





KAWARABAN  
04  
TOPIC

## より多くの世帯の住宅取得を支援 住宅ローン控除の延長と改正



今回の見直しにより、中古住宅や小規模住宅も対象となり、より多くの方が住宅ローン控除を前提に住宅購入を検討しやすくなりました。その一方で、控除の内容は住宅の性能によって大きく異なるため、住宅の「質」を意識することがこれまで以上に重要になります。住宅選びの際には、目先の価格だけでなく、税制面のメリットや将来的な価値も踏まえた判断がポイントとなります。

今回は、昨年末に報道された今年度の税制改正の大綱における「住宅ローン控除の延長と改正」について、ご紹介します。

住宅ローン控除とは、個人が住宅ローンを利用してマイホームの新築・購入・増改築等を行った場合、一定の要件を満たすことで、年末時点のローン残高に比べて最大13年間、所得税や住民税から一定額が控除される制度です。

現行制度では2025年末が適用期限でしたが、この度、制度自体を政府・与党が2030年の入居分まで5年間再延長する方針を固め、大きく3つの改正が予定されています。今回の主な改正ポイントには以下のとおりです。

- **中古住宅のローン控除額緩和**  
需要が高まっているとして、中古住宅の減税対象となるローン上限額を最大4,500万円まで引き上げ、控除期間も新築と同じ13年間に延長する方向で検討されています。
- **子育て世帯の控除額上乘せの措置**  
子育て世帯が中古住宅を買い場合は、限度額を最大4,500万円とする方針としました。
- **床面積要件の緩和**  
単身世帯の購入需要が増加していることから、より狭い住宅でも減税制度の対象とするため、現行の適用要件「50㎡以上」を「40㎡以上」に緩和する方針としました。
- **省エネ性能の要件を強化**  
新築住宅については、省エネ基準を満たさない物件は原則として控除対象外に。長期優良住宅、低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅など、環境性能の高い住宅が優遇されます。
- **借入限度額の見直し**  
住宅の性能区分ごとに借入限度額が設定され、高性能住宅ほど高い上限が適用される仕組みとなっています。

KAWARABAN  
02  
OWL  
BUILDING

## オススメ 賃貸物件① アウルビル管理物件

### 中央区の広々オール電化物件！冬も暖かく快適に暮らせます

今回は、中央区にあるおすすめ物件をご紹介します。

市電「西線6条駅」がすぐ近く、地下鉄東西線「西18丁目」駅も徒歩圏内と、通勤・通学に便利な立地です。

周辺にはスーパーやドラッグストアも揃っており、日々のお買い物にも困りません。

間取りは、1LDK・45㎡以上・2LDK・60㎡以上と、ゆとりある広さに加え、大きな収納スペースも魅力です。

床下設置のエアコン冷暖房により、冷気・暖気が部屋全体に行き渡る設計で、冬も暖かく快適にお過ごしいただけます。

さらに、インターネット無料



物件名	PASSIVE MANSION SOUTH 5
所在地	札幌市中央区南5条西15丁目2-7
賃料	1LDK 70,000円、2LDK 99,000円 (共益費6,000円)
交通	地下鉄東西線「西18丁目」駅 徒歩10分
築年月	2014年8月

## 10年ごとの器具交換が推奨されています

今回は住宅用火災警報器についてご案内します。

平成16年の消防法の改正により、全ての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。これにより、フォレストの家にもキッチンや寝室、2階以上の階の階段天井に住宅用火災警報器が設置されています。

目撃臭いにおいを感じたり、目の前で火災が発生したときにはすぐに気が付くことが出来るように、就寝中や閉じられた部屋にいるときなどは火災に気が付くのが遅れてしまいます。そのようなときに、火災により発生する煙を感じし、音や音声によって警報を発し、いち早く火災の発生を知らせてくれるのが住宅用火災警報器です。

火災による煙を感じしない限り動作しない機器の為、普段は気に留めない方が多いかと思いますが、実は設置後10年での取り換えが推奨されています。家電製品の標準的な使用期間は一般的に7～10年といわれていますが、住宅用火災警報器も同様。警報の動作をしたことがなくても、電子部品の劣化や電池切れなどで、いざという時に火災を感じしなくなる可能性があります。危険です。電池の交換だけでもいいですが、部品の劣化によりその後すぐ故障してしまうことも。そのため、10年ごとの器具交換が推奨されているそうです。

KAWARABAN  
03  
FORESTA  
HOUSE

## いざという時のために、ご確認ください 住宅用火災警報器について



これまでの「実例紹介」はココでチェック!  
<http://foresta.jp/works/>

**FORESTA** 木造住宅・RCマンションの他、クリニック・福祉施設・商業施設などの様々な物件の施工を承っております。  
想像を超える、創造を 御見積りなどのご相談がございましたらぜひお気軽にお問い合わせください。

株式会社フォレスト/ショールーム・オフィス (お問い合わせ) TEL.011-643-5586 Email.info@forestajp.com

KAWARABAN  
06  
BAD  
MINTON

## 「S/Jリーグ鳥取大会」にて強豪と対戦 アウルが応援する北海道コンサドーレ札幌



アウルグループがオフィシャルパートナーを務める北海道コンサドーレ札幌バドミントンチーム。12月14日（日）、ヤマタスポーツパークで行われた「S/Jリーグ 鳥取大会」の試合結果をご報告します。

本大会では三菱自動車京都との対戦となりました。三浦・渡邊ペアはフルゲームの末1-2と惜敗。続く大出選手は0-2、本田・辻ペアも1-2と健闘しましたが、チームとしては0-3での敗戦となりました。

悔しい結果とはなりませんが、多くの課題と収穫を得る試合となりました。会場や各所からの温かいご声援、誠にありがとうございました。

試合の様子やチームの活動内容は、X（旧Twitter）、公式HP、YouTubeでも随時発信しております。引き続き、北海道コンサドーレ札幌バドミントンチームへの温かい応援をよろしくお願いします。



公式HP: <https://chsc.jp/badminton/>  
X(旧Twitter): @consabadminton  
Instagram: @consadolebadminton

KAWARABAN  
05  
GOLF

## プロゴルファー鬼澤友秀の ナイスショット！

### クラブヘッドが自由自在になる練習方法

今回はゴルフ場や練習場に行かなくてもできる、ゴルフの上達方法をご紹介します。ボールとクラブさえあれば、室内でもできるリフティングです。よく、プロや上級者の方がリフティングをしていることがあります。一見ただの遊びの一環のようにも見えますよね。実はフェイスの感覚を養う為のトレーニングでもあります。

クラブには当然神経は通っていませんが、練習を重ねていく



ことにより、クラブヘッドを自分の手のひらのように自由自在に扱えるようになります。この感覚を養うために、リフティングはもってこいの練習法です。ゴルフでは、基本的に右の手のひらとクラブフェイスを合わせるようにグリップをします。つまり、手のひらの向いている方向がそのままフェイスの向いている方向と直結していることが理想です。

手のひらでリフティングをしようとして、できない人はそのういらないでしょう。ただこれがクラブを持つリフティングをすると難しく感じられると思います。これはクラブヘッドまで自分の意識の感覚が出来てないからだと思います。リフティングができるようになるとクラブのフェイスを手のひらのように感じられるようになります。自分のミスは何が理由だったのかがすぐわかるようになります。

鬼澤 友秀 (Tomohide Kizawa)  
プロフィール  
■1987年10月1日  
東京都出身  
■日本体育大学卒業  
■身長166cm  
■体重71kg  
■血液型A型  
9歳からゴルフを始め。24歳でプロに転向。2016年よりアウル所属。ドライバー平均飛距離は280ヤード。