

教職員生協組合員の皆様へ

増税前、今が安く住宅を購入できるラストチャンス!
今年こそマイホームの夢をかなえませんか!!

家づくりのパートナーをご紹介します

Housing ナビ

vol.5

発行元/  静岡県教職員生活協同組合
静岡市駿河区登呂六丁目14-27 TEL 054-282-2140

会員証を必ずご提示ください。

特3典

提携ハウスメーカーでご契約いただくと
教職員生協組合員様だけの

教職員生協組合員 特別割引

(建物本体価格から)

特集

家づくりなんでも相談

納得の住まいづくり Part.1

写真:一条工務店

特1典

資料ご請求の方、もれなく

QUOカード
¥1,000分プレゼント

特2典

提携ハウスメーカーの
展示場等で「ご紹介カード」を提示すると

ご来場記念品プレゼント

特4典

ご利用した「ご紹介カード」を
教職員生協へ送付すると

ご成約お祝いキャンペーン
粗品プレゼント

提携ハウスメーカー



大和ハウス工業



住まいを通じて生活のおつきあい

ミサワホームセラミック



トヨタホーム東海株式会社



—信用と創造—

住友不動産



富士湘南トヨタホーム株式会社



家は、性能。

一条工務店



住まいを通じて生活のおつきあい

ミサワホーム静岡



積水ハウス株式会社



木と生きる幸福

住友林業



職人品質をもっと身近に。

アキュラホーム



ヤマダ・エスバイエル ホーム

家

づくり なんでも相談

知ってましたか？

今が安く住宅を購入できるラストチャンスなんです！

【消費税率10%引き上げに伴う住宅取得への影響は？】

現在の消費税率は8%となっていますが、2019年10月1日から10%に引き上げられる予定です。

2%の引き上げであっても住宅取得の場合、課税対象金額が大きいだけに、税額も大きくなります。例えば、2,000万円の住まいを建築した場合には、8%の消費税率であれば160万円ですが、10%になりますと200万円になり、40万円も負担額が増えます。

それでは住宅取得では、どのようなケースで、いつから10%の消費税率が適用されるのでしょうか。

2019年10月1日から引き揚げ予定ということで、まだはっきりしたことは分りませんが、前回の5%から8%に引き上げられた時と同様の措置と予測しますと、**一戸建てやマンションの分譲住宅では、2019年10月1日以降に不動産業者から引き渡しを受けた物件から10%の対象となります。ただ、注文住宅の場合では多少異なり、2019年10月1日以降に完成し、建築業者等から引き渡しを受けた物件から10%の対象となりますが、経過措置として2019年3月31日までに建築業者と工事請負契約を結んでおけば、引き渡しが10月1日以降であっても8%の税率が適用されることになるのではないのでしょうか。**

また、住宅取得では、建物以外にも消費税が課税されますので、注意が必要です。消費税がかかるものとしては、仲介手数料、融資手数料、住宅の登記手数料、工事請負契約に含まないエアコンなどの設備機器や家具、カーテン、フェンスなどの外構工事、カーポートなど、さらには引っ越し費用などにも消費税がかかりますので、あらかじめ準備をしておくことが必要となります。



納得の住まいづくり Part.1

「こうして良かった!」と、納得する住まいをつくるために。

前号では住まいづくりで後悔しないための注意点をご紹介しました。今号は、住まいづくりの際に「こうして良かった!」ポイントをご紹介します。

住まいが完成して住み始めると早い段階で、さまざまな後悔が湧きます。対して「こうして良かった!」と思う点は、長い年月が経ってから感じる人が多いようです。



「フランづくり」

住まいのプランづくりが、一番楽しい時期かもしれません。「こんな部屋で、こんな生活をしたい」と夢は膨らむばかりです。お客様の中には、パンフレットの写真を切り抜いて貼り合わせたものを持参し、「こんなマイホームにしたい」と希望するケースがあります。一つ一つは非常に優れたものかもしれませんが、それらを組み合わせてみると、バランスを欠いた住まいになることがあります。

住まいづくりは、専門的な知識と経験が豊富に必要です。一般消費者の方が住まい全体のプランをつくることは難しく、「こうすれば良かった」と後悔するケースが多くあります。住まいのプランを考える段階から、建築設計の専門家などに相談することをおすすめします。

「収納スペース」

引っ越しの時に「この家にこんなに荷物が入っていたのか!」と、驚いたことはありませんか。快適な暮らしのためにも整理整頓は欠かせません。どのように多くの収納スペースをつくるか、考える必要があります。

限られた敷地と予算の中で、押し入れ、クローゼットなどの収納スペースをつくるには限度があります。床下や階段下などのデッドスペースになりがちな場所を収納スペースとして、有効活用することも一つの手段です。その他、部屋にタンスを置くと部屋が狭くなるので、「部屋の中に収納用の家具などを置かないこと」をコンセプトに住まいのプランをつくってはいかがでしょう。



「間取り」

少し前まで住まいづくりは、現状の家族構成や生活スタイルに合わせて、四角い部屋を必要な数だけつくる考えでした。近年は個室を避け、間仕切りを少なくする傾向にあります。家族の成長や変化に合わせて部屋を区切ったり、区切りを外して大きな部屋として使ったりできるからです。プランづくりの段階から、家族構成の変化に合わせてリフォームがしやすい住まいを考えていきます。それにより、リフォームのコストも抑えられますよ。

間取りを考える際、日当たりに注目する方が多いですが「風通し」も重要です。風通しの良い住まいは長持ちします。風通しが悪いと、家の中に湿気がこもり、カビが発生し、木材などが腐りやすくなります。これらは、白蟻が発生する原因にもなります。風通しが良ければ夏の冷房費用も抑えられ、自然の風によって健康かつ快適に過ごせます。風通しの良い住まいをつくるためには、風の入り口だけでなく、風の出口を設けましょう。

次にトイレです。朝の時間帯、トイレは非常に混みます。家族が大人数の家庭や高齢者がいる家庭は、各階にトイレを設けると便利です。トイレと浴室は、玄関のそばに設けることは避けたいですね。入っている時に、「お客さんが来て、出るに出られない」ということもありますから。トイレ、浴室、キッチンなどの水を使う場所は出来るだけ一階に配置し、二階のトイレは一階のトイレの直上に配置したいですね。排水管などの水漏れが生じた時に被害が少なく済み、修理もしやすくなります。



「和室」

最近、和室が無い住まいをよく見かけます。生活様式の変化や建設コストが影響しているのでしょうか。

しかし、畳の部屋は非常に便利な部屋になります。家族団欒の居間になったり、来客者を通す応接間になったり。その他、布団を敷けば寝室、落ち着いた気分で読書ができる書斎など、和室はさまざまな用途に使えます。洋室にはない融通性や温かみを得ることができますよ。縁側を設ければ、風情を楽しむことだけでなく、ご近所さんとのコミュニケーションの場にもなります。

次号に続く



ADVISER

一般財団法人
静岡県建築住宅まちづくりセンター
営業部 部長 齋藤 明氏



静岡教職員生協は

あなたの家づくりを応援します！12社のハウスメーカーには魅力と個性がいっぱい！

H 新築 **R** リフォーム

毎週各社ではさまざまなイベントを開催しています。詳しくはQRコードから!!

大和ハウス工業



大和ハウス工業(株)
静岡支店

☎054-284-4831

静岡市駿河区石田1丁目3-29

定休日／火曜・水曜日

営業時間／9:00～18:00



H R



特典

注文住宅(請負契約)

本体価格の **3%OFF**

分譲住宅(売買契約)

本体価格の **3%OFF**

(消費税別)

ミサワホームセラミック



ミサワホームセラミック(株)
静岡支店

☎0120-572-330

三島市文教町1-4843-1

東レシアンピア三島ビル1F

定休日／第一日曜・火・水曜日

営業時間／10:00～17:00



H R



特典

建物本体価格の
3%OFF

(消費税別)

ミサワホーム静岡



(株)ミサワホーム静岡

☎0120-330-299

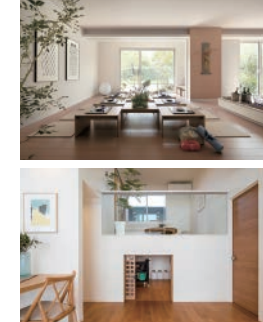
静岡市駿河区手越367

定休日／火曜・水曜日

営業時間／10:00～17:00



H R



特典

新築
3%OFF
リフォーム
3%OFF

(消費税別)

積水ハウス株式会社



積水ハウス(株) 静岡支店
静岡店

☎054-284-1201

静岡市駿河区稲川2丁目1-1

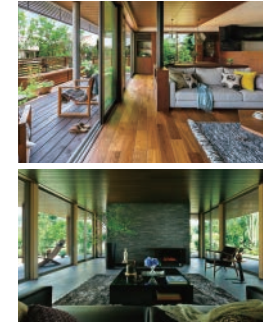
(伊伝静岡駅前ビル6F)

定休日／火曜・水曜・祝日

営業時間／9:00～18:00



H



特典

建物本体価格の
3%OFF

(消費税別)

トヨタホーム東海株式会社



トヨタホーム東海(株)

☎0120-144-617

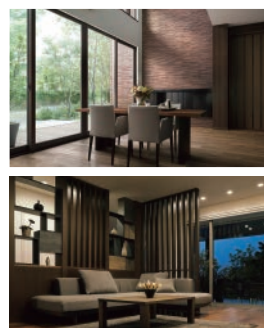
浜松市東区西塚町303-7

定休日／水曜・木曜日

営業時間／9:30～18:00



H R



特典

建物本体価格の **3%OFF**

(消費税別)

来場プレゼント

オリジナルキャラクター
「チェック」グッズプレゼント

一信用と創造
住友不動産
『新築そっくりさん』



住友不動産(株) 担当:三浦
新築そっくりさん事業本部

☎054-268-1315

FAX054-256-2151

静岡市駿河区桃園町1-1

(SBSマイホームセンター静岡住宅展示場内)

定休日／水曜日

営業時間／10:00～17:00



R



無料サービス

随時建物診断実施中

診断無料

一信用と創造
住友不動産 注文住宅



住友不動産(株)

注文住宅事業本部静岡事業所

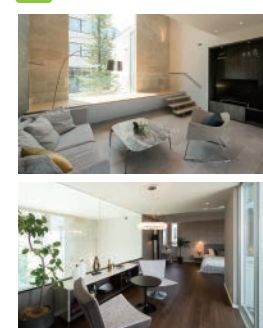
静岡県内の4展示場で

お待ちしております

お問い合わせは **すみふ 注文住宅 静岡**



H



特典

建物本体価格の **3%OFF**

(消費税別)

来場プレゼント

おそうじセット
お役立ちカタログ

木と生きる幸福
住友林業



住友林業株式会社
法人営業グループ

☎0120-667-683

名古屋市東区葵1-19-30

マザックアートプラザ オフィス棟4F

定休日/日曜・水曜日 各支店/火曜・水曜日

フリーダイヤル/9:30～17:00 年中無休対応



H R



特典

建築本体金額の
(新築・アパート) **3%OFF**

請負工事価格の
(リフォーム) **3%OFF**

(消費税別)

富士湘南トヨタホーム株式会社



富士湘南トヨタホーム(株)
営業部 営業企画室

☎0120-543-100

静岡県裾野市御領1160-4

定休日／火・水曜日

営業時間／9:45～18:30

(※4月1日より変更となります)



H R



特典

建物本体価格の **3%OFF**

(消費税別)

来場プレゼント

オリジナルキャラクター
「チェック」グッズプレゼント

家は、性能。
一条工務店



株式会社一条工務店

☎0120-447-812

静岡県浜松市西区大久保町1227-6

HP/ <http://ichijo.co.jp/>



H



特典

注文住宅本体価格の
2%OFF

(消費税別)

(一部対象外タイプがあります)

職人品質をもっと身近に。
アキュラホーム



(株)アキュラホーム
浜松支店

☎053-445-6211

浜松市西区志都呂1-37-1

定休日／火曜・水曜日

<http://www.aqura-hamamatsu.jp/>



H R



特典

注文住宅
3%OFF
建売住宅
1%OFF

(消費税別)

SXL ヤマダ・エスバイエル ホーム



(株)ヤマダ・エスバイエルホーム
静岡営業所

☎054-257-0022

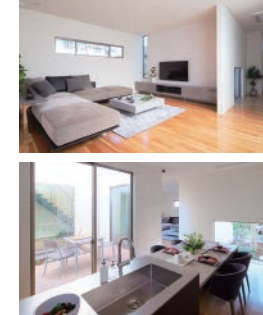
静岡市駿河区桃園町1-1

(SBSマイホームセンター静岡住宅展示場内)

定休日／火曜・水曜日



H R



特典

新築
3%OFF
(消費税別)
更に今年度中にご契約して頂けると
1万円/坪相当の
ヤマダポイントプレゼント



教職員生協提携ハウスメーカーで、マイホームの夢をかなえませんか。

資料請求で 『QUOカード』 1,000円分プレゼント

2019.3.31まで

※新築やリフォームをお考えの組合員様が、教職員生協に資料を請求するとWキャンペーン期間に限り『QUOカード』1,000円分プレゼントいたします。

※下段の資料請求書に必要事項をご記入の上、教職員生協までFAXして下さい。(資料請求書は、切り取ってからFAXして下さい。)

※資料請求でのプレゼントは、お一人様1回に限ります。

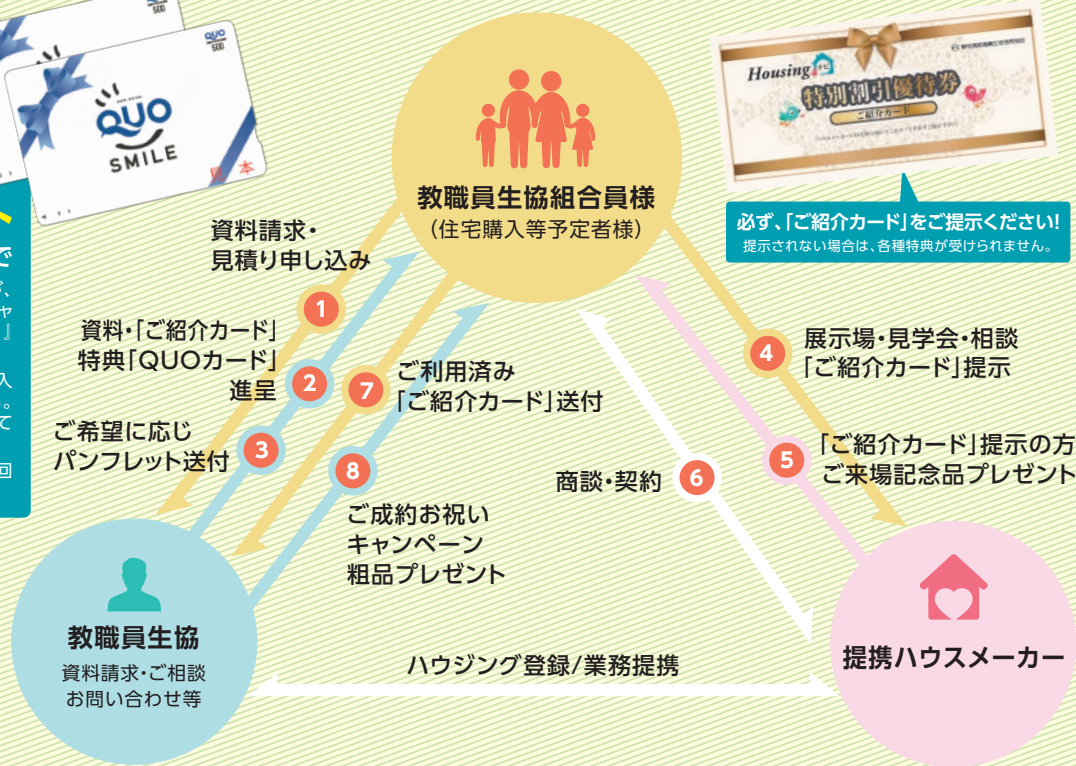
【お問い合わせ】



〒422-8520
静岡県静岡市駿河区登呂6丁目14-27
TEL:054-282-2140
FAX:0120-82-9992



必ず、「ご紹介カード」をご提示ください!
提示されない場合は、各種特典が受けられません。



キリトリ

FAXにて受付中
静岡県教職員生活協同組合 行

FAX 0120-82-9992

特典をご利用いただくためには商談前に教職員生協への届出が必要となります。
下記「資料請求書」に必要事項をご記入の上、FAX送信してください。

QRコードから
お申込の方は
こちら



□に✓を入れてください。

ご記入日: 年 月 日

現在のお住まい	☐ 一戸建 ☐ マンション ☐ アパート ☐ 教職員住宅 ☐ その他				
所有形態	☐ 自己所有 ☐ 賃貸				
ご計画ご希望	■ ご計画の内容	☐ 新築 ☐ 新築+土地 ☐ 建替 ☐ 売却 ☐ リフォーム(内容)			
	■ 建築予定地	(方面)			
	■ 施工や購入時期	☐ 今すぐ ☐ 1年以内 ☐ 2年以内 ☐ 3年以内 ☐ 未定			
	■ ご予算	建物価格/リフォーム【 万円】 土地価格【 万円】			
資料希望 ハウスメーカー 希望のハウスメーカー (複数選択可)	☐ 一条工務店 ☐ ミサワホーム静岡 ☐ 大和ハウス ☐ 積水ハウス ☐ 住友林業 ☐ アキュラホーム ☐ ミサワホームセラミック ☐ トヨタホーム東海 ☐ 富士湘南トヨタホーム ☐ 住友不動産「注文住宅」 ☐ 住友不動産「新築そっくりさん」 ☐ ヤマダ・エスパイエルホーム				
ハウスメーカー への希望	☐ モデルハウスを見学したい ☐ 施工現場を見学したい ☐ 住宅セミナーに参加したい ☐ 指定したハウスメーカーより詳しく話を聞きたい				

組合員番号				(共済番号8桁)	勤務先・学校名	
フリガナ お名前						
ご住所	〒 -				ご 年 齢	歳
					ご 家 族	人
ご連絡先	-	-			ご 希 望 連絡時間	() 時 ~ () 時 頃
E-Mail	@					

・ご記入いただいた情報は、希望のハウスメーカーにお知らせします。なお個人情報は各々の責任において管理し、他の目的には使用しません。