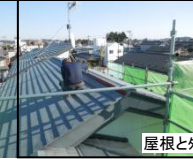


# 匠ちゃん通信 vol.24

施工日記より



屋根と外壁塗装



【岩出山住宅外装リフォーム工事X邸】



【岩出山住宅リフォーム工事Y邸】



2F増改築工事



和室改修工事

【岩出山住宅リフォーム工事Z邸】

◆◆平成25年11月1日発行◆◆

みやぎ版住宅取扱店・一級建築士事務所



**青木工務店**

大崎市岩出山上野目字深山51  
TEL:0229-72-1279 FAX:0229-72-1811

フリーダイヤル **0120-72-1279**

青木工務店

検索

◆地元の建築士事務所として確かな役立つ情報をもつて発信します。  
 こんにちは「安心の住まいづくり」がモットーの青木工務店です。  
 \*\*建設業登録\*\* 宮城県知事許可(般-20)第3550号 \*\*一級建築士事務所登録\*\* 知事登録第09310305号  
 ◆◇不動産部◇◇住まいのサポート大崎 \*\*宅地建物取引業許可\*\* 宮城県知事許可(1)第5465号



## 消費税率引き上げに対応 「住宅関連税制」と「すまい給付金」

平成26年4月から消費税率の引き上げ(5%⇒8%)が決定しました。これに関連した負担軽減のための住宅関連措置として<ローン減税の拡充>や<給付金制度>が予定されています。

これだけは知っておきましょう

工事完了引渡ししが平成26年3月31日迄完了する工事については、現在のまま(旧税率が適用)となります。

### 1 住宅ローン減税制度の拡充

※消費税率の引き上げは、平成26年4月に8%、平成27年10月に10%と2段階に分けて行なわれる予定ですが、住宅ローン減税は、平成26年4月から平成29年末まで同じ拡充内容となっています。

住宅ローン減税制度は、住宅ローンを借り入れて住宅を取得する場合に、取得者の金利負担の軽減を図るための制度です。毎年末の住宅ローン残高の1%が10年間に渡り所得税の額から控除されます。(年間の限度額有)。また、所得税から控除しきれない場合には、住民税からも一部控除されます。

- ポイント** ■ 毎年の住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除
- 所得税で控除しきれない分は住民税からも一部控除
- 借入を行う個人単位で申請可(世帯単位ではない)

適用期日	～平成26年3月	平成26年4月～平成29年末
最大控除額(10年間合計)	200万円 (20万円×10年)	400万円 (40万円×10年)
控除率、控除期間	1% 10年間	1% 10年間
住民税からの控除上限額	9.75万円/年 (前年課税所得×7%)	13.65万円/年 (前年課税所得×7%)
主な要件	①自ら居住すること ②床面積が50㎡以上であること ③借入金の償還期間が10年以上であること	

### 2 投資型減税の拡充

ローンを利用せず、自己資金のみで取得する場合、住宅ローン減税は利用できません。そのため自己資金のみで取得する場合にも耐久性や省エネ性に優れた住宅の場合に限り所得税が控除されます。

- ポイント** ■ 対象となる住宅限定
- 現金購入の場合にのみ利用可能
- 1年で控除しきれない場合は翌年の所得税からも控除

適用期日	～平成26年3月	平成26年4月～平成29年末
対象控除限度額	500万円	650万円
控除率、控除期間	10% (控除しきれない場合は翌年度の所得税から控除)	1年間
最大控除額	50万円	65万円

### 3 リフォームに関する減税

- ポイント** ■ 耐震・省エネ・バリアフリーリフォーム ⇨ 投資型減税措置有
- 省エネ・バリアフリーリフォーム ⇨ ローン型減税措置有

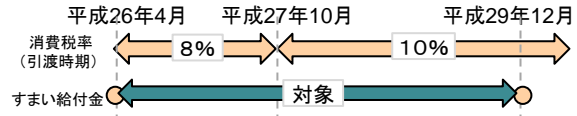
### 4 すまい給付金制度

※実際の給付額についての計算方法についてはお気軽にお問い合わせください。

住宅ローン減税の拡充による負担軽減効果が十分に及ばない収入層に対して、住宅ローン減税をあわせて消費税率引き上げによる負担の軽減をはかるもの

■ 対象者…収入が一定以下の方で住宅を取得し登記上の持ち分を保有するとともにその住宅に居住する人  
 ※収入額の目安 [8%時] 510万以下  
 [10%時] 775万以下  
 [現金取得者] 650万以下で50歳以上

- 住宅の要件…床面積50㎡以上で第三者機関の検査を受けた住宅引き上げ後の消費税率が適用される住宅
- 実施期間…平成26年4月以降に引き渡された住宅から、税制面での特例が措置される平成29年12月までに引き渡され入居が完了した住宅



年内ご予約受付中!!

但し工期・資材の関係で工事内容によっては対応できかねる場合もありますのでご了承願います。



■リフォーム事例 **瓦屋根を鋼板葺きに全面葺き替えをする工事**

瓦のない最近の住宅は、柱が太く瓦葺きの昔の住宅に比べると住宅の重さは全般的に軽くなっているといえます。一般的に木造住宅の場合、建築面積1平米あたり1階建てで0.5トン、2階建てで1トンが目安といわれており、さらに屋根が日本瓦となると、瓦1枚あたり約3kg1平米あたり約20枚を使用すると単純計算で、1平米あたりおよそ60kgの荷重がプラスされることになります。

今回のリフォーム事例は瓦屋根の重厚な日本家屋 A様邸。震災被害もあり、将来への安全安心のためにも荷重負担の軽減を目的に全面鋼板葺きに工事をすることに。



施工前



⑥瓦屋根の形状にあわせて鋼板を敷いていきます

①安全のため足場を架設します



②既存の瓦おろし作業



手作業で瓦をはがします



総面積430㎡にも及ぶ屋根の瓦落しには大型クレーンが出勤



屋根の葺き替え工事は、高所での施工でもあり、仕上がってしまえばほとんど外観からはわかりません。そのため、「見えない部分」で手を抜いて時間や手間を省く悪徳な業者もあるように信頼できる業者の選択が重要です。

信頼・安心・技術



③既存の下地にあらたに合板を貼ります



きれいに瓦を剥がした下は、野地板といわれ、板貼りになっています



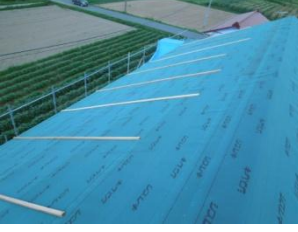
軒先の広小舞という木材を全面交換します

④石膏ボードで屋根の遮熱・遮音工事



当店では遮熱・遮音のため下地材の上に石膏ボードを貼ることをおすすめしています

⑤下葺き カラールーフィング敷き



屋根の防水性を高めるために、屋根の野地板に防水シート(カラールーフィング23kg)を敷き詰めます  
屋根葺き替えの時、瓦をはずして夜雨降ったらどうするの？  
とお客様に聞かれます  
通常は人数をかけて一日で下葺きまで行います



今回のように大面積のお家の場合は下葺きの上にブルーシートを重ねるなどをして漏れないようにすることもあります。シートさえ貼ってしまえば、あとは少々雨で漏れることはありません

施工後



<注> 建築基準法で定められた基準を守るよう設計し、施工することで、実は最近の瓦屋根は、快適で安全、経済性にもすぐれた屋根材ともいえます。地震後の調査などでも屋根の重さの比重に関係なく、地盤の被害や家屋の老朽化が原因で崩壊したり、留めのない施工の屋根が落下しているという結果が報告されています。住宅が災害被害を大きく受けるか最小限で済むかどうかはしっかりとした**基礎と土台・きちんと施工された屋根(瓦)**であるかどうかが大きく関係してきます。地震のときに瓦屋根が原因で倒壊するとは必ずしもいえませんがで誤解のないようにお願いします。何事も、豊富なく経験><ノウハウ>のある当店にお気軽にご相談ください。