

建材マンスリー

The KENZAI Monthly

2



特集「復興支援・住宅エコポイント」スタート

2012年の業界は エコ・省エネ新時代へ

Coffee Break

長寿社会にむけた団地再生

FRONT RUNNER

有限会社生活アートクラブ

消費者と生産者は
「ストーリー」がつなぐ

+Biz Topics

業界ニュース

建材マンスリー資料室



注目の Keyword
「復興」「エコ&エネルギー」

「復興支援・住宅エコポイント制度」は、開となったが、被災地では旧制度の30万フラット35Sエコも、被災地では優遇等、復興支援に重点が置かれている。またエコ&エネルギー関連では、蓄電池制度が新たにスタートする見通しであるほか(仮称)制度の設置にも注目。詳細は未税の限度額が長期優良住宅の優遇と同様制面からもエコ化が促進される。

「地域型住宅のブランド化」事業は、整備促進事業といべきもの。地域の原建材流通事業者、建築士、中小工務店等が、木造による長期優良住宅を整備することに対する補助ではなく、地域で「制」を支援するための補助であることがポイントだ。

新築では縮小しての再ポイントを継続。「フラット35Sエコ」金利▲1.0%を維持するやHEMS導入の補助や、「認定省エネ住宅」だが、住宅ローン減税に上乗せされる等、税制面からエコ化が促進される。

2012年版の木の家木供給者、製材工場、の連携によるグループに対して行われる補助優良な住宅を建ててポイントだ。

特集 「復興支援・住宅エコポイント」スタート 2012年の業界は エコ・省エネ新時代へ

昨年12月に政府の来年度予算案および税制改正大綱が閣議決定し、住宅関連政策の概要が見えてきた。その中でとくに注目されるのが被災地復興への支援、そして「エコ・エネルギー」関連だ。今月号では来年度の住宅関連政策を概観するとともに、「復興支援・住宅エコポイント制度」の概要、前回の「住宅エコポイント」の活用事例を紹介する。

※下記の表は、1月末時点の情報に基づいており、まだ確定していない内容も一部含まれます(平成24年度予算の国会審議の動向により内容が変わる場合があります)。※予算金額に達した場合、予定よりも早期に終了する場合があります。

住宅取得優遇策一覧

	2011年	2012年	2013年	
エコ&エネルギー	住宅エコポイント	<ul style="list-style-type: none"> 終了: 住宅エコポイント 最高 300,000 ポイント 2011年7月31日までに着工 新規: 復興支援・住宅エコポイント 最高 150,000 ポイント (被災地は300,000ポイント) 2011年10月21日~2012年10月31日に着工 	エコリフォームについては、立地を問わず上限300,000ポイント	再生可能エネルギーの固定価格買取制度 2012年7月1日 施行
	省エネ設備などに関する優遇	<ul style="list-style-type: none"> 継続: 太陽光発電の余剰電力買取制度 余剰電力買取額 42円/kWh (10kW未満の住宅用) 2012年3月31日までに電力会社に対して買取契約の申込 継続: 太陽光発電システム導入補助金 補助金 4.8万円/kW (公称最大出力10kW未満) 2011年度補正予算により継続 2012年3月30日までの申込 新規: 定置用リチウムイオン蓄電池導入支援事業 2012年2月29日までの申込 新規: HEMS等導入促進事業補助金 補助金上限 105万円 2011年7月7日予算消化のため締切り 継続: エネファーム補助金 補助金上限 85万円 	<ul style="list-style-type: none"> 42円/kWh? ※1月末現在、平成23年度の買取価格を延長適用する案として、パブリックコメントを募集中 経済産業省 2011年度第3次補正予算・2012年度予算 住宅用太陽光発電システム導入補助 1,194億円 ※詳細未定 定置用リチウムイオン蓄電池導入促進 210億円 ※詳細未定 HEMS等導入促進事業補助金 300億円 ※詳細未定 エネファーム導入支援補助金 [11年度3次補正]50億円+[12年度]90億円 ※詳細未定 	
	住宅ローンに関する金利優遇	<ul style="list-style-type: none"> 新規: 【フラット35】Sエコ 省エネ性能に優れた住宅については当初5年間の金利を0.7%引下げ(被災地は1.0%引下げ) 2012年10月31日までの申込 継続: 【フラット35】S(ベーシック) 当初10年間金利を1.0%引下げ(20年金利引下げタイプはさらに11年目~20年目まで0.3%引下げ) 2011年9月30日までの申込 	<ul style="list-style-type: none"> 当初20年間(Aプラン)金利を0.3%引下げ 2012年3月31日までの申込 当初10年間(Bプラン)金利を0.3%引下げ 2013年3月31日までの申込 	国土交通省 住宅のゼロ・エネルギー化推進事業 対象: 中小工務店 補助限度額: 165万円/戸(経産省との共同事業) ※詳細未定
	木の家整備促進策	<ul style="list-style-type: none"> あと少し: 木のいえ整備促進事業 一般型対象住宅: 上限 100万円 地域資源活用型対象住宅: 上限 120万円 2012年2月29日までの申込 新規: 地域における木造住宅のブランド化 「地域型住宅」に取り組む団体に対し、新規開始の見通し(一般型対象住宅: 上限 100万円、地域資源活用型対象住宅: 上限 120万円) 	※融資率の上限については、購入価額10割→9割に引下げ	
	税制(※)	長期優良住宅普及促進税制	<ul style="list-style-type: none"> 継続: 住宅ローン減税 10年間で最大 600万円 (一般住宅は10年間で最大400万円) 2011年12月31日までの入居 継続: 登録免許税 所有権保存登記 0.1%、所有権移転登記 0.1% 2012年3月31日までの取得 継続: 不動産取得税 課税額の控除額が 1,300万円 (一般住宅は1,200万円) 2014年3月31日までの取得 継続: 固定資産税 120㎡までの部分について 5年間税額 1/2 (一般住宅は3年間) 2014年3月31日までの取得 	<ul style="list-style-type: none"> 10年間で最大 400万円 (一般住宅は最大300万円) 2012年12月31日までの入居 所有権保存登記 0.1% (一般住宅は0.15%)、所有権移転登記 0.1% (一般住宅は0.3%)
認定省エネ住宅の促進のための特例措置		<ul style="list-style-type: none"> 新規: 住宅ローン減税 新規開始の見通し(控除額: 10年間で最大 400万円 (一般住宅は最大 300万円)) 新規: 登録免許税 新規開始の見通し(所有権保存登記 0.1% (一般住宅は0.15%)、所有権移転登記 0.1% (一般住宅は0.3%)) 	<ul style="list-style-type: none"> 10年間で最大 300万円 (一般住宅は10年間で最大200万円) 	
住宅資金贈与に関する優遇税制		<ul style="list-style-type: none"> 継続: 住宅資金の贈与税非課税枠 非課税枠 1,000万円 2011年12月31日までの贈与 継続: 相続時精算課税選択の特例 非課税枠 2,500万円 2014年12月31日までの贈与 	<ul style="list-style-type: none"> 非課税枠 1,000万円 (省エネまたは耐震性を満たす住宅は 1,500万円) 2012年12月31日までの贈与 	<ul style="list-style-type: none"> 700万円 (省エネまたは耐震性を満たす住宅は1,200万円)

※リフォームについても、減税措置があります。詳細は「(社)住宅リフォーム推進協議会」HP等をご参照ください。

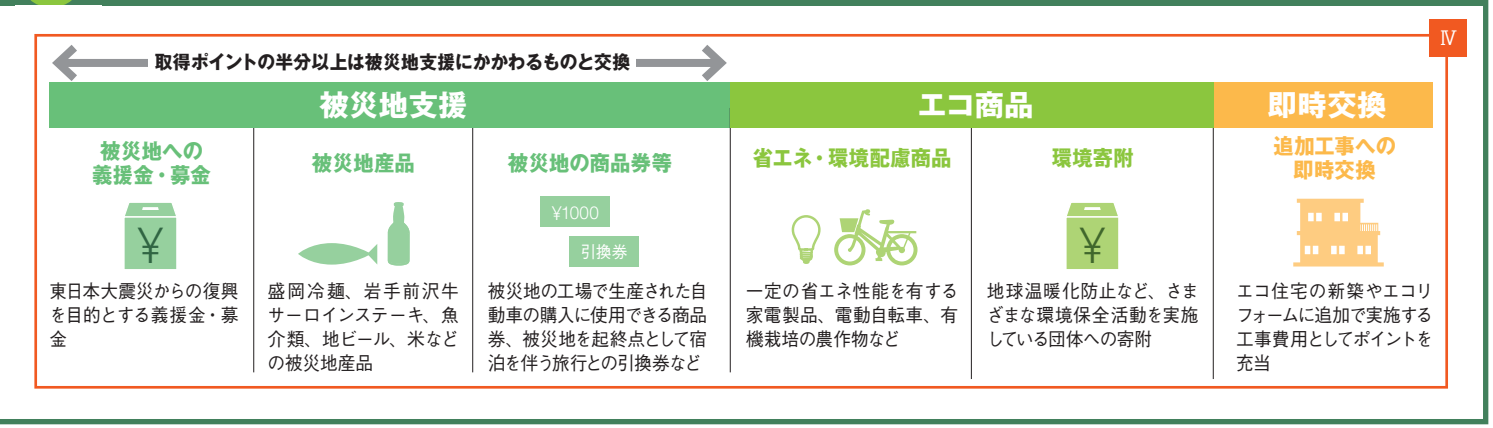
1 発行対象とポイント数

ポイント発行対象	ポイント数
① トップランナー基準相当の住宅 または ② 省エネ基準を満たす木造住宅	150,000 ポイント (被災地は 300,000 ポイント)
+ ①または②の新築工事と合わせて実施 ③ 太陽熱利用システムの設置	20,000 ポイント
※①または②の基準に適合することについては第三者機関による証明をうける必要があります。	
① 窓の断熱改修	内窓設置 最高 18,000 ポイント (1枚あたり) 外窓交換 最高 18,000 ポイント (1枚あたり) ガラス交換 最高 7,000 ポイント (1枚あたり)
または ② 外壁、屋根・天井、床の断熱改修	外壁の断熱改修 10,000 ポイント (1枚あたり) 屋根・天井の断熱改修 30,000 ポイント (1枚あたり) 床の断熱改修 50,000 ポイント (1枚あたり)
+ ①または②の新築工事と合わせて実施 ③ バリアフリー改修	手すりの設置 上限 50,000 ポイント 段差解消 廊下幅等の拡張
④ 省エネ住宅設備の導入	太陽熱利用システム 20,000 ポイント 節水型トイレ 20,000 ポイント 高断熱浴槽 20,000 ポイント
⑤ リフォーム瑕疵保険への加入	10,000 ポイント
⑥ 耐震改修	150,000 ポイント

2 発行対象・申請・交換期限

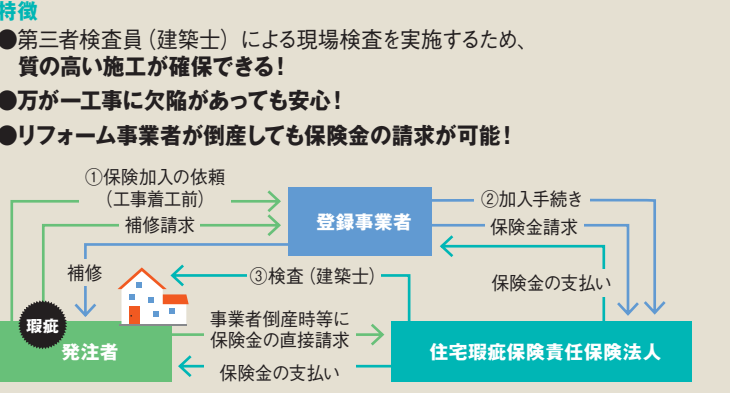
	2011年 10/21	2012年 1/25	2012年 10/31	2013年 1/31	2013年 4/30	2015年 1/31
新築	着工 2011年10月21日～2012年10月31日		申請 2012年1月25日～2013年4月30日			
リフォーム	着手 2011年11月21日～2012年10月31日		申請 2012年1月25日～2013年1月31日			
ポイント交換	交換 ~2015年1月31日					

3 交換商品



Column 新たにエコポイント発行対象となった リフォーム瑕疵保険と耐震改修とは？

リフォーム瑕疵保険
 2009年10月1日に住宅瑕疵担保履行法が施行され、新築住宅の請負人や売主には保険への加入または供託が義務づけられた。そのリフォーム版が2010年4月からはじまったリフォーム瑕疵保険(任意)である。事業者がリフォーム工事部分の瑕疵について瑕疵担保責任を履行した場合、その損害をてん補する保険だ。ポイント発行対象となる工事をリフォーム瑕疵保険に加入して実施した場合にエコポイントが取得できる。



耐震改修
 1978年の宮城県沖地震をきっかけに建築基準法が大幅に改正され、81年に新耐震基準が改訂された。復興支援・住宅エコポイントにおいても「81年5月31日以前着工の住宅で、従前は現行の耐震基準に適合しない住宅を現行の耐震基準に適合させる工事」をエコポイント発行の対象に追加された。

- 耐震改修のポイント**
 エコポイント発行の対象となるためには、下記の①～③のすべてを満たす必要がある。
- ① 省エネ改修工事に併せて行う工事
 - ② 1981年5月31日以前に着工された住宅において行う工事
 - ③ 従前は現行の耐震基準に適合しない住宅を、現行の耐震基準に適合させる工事

エコリフォーム・耐震化を加速

従来制度との大きな変更点は、以下の4つとなる。

- 従来制度では住宅の省エネ化と住宅市場活性化に主眼が置かれていたが、新制度ではこれらに被災地復興支援というもう一つの目的も掲げられた。
- エコ住宅の新築に対するポイント発行数が1戸あたり15万ポイントと従来制度の半分となった(Ⅰ)。
- ポイント発行対象として、新たに耐震改修工事とリフォーム瑕疵保険への加入が追加された(Ⅱ、Ⅲ)。
- ポイント交換対象商品については、「被災地産品」「被災地の商品券等」が追加され、「被災地への義援金・募金」を含めた被災地支援にポイントの半分以上を充当する規定が設けられた(Ⅳ)。

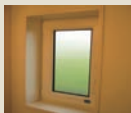
なかでも注目したいのは、耐震改修工事とリフォーム瑕疵保険がポイント発行対象になったことだ。これによりエコリフォームと耐震改修工事を合わせて行った場合、最大で45万ポイントの補助が受けられることとなった。これがインセンティブとなり、住宅のエコリフォームと耐震化が加速することが期待される。

住宅エコポイント リフォーム提案事例

埼玉県在住 Aさん宅 期間：2011年5月6日～8月28日(旧エコポイント)

窓の断熱改修

大サイズ×1	18,000ポイント
小サイズ×13	91,000ポイント



外壁、屋根天井、床の断熱改修

外壁	100,000ポイント
屋根・天井	30,000ポイント
床	50,000ポイント



バリアフリー改修

手すりの設置(浴室と廊下・階段)	10,000ポイント
段差解消(浴室)	5,000ポイント
廊下幅の拡張	25,000ポイント



住宅設備の設置

節水型トイレ	20,000ポイント
高断熱浴槽	20,000ポイント



取得ポイント合計 **369,000**ポイント

発行ポイント(上限額) **300,000**ポイント

即時交換のご提案

発行ポイント **300,000**ポイント

を利用し「サンテラス」を施工



施工部分
ルーフ部分、木製ステップ、床コンクリート

※新しい制度では、即時交換で使えるのは取得ポイントの半分以上が上限です。

工務店に見る「住宅エコポイント」活用事例

基本は住む人が快適な家づくり。そのうえでプラスαの提案を

工務店では前回の「住宅エコポイント」をどのように捉え、どのように活用したのか。イノスグループ(※)会員で、埼玉県を中心に事業を展開する株式会社金子工務店に話を伺った。
※住友林業と地域の優良建設会社からなる、家づくりネットワーク

家づくりのコンセプトは?

当社の家づくりのコンセプトは「住む人が笑顔で暮らせる家」をご提供することです。そのためには「住む人が心から安らげる快適な空間」をいかにつくるかが重要だと考えています。そうした考えに基づいて開発したのが、蓄熱放射式基礎ヒーターと接着性の高い断熱保温材によって居住空間の温・湿度を快適に保ち、エコはもちろん、経済性にも優れた「蔵造ハイブリッド工法」です。

「住宅エコポイント」等の情報入手方法は?

業界団体が開催する講習会や新聞、建築情報誌などで情報を得ています。住宅に関する税制改正や補助金制度を正しく理解していないとお客様に適切なご提案ができなないので、スタッフ全員が講習会やセミナーには積極的に参加し、情報共有しています。

「住宅エコポイント」を利用して新築・リフォームをした物件数は?

旧エコポイント制度期間中平成21年12月8日～平成23年7月31日に建築着工分で、新築が16



株式会社金子工務店
建設事業部 部長
橋本 敦史 氏

株式会社金子工務店
建設事業部 本部長
石井 靖彦 氏

件リフォームは6件ほどです。ほかに、「木のいえ整備促進事業」の補助金を申請した新築物件が制度期間中に2件あります。リフォーム物件については、窓の断熱改修でエコポイントを申請したケースがもっとも多くなっています。

「住宅エコポイント」の認知度は?

高かったですよ。テレビや新聞などでも広く告知されたため、9割強のお客さんから「エコポイント」は使えるの? というご質問をいただきました。ただ、「住宅エコポイント」が利用できるからこの機会に新築・リフォームを考えたという方は少なく、あくまでお得なおマケという認識だと思えます。

事業における「住宅エコポイント」の活用方法は?

当社のお客様は、当社が施工した家を見てご来店される方がほとんどなので、社員による飛び込み営業などは行っていません。「住宅エコポイント」を強く前面に出した営業もとくにしませんでした。エコポイントを取得したお客

様に対し、エコキュートやLED照明設置など追加工事の即時交換のご提案は積極的に行いました。その結果、すべてのお客様に即時交換を選択いただき、より満足度の高い新築・リフォームをご提案することができました。

「住宅エコポイント」に関連した顧客サービスは?

「住宅エコポイント」の申請手続きはお客様にとって非常に面倒です。お客様にそうしたストレスをかけないことも当社の家づくりの姿勢なので、お客様には追加工事の即時交換に対してご了解をいただくだけで、申請手続きは当社が代行しています。

今回の「復興支援・住宅エコポイント」については?

住宅取得を促進するメリットはあると思いますが、「お客様が快適に生活できる家」をつくることこそがまず基本であり、「復興支援・住宅エコポイント」などの優遇策はあくまでもプラスαだと考えています。ただ、もちろんお客様に有利でメリットのあることは積極的に取り込んでいきますので、今回の新しいエコポイント制度も従来制度からの変更点などをしっかりと把握したうえで、プロとしての確なご提案を行います。

株式会社 金子工務店

- 埼玉県深谷市 武蔵野3684-4
- TEL 048-578-8181
- http://www.kk-kaneko.jp/
- 一般建設業、注文住宅の設計・施工・監理、不動産の売買・仲介・賃貸借、土木工事・建設工事の施工など

Coffee Break

ここでちょっと一息

vol. 27

藤井繁子
Shigeko Fujii



『月刊HOUSING』元編集長、現在リクルート住宅総研主任研究員や神奈川県総合計画審議会委員も務める住生活ジャーナリスト。ブログ「Vivien研究員の住宅業界REPORT」更新中!

長寿社会にむけた団地再生

超高齢者も安心して住めるまちに

UR都市機構の賃貸住宅ストックは現在約1,800団地、約76万戸。昭和61年から老朽化した団地の建替事業を開始し、現在ではストック総合活用計画に則って昭和30年代に建てられた団地を中心に229地区・122,240戸(平成22年度末)の事業に着手しています。今回取材した柏市の豊四季台(昭和39年～)も平成16年から建替事業が進行中の団地。高齢化率40.6%と団地と共に住民も老いてゆく中で、柏市豊四季台地域高齢社会総合研究会(柏市・東京大学・UR)が団地再生に関わって長寿社会のまちづくりに取り組んでいます。UR建替事業全体では、建替後同団地に住み続ける住人は51%と半数。豊四季台では住み慣れた地域で高齢者が住み続けられるよう研究会が提唱する「地域包括ケアシステム」の拠点や子育て施設を団地中心部に集積し、多世代が融合するまちを目指しています。興味深いのは在宅医療や介護サービス体制の整備だけでなく、高齢者の「生きがい就労」に力点が置かれていること。組合を組織し「農業・生活支援・育児・食」の事業分野に高齢者を出向させる仕組み。研究会では団塊世代が65才を超える今後2-3年で在宅医療と就労システムを本格稼働させる目標です。



【豊四季台団地(柏市1964年～)】
団地全体でUR賃貸戸数は建替前4,666戸→後、約2,100戸(+民間分譲2,600戸)。エレベーターの無い上階は空き家になる建替前街区(左上)と一部高層化された建替後街区(右上)。建築容積を上げ空地率は高いまま、既存の樹木を生かした緑地や公共施設を充実。サービス付き高齢者向け賃貸住宅もH26年にオープン予定。住戸内面積は建替前平均41.0㎡→51.5㎡に。レトロな鉄枠窓の2DK(下左)が、対面カウンター式のLDKに(下右)。



【Celebration
(Orlando, 米国FL1994年～)】
約9,000人4,000世帯強。緑や水辺を造り込み、建物の規制コードを厳重に運用して住環境を整備(上はTownHall)。地区内新聞・HPや多様なアクティビティを運営し、住民の健康生活と共にコミュニティの質を高めている。

ビジョナリーな住宅地、Celebration(米国)

豊四季台が目指す高齢者が元気に就労するまち、私は10年ほど前に訪れた米国フロリダで高齢者(足が覚束ないような)の方がたくさんフードコートで掃除仕事をされている姿に遭遇しました。温暖なフロリダはリタイアした人たちが多く移住するまちですが、ディズニーワールドリゾートなどがあり働く場もあることが元気に高齢者を引き付ける魅力なのでしょう。そのフロリダでディズニーが開発した住宅地Celebrationは如何にもアメリカ(ディズニー)らしい造り込み、またGatedコミュニティではありますが、日本においても長寿社会にむけた民間ならではの個性的なまちづくりとして参考になるものです。

住宅地Celebrationは入居開始から15年、4,000世帯以上が住むコミュニティとなっています。「Building a better place and a better way to live」というコンセプトのもと有名建築家達が手掛けた建物だけでなく、街づくりの指針「5つの原則」を掲げて街の価値を創造しています。その1つ「健康」については予防医学などを取り入れ、ハード・ソフトの両面からヘルス・コンシャスなまちづくりに住民達が取り組んでいます。街の目指す夢、ビジョンを明示することでコミュニティの意思や活動も高まり住民自身が誇りを持つ街となるのです。

日本で今後、UR賃貸団地に続き高齢化で衰退が嘆かれる「元ニュータウン」や570万戸を超えるマンションのストックも再生へ向けた動きが本格化します。まちを再生するということは、「そこで暮らしていると元気になる」よう住民を再生するクリエイションであることが理想。ハード再生に頼らず大胆なソフト導入でコミュニティを再生することも住宅産業の大きな役割になってくるでしょう。



- 本社：東京都杉並区上荻2-3-4 ゆうでん荻窪ビル3F
- 事業内容：エコロジー日常生活雑貨、国産材木製品の製造・販売
- 従業員数：16名
- 売上高：5億円（2011年3月期）
- http://ecodepa.jp/

有限会社生活アートクラブ

消費者と生産者は「ストーリー」がつなぐ

事業の始まりは、青森ヒバとの出会い

林野庁が国産材利用促進のために進めている「木づかい運動」。暮らしに国産材を取り入れ、CO₂を吸収する豊かな森林を育てる取り組みだ。その中の一つとして、国産材普及のため、積極的に活動を推進し、顕著な功績があった企業を表彰する制度がある。数々の大手企業と並んで農林水産大臣感謝状を手にしたのが、生活アートクラブだ。

国産材を使った木製品を中心に、エコロジー雑貨全般の製造・販売を手掛けており、2011年度の売上は6億円を超える見通し。創業から10年で17倍以上伸ばしており、環境活動とビジネスの両立を成功させた企業として注目されている。

現在取り扱っている木製品は、約1,200種類。販路は全国の生活協同組合、デパート、エコグッズ専門ショップが中心となっている。しゃもじやスプーンのように木の素材感を生かした商品、掃除機やごみ箱の消臭・抗菌用木製チップのように木の抽出成分を生かした商品など、分野も多岐にわたる。

富士村社長が、国産材の魅力に引き込まれたのは、大手カタログ通販会社の営業担当を経て、2000年に起業したときのこと。今後の事業展開を考えているとき、偶然「青森ヒバ」を知る。青森ヒバにふんだんに含まれている「ヒノキチオール」という成分は、抗生物質として有名な「ペニシリン」とノーベル賞を争ったことがあるそうなんです。「ヒノキチオール」は抗菌性が高く、言わば「天然の抗生物質」。現代でもっと活用されるべきだと確信しました。そこで、富士村社長は青森ヒバの油を使った洗濯石けん（左ページ写真①）を業界で初めて

開発。これをきっかけに、「木が持つ力」を生かすべく、国産材の木製品を次々と手掛けていった。

国産材需要は必ず生み出せる

取り扱っている商品はどれもこだわりの逸品ばかり。しかし、売価側がいくら高品質だと分かっても、消費者にはそう簡単には伝わらない。富士村社長は、前職で自然食品の販売を担当した際に思い知らされてきた。消費者の生の声を聞くとうと店頭販売したときのことだった。最初は「体に良い商品ですよ」と声をかけていたが、なかなか買ってもらえない。そこで、「どこでどのように、どんな人が生産しているのか」を語ってみたいところ。お客様の目の輝きが変わった。「消費者は、商品の特長だけでなく、商品が持つ『ストーリー』に興味があるのか」

富士村社長は起業してから国産材の木製品を販売する際にも、消費者に「ストーリー」を伝えるよう心掛けた。最も成功したのは、生協の「パルシステム」で、栃木産ヒノ



- 1 創業当時の人気商品、青森ヒバ油を使った洗濯石けん「美葉うおっしゅ」。抗菌・消臭効果が抜群
- 2 銀行のノベルティとして採用され、好評だった。国産ヒノキのすり漆塗
- 3 生活アートクラブのWebサイトでは、国産材を使うとなぜ森林が活性化するのか、誰にでも分かりやすく図解
- 4 カタログやチラシの読者は女性を中心のため、デザインも女性チームが担当
- 5 国産スギの間伐材チップを利用した、掃除機やごみ箱の消臭・抗菌剤「フォレストクリーン」。住宅展示場に納品されることも多く、工務店の営業担当者が来場されたお客様と国産材について語るのに重宝しているそう
- 6 青森ヒバ油を使用した入浴剤「和っ香の湯（わかかのゆ）」と防虫剤「ムシさんバイバイシリーズ」。同社では、青森ヒバ油の防虫効果を利用して、シロアリ対策事業も行っている
- 7 数ある生協の一つ、パルシステムの商品カタログ「イキル・道具」（2010年春号）に掲載された、栃木産ヒノキの間伐材トレー。商品よりも森林の写真が大きく掲載して、読者の興味を引いている
- 8 「木づかい運動」の2009年度表彰で授与された、農林水産大臣感謝状
- 9 国産材の木製品を知っていただくため、さまざまな自社企画イベントを実施。横浜の都筑阪急で開催した「木のぬくもりフェア」にて
- 10 東京都が後援している、国産材・間伐材利用促進のためのイベント「グリーンリバー・アート」に毎年出展



国産材を活用した部材開発も検討中

富士村社長は、国産材を使用した木製品の販売をさらに拡大中だ。最近では、企業のノベルティとして採用されることも増えてきているという。「意識の高い企業は『厳しい経営環境の中で、せっかくなのでノベルティを作るなら、メッセージ性が高いものを作りたい』と考えています。その点、国産材の木製品は『受け取ったお客様に、環境問題に取り組む企業姿勢に共感していただくことができる』と好評です」

今後は、国産材を売るためのノウハウを他の会社で展開することも検討している。「例えば、住宅関連もそのうちのひとつ。リフォーム事業として国産材を使った部材の開発など、さまざまな方法が考えられます。九州地方の県庁から『地元の木材を使った住宅をPRしていきたいので、売り方のノウハウを提供してほしい』という相談も受けているため、事業提携することも検討中です」

国産材活用のために、消費者と生産者の橋渡し役を担う生活アートクラブ。一朝一夕での拡大は難しい課題ながら、地道かつポジティブに歩み続ける姿勢は、今のビジネスに最も必要なことかもしれない。



代表取締役
富士村 夏樹さん

Biz Topics

プラス ビストピックス

ビジネスにプラスになる情報を、お届けします。



調査回答者の主要属性 (平均)

項目	一戸建て (新築)	建売住宅	新築分譲 マンション	中古住宅
総数 (回答世帯)	560	305	253	457
年齢 (歳)	37.4	37.1	37.5	40.4
家族数 (人)	3.4	3.2	2.7	2.9
住宅面積 (㎡)	114.3	106.1	80.5	91.1
建築費・購入 価格 (万円)	3,007.1	3,329.5	3,675.9	2,275.7

住宅金融支援機構は2011年11月下旬より、「住宅取得に係る消費実態調査」を実施した。これは、住宅を取得した世帯に対する消費支出(耐久消費財の購入)の動向を調査するもので、住宅需要による間接的な消費の「波及効果」を把握することを目的としている。今回は、平成22年11月~平成23年4月までに住宅の取得を行った世帯のうち、「一戸建て(新築)」「建売住宅(新築)」「建築世帯(560件)」「新築分譲マンション購入世帯(253件)」「中古住宅(戸建て・分譲含む)(457件)」の合計1,575件を対象とした。調査結果によると、一戸建て(新築)で約6世帯に1世帯が太陽光発電システムを購入していることが明らかとなった。

新規住宅取得者の耐久消費財購入実態

業界ニュース

地域別にみた耐久消費財 購入世帯当たり平均購入額

区分	購入世帯当たり平均購入額 (千円)				
	総合	一戸建て (新築)	建売住宅	新築分譲 マンション	中古住宅
総数	1,285.1	1,751.0	1,174.0	1,183.7	844.6
地域区分					
北海道	1,135.4	1,458.1	1,156.5	1,122.1	789.9
東北	1,468.1	1,847.8	782.1	767.1	881.4
関東	1,242.2	1,705.6	1,134.1	1,314.1	851.9
中部	1,696.4	2,127.2	1,442.8	1,307.7	998.5
近畿	1,047.0	1,444.4	1,125.9	1,009.3	689.0
中国	1,367.3	1,824.0	781.8	851.3	1,154.2
四国	1,183.0	1,403.4	1,740.2	1,275.8	792.9
九州・沖縄	1,321.5	1,742.4	1,368.6	779.1	975.8

総合で最も購入額が大きい地域は「中部」。続いて「東北」「中国」「九州・沖縄」「関東」「四国」「北海道」「近畿」となった。

出典：住宅金融支援機構「住宅取得に係る消費実態調査(平成23年度)」

調査対象となった耐久消費財の品目

- 家具類 (たんす、食堂セットなど)
- 家事用器具類 (電気冷蔵庫、食器洗い機など)
- 冷暖房器具類 (ストーブ、ルームエアコンなど)
- 照明・設備器具類 (証明器具、温水洗浄便座など)
- 教養・娯楽品類 (テレビ、オーディオセット、健康器具など)
- 通信機器等
- 交通 (乗用車(新車)など)

木材建材業界の“今”を知る

建材マンスリー
The KENZAI Monthly

では広告を募集しています!

「建材マンスリー」の3つの特徴

①昭和39年創刊の伝統誌!

創刊以来、約半世紀、木材建材業界の皆様にご愛読いただいている情報誌です。

②およそ5,000部を毎月発行!

毎月、弊社販売先・仕入先をはじめ、一部マスコミ・調査機関・官公庁にお届けしています(配布先は、住友林業グループを含む)。

③ならではの記事でビジネスに貢献!

業界情報誌ならではの専門性の高い記事が満載。ビジネスに役立つとご好評をいただいています。

裏表紙にカラーで掲載。読者の目につきやすいページです!



「新製品紹介」コーナーにも情報をお寄せください!

新製品に関する情報などを掲載します。

詳しくは

住友林業(株) 木材建材事業本部 事業開発部

TEL: 03-3214-3280 (片岡・齋藤)

kenzai-monthly@sfc.co.jp

までお問い合わせください。

編集後記

from editor



この冬は各地での大雪、事故のニュースに心も痛みます。立春を過ぎたとはいえ、寒さはまだまだ、暖かい春が待ち遠しい毎日です。そんな中、庭のチューリップが芽を出し、梅のつぼみもようやく膨らみ始めました。日に日に芽は伸び、つぼみは大きくなり、そして花の時期が過ぎれば、また次の季節に向けての準備と、自由に動けない植物には、人間とは違う次元の力強さを感じます。

昨年暮れに植木屋さんから聞いた話では、ここ数年害虫が減ってきたそうです。猛暑で卵が孵らないのではないかとのこと。そういえば昨年は雑草も少なかったなど、温暖化の影響がこんな小さな庭にも現れていることに驚いています。今年は穏やかな春が来ますように。

編集室より

誌面に対するご意見、ご感想は
建材マンスリー編集室専用アドレスまでお寄せください。

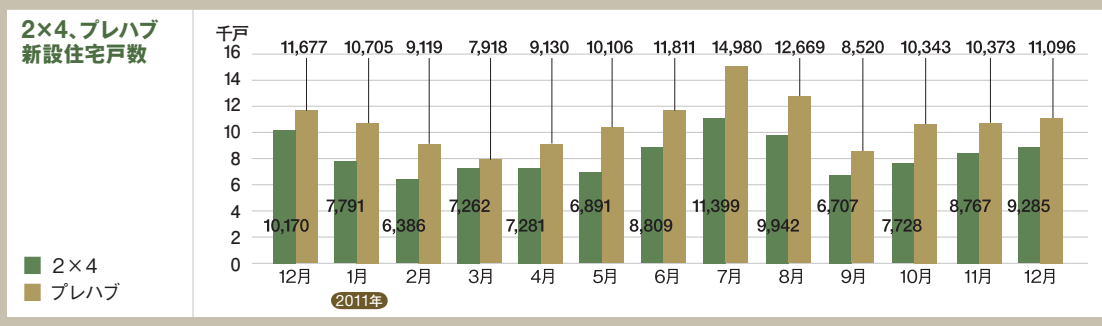
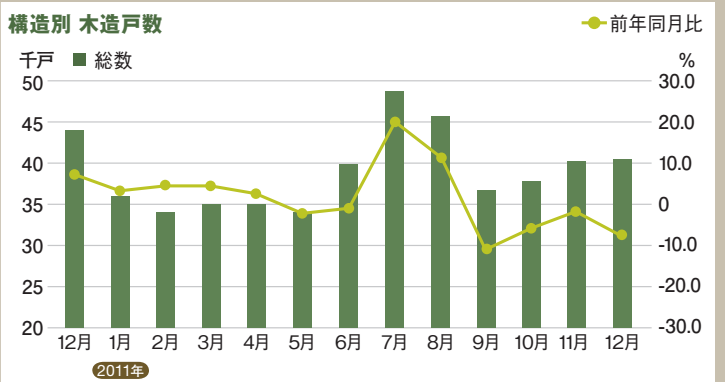
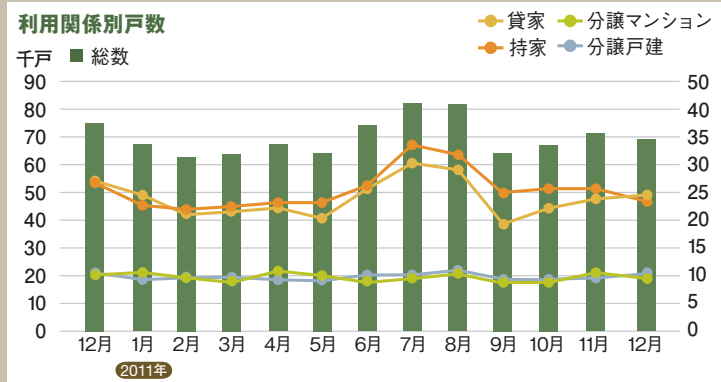


kenzai-monthly@sfc.co.jp

住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業開発部 (片岡・齋藤)

【2011年12月の新設住宅着工】 △は減

		12月				11月	10月	9月	
		対前月比 (戸) (%)		対前年同月比 (戸) (%)					
新設住宅計		69,069	△3,566	△ 4.9	△5,448	△ 7.3	72,635	67,273	64,206
建築主別	公共	489	△1,185	△ 70.8	△627	△ 56.2	1,674	894	1,332
	民間	68,580	△2,381	△ 3.4	△4,821	△ 6.6	70,961	66,379	62,874
利用関係別	持家	24,496	△1,353	△ 5.2	△2,375	△ 8.8	25,849	25,581	24,978
	貸家	24,680	234	1.0	△2,435	△ 9.0	24,446	22,904	19,395
	給与住宅	370	△985	△ 72.7	△189	△ 33.8	1,355	342	1,309
	分譲住宅	19,523	△1,462	△ 7.0	△449	△ 2.2	20,985	18,446	18,524
	うちマンション	9,182	△1,923	△17.3	△549	△5.6	11,105	8,775	9,059
	うち戸建	10,261	510	5.2	78	0.8	9,751	9,530	9,396
資金別	民間資金	59,512	△2,197	△ 3.6	△3,328	△ 5.3	61,709	57,827	54,222
	公的資金	9,557	△1,369	△ 12.5	△2,120	△ 18.2	10,926	9,446	9,984
	公営住宅	425	△1,075	△ 71.7	△226	△ 34.7	1,500	794	599
	住宅金融機構融資住宅	5,458	412	8.2	△1,694	△ 23.7	5,046	4,833	5,240
	都市再生機構建設住宅 その他住宅	0 3,674	0 △706	- △ 16.1	△47 △153	△ 100.0 △ 4.0	0 4,380	12 3,807	0 4,145
構造別	木造	40,538	410	1.0	△3,062	△ 7.0	40,128	38,075	36,681
	非木造	28,531	△3,976	△ 12.2	△2,386	△ 7.7	32,507	29,198	27,525
	鉄骨鉄筋コンクリート造	194	△504	△ 72.2	△692	△ 78.1	698	329	150
	鉄筋コンクリート造	15,974	△3,544	△ 18.2	△704	△ 4.2	19,518	16,928	17,873
	鉄骨造	12,261	70	0.6	△966	△ 7.3	12,191	11,845	9,391
	コンクリートブロック造 その他	71 31	5 △3	7.6 △ 8.8	△16 △8	△ 18.4 △ 20.5	66 34	60 36	59 52

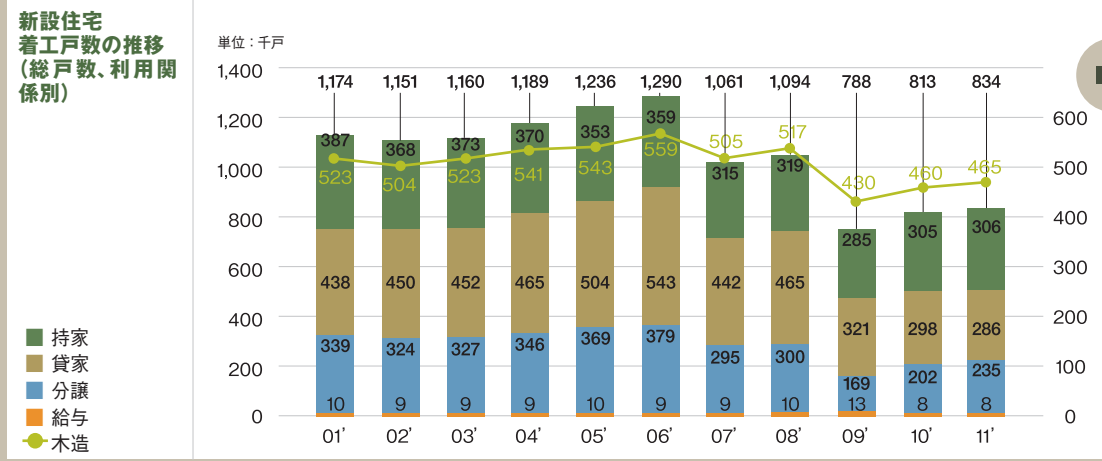


2011年 新設住宅着工戸数 前年度比 プラス2.6%の 834,117戸

2011年計(2011年1月~2011年12月)の新設住宅着工戸数は834,117戸。2010年計(813,126戸)比+2.6%、戸数で+20,991戸、2年連続のプラスとなった。

分譲マンション市場が回復し、前年比28.9%増となったが、東日本大震災の影響もあり、全体としては微増となった。被害が大きかった岩手県6.3%減、宮城県0.1%減、福島県16.2%減、東北地方全体でも4.3%減となった一方で、中国5.7%増、四国2.6%増、九州8.6%増と西日本は増加となっている。

12月度の総数は69,069戸。前年同月比で7.3%減と4ヶ月連続の減少。持家、貸家、分譲全てにおいて減少となっている。



Joto

簡易施工でシロアリを防ぎ、 より良い住まいへ *Step Up!*

HOUSE STEP

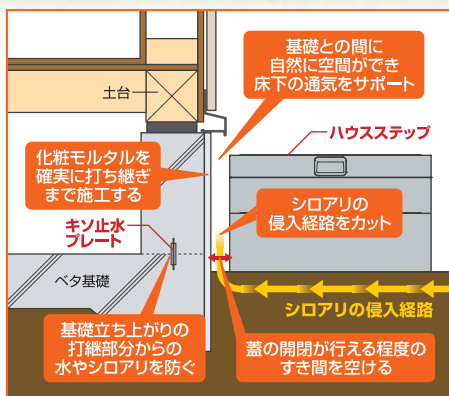
ハウスステップ



■ 600×400 サイズ



■ 800×600 サイズ



■ 固定するだけ、 簡単施工のシロアリ対策

現場作りの勝手口踏み台は、スラブと布基礎のすき間を化粧モルタルで塞ぐことができず、シロアリや水の侵入を招く危険性があります。「ハウスステップ」は、化粧モルタルでこのすき間を塞いだ後に設置し、ベグで固定するだけの簡単施工。シロアリ対策はもちろん浸水対策も万全です。

■ 800×600と600×400の 2サイズをラインナップ

「800×600サイズ」と「600×400サイズ」をラインナップ。勝手口やデッキの踏み台など、設置するスペースに合わせてお選びいただけます。

■ 収納量を増やして、 より便利に使いやすく

「収納庫付きタイプ」は、ガーデニング用具やホース、洗濯用具、工具セットなどはもちろん、防災セットや簡易トイレなどの収納場所にも最適。また、室内での置き場所に困る分別ゴミの保管場所としても活用していただけます。

■ Joto複合材採用、 だから高耐久で安心

「ハウスステップ」に使用されている「Joto複合材」は、圧縮強度・剛性・耐候性・耐薬品性などに優れ、屋外使用に適した素材です。

 城東テクノ株式会社

本社：〒573-1006 大阪府枚方市招提田近3丁目15番地 TEL.072-868-6611(代) / FAX.072-868-6687
(おハガキでのお問い合わせは上記住所のA係まで)



本製品に関するお問い合わせは

フリーダイヤル[J]0120-106011



商品や工法、シロアリ補償の詳しい情報につきましては
<http://www.joto.com>

Jotoは、ISO 9001を
認証取得しています。

