

謹賀新年



西年のご本尊は不動明王
大日如来の化身とも言われる最強の明王である。

平成二十九年 元旦

消費税引き上げを来年に控え
最善の選択が必要な年です。

新年のお喜びを申し上げます。
西年は、新しい物事にチャレンジするのに適した年
で商売繁盛の年とも言われています。

来年10月には、消費税の引き上げも決まっております。
今年には消費税8%の最後の年になります。

住宅建築をお考えの皆様は、迷いに迷っていらつ
しゃるのではないのでしょうか？
でも、住宅を建てるのでしたら、現在の最低金利
を考慮しても、最後のチャンスになるのではないかと
考えておられます。

アメリカの大統領も替わり、中々先の見通せない
時代が到来しているような気が致します。
最低金利と消費税が8%の内に住宅を建てられ
てはいかがでしょうか？
住宅金融支援機構の『フラット35』も最低金利で
す。モーゲージバンクですから支払いが出来なくな
ったら住宅を手放すことも可能です。

若いから、高齢者だから、収入が少ないから等、い
ま建てられない理由は沢山あります。そのような時
には弊社のホーム・アドバイザーを活用してくださ
い。松下孝建設は常に住宅建築の基本は時代に即応
した性能の向上と捉えてきました。

価値のある住宅が求められる今こそ、松下孝建設
をご活用ください。

本年もご愛顧の程、衷心よりお願い申し上げます。
株式会社 松下孝建設
代表取締役 松下孝行

ひこうき雲

10年後の未来を描いて、決断しなければならぬ時がきました。

消費税率10%への引き上げは、平成31年10月、今年が正念場！

住生活基本計画・2025年？

消費税が引き上げられる
前の最後の決断。

消費税の引き上げが来年10月
に近づき、今年の前半が住宅建
築においては、最後の決断の時
になります。

昨年度は、我が国の住宅政
策を決める「住生活基本法」が
2006年の施行から10年の節
目に改正されました。

変更点は

「居住者からの視点」

「住宅ストックからの視点」

「産業・地域からの視点」

の大きく三つの視点に分けられ
さらに下表・1の様に、細かく
八つの目標に分類されています。

消費税と共に、住宅の性能も
10年後の2025年を目指して
建築されなければなりません。

これから建てられる住宅は
「住生活基本計画」に沿った住
宅で無ければ、10年後には、価
値のない住宅になってしまうか
らです。

以下、3つの目標に付いて解
説致します。

「居住者からの視点」

目標①「出生率の向上に貢献す
る住生活の実現」

目標②「高齢者が自立して暮ら
すことができる住生活の実
現」

目標③「住宅の確保に特に配慮
を要する者の居住の安定の
確保」

安倍政権が掲げた新三本の矢。
「GDP・600兆円」「出生
率1.8人」「介護離職ゼロ」
に基づき、希望出生率1.8人
を実現するために、結婚・出産
を希望する若年世帯・子育て世
帯が望む住宅が選択・確保でき
る環境の整備。

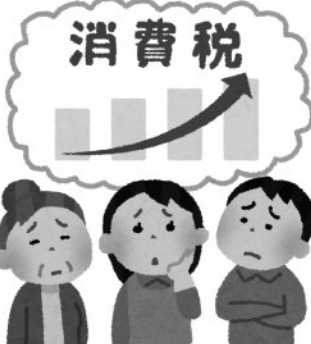
特に三世帯同居を促す施策に
ついては新たな取組であり注目
されています。

また、高齢者の住生活に関し
ては、現在65歳以上の高齢者の
いる世帯は全世帯の4割を超え
中でもその半数以上が一人暮らし
し又は夫婦のみの世帯となつて
います。そうした中で、高齢者
住宅単体としての住生活の検討
ではなく、医療・介護・福祉さ

Table with 3 columns: Target, Description, and Data. Includes targets for birth rate, elderly independence, and housing security.

Table with 3 columns: Target, Description, and Data. Includes targets for housing supply, renovation, and disaster prevention.

Table with 3 columns: Target, Description, and Data. Includes targets for housing supply, renovation, and disaster prevention.



らに生活支援などと連携した地
域包括的なシステム構築が重要
です。

「住宅ストックからの視点」

目標④「住宅すころくに代わる
新たな住宅循環システムの
構築」

目標⑤「建替えやリフォームに
よる安全で質の高い住宅へ
の更新」

目標⑥「急増する空き家の活
用・除却の推進」

ここでは、「住宅すころく」
と呼ばれてきた、家を購入する
ことがゴールであった時代の住
宅サイクルから、「住宅循環型
システム」への移行を挙げてい
ます。これまでのように、購入
自体が目標である時代におい
ては、住宅を資産として捉える意
識が薄く、その価値を維持向上
させるという視点が無い為に、
「スクラップ&ビルド」の市場
から「ストック&フロー」の市場
へ移行し、より良いものを提
供し長く住まう。そして次の世
代へ継承も可能な「循環型社
会」に合致した住宅が求められ
ます。また、耐震性の満たさな
い建物について、その耐震補強
の可能性の判断も重要となりま
す。耐震性能を満たすことので
きな建物の除却の推進は、空
き家問題の解決という点におい
ても必要不可欠です。

「産業・地域からの視点」

目標⑦「強い経済の実現に貢献
する住宅に関連する産業の
成長」

目標⑧「住宅地の魅力の維持・
向上」

人口減少社会において、限界
集落や消滅可能性都市といった
地域経済の衰退は大きな問題で
す。地域の活力を維持し、医療
や福祉・商業といった生活機能
の維持は高齢化社会において安
心して暮らすために重要な課題
といえます。

「新築」から「既存住宅」へ

「住生活基本計画」の新たな10
年計画では「新築」の目標は
「長期優良住宅」「住宅性能表
示」「省エネ住宅」で2020
年の省エネ基準の義務化を見据
えています。

その他はすべて「既存住宅」
に関するもので、住宅政策の中
心が「新築」から「既存住宅」
へと移行してきます。

これから建てられる住宅は、
20年程度で建て替えられる住宅
ではありませぬ。少なくとも
100年の寿命が求められます。
そのために求められているのが
「良質な住宅の供給」「適切な
維持管理の促進」「不良な住宅
の除却・建替え」「利活用可能
な空き家の活用促進」という既
存住宅の活かし方の分類です。

住み替えや買い換えが可能なの
価値のある住宅の建築を促し、
住宅の流通促進やリノベーション
等の質の向上といった建築の
新分野の発展が求められます。
日本分野の住宅も、長寿命と共に
快適性を確保できれば、新築の
流通から価値のある中古住宅の
時代になります。そのターゲット
住宅で無ければなりません。

住宅の経年変化が価値となる
住宅こそ、松下孝建設が目指し
ている住宅建築です。新築のご
計画ならば、是非一度、松下
孝建設にご相談ください。