

特集

住宅のランニングコスト

新築前に知っておきたい

住まいのニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します！
今回は、ぜひ押さえておきたい住宅のランニングコストを取り上げます。

マイホームを新築するときに欠かせないのが、新築に必要なイニシャルコスト(初期費用)とランニングコスト(維持費用)の検討です。管理費や修繕積立金などが必要な分譲マンションに比べて戸建住宅はランニングコストが比較的少ない傾向にあります。住宅ローンの他にも固定資産税・都市計画税や損害保険、光熱費や修繕費など様々な費用が発生するため、想定される費用を事前に把握しておくことが大切です。

●固定資産税・都市計画税、損害保険を忘れずチェック

固定資産税とは、所有する住宅や土地などに対し課税される税金のこと。地方自治体が定める課税標準額に基づいて3年毎に決定されます。課税標準額は住宅価格とは別に決定される評価額で、多くの市町村ではこれに標準税率の1.4%を掛けた額が固定資産税額になり、同様に課税標準額に最大

0.3%の税率を掛けた額が都市計画税として課税されます。一般に課税標準額は住宅価格より低く、築年数とともに減っていきます。住宅取得後の支出はローン返済に目が行きがちですが、継続して発生するこれらの税も無視できません。新築時の条件により減免措置が受けられる場合があるため、ぜひチェックしておきましょう。

火災保険は住宅ローン加入の条件となる場合も多く、耐火性能などの構造によって保険料に幅が出るため事前に資金計画に含めておくのが無難です。地震保険は所得税控除の対象となるため、火災保険と一緒に検討しておくとうれいでしょう。

●住宅の新築時が肝心、修繕費と光熱費

新築時の施工精度や性能によって支出に大きな差が出るのが修繕費と光熱費。家を支える柱や梁などの構造体や結露を防ぐ断

熱材は部材とともに質の高い施工が肝心で、住宅の寿命に直結する最重要項目です。また建具などの消耗に伴う修繕費の目安は10年間で100万円程度とされ、分譲マンションのように修繕積立金のない戸建住宅では自主的な準備が大切。迅速に対応できるよう用意しておきたいところです。

光熱費は「FPの家」などの高性能住宅では大幅な削減が期待できることに加え、太陽光発電などを組み合わせてコストのかからない「ゼロエネルギー住宅」の実現も可能です。予算に合わせて暖房や給湯などの設備機器は無理のない選択を。家族構成や在宅時間の長さ、生活スタイルを想定して判断するのもひとつの方法ですね。

限られた予算内でのランニングコストの検討は家づくりの正念場。まずは長持ちする住まいの準備が基本です。施工の質や予算配分など、信頼できる工務店をパートナーにじっくりと検討してはどうでしょうか。



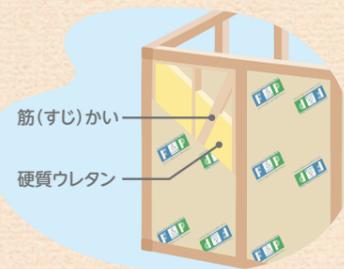
家づくりの知恵袋

今月のテーマ

壁と柱

住宅の一般的な壁は柱・間柱や筋かい、断熱材や外装材などから構成されます。伝統的な木造軸組工法では構造材である柱を壁の内側に納めたものを大壁、壁から露出させたものを真壁と呼びます。主に前者は洋室、後者は和室に用いますが、最近では和室を大壁で納めるケースも多く見られます。

「FPの家」では従来の軸組工法に硬質ウレタン製のFPパネルを組み込み断熱性と耐震性を向上させた「FP軸組工法」を独自に開発。構造体を活かしたデザインや無垢材の使用にも相性が良く様々な仕上げに対応し、予算やご要望に合わせて施工が可能です。



我が家のお悩み診断 Dr. 住まいの

今月のご相談

Q. 家具や家電のほこり対策

すぐほこりがたまるテレビや家具。楽なお手入れ方法はないかしら？

A. 家具や家電製品にほこりがつきやすいのは静電気が原因。洗濯用柔軟剤を数滴加えた水で雑巾を固く絞り拭き掃除をすると、衣類にも使われる静電気防止成分のはたらきでほこりがつきにくくなりますよ。お掃除の手間が減ることで家事の軽減にも役立ちます。

聞いて納得! 暮らしのアイデア

今月のアイデア

米のとぎ汁で床をピカピカに

大掃除の季節、ツヤがなくなったフローリングもピカピカにして一年を締めくくりましょう。ワックスの代わりになるのがなんと「米のとぎ汁」。とぎ汁で雑巾を絞り拭き掃除をすると、ツヤ出しと保護の両方の効果が期待できます。ごはん支度と一緒にとぎ汁を用意しておいて、ご家族でお掃除をしてみてください。



なるほど!

納得ノート

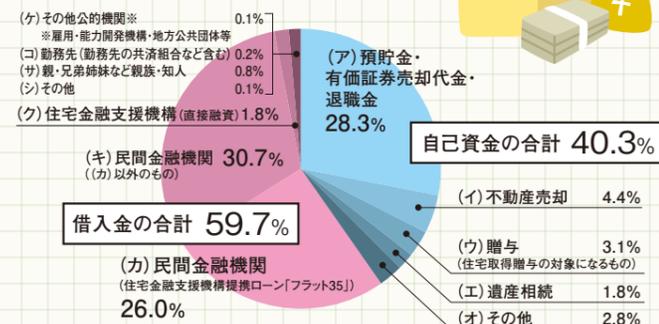
今月のテーマ

家を建てる資金の内訳は？

新築するご家庭はどのように建築資金を用意しているのでしょうか。昨年のデータでは自己資金合計が約40%、借入金合計が約60%で、住宅ローンを中心とする借入金の割合が年々高くなる傾向が見られます。自己資金は多い方が安心ですが、計画的なローンの活用も欠かせません。

自己資金・借入金の内訳(全国計)

出典：国土交通省「平成24年度 住宅市場動向調査報告書」



住まいの風水

おうちで気軽に始めよう

今月のテーマ

快眠と風水

何かと忙しい師走はしっかりとした眠りで毎日の疲れを取っておきたいもの。今回は快眠をもたらす寝室の工夫をご紹介します。

まず心掛けたいことは、寝室を「眠るための空間」とすること。部屋の気を乱すテレビやパソコンなどの家電は置かず、携帯電話や目覚まし時計は枕

元から離れた位置に置くのが理想的です。鏡は不眠の原因になると言われるためカバーなどで目隠しを。タンスや机などの家具は角が布団を向かないようにし、枕の位置は窓のそばや入口の真正面を避けると悪い気を避けられます。普段から小まめな掃除と換気を行い、部屋の気を新鮮に保ちましょう。

