

これまでとこれからのすべてのお客様と、会澤工務店とを結ぶミニしんぶん

あいインフォメーション

家つ報

第5号

季刊：2005年春

木にこだわる
家づくり

発行
株式会社会澤工務店
〒343-0023
埼玉県越谷市東越谷4-8-11
Tel.048-962-4151
Fax.048-962-4100
URL: www.aizawakomuten.jp

「会澤の家」のお宅紹介(4)



0様邸（今年3月竣工、吉川市）

第5号の見どころ

- ② 最近注目の「オール電化」。
- ③ 住まいのふあいなんしゃる情報「不動産取得税の話」
- ④ 「木心地の好い家サロン」活動報告。
- ⑤ 三郷営業所だより「近所の野菜直売所」
- ⑥ 「木心地の好い家サロン」開催予定。近隣のお店・愛好家からの出展が6月まで続きます。

会澤工務店ホームページ
www.aizawakomuten.jp

お施主様と私との付き合いは1年半くらいになりますが、何度も見学会に来ていただき、まだ入社したての私の拙い建物の説明にも熱心に耳を傾けてくださいました。

お施主様はとても木に対するこだわりのある方で、構造材にはオール4寸桧を使用しています。

無駄なスペースが一切ない、使い勝手のよさそうな間取りのお家です。

営業部 津布久でした

設計部から(3) 近年注目のオール電化

「オール電化住宅」とは、給湯、キッチン、冷暖房など暮らしの設備を全て電気でまかなう住宅を言います。「全て電気で」ということになりますと、「電気代は?」「火力は?」と心配される方が多いようなので、その辺りから見て行きましょう。

まず、オール電化にしますと、電気料金のお得になる電気制度があります。1日を時間帯ごとに区切り、皆さんが電気を使わない時間帯(深夜)の電気料金を従量電灯単価に比べ約70%割安の電気料金とするものです。この割安の時間帯にお湯を沸かして、保温しておくのが、電気温水器や「エコキュート」といわれるものです。これらの機器は、以前追い炊きが出来なかったり、貯

湯ユニットのお湯がなくなると、高い電気代(深夜電力ではない時間帯)でお湯を沸かさないといいけないという、デメリットもありましたが、最新の機器ではかなり改善されているものがあります。

家計の観点で見ますと、オール電化にすればガス会社との契約をしなくてすから、ガスの基本料金も不要に。

それらを総合的に活用しますと、光熱費の大幅な節約につながる可能性があります。

もう一つ、「オール電化では火力が足りない」と思われる方も多くいらっしゃいますが、そんな事はありません。非常に熱効率が良く、ハイカロリー大バーナー(4.65kw、4000kcal/h)に相当する高火力なんです。

東京電力などで「IHクッキングヒーターの料理教室」等も企画されておりますので、体験してみたいかがでしょう。お湯が沸くまでの時間の早さにびっくりしますよ!

最後に「災害時に最初に復旧するライフラインは電気」とも言います。阪神大震災を経験した関西電力エリアではオール電化普及率が東京電力エリアの数倍に達するそうです。

防災の観点からも、オール電化は要注目です。



設計部 大山でした

工事部から(4) 地盤改良・基礎工事

今回は前回の「地鎮祭」の次の工程のお話を。

最初は「地盤改良」ですが、これは地質調査の結果をみて①地盤の支持力の増大、②沈下の抑制を目的として行うもので、当社では通常「改良杭工事」の方式により杭を30数本打設します。(30~35坪前後の建物の場合)

工法は、セメント系固化材と水を混練したスラリーを、特殊攪拌翼の先端部より地盤に注入しながら混合攪拌し、柱状の改良体を築造します。

次に「遣り方」です。

地業・基礎工事を行なうにあたり、建物の位置・高さ・根切りの深さなどを表示するための小

な木杭を基礎の外周に打ち、水平の基準となる板(「水貫」という)を周囲に固定します。この水貫に水糸を張り、柱・壁の芯、基礎の位置などを出します。

基礎の深さに注意して「根切り」(土を掘ること)をし、底の地盤を固めるために割り栗石や目潰し砂利などを敷き、ランマーで突き固め、外周部分の一段深い基礎の底の部分に「捨てコンクリート」を5cm程度平らに打ちます。これは建物の通り芯や基礎などの位置を正確に出すためのもので、構造上の意味はありません。

捨てコンが乾いたら水貫に糸

を張り、地墨を打って、水平部分のコンクリートを塞ぎ止めるための型枠を外周ぐるっと仮固定します。それから水平部分と垂直部分の鉄筋を組み、コンクリートを水平部分から打設します。

それから基礎の垂直部分の型枠を土間の上に固定し、そこにコンクリートを打設します。その際、基礎と柱、土台等を固定するアンカーボルトも同時に埋込みます。

4~5日待ってコンクリートが固まってから型枠を解体し、基礎工事の位置出しの基準となっていた遣り方の水貫もようやく解体となります。

次は土台を固定し、いよいよ上棟です。

工事部 高野(こうの)でした

住まいのふあいなんしゃる情報(4) 不動産取得税の話

前回の「登録免許税」に続き、今回は新築住宅購入時に関係する「不動産取得税」についてご説明します。

本則

まずこの税金の税額ですが、本則では「不動産価額(※1)の4%」ということになっています。

ただし、平成15年4月1日から平成18年3月31日までの間に取得した部分の税率は土地・建物ともに一律3%となっておりますので、それも本則に含めてご説明していきます。その場合の計算式は、右のようになっています。

$$\text{税額} = \text{不動産価額(固定資産税評価額)} \times 3 / 100$$

※1:この算式の不動産評価額というのは実際に購入した金額ではなく、「固定資産税評価額」というものを指します。役所の固定資産税課で固定資産税評価証明書を取得すれば分かります。目安として、購入した金額の8〜7割くらいです。(購入時)

軽減措置

新築住宅の取得に関しては、宅地・建物それぞれに税額軽減措置があります。

1. 宅地の取得

平成17年12月31日までに取得された土地については、固定資産税評価額を2分の1の額とする「特例」が認められており、その上で次の要件を満たすと、さらに税額が「軽減」されます。

■要件:新築住宅の敷地であること

■軽減額:次の金額のうち大きい方

①4万5千円

②土地1㎡の評価額の1/2×住宅床面積の㎡数(200㎡が上限)の2倍×3/100

※特例期間中に取得した新築住宅の敷地につきましては、「特例」と「軽減」を組み合わせることで税額を計算することになります。

■税額=(評価額×1/2×3/100)−上記の軽減額

2. 新築住宅の取得

新築住宅の取得について、以下の要件を満たすと軽減が受けられます。

■要件:床面積が50㎡以上240㎡以下であること。

■軽減額:1200万円(評価額から差し引きます)

■税額=(評価額−1200万円)×3/100

※評価額が1200万円以下の場合、課税されません。

ケーススタディ

埼玉県吉川市に住むAさんは、平成17年3月に新築一戸建て住宅を4000万円で購入しました。

この住宅にかかる固定資産税評価額は、土地が1200万円、建物は1400万円です。

建物の床面積は110㎡、土地面積は150㎡です。

この場合、住宅及び住宅用土地の軽減特例が適用されますので、これを活用した不動産取得税の計算は、右の通りです。

土地:

i) 1200万円×1/2×3/100=18万円①

ii) 軽減額

(1200万円×1/2+150㎡)×200㎡×3/100=24万円②

②>4万5000円 ∴軽減額は24万円

iii) ①<② ∴税率はゼロ

建物:

床面積 50㎡≦本件の床面積(110㎡)≦240㎡

∴(1400万円−1200万円)×3/100=6万円

したがって、不動産取得税の税額は、建物の6万円のみとなります。



今回は、住宅購入後にかかる税金(固定資産税、都市計画税)です。 **営業部 会澤宣雄でした**

大盛況！「古民具と樽の家具展」

3月24日(木)から29日(火)間での6日間「木心地の好い家」で、「和のしつらえ・古民具と樽の家具／平尾健二・大館正義2人の仕事展」が行われました。

平尾さんはNPO法人日本民家リサイクル協会の元常任理事で、本業である民家の設計コンサルタントの仕事を通じて集められた古民具を今回出展していただきました。また大館さんは住宅・生活用品の工業デザイナーで、ウイスキー樽の廃材を再利用した手作り家具のデザインを手がけています。

今回の展覧会では即売もありということで、初日早々大勢のお客様が来場し、最初に漆塗りのお膳のセット(5000円)が売れたのを皮切りに、1セット12万円もする樽材でできたダイニングチェアまで次々と展示品が売れていきました。

正直なところ、出展された2人とも古川のモデルハウスで展示品が売れることなど期待もしていなかったようですが、予想を良い意味で裏切る結果に驚いた様子。その背景には「木心地の好い家」の醸し出す空間と

のハーモニーを忘れるわけには行かないでしょう。

最終的な売り上げも都内有名百貨店に出展したときを上回り、終了後スタッフと祝杯を挙げました。

この2人の仕事展は、10月にも趣向を変えて行う予定です。



木心地の
好い家
GOOD WOODS

「木心地の好い家サロン」の活動報告

ギャラリーに変身 「にしもりちよこさんイラスト展」

2月25日(木)から27日(日)まで、「にしもりちよこさんillustration展in木心地の好い家」が開催されました。

モデルハウスの空間を縦横に生かし、玄関から階段、バスルームまで、それぞれの空間にあった作品を陳列。ペンによる手書きの軟らかなタッチが木の温かさとマッチし、来場のお客様にも「モデルハウス内の展示だと自宅での飾り方がイメージできて良いね」と好評でした。



銘木屋さんが木を解説 木心地の好い家・無垢材探検講座

1月22日土曜には「木心地の好い家・無垢材探検講座」を開催。木の温もりが大好きなお客様を集め、午前・午後の2回に分けて、銘木店主の野瀬弘文さんと弊社社長の会澤保が「木心地の好い家」で使われている無垢材を解説しました。

写真は立春前の木枯らしの季節、お日様の恵みをいっぱいを受けたリビングで、囲炉裏を囲んだ談笑風景です。



三郷営業所だより(5) 近所の野菜直売所

今回は、三郷営業所近くの野菜直売所のご紹介です。

まず、三郷営業所の北にある「山崎第一パーキング」のすぐ近くにある采女の直売所。ここは団地にお住まいの方にはお馴染みですね。私が通った時は、トマト、きゅうり、なすなどいろんな野菜がありました。

彦成1・2丁目にお住まいの方には「沼野米店」さんの東側にあるのをご存知だと思

います。こちらには、生のまま食べられる「赤軸まうれん草」というのが置いてありました。これらは、何ととっても採れたてなのが魅力。どれもみんな新鮮です。

直売所はほかの場所でも見かけますが、ちょっとずつ置



いてあるものが違うので、訪ね歩いてみてはいかがでしょうか？

三郷営業所 中川でした

ほっと一息

ピラテスのすすめ

自分は、仕事帰りの夜や休日にフィットネスクラブに通っていて、初めは主にマシンを使った筋トレや有酸素運動をしていましたが、最近ではエアロビクスにハマっています。ちょっと前までは筋肉を鍛えることに集中していましたが、今はヨーガ、リラクゼーションなどにも積極的に参加しています。

その中で皆さんにお勧めしたいと思うのは、「ピラテス」と

いうエクササイズで、全身をバランスよく動かすための筋肉や柔軟性を養うのに最適で、ゴルフ・野球などの体の重心を感じながらやるスポーツには効果が出ると思います。これはダイエット効果もあるので、女性にもお勧めです。

自分は1年間で食事の質を替えたり筋肉をつけて約10kg痩せましたが、これはお金もほとんどかからず、経済的です。

これが身に付けば、どのスポーツの考え方も一新すると思います。興味のある人は試してみてください。



工事部(RC監督) 原山でした



4/3古川市なまずの里ハーフマラソンを完走した工事部の高野さん(左)と田口さん(右)



4/7品川で大工育成塾入塾式に出席した入塾生の大熊さん(左)と指導棟梁の猪股さん(右)

※リピング豆知識は、都合によりお休みです。

イベント情報 「木心地の好い家サロン」開催予定。

木心地の
好い家
SALON【4月】 4月22日(金)～5月1日(日)
(4月27日(水)は休み)

◆「春のよそおい／『花かんざし』講師・スタッフ作品展」

- ・吉川市栄町のフラワーショップ「花かんざし」さんのスタッフと、「花かんざし」にゆかりのある先生たちが「木心地の好い家」を春の草花で演出するコラボレーション企画です。
- ・出展者は次の4人の先生と、その生徒さんです。
- ・鈴木京子さん(「花かんざし」店長、生け花・和風古流教授)
- ・宇田久美さん(スタジオTole Garden、トールペイント講師)
- ・小松り加さん(移動花屋「四季旅人」オーナー、フラワーコーディネーター、ハーブ&アロマテラピーインストラクター)
- ・広津みちさん(押し花講師)

【5月】 5月26日(木)～29日(日)

◆真野幸子さんの創作人形展

- ・全国創作ねん土人形の会サン・クラフト・ドールに所属する三郷市早稲田の真野幸子さんの展覧会です。

◆村上瑛子さんの草花展

- ・自然の草花による盆栽に取組んでいる越谷市弥栄町の村上瑛子さんの展覧会です。

【6月】 6月23日(木)～28日(火)

◆高橋結生と「木工房シン」の仲間たち展

- ・「木心地の好い家」のダイニングチェアを修理していただいた縁で、地元・吉川市関の「木工房シン」さんに、オリジナルの家具の展覧会をしていただくことになりました。
- ・代表の高橋結生さんは家具デザイナーでもあり、無垢の木を生かした手作りの家具を工房の職人さんたちと製作しています。



4月～6月のサロンは、
吉川・越谷・三郷の
皆さんからの
出展となりました。
お店やギャラリーも
覗いてみてください。

「移動花屋・四季旅人」さんは、次の場所でも営業しています。

【毎週日曜】

三郷市早稲田「炭火焼和牛」駐車場
埼玉県三郷市早稲田2-16-9

【毎週火曜】

松伏町ゆめみ野「洋菓子店トリエマリアージュ」駐車場
埼玉県北葛飾郡松伏町松伏2034-1

「ご近所ぐるめ&ショップ」は今回はお休みです。

ホームページの中心、最も人気と言われている「ブログ」、いわゆるインターネット上の日記です。◆普通のホームページではレイアウトを考えた、更新が大変ですが、日記形式ならば更新も簡単。自分の好きなジャンルに特化して日々更新し、内容を深められる。それが見る人を引き付けています。中でも最もアクセス数が多いのは、スワローズ古田選手の日記なのだそう。当事者の肉声に直接触れられるのだから当然ですね。◆弊社のホームページも、実は徐々にブログ化を試みています。ぜひアクセスしてみてください。

編集後記