

# 建材 マンズリー

No.596 **6** JUNE  
2015

特集

## リフォームで 長期優良住宅化

ここでちょっと一息 Coffee Break

女性とシニアで、元気な住宅市場

注目企業を訪ねる

株式会社 MARS Company



# リフォームで長期優良住宅化

現在、新築住宅にしか認定基準が定められていない「長期優良住宅認定制度\*」に、2016年度からリフォームによって長期優良化された既存住宅が加えられる予定である。低炭素社会の実現に向け、住宅ストックのレベルアップを図るため、2008年12月に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が公布され、2009年6月にまずは新築住宅の「長期優良住宅認定制度」が施行された。認定制度の対象を既存住宅にも広げるため、2013年度補正予算からは、補助事業の「長期優良住宅化リフォーム推進事業」がスタートしている。今号では、今後どのような既存住宅が認定されるのか、また、その前哨戦といえる「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の取り組み事例を紹介する。



## リフォーム特有の課題を引き続き検討

既存住宅の「長期優良住宅認定制度」は「長期優良住宅化リフォーム推進事業（以下、同事業）」の運用を踏襲する見込みだ。国土交通省担当者によると、法制化に当たり若干の修正・変更が加えられるという。

「検討会」委員を務めた秋元孝之氏は、「詳細はまだ決定していませんが、認定要件の方向性は同事業と同じだと考えていいでしょう。劣化対策も省エネ対策も性能表示の基準や水準を、原則として新築と同一とする、という案を出しています。ただ、リフォーム特有の検討課題がいろいろあるので、その議論はこれから行われます」と語る。

課題とは、例えば省エネ性能に関しては、「部分断熱」など部分的な改修工事をどう評価するかということや、「断熱材の経年劣化」の影響をどう評価するかなどだ。劣化対策についても「雨はね防止措置」の追加や、床下は「ひび割れなどのない防湿コンクリート」を基準とするなど、既存住宅独自の追加基準が考えられている。耐震性では、耐震



芝浦工業大学工学部  
建築工学科教授  
秋元孝之氏

診断を行った場合は構造計算を不要とするなど、評価方法の基準改正を検討している。

「多少の変更はあっても同事業の身が分かっていたら、新しい認定制度も利用しやすいでしょう」（秋元氏）。

同事業は、一定基準を満たさず性能向上リフォームに対し、費用の一部を補助するもの。①工事前に「インスペクション」を実施すること、②「性能向上工事」を行った後に「リフォーム履歴」と「維持保全計画」を作成すること、③工事後に劣化対策・耐震性が一定基準を満たすことが要件となっている。（図1・2）

## 費用対効果の明確化で普及促進し 住宅ストックのレベルアップ

「長期優良住宅認定制度」（新築の運用開始（2009年6月）からの認定実績は、累計で戸建て住宅が

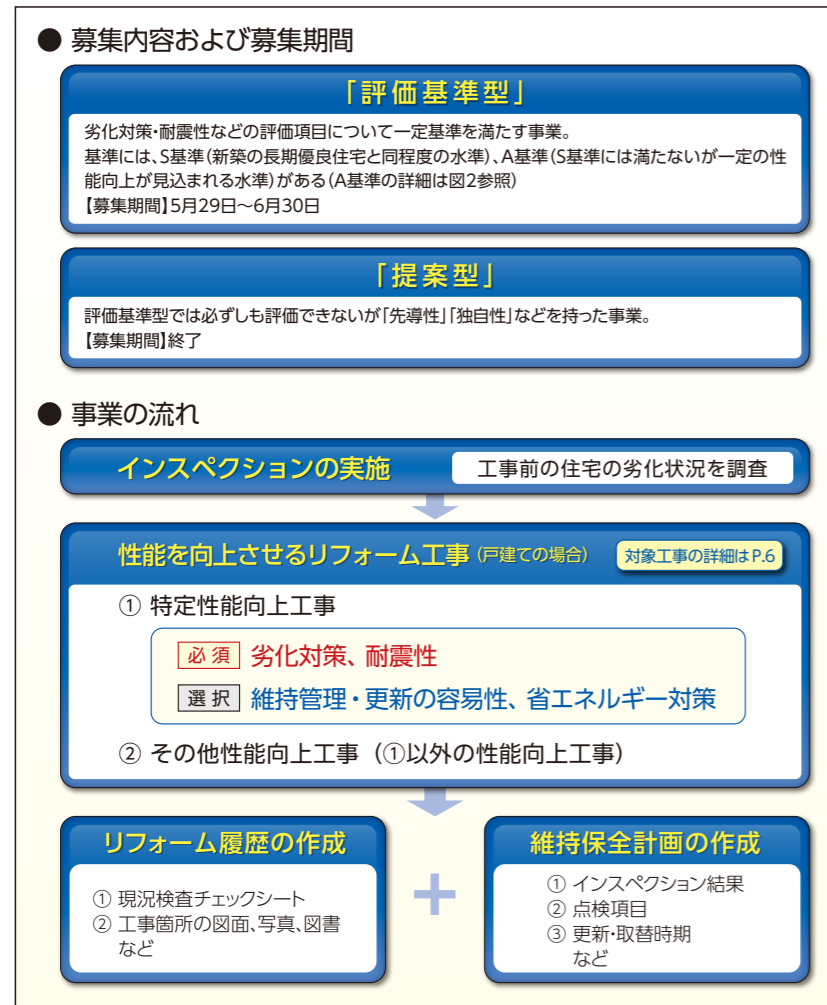
57万6068戸（2015年3月末時点）。戸建て住宅の新築着工数に占める認定戸数の割合は23%（2012年度）だ。この数字について秋元氏は、「既存住宅と比べれば頑張っています。まだまだ低いと思います」という。新築でもまだ標準にはなっていない。長持ちする良質な住宅の対象を、既存住宅まで広げる目的は何か。

「それは既存住宅の3〜4割が旧耐震のままであったり、旧省エネ基準以前の建物だからです。リフォームで建物の性能を向上できれば、日本の住宅ストックのレベルアップとなり、リフォーム市場や中古流通市場も活性化が望めます。また環境負荷の低減にも大いに貢献します」。しかし劣化対策や耐震性認定、省エネ対策が求められる長期優良住宅

化リフォームは、コスト面、施主や事業者の意識面などで高いハードルがある。普及のために必要な要件について、秋元氏は次のように述べる。「施主に対して、費用対効果を分かりやすく伝えることです。例えば省エネ改修なら、冷暖房費用が安くなるだけでなく、住む人の健康維持・増進につながることを説明して提案

する。実際、断熱性能が高いと血圧の乱高下が抑えられ、身体への負担が少なくなり医療費の削減につながるという研究結果もあります。さらに事業者の方々が取り組みやすい制度にしていく必要もあります」。住宅関連事業者は長期優良住宅化リフォームに対して、「情報や知識をしっかりと手に入れ、柔軟に対応できる態勢を整えることが大切」という。

図1. 2015年度「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の概要



長期優良住宅化リフォーム推進事業評価室事務局  
TEL:03-5805-0522 URL:http://www.kenken.go.jp/chouki\_r/

図2. 「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の評価基準  
【特定性能向上工事 A 基準】（木造戸建て住宅）



\* 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた、優良な住宅を認定する制度。この制度では、劣化対策、耐震性、省エネルギー対策などに一定の基準が設けられ、基準を満たすものを「長期優良住宅」とし、さまざまな優遇制度が適用される。

2014年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業「評価基準型」の流通店の取り組み事例

# 工務店のバックアップで 他流通店との差別化を図る ——株式会社今井産業

長期優良住宅認定制度が新築住宅市場に影響を及ぼしたように、既存住宅の長期優良住宅化も今後のリフォーム市場を左右する鍵となるのではないだろうか。流通店は、長期優良住宅化リフォームに対しどのように取り組んでいくべきか。すでに「長期優良住宅化リフォーム推進事業」(以下、同事業)の採択を受け、工務店支援に尽力しながら施工実績を積んでいる株式会社今井産業(青森県平川市)の今井公人氏に話を聞いた。

## 申請手続きの代行や インスペクションを実施

2013年度補正予算からスタートした同事業で、初年度で8棟



開口部入替、断熱材補強、防湿・気密シート貼り



床断熱材入れ

2014年度でも8棟の実績を持つ同社。2015年度は20棟を目指し、リフォーム分野での長期優良住宅化に対し積極的な取り組みを行っている。実は同社では、「長期優良住宅」とい

う言葉が言われる以前の2000年から取引先の工務店と連携し、約200社で「e住まいネットワーク21」というグループを立ち上げ、地域の市場活性化や住宅の品質向上に取り組んできた実績がある。

「そのきっかけは、同年に『住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)』が施行されたことにありました。これからは住宅の性能が評価・表示される時代がくる。しかし、そのような家づくりは1社単独では不可能。そう考え、良質住宅の開発や情報交換、増改築需要の掘り起こしなどにグループを挙げて取り組んできました。そのため、同事業への応募もごく自然な流れでした」(今井氏以下同)

長期優良住宅化を勧めるよいきつかけといえる。

新築住宅市場が縮小していくうえ、地方では都市圏への人口流出も懸念され、住宅産業の縮小は避けられない。地方の流通店や工務店ほど、リフォーム市場に参入せざるを得ないはずだと今井氏。そして、多くの事業者がリフォーム市場を狙う中で、付加価値となり得る長期優良住宅化リフォームへの対応は、大きな武器となる。

「実際、長期優良住宅化リフォームを行った施主の反応は非常に好です。若い頃に建てた家、あるいは親の代から住んでいる愛着のある家に老後も住み続けたいという施主は非常に多い。しかし、寒さや段差など、古い家では老後を暮らしにくいのが現実です。リフォームの場合、新築とは異なり、柱や建具など家のそこかしこに思い出を残すことができず。それに加えて、長期優良住宅化を行えば耐震や省エネ、バリアフリーといった性能が加わる。実際に、腰痛が軽くなったなどのお声をいただくこともあります。施主に対し、長期優良住宅化がもたらす利益をいかにPRできるかも、普及促進には必要だと思います」



無筋の基礎補強工事



金物補強 梁補強

## 施主の満足度を高める 性能向上リフォームで 受注につなげる

長期優良住宅化リフォームでも、技術的な面での難しさはないはず。私たち流通店は、工務店だけでは完結できない部分をフォローする。それが流通店としての差別化につながると考えています」

今井氏によると、新築住宅の長期優良住宅化に関しては、比較的多くの施主に認知が広まってきたと実感するという。一方、既存住宅の長期優良住宅化に関しては、施主の認知は

ほぼゼロに等しいという。このような状況の中で、どのようにして施主に長期優良住宅化リフォームを勧めているのか。

「長期優良住宅化の説明をしても、キッチン設備を新しくするだけの、いわゆる普通のリフォームで十分という施主もいます。しかし一方で、これは土地柄ですが、リフォームに寒さ対策を求める施主も非常に多く、省エネ工事が不可欠になります。すると、壁や天井を剥がす大掛かりな工事となるため、劣化対策や耐震工事も同時に勧めやすくなります」

省エネ工事は暖房光熱費のカットなど費用対効果も明確になるため、



株式会社今井産業  
専務取締役  
まさと  
今井 公人氏

工務店が同事業を利用するうえで高いハードルとなっている、複雑な申請手続きは「e住まいネットワーク21」の事務局である同社が代行し、施工は取引先の工務店が行っている。また、同社は、設計部門を持つほか、ガーデニング請負工事を行うなど、流通店としては珍しい事業内容を有する。これらはすべて、取引先である工務店に対するサポートの一環として築き上げられたものだという。業務のコアは資材の流通だが、工務店をバックアップするのも重要な役割と今井氏。現在では、申請代行以外にも、同事業で必須となっているインスペクションの実施なども請け負っている。また、商談会の開催や地域の祭りへの参加など、工務店と施主を結びイベントの企画なども行っている。

「地場の工務店は、その土地に適した家づくりの技術を持っています。



住友林業ホームテック  
株式会社  
常務執行役員  
技術開発部長  
大澤 康人

## 2014年度 長期優良住宅化 リフォーム推進事業「提案型」採択

同事業の「提案型」では、評価基準で評価しにくい先導性・独自性などを持った提案を募集。2014年度に採択された6件の中の一つが、住友林業ホームテック(株)の「リフォーム推進事業」だ。「上部構造評点1.0以上のA基準以上を担保する耐震補強と、オリジナルの制震ダンパーを組み合わせた「耐震・制震ダブル工法」で耐震性を確保した点が評価されました。また、省エネ性能について、現況と工事後の性能等級を提示する「性能評価カルテ」も独自性が認められました。当社には第三者機関の認定や特許を取得したオリジナル工法が多数あり、さまざまな提案が可能です。既存住宅の長期優良住宅認定制度が始まれば、これが当社の強みになると思います」



- ・耐震とは、本震の強い揺れに耐えること
- ・制震とは、大地震や余震の揺れを低減し、二次被害を防ぐこと



リフォームで  
長期優良住宅化

# 長期優良住宅化リフォーム推進事業 「評価基準型」の補助対象

戸建て住宅では具体的にどのような性能向上工事が行われているのか、補助対象と工事例を紹介する。

## ■ 長期優良住宅化リフォーム推進事業の補助対象と補助率（戸建て住宅の場合）

補助対象	リフォーム工事費用	① 特定性能向上工事	② その他性能向上工事	その他の工事
		以下の性能項目の基準を満たすための性能向上工事 <b>必須</b> <b>選択</b> a. 劣化対策      c. 維持管理・更新の容易性 b. 耐震性      d. 省エネルギー対策	① 以外の性能向上工事 ・ インспекションで指摘を受けた箇所の改修工事 ・ 外壁・屋根の改修工事 ・ バリアフリー工事 ・ 一定水準に達しないc・dの性能向上に係る工事等 <b>※ ただし①の工事費を限度</b>	・ 単なる設備交換 ・ 内装工事 ・ 増築工事 ・ 意匠上の工事
補助率	上記に要する費用の 1/3			<b>補助対象外</b>
補助限度額	100万円/戸(すべての評価項目をS基準*とした場合は200万円/戸)			

\* 基準はS基準・A基準があり、S基準は新築の長期優良住宅と同程度の水準

戸建て住宅の場合、「特定性能向上工事」には a.劣化対策、b.耐震性、c.維持管理・更新の容易性、d.省エネルギー対策、があり、少なくとも aとbのA基準(P.3 図2参照)を満たすことが求められている(リフォーム工事前にすでにA基準に適合している場合は、必ずしも工事を行う必要はない)。

特定性能向上工事以外の性能向上工事は「その他性能

向上工事」とされ、インспекションで指摘を受けた箇所の改修工事や外壁・屋根の改修工事、バリアフリー工事、環境負荷の低い設備への改修、一定水準に達しないc・dの性能向上の工事などである。補助対象の工事費は特定性能向上工事費を限度とする。

単なる設備交換や内装工事、増築工事、意匠上の改修工事などの「その他の工事」は補助対象外となる。

## ■ 事業を活用した工事例（戸建て住宅の場合）

	① 特定性能向上工事	+	② その他性能向上工事
工事例 1	<b>劣化対策</b> 外壁通気構造化、点検口の設置、防湿コンクリートの設置 <b>耐震性</b> 筋かい・構造用合板の設置等	+	<b>断熱材の設置*、サッシ交換*</b> * 省エネ基準 A 基準未滿のため、その他性能向上工事に該当
工事例 2	<b>劣化対策</b> 木造住宅の浴室ユニットバス化、防蟻・防腐処理	+	<b>浴室のバリアフリー化、高断熱浴槽設置</b>
工事例 3	<b>劣化対策</b> 防蟻・防腐処理、土台の交換、木造住宅の浴室ユニットバス化 <b>耐震性</b> 筋かいの設置、金物補強 <b>省エネ性</b> 断熱材設置、LOW-E ガラス導入 <b>維持管理</b> 配管点検口の設置	+	<b>塗装工事、屋根改修工事、バルコニー防水工事</b>
工事例 4	<b>省エネ性</b> 内窓の設置、高効率給湯器設置 ※ 劣化対策・耐震性はリフォーム工事前に A 基準に適合していたため、工事はなし	+	<b>外壁塗装、コーキング打ち替え</b>



防蟻処理



筋かい設置



屋根改修



外壁塗装

藤井 繁子

『月刊 HOUSING』編集長、リクルート住まい研究所主任研究員などを経てフリーの住宅ジャーナリストに。自治体や市民団体と街づくりに関わりながら、国内外で取材・コンサルティング活動などを行っている。



Coffee Break vol.47

## 女性とシニアで、元気な住宅市場

### 女性視点の住宅商品開発が花盛り…のワケ

4月に発表された住友林業の新商品「konoka(コノカ)」は、部門横断の女性メンバーにより構成された『女性目線開発プロジェクト』から生まれた商品。加えて、女性誌「LEE」(集英社)とタイアップしたカスタマー調査などを実施し、女性の悩みを解決する住まいのプランニングを形にしました。

同様に、大成建設ハウジングからは「初の女性社員による、女性の視点から生まれた暮らしのアイデア」を掲載した展示場がオープン。『共家事』(家族皆が家事参加)をテーマに効率的な動線などを提案。また、ダイワハウスは女性向け防犯配慮賃貸住宅を強化した「D-room SW Version-Up5」を発表。生ゴミ・ディスポーザーやお風呂に音楽スピーカーを付けるなど、单身女性のストレス解消とリラックス効果の付加価値で施工単価&賃料アップを図ります。

このように、住宅大手から相次いで女性企画がお目見えした背景には、企業の女性活用・幹部登用という課題が見え隠れします。建設業である住宅会社は他業種に後れをとり、上場企業では株価やIRや採用活動にも、企業価値を高めるための必達課題。住宅は「奥様に主導権がある買い物」であり、「営業は男性・商品企画は女性」が妥当な気がしますが、住宅商品の開発組織で女性社員が中心になっている大手企業は少ないのが実情。そんな中で、ようやく「やってみなはれ」的プロジェクトが散見されるようになり、成果を期待したいと思います。

### 今後は、子育て家族より、一人暮らしシニア

女性企画の戸建商品は、子育て世代ターゲットが多いですが、今後の人口動態<sup>\*</sup>からすると、かつて世帯数全体の40%以上を占めた典型的なファミリー層「夫婦と子」世帯は、2010年27.9%→2035年23.3%と減少トレンド。世帯総数も2019年の5,307万世帯でピークを迎え、その後2035年には4,956万世帯まで減る推計であり、子育て世帯数は先細り。2010年調査では、世帯主が35～44歳の「夫婦と子」世帯は約397万世帯。一方で、世帯主が65歳以上の1,620万世帯のうち、「単独(一人暮らし)」世帯は498万世帯。「夫婦のみ」世帯も540万世帯あり、増え続けるシニア世帯はさらに有望な市場です。

当然、住宅各社もシニア市場開拓に精力的。同じ4月に見学会があったのは、住友林業グループが施工・運営するデイサービス施設。利用者獲得競争が激化しているデイサービスですが、木造建築は利用者だけでなく、建築主にとっても減価償却や固定資産税の面で有利であるなど評価が高いようです。一方、積水ハウスが内覧会を行ったのは、サービス付き高齢者向け住宅。子育て向け賃貸住戸を併設する多世帯交流型で、自立する高齢者の生活クオリティを高める広めの住戸設計となっています。

両社ともに、近年は土地オーナーが社会貢献を意識し、高齢者向け事業を選択する案件が増えているそうです。



①「konoka(コノカ)」(住友林業/ハウジングラザ三鷹) 家事作業の場として雑然としがちなりびんぐを、すっきり快適にするため、2階に「ワークテラス」と名付けた大テーブルのあるマルチスペースを提案。「1,600人の『LEE』読者アンケートはじめ、多くの女性にインタビューし検討しました」開発プロジェクトの女性メンバー

②バルコニ展示場(大成建設ハウジング/浜田山住宅公園)『共家事』動線のほか、キッチン付近の「子ども空間」や「ペットコーナー」が設けられた女性が暮らしやすい住宅プラン。ハイグレード賃貸住戸を3階に備えた併用住宅。壁式鉄筋コンクリート造



③「デイフォレスト溝の口」(住友林業・フィルケア) 木質感を高めるために敢えて木柱を見せ、緩やかなパーティーションに。台形のテーブルは縦長～六角形にとフレキシブルにグループ化できる。木造平屋建て・BF構法。フィルケア社では介護付き有料老人ホームを10施設運営、デイサービスは3カ所スタート

④⑤「マストクレリアン神楽坂」(積水ハウス・積和グランドマスト) 高齢者向け(45戸)子育て向け(71戸)入居者の双方が利用できるキッチン付きのフリースペースは広い庭付き(④)。BBQグリルも備えられ、地域の人を招ける仕掛けに。子供の遊び場(⑤)も同スペースにあり、多世代交流の場が設けられている

<sup>\*</sup>『日本の世帯数の将来推計(都道府県別推計)』(国立社会保障・人口問題研究所 2014年4月推計)

# 注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

「我々のモットーは、技術を駆使して生鮮食品にまつわる社会の課題を解決していくこと。そのために、今ある技術をどんな場面でどう活用できるか、常に考えています。そして重要なのは、単に商品売ることではなく、活用方法まで顧客に合わせてカスタマイズすることです。モロッコは中東やヨーロッパにも近く、日本同様に漁業が盛んなので将来性があると思っています。もちろん日本国内でも、画期的なコールドチェーンを追求し、運べなかったものを運ぶ、をますます実現していきます。現在は北海道の漁業者と提携し、鮮魚の流通販売

——2014年、同社の技術はJICA国際協力機構の第1回案件化調査で採択された。漁業の盛んなモロッコにおいて「高度冷蔵保存技術導入による農水産品の高付加価値化」に関する事業を検証中だ。

日本のおいしい生鮮食品を世界に向けて流通させる

「蔵番」は、超高圧微細電流制御技術を活用し、冷蔵庫内はマイナス2度の低温にも関わらず食材は凍ることがない。そのため、菜や果物を冷蔵保存しておき、時期をずらして出荷することも可能です。『蔵番』では腐敗を抑えて熟成だけを進めることもできるため、比較的安価な牛肉でもトリミングロスを生むことなく旨味が増します。生鮮食品の高付加価値化は、生産者がマーケットを選び、TOPPに負けない体力を付けることも必要です。」

## 冷蔵保存の独自技術を駆使し 高鮮度の生鮮食品 流通革命を実現



代表取締役社長 松井寿秀 氏

常務取締役 井筒伊朗 氏

鮮度維持の長期化を実現し  
生産者保護に貢献する

——魚や肉、果物や野菜などの生鮮食品を、産地からより遠くの消費地まで、冷凍することなく極めて高い鮮度を保持したまま流通させる。そんな夢のような技術が今、実用化されている。群馬県にある株式会社MARS Companyが開発した冷蔵庫の『蔵番』は『sea snow』という特殊な氷がその鍵を握る。これらを用いることで、従来の冷蔵技術の3〜10倍も保存期間が実現するというから驚きだ。

「蔵番」は、超高圧微細電流制御技術を活用し、冷蔵庫内はマイナス2度の低温にも関わらず食材は凍ることがない。そのため、

### ここが注目ポイント

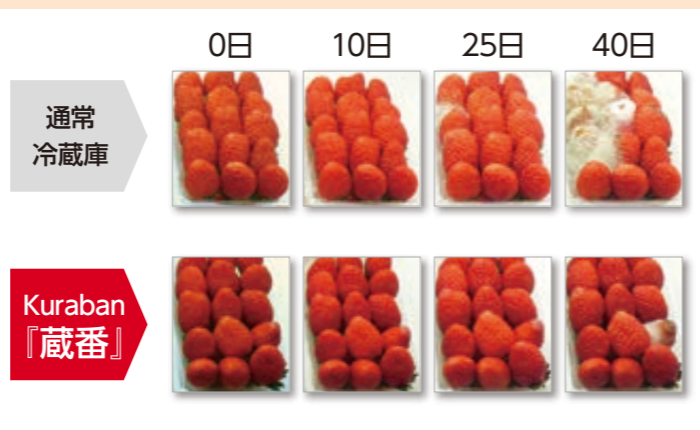
商品劣化を抑制する画期的な  
コールドチェーン(低温物流)を追求

ロスの軽減で生鮮食品の単価を  
維持し生産者の利益保護に貢献

「運べなかったものを運ぶ、の  
実現で日本の食文化を世界へ発信



北海道で獲れたにしんを沖縄でもお刺身として食べることができる



苺を使った冷蔵保存試験。40日たっても『蔵番』で保存するとほとんど腐らない



(上)内部に電場を発生させる冷蔵庫『蔵番』。(左上)魚が凍らないぎりぎりの温度、魚の体液とほぼ同等の塩分濃度でより速くマーケットへ運ぶ。(左下)塩水を特殊な技術で凍らせた雪状の水『sea snow』

品質低下につながる解凍時の細胞破壊も起こらず食材を高品質、つまり、おいしい状態で保てるのです。また、有害微生物の繁殖も抑えられ腐敗が進みにくくなります。『sea snow』は塩水を特殊な技術で凍らせた雪状の水で、水温マイナス1度、塩分濃度1%を長時間維持することができます。『蔵番』と同様に、凍らせることなく、腐敗を抑制します。また、魚の体液とほぼ同等の塩分濃度であるため、浸透圧差が生じず体液の流出を防ぐと同時に、柔らかい雪状なので魚体を傷つけることはありません」

——この技術を商品化したきっかけは、低収入などで衰退している一次産業を守りたいという思いだった。生鮮食品は傷みやすく、余ればあっという間に価格が下がり、そして破棄されてしまう。

「生鮮食品の場合、獲れ過ぎなども食品ロスを生み出す要因になっています。そのため、日々破棄されている食品の無駄をなくし、農業や漁業の定収入化をお手伝いたいという思いもありました。長期保存と商品劣化抑制を両立する冷蔵技術を活用すれば、たくさん獲れても無駄にならず、高品質を保てるため単価も維持でき、生産者保護にもつながります。また、旬の短い野菜でもすぐに導入されています」

——大手物流会社と共同で『蔵番トラック』の開発を行うなど、コールドチェーンに革命を起こし続ける同社。2020年の東京オリンピックに向けて、食材流通の分野で技術協力を行う準備も進んでいるという。

「当社の技術を利用すれば、天候の影響で収穫量が変わり価格が変動しやすい生鮮食品を、安い時期に仕入れて保存しておくなど、仕入れコストの平準化・コストダウンも可能です。大量の食材が必要になるオンラインピックでも、生産者や物流業者、加工業者などあらゆる工程にメリットをもたらします。さらに、おいしい日本の魚介類や農産物をオンラインピック期間中に高鮮度で提供できることは、日本の生鮮食品を世界にアピールする大きなチャンスになるでしょう」

——同社は現在、『蔵番』と『sea snow』の技術を活用し、新たに海上コンテナを開発して高品質な日本の生鮮食品を低価格で海外に広める仕組みを検討している。コールドチェーン革命は、まだまだ進化を続けていく。

## 2015年度「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」の募集が開始される — 国土交通省

「サービス付き高齢者向け住宅(以下、サ高住)」として登録をされた住宅と高齢者生活支援施設\*1の整備(新築・改修)事業に関する2015年度募集が、4月30日から開始された。既存ストックの活用を促す観点から、改修に係る事業が優先的に採択される予定だ。

### ■要件

- ◎ 「サ高住」として登録されていること
- ◎ 「サ高住」として10年以上登録するものであること
- ◎ 家賃が近隣の住宅の家賃とバランスを失わないこと
- ◎ 家賃などを前払いに限定しないこと
- ◎ 事業資金の調達が確実であること など

\*1: デイサービス、訪問介護事業所、診療所など「サ高住」居住者の生活支援を提供するための施設

### ■補助率

サ高住	新築	1 / 10 (上限100万円/戸)
	改修*2	1 / 3 (上限100万円/戸)
高齢者生活支援施設	新築	1 / 10 (上限1,000万円/施設)
	改修	1 / 3 (上限1,000万円/施設)

\*2: 住宅の改修は、共有部分及びバリアフリー化の工事に限る。また、2015年度より、用途変更に伴い「建築基準法」などの法令に適合させるために必要となる構造・設備の改良工事(「高齢者住まい法」上必要となる住宅設備の設備など)を追加

### ■募集期間

2015年4月30日～2016年2月29日

### ■応募申請書の受付、および問い合わせ先

サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局

TEL:03-5805-2971 FAX:03-5805-2978

### ■専用ホームページ

URL:<http://www.koreisha.jp/>

## 好立地で高級感あふれる一棟リノベーション分譲マンション「フォレストティア」を東名阪で順次発売 — 住友林業

住友林業は、物件を丸ごと一棟買い取り、共用部も含めてリノベーションした分譲マンションを、東京と名古屋で5月から販売開始した。最新の設備・仕様により住み心地や使い勝手を向上させるとともに、オリジナル床材などを取り入れ、木のぬくもりを感じられる空間として再生。また、間取りや素材を選べる「セレクトプラン」や、より自由度を高めた「フリープラン」なども取り入れている。

第一弾である東京・世田谷の「フォレストティア上北沢」は、駅から徒歩4分。1階の共用部には四国社有林産のヒノキ座卓を設置した「オーナーズラウンジ」、多目的に活用できる「プライベートスタジオ」、「シェアライブラリー」等を企画し、コミュニティを育む空間として利用できる。また敷地内には、居住者が野菜や果物を育てることがで

きる「シェアファーム」も設置している。

第二弾となる愛知・名古屋の「フォレストティア桜山」周辺は博物館や図書館などの公共施設が充実しており、住環境と教育環境が整っている好立地。エントランスホールには、二層吹抜のパティオ(中庭)やシェアライブラリーを配置し、ゆったりと寛げるコミュニティ空間を演出している。

また、2015年秋には兵庫県西宮市でも販売を予定している。

### ■物件概要

#### フォレストティア上北沢

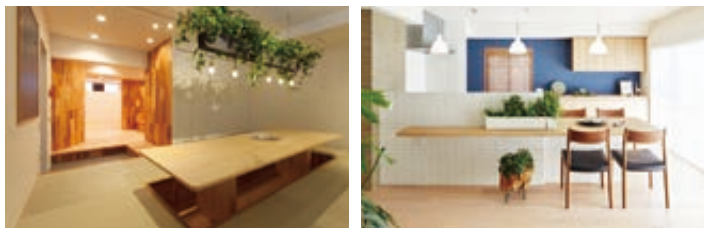
所在地: 東京都世田谷区  
構造規模: RC造・地上4階建て  
総戸数: 18戸  
販売戸数: 5戸  
引渡し開始: 2015年9月下旬

#### フォレストティア桜山

所在地: 愛知県名古屋市瑞穂区  
構造規模: SRC造・地上14階建て  
総戸数: 39戸(店舗・事務所1戸含む)  
販売戸数: 2戸  
引渡し開始: 2015年6月末

### 問い合わせ先

住友林業株式会社 リノベーション営業部 TEL 03-3214-3860



フォレストティア上北沢。オーナーズラウンジ(左)、モデルルーム(右)

### 編集室より

■「建材マンズリー」をより皆様のお役に立つ雑誌にしていいため、同封のアンケートにご協力をお願いいたします。

送付先 FAX:03-3214-3282

締切 2015年7月10日(金)

■弊社ホームページに特集ページのみを掲載中です。

<http://sfc.jp/mokuzai/kenzaimonthly/>

■広告掲載・誌面に対するご意見、ご感想は建材マンズ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](mailto:kenzai-monthly@sfc.co.jp)

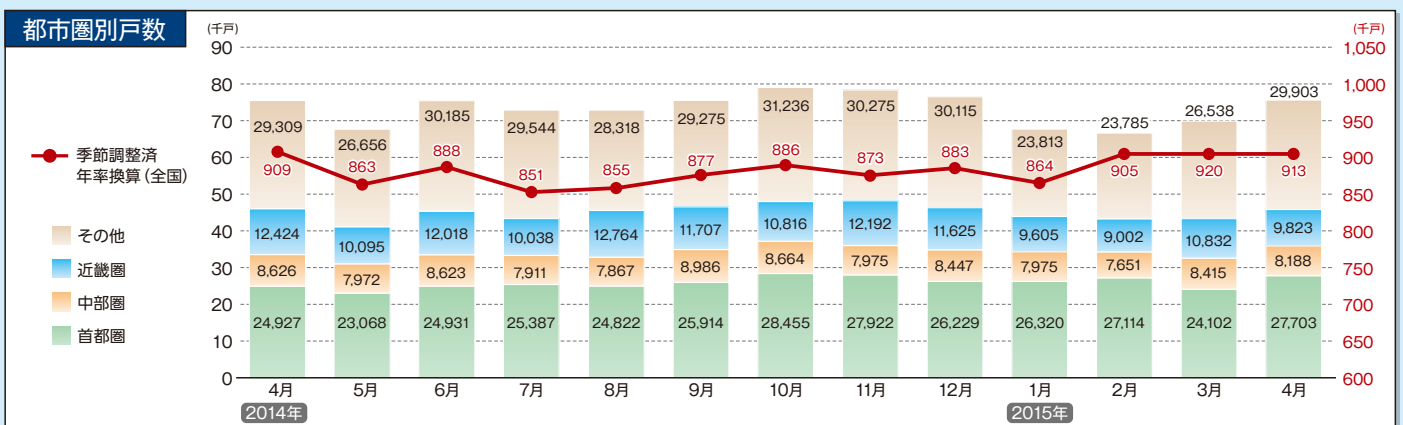
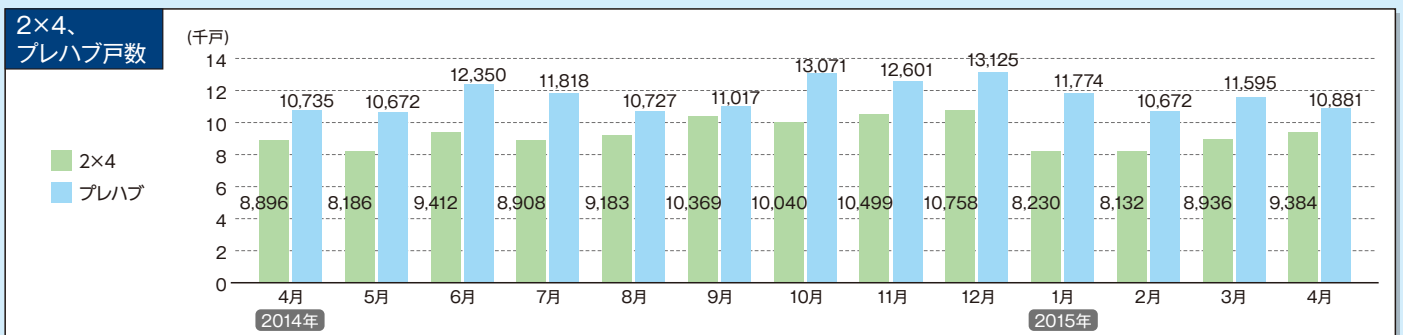
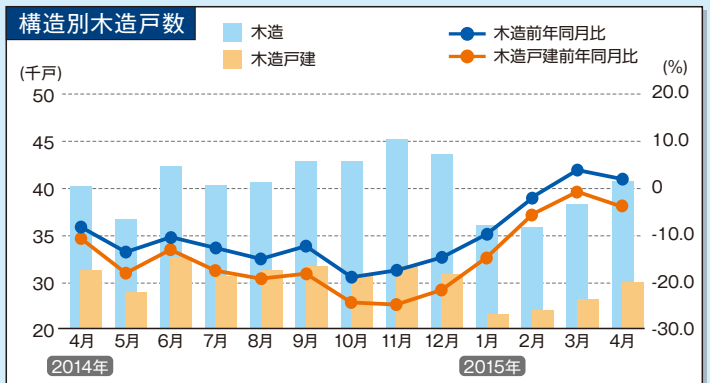
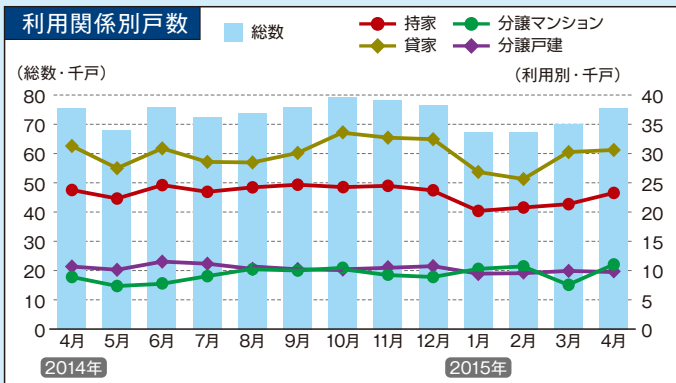
住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業開発部

### 編集後記

先日ソファを張替えてもらいました。分厚い布地見本の中から提案されたのは、想像していた色柄とはまったく違うものでしたが、2週間後に戻ってきたソファは何の違和感もなく部屋に馴染んでいます。壁や床の色、部屋全体の雰囲気から選んで下さったようですが、室内をスッキリきれいに見せるコツが、ほんの少し分かったような気がしました。(S)

## 2015年4月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		4月					3月	2月	1月
		対前年同月比		対前々年同月比					
<b>新設住宅計</b>		<b>75,617</b>	<b>331</b>	<b>0.4%</b>	<b>▲2,277</b>	<b>▲2.9%</b>	<b>69,887</b>	<b>67,552</b>	<b>67,713</b>
建築主別	公共	1,462	▲1,571	▲51.8%	▲710	▲32.7%	2,075	1,039	1,099
	民間	74,155	1,902	2.6%	▲1,567	▲2.1%	67,812	66,513	66,614
利用関係別	持家	23,294	▲505	▲2.1%	▲5,063	▲17.9%	21,352	20,813	20,282
	貸家	30,603	▲574	▲1.8%	2,761	9.9%	30,243	25,672	26,856
	給与住宅	600	0	0.0%	293	95.4%	732	622	533
	分譲住宅	21,120	1,410	7.2%	▲268	▲1.3%	17,560	20,445	20,042
	うちマンション うち戸建	11,071 9,893	2,169 ▲844	24.4% ▲7.9%	353 ▲666	3.3% ▲6.3%	7,575 9,887	10,693 9,630	10,377 9,511
資金別	民間資金	67,127	1,998	3.1%	▲1,100	▲1.6%	61,858	59,947	61,095
	公的資金	8,490	▲1,667	▲16.4%	▲1,177	▲12.2%	8,029	7,605	6,618
	公営住宅	1,135	▲1,173	▲50.8%	▲746	▲39.7%	1,899	723	1,007
	公庫融資住宅	3,591	▲90	▲2.4%	▲401	▲10.0%	3,494	3,207	2,917
	公団建設住宅 その他住宅	243 3,521	▲174 ▲230	▲41.7% ▲6.1%	239 ▲269	5975.0% ▲7.1%	16 2,620	245 3,430	54 2,640
構造別	木造	40,796	761	1.9%	▲2,965	▲6.8%	38,252	35,999	36,196
	非木造	34,821	▲430	▲1.2%	688	2.0%	31,635	31,553	31,517
	鉄骨鉄筋コンクリート造	346	▲240	▲41.0%	21	6.5%	884	310	259
	鉄筋コンクリート造	21,506	▲843	▲3.8%	▲414	▲1.9%	18,015	18,863	18,217
	鉄骨造	12,815	610	5.0%	1,068	9.1%	12,626	12,258	12,946
	コンクリートブロック造 その他	89 65	34 9	61.8% 16.1%	▲3 16	▲3.3% 32.7%	44 66	75 47	45 50



(出典：国土交通省ホームページ [http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku\\_list.html](http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html))





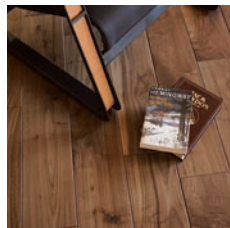
森の逸品、銘木フローリング

# 銘樹

MEIJIYU

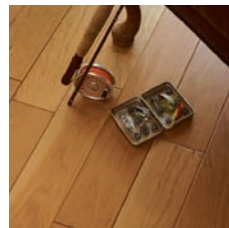
銘木、それは木目の美しさや色合いが極めて貴重な木材だけに与えられる称号。  
なかでも古くから人々に愛されてきた樹種を選びすぎり、  
上質な味わいを引き出したフローリングが「銘樹」です。

  
森の威厳  
Black Walnut  
ブラックウォールナット



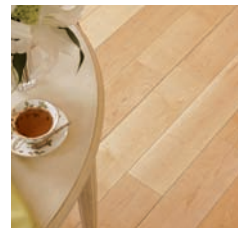
1386年に起工されたイタリアの「ミラノ大聖堂」をはじめ格調高い施設に重用されるブラックウォールナット。その実は、チャイコフスキーのバレエ音楽「くるみ割り人形」でもおなじみです。

  
豊潤なる木  
Black Cherry  
ブラックチェリー



名作「ザ・チェア」や「Yチェア」で知られる北欧家具デザイナー、ハンス・J・ウエグナーが好んで使用した樹種のひとつがこのブラックチェリー。日本人がこよなく愛する桜の仲間です。

  
森の真珠  
Hard Maple  
ハードメープル



高級ピアノとして知られる「スタインウェイピアノ」。ドイツ人のヘンリー・E・スタインウェイによって1836年に完成した第1号ピアノから現在に至るまで、ピンブロックにはこのメープルが用いられています。

厳選した銘木を2mm厚の  
挽き板として贅沢に使用。  
「銘樹・ロイヤルセレクション」



永大産業株式会社  
<http://www.eidai.com>

お客様相談センター  
☎0120-685-110 E-mail:cs@eidai-sangyo.co.jp  
受付時間 平日 9:00~19:00 土曜日 9:00~18:00 休業日 日曜日、祝日、年末年始

EIDAI

検索

詳しくはホームページでご確認ください。