税の増税を再来年に控えて、来年こそ住宅新築をと考えている方も多いのではないのでしょうか？

現在の控除と減税等の支援策を書き出したのが下記の表です。「すまい給付金制度」は、一定の所得以下の人が住宅を取得した場合、給付金が受け取れるもので、消費税8%の現行の場合、最高額30万円、消費税10%の場合は、50万円に引き上げられます。

年末控除(減税)制度は、年末のローン算高に応じて所得税や住民税が軽減される制度です。控除額は、年末ローン残高の1%、控除期間は10年間です。長期優良住宅や低炭素住宅などの認定住宅は、年末残高の限

すまい給付金の最高額 現行30万円。

住宅ローン控除・減税等の賢い活用で建てる!

住宅資金の贈与の非課税枠や住宅ローン減税等、多様な支援策を活用!

ひこうき雲

発行所
株式会社 松下孝建設
発行人 松下孝行
編集責任 齋藤恭誠

■本社
〒891-0108
鹿児島市中山1丁目14-29
TEL 099-267-7594
FAX 0120-079-089



消費税率の引き上げが間近に迫っている現在、いよいよ来年が最後のチャンスになります!

▼各地で寒蘭の展示が始まっています。野生蘭の王様と言われるほど、気品のある花ですが、霧島の山中には、野生種が今でもひっそりと咲いているようです。花にも様々な花があり、どれ一つとして同じ花はないようです。咲いてみなければ判らないというのも魅力の一つに成っているようです。パブル全盛期の頃は、1千円の値段が付いた花もあつたと聞きます。寒蘭は、花の美しさと共に、花が咲くと辺り一面に素晴らしい匂いが立ちこめます。寒蘭の展示を見つけたら、是非ご覧になられることをお奨め致します。

▼川内原発は、2号機も稼働し、九州の電力事情はこれで一安心のようです。来年からは、電力の自由化も開始され、様々な業種から電力発売の新会社が設立されています。半公的な性格を持つてきた電流会社も電線や鉄道と同じように市場競争の中に置かれることになり、発送電の分離など、これから始まる新電力の実態は、未だにはつきりしていませんが、消費者が、火力発電や原子力の電力よりも環境に優しい、自然由来の電力を選択するなど、そうした選択肢も可能になり、ますます目論みはZEH(ゼロエネルギーハウス)の実現も可能になっています。今一番お奨めしたいこと、それは、高性能住宅を建てていただきたいということです。

ホットンボ

住まい給付金の給付額

■消費税率8%の場合

| 収入額の目安 | 給付基礎額 |
|----------------|-------|
| 420万円以上 | 30万円 |
| 425万円超 475万円以下 | 20万円 |
| 475万円超 510万円以下 | 10万円 |

■消費税率10%の場合

| 収入額の目安 | 給付基礎額 |
|----------------|-------|
| 450万円以上 | 50万円 |
| 450万円超 525万円以下 | 40万円 |
| 525万円超 600万円以下 | 30万円 |
| 600万円超 675万円以下 | 20万円 |
| 675万円超 775万円以下 | 10万円 |

住宅ローン減税の適用条件

| 床面積要件 | 50㎡以上であること(上限なし) |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 居住要件 | 住宅を取得してから6ヶ月以内に 入居し、引き続き居住していること |
| 対象物件 | 住居用家屋+その敷地(土地) |
| 適用対象 | 中古(耐火) 建築後25年以内(一定の耐震基準で無制限) 中古(非耐火) 建築後20年以内(一定の耐震基準で無制限) |
| 税制上の特例の適用を受けていないこと | ①居住用財産の譲渡の3000万円控除 ②居住用財産の買換や交換の特例 ③居住用財産の譲渡時の軽減税率の特例 ④既成市街地等内にあたる土地等の中高層耐火建築物建築のための買い換え及び交換等の特例 ⑤認定事業用地適正化計画の事業用地の区域内にある土地等の交換等の特例 |

住宅ローン控除の概要

■認定住宅の場合

| 居住年 | 控除期間 | 在宅借入金額等の年末算高の限度額 | 控除率 | 最大控除額 |
|---------------|------|------------------|------|-------|
| 2019年 6月30日まで | 10年間 | 5000万円 | 1.0% | 500万円 |

■一般住宅の場合

| 居住年 | 控除期間 | 在宅借入金額等の年末算高の限度額 | 控除率 | 最大控除額 |
|---------------|------|------------------|------|-------|
| 2019年 6月30日まで | 10年間 | 4000万円 | 1.0% | 500万円 |

度額が5000万円、10年間で最高5000万円の減税。一般住宅の場合は、年末算高限度額4000万円、10年間の減税最高額は、4000万円です。住宅ローン控除の適用条件は、床面積50平方メートル以上で、住宅取得後、6ヶ月以内に入居しそのまま居住していること、居住用財産などの買い換え特例など、税制上の特例を受けていないことが条件になります。

親から住宅資金を贈与された場合の特例。

親から住宅資金の贈与を受けた場合の特例として、非課税枠が設けられています。通常は年間110万円の非課税が直系尊

属からの贈与で自分が居住する住宅を建てる場合、2015年中の贈与で認定住宅等の良質ななら、1500万円等の良質な額。従って、通常の基礎控除と合算すると1610万円まで、贈与税がかかりません。例えば、2000万円の贈与を受けた場合でも、2000万円から控除額1610万円差し引いた金額

消費税率が引き上げられますと、全ての部材の税流値も引き上げられます。そのようなことを考えますと、今、住宅新築を計画している方は、早急な対策が必要だと思われる。控除につきましても、何度かお知らせしましたが、有利な条件としてお知らせできるのは、この度が最後ではないかと思えます。「フラット35s」も使えますから、現在、家賃を6万円以上お支払いならば、松下孝建設にご相談ください。一歩前進できるご提案を致します。

消費税率引き上げ後の物価上昇は避けられない。

消費税率が引き上げられますと、全ての部材の税流値も引き上げられます。そのようなことを考えますと、今、住宅新築を計画している方は、早急な対策が必要だと思われる。控除につきましても、何度かお知らせしましたが、有利な条件としてお知らせできるのは、この度が最後ではないかと思えます。「フラット35s」も使えますから、現在、家賃を6万円以上お支払いならば、松下孝建設にご相談ください。一歩前進できるご提案を致します。

建築現場公開中! ご希望の方は、フリーダイヤルでご連絡ください。

新・中山展示場 12月26日(土)より先行見学会



2016年1月9日(土) グランドオープン予定

本展示場は、総2階建ての展示場です。現在建設中ですが、現場見学をご希望の皆様には、特別公開しておりますので是非、ご覧ください。暖冷房に関しましてはこの展示場には、松下孝建設の最新技術が搭載されています。展示場としては、比較的に小規模な4人家族を設定した30坪大の住宅ですが、コンパクトながらも機能的な美しさに溢れた展示場です。今後のZEH(ゼロエネルギーハウス)の性能を満たした高性能住宅です。26日(土)より先行見学会を開催致しますので、是非ご参加ください。



ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2013・スペックの展示場

川内展示場 公開中!



本展示場は【ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー 2013】大賞受賞のスペック通りに造った展示場です。エアコン一台程度で冬も夏も快適な暖冷房を可能とした省エネルギー、超高性能住宅です。鹿児島県に相応しい期間蒸暑地域対応型住宅として、全国的に評価された工法です。設備は少なれば少ないほど、更新に必要な資金は少なくなります。



□住宅に関する資料等もフリーダイヤルにてご請求下さい。資料等をお送り致します。

0120-079-089



邸全景

「以前は、鉄筋コンクリートの集合住宅に住んでいたのですが、結露がひどくて大変でした。当時、タオル2枚で水分を除去していましたが、当然、カビにも悩まされたものです。子供が小さかったもので、早く逃れたいと思っていました。この住宅では、室内に結露することはありませんし、カビが生えるということもありません。」「いつでも風呂が沸いているという点は、とても素晴らしいことですね。帰宅して、直ぐに入浴できます。真冬でも住宅が暖かいのでゆつくりつろぐことが出来ます。両親の住宅もこの近くにあるのですが、冬は寒くて、この住宅では、子供達は、あまり風邪もひ



ウッドデッキ・開口部



リビング

「私の実家は宮崎県なんです。だから、桜島の降灰には、とても驚いています。実際に降灰の下で生活してみると、大変だということがよく分かりました。窓を開けることが出来ないのです。この家の採光の良い大きな開口部には、とても助かっています。部屋が明るいことと、気密性能が良いため、室内に灰が入ってきません。だから掃除がとっても楽ですね。それに換気装置も北欧性の、とても信頼できる換気装置を採用しているということ、安心して生活できます。」と奥様。

これからお建てになる方にアドバイスを?

「外の騒音が聞こえないという事は、30デシベルも防音効果があるということですが、繁華街の交差点の騒音が平均80デシベルで、この窓だと、60デシベルで、騒音を軽減してくれるので、普通に生活できるそうです。飛行場の防音対策にも使用されている窓だそうですから、窓を開けて音をお聞かせすると皆さんビックリされますよ。」と奥様。

子育て真っ最中のもとも元氣なお宅でした。鹿兒島市星ヶ峯の1邸は、ご夫婦とお嬢様2人と御長男のとても元氣な5人家族でした。休日に御主人と奥様とお話を伺ってまいりました。

「転勤族ですから、方々の地域に住んできましたが、子供の教育の為に、住宅新築を考慮していました。松下孝建設の川内展示場を見学して、営業の方にもお話を伺って、納得できました。ので松下さんにお申し込みしました。」

「とても静かだと言いますね。それが天井が高く素敵だと言いますが、皆さん共通の感想です。ただ、庭の向こう側は、自動車道路なんです。それも2車線の結構交通量の激しい、星ヶ峯の主要幹線道路なんです。玄関側とは、全く異なるんですが、それでもうるさく感じないです。窓の性能が良かったのかと奥様。

「この家を訪問された方のご感想はいかがですか?」

「この家は訪問された方のご感想はいかがですか?」

「妻が、電磁波が気になるというので、IHヒーターを採用しないでガスを使っているの、この住宅はオイル電化ではないんです。将来、太陽光発電の住宅が当たり前になるという話を耳にしますが、ガスでも充分内致しますと言われています。この住宅は、どんな設備を取り付けても、最高のパフォーマンスを発揮できる住宅ですと言われているから、それを信じて楽しみにしているんです。」

お施主様ご訪問 「松下孝建設」のお施主様にお聞きしました。

お施主様 1邸 (5人家族) (建設地 鹿兒島市星ヶ峯)

傾斜地の高台になつてゐる敷地の裏は、頻りに自動車を通る道路でした。

営業の方に、「他社の展示場もご覧ください。」と言われて2、3社、見学に行きましたが、お願いすることにしました。と御主人。

奥様はどんな印象だったんですか?とお聞きすると、「私も川内展示場の印象で、納得出来たので、主人の意見に賛成しました。」と奥様。

「家を訪ねられた方のご感想はいかがですか?」

「とても静かだと言いますね。それが天井が高く素敵だと言いますが、皆さん共通の感想です。ただ、庭の向こう側は、自動車道路なんです。それも2車線の結構交通量の激しい、星ヶ峯の主要幹線道路なんです。玄関側とは、全く異なるんですが、それでもうるさく感じないです。窓の性能が良かったのかと奥様。



ご家族の皆様



ダイニングスペース

「妻が、電磁波が気になるというので、IHヒーターを採用しないでガスを使っているの、この住宅はオイル電化ではないんです。将来、太陽光発電の住宅が当たり前になるという話を耳にしますが、ガスでも充分内致しますと言われています。この住宅は、どんな設備を取り付けても、最高のパフォーマンスを発揮できる住宅ですと言われているから、それを信じて楽しみにしているんです。」

HOUSE OF THE YEAR IN ENERGY 2014 ハイブリッド・エコ・ハートQ 「特別優秀賞」・「優秀企業賞」W受賞!!

「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」主催(財)日本地域開発センター[主務官庁:国土交通省]において、松下孝建設のハイブリッド・エコ・ハートQが、前回の「大賞受賞」に引き続き、「特別優秀賞」及び「優秀企業賞」を受賞しました。「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」に変更になって以来、連続3度のダブル受賞となりました。偏にお施主様のご協力の賜と深く感謝申し上げます。



「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー」は「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック」を継承した国土交通省の外郭団体である(一般財)地域開発センターが主催する住宅のエネルギー消費削減を目指した住宅性能に関する審査会です。

燃料電池「コージェネレーション」は、化石燃料の時代を終演させる!

水素と燃料電池が世界の環境を変える?

◆燃料電池車(水素自動車)が、電動自動車の主流に?

水素と燃料電池を使うことで電気動力で動く自動車の可能性は、大きく広がります。現在の電気自動車は、重く大きいバッテリーがネックになって長距離輸送に向きません。しかし、燃料電池車は数分の水素充填でガソリン車並みの航続距離を得ることができます。電気そのものを貯蔵するバッテリーから、電気を「水素」という形で貯蔵すれば、運ぶことも、使うときも燃料電池で電気に変換することができるのです。水素は軽く、バッテリーのように放電もしませんし漏らさない限り安全です。電気を水素に変えて貯蔵して運ぶことは、バッテリーを使うより有利です。家庭の太陽光発電の電気を燃料電池で水素に変換して貯蔵することも可能です。使用するときには、燃料電池で電気を作り出せます。しかも水素は、使用しても水以外は、一切環境を汚染する物質を発生させません。

◆水素社会の到来を見据えて、未来を予測する時代に。

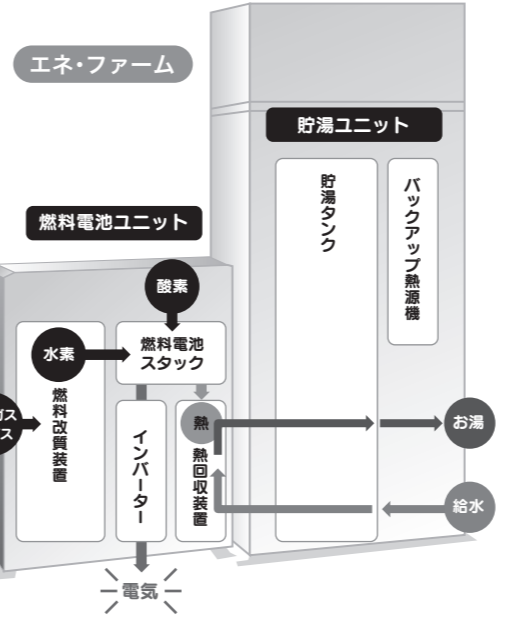
トヨタFCV(燃料電池自動車)「ミライ」によって水素社会の幕が切って落とされました。パナソニックはいち早く、太陽光発電の代わりに太陽光から触媒により直接水素を発生する装置の開発を宣言し、NEDO(国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構)と共に共同研究を開始しています。今までは電気分解によって水素を作り、蓄積しておいて必要な時に、燃料電池で電気を取り出す、という方式でしたが、太陽光発電で電気を発電するように、太陽光から直接、水素が作り出せれば、電力として蓄電池で蓄電する必要もなく、水素エネルギーが石油のように扱いやすくなります。2020年までに商品化が計画されていますから、今、太陽光発電を載せるよりも、もう少し待って、太陽光水素発電装置を搭載する選択肢も生まれています。



◆水素社会の到来を見据えて、未来を予測する時代に。

将来、水素環境が整い燃料電池がふつうに使われるようになったら、各家庭にはソーラーや風力などの自然エネルギーを使う発電装置が備わり、自分で使う電気は自分で作る社会になっています。自家発電の電気が余ったら水電解装置で水素に換えて貯蔵し、必要なときに家庭用燃料電池で電気に換えて使います。また自家発電や自家製水素だけで足りないときには、現在の都市ガスやプロパンガスのように供給される水素を使うことも可能です。また自家用車は燃料電池車が主流になっているでしょう。

未来の想像ですが、近未来には、確実にこのような世界が実現するはず。今までのように豊かで便利でありながら、化石燃料を燃料としては使わず、自然エネルギーで社会が成り立っている。その媒介として水素と燃料電池が活躍している。それが「水素社会」です。日本初の燃料電池という水素技術が、地球温暖化や環境汚染から世界を救うことになるかもしれません。



工法シリーズ 43 ③ 水素社会に対応するためには、2030年の住宅性能が必要!

本物とは、何か? 電気の可能性を広げた燃料電池!