

建材 マンスリー

No.641

3

MARCH
2019

特集

2019年度 住宅関連施策を読み解く

好木心

歴史の重みを感じさせる 「十和田ホテル」

注目企業を訪ねる

株式会社ヘルスケアシステムズ



住宅関連優遇策一覧		新築	既築	2018年4月1日	2019年4月1日	2020年度	2021年度		
Eco&エネルギー	省エネ住宅(ネット・ゼロ・エネルギーハウス:ZEH)に関する支援	○	○	ZEH化による住宅における低炭素化促進事業【環境省】	●補助額:70万円/戸 ※蓄電システム導入により3万円/kWh加算(上限30万円または経費の1/3のいずれか) 低い額 ※低炭素化資材使用、先進的な再エネ熱利用技術の活用により加算(上限90万円)	2018年10月5日で公募申込終了	継続	■変更点 ※蓄電システム導入により加算(2万円/kWh、上限20万円/台) ※低炭素化資材使用、先進的な再エネ熱利用技術の活用により加算(上限未定)	2022年
	断熱リフォームに関する支援	○	○	ZEH+実証事業【経産省】	●補助額:115万円/戸 ※蓄電システム導入により3万円/kWh加算(上限45万円または経費の1/3のいずれか) 低い額 ※低炭素化資材使用、先進的な再エネ熱利用技術の活用により加算(上限90万円)	2018年10月5日で公募申込終了	継続	※加算額の詳細は未定 ※ZEH+実証実験とは別に臨時・特別の措置として「ZEH+を活用したレジリエンス強化事業」が行われる(「レジリエンス強化」のための非常用室内コンセントの設置や、蓄電池・太陽熱給湯設備導入による太陽光エネルギーの夜間有効活用等の措置を講じた住宅が補助対象。設備費、計測装置費、工事費を定額補助)	
	断熱リフォームに関する支援	○	○	高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業(断熱リノベ)【環境省】	●補助額:①戸建住宅は導入費の1/3(上限120万円/戸)②集合住宅は導入費の1/3(上限15万円/戸)内(上限5万円/台) ※①のみ家庭用蓄電池に別途補助 設備費:3万円/kWh(上限1/3) 工事費:1/3以内 ※①のみ家庭用蓄熱設備に別途補助 設備費・工事費合わせて1/3以内(上限5万円/台)	2018年8月10日で公募申込終了	継続	■変更点 ※①のみ家庭用蓄電池 設備費:2万円/kWh(上限20万円/台) 工事費:定額(上限5万円/台)を別途補助	
	省エネ設備に関する優遇	○	○	次世代省エネ建材支援事業(次世代建材)【経産省】	●補助額:対象費用の1/2以内 ● 上限額:戸建住宅200万円/戸、集合住宅125万円/戸(下限金額20万円)	2018年10月31日で公募申込終了	継続	●余剰買取価格(10kWh未満) ①東京・中部・関西電力管内26円(税込)/kWh ②その他の電力管内28円(税込)/kWh	
リフォーム	長期優良住宅化リフォーム推進	○	○	太陽光発電の固定価格買取制度【経産省】	●補助額:最大12万円(既築・LPガス・寒冷地域仕様には各3万円追加)	2019年2月20日までの申込	継続	●余剰買取価格(10kWh未満) ①東京・中部・関西電力管内24円(税込)/kWh ②その他の電力管内26円(税込)/kWh	
	住宅セーフティネット	○	○	長期優良住宅化リフォーム推進事業【国交省】	●インスペクション補助額:費用の1/3 ●事業タイプ別補助額:補助率1/3(上限:①評価基準型:100万円/戸 ②認定長期優良住宅型:200万円/戸 ③高度省エネルギー型:250万円/戸) ※三世帯同居対応の場合は上限を50万円上乗せ	2019年1月31日で交付申請終了	継続	■変更点 ①補助額の算出方法で、評価基準型は補助率方式を加える。認定長期優良住宅型では申請する住宅ごとに選択 ②良好なマンション管理に対応する先導的な取組は公募・事前採択の対象	
	耐震改修に関する支援	○	○	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業【国交省】	●補助額:共同居住用住宅に用途変更するための改修工事・間取り変更工事・耐震改修工事・バリアフリー改修工事などにかかる費用の1/3(上限50万円/戸) ※用途変更のための改修工事、間取り変更工事、耐震改修工事のいずれかを含む場合は、上限は100万円/戸		継続	■変更点 ※上限100万円/戸となる改修工事に、子育て世帯対応改修、防火・消火対策工事、外構部分のバリアフリー改修工事を追加	
木造住宅	地域材活用促進	○	○	住宅・建築物安全ストック形成事業【国交省】	●耐震診断補助額:国と地方公共団体で2/3 ●耐震改修補助額:①個別支援は国と地方公共団体で23%(戸建住宅の上限:82.2万円/戸) ②パッケージ支援(総合支援メニュー)は補強設計等の費用、耐震改修工事費に対し、国と地方で定額100万円(ただし耐震改修工事費の8割を限度)		継続	●耐震改修補助額:個別支援の戸建住宅上限額未定	
	地域材活用促進	○	○	地域型住宅グリーン化事業【国交省】	●補助額:対象費用の1/10以内かつ掛かり増し費用の1/2以内、金額上限は下記の通り (1)長寿命型(長期優良住宅):110(100)万円/戸 (2)高度省エネ型(①認定低炭素住宅 ②性能向上計画認定住宅 ③ゼロ・エネルギー住宅):①② 110(100)万円/戸 ③140(125)万円/戸 (3)優良建築物型(一定良質な木造建築物):床面積1万円/m ² ※(1)(2):地域材を使用する場合は上限20万円/戸加算 ※(1)(2):三世帯同居対応は上限30万円/戸加算		継続	■変更点 省エネ改修型(省エネ性能が一定程度向上する断熱改修)を新設し、上限50万円/戸を補助	
税制	長期優良住宅・認定低炭素住宅促進	○	○	住宅ローン型減税(所得税)	●10年間で最大500万円控除(一般住宅は最大400万円) 控除額=住宅ローン年末残高×1% ※控除しきれない場合は翌年の住民税額から控除(上限13万6,500円)		継続	●消費税率引き上げが実施された場合、「住宅ローン減税」は控除期間を3年間延長して13年とする予定(2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住に供した場合)	(2021年12月31日まで)
	長期優良住宅・認定低炭素住宅促進	○	○	投資型減税(所得税)	●床面積に4万3,800円を乗じた金額(上限650万円)の10%相当額を控除 ※控除しきれない場合は翌年の所得税額から控除		継続		(2021年12月31日まで)
		○	○	固定資産税【長期優良住宅のみ】	●戸建ては5年間、マンションは7年間(一般住宅特例:戸建ては3年間、マンションは5年間) いずれも1/2減額		継続		(2020年3月31日まで)
		○	○	登録免許税	●①所有権の保存登記:本則0.4%に対して0.1%(一般住宅は0.15%) ②所有権の移転登記:本則2.0%に対して、長期優良住宅:戸建て0.2%・マンション0.1%、認定低炭素住宅:0.1%(一般住宅は0.3%)		継続		(2020年3月31日まで)
		○	○	不動産取得税【長期優良住宅のみ】	●課税標準からの控除額が1,300万円(一般住宅は1,200万円)		継続		(2020年3月31日まで)
	耐震改修に関する特例措置	○	○	投資型減税(所得税)	●旧耐震基準住宅を耐震リフォーム行った場合:工事費の10%を1年間控除(控除対象限度額250万円)		継続		(2021年12月31日まで)
		○	○	固定資産税	●旧耐震基準住宅を耐震リフォーム行った場合:1年間1/2減額(120m ² 相当分まで)		継続		(2020年3月31日まで)
	バリアフリー・省エネ改修に関する特例措置	○	○	ローン型減税(所得税)	●①対象となる工事費、または控除対象限度額250万円の2%+①以外の改修工事費の年末ローン残高の1%(控除対象限度額1,000万円)を5年間控除		継続		(2021年12月31日まで)
		○	○	投資型減税(所得税)	●控除対象限度額の10%を1年間控除(控除対象限度額 バリアフリー:200万円、省エネ:250万円 ※太陽光発電設置は350万円)		継続		(2021年12月31日まで)
	同居対応改修に関する特例措置	○	○	固定資産税	●1/3減額(バリアフリー:100m ² 相当分まで、省エネ:120m ² 相当分まで)		継続		(2020年3月31日まで)
		○	○	ローン型減税(所得税)	●①対象となる工事費、または控除対象限度額250万円の2%+①以外の改修工事費の年末ローン残高の1%(控除対象限度額1,000万円)を5年間控除		継続		(2021年12月31日まで)
	長期優良住宅化リフォーム改修に関する特例措置	○	○	投資型減税(所得税)	●三世帯同居対応改修工事に係る控除費の10%を控除(控除対象限度額250万円)		継続		(2021年12月31日まで)
		○	○	固定資産税	●①省エネ+耐久性に係る工事費、または控除対象限度額250万円の2%+①以外の改修工事の年末ローン残高の1%(控除対象限度額1,000万円)を5年間控除		継続		(2021年12月31日まで)
	中古住宅取得後の耐震改修	○	○	投資型減税(所得税)	●耐震または省エネ+耐久性:対象工事費10%を控除(控除対象限度額250万円) ※太陽光発電設置は350万円 ●耐震+省エネ+耐久性:対象工事費10%を控除(控除対象限度額500万円) ※太陽光発電設置は600万円 ●耐震+省エネ+耐久性+バリアフリー+同居対応:対象工事費10%を控除(控除対象限度額950万円) ※太陽光発電設置は1,050万円		継続		(2021年12月31日まで)
○		○	固定資産税	●耐震・省エネのいずれかを行うことが必須:1年度分の2/3減額(120m ² 相当分まで)		継続		(2020年3月31日まで)	
買取再販で扱われる住宅取得	○	○	住宅ローン減税(所得税)、その他	●中古住宅を取得し適合した耐震改修工事を行った場合、耐震基準適合既存住宅と見なし、(利用可能な特例措置:①住宅ローン減税 ②贈与税非課税 ③相続時精算課税制度) 同等の特例措置を適用できる(「買って耐震」) ④不動産取得税:課税標準から最大1,200万円を控除		継続		各措置の期間に準ずる	
	○	○	登録免許税	●買取再販事業者により一定のリフォームが行われた既存住宅を取得する場合:家屋の所有権移転登記を本則2%に対し0.1%(一般住宅特例は0.3%)		継続		(2020年3月31日まで)	
住宅資金贈与に関する優遇税制	○	○	不動産取得税	●買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合:①築年数に応じ一定額を減額(最大36万円) ②敷地は4万5,000円、または土地評価額1/2×床面積の2倍×3%のいずれか多い方を減額		継続		(2021年3月31日まで延長)	
	○	○	住宅取得等資金の贈与税非課税枠	●質の高い(高い省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす)住宅:非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)		継続		■変更点:消費税率10%が適用される場合 質の高い住宅:非課税枠3,000万円(一般住宅は2,500万円)	(2020年3月31日まで) (2021年12月31日まで)

* 表は、2019年2月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(公募時期などは4月以降に発表される予定)。

* 補助事業は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。

* 耐震・バリアフリー・省エネ・同居対応・長期優良住宅化に関する改修を対象とした所得税控除には、ローン型減税・投資型減税の他に住宅ローン減税もあり、うち1つが適用されます。

「次世代住宅ポイント制度」創設と 「すまい給付金」で消費税率引上げに対応

2019年度の国土交通省住宅局関係予算は、全体で3857億円と大幅に増加した。これは消費税率引上げ対策として「すまい給付金」の拡充、「次世代住宅ポイント制度」創設などの臨時・特別措置を組み込んだことが影響している。この措置は2085億円となり、そのほかの住宅対策補助金などは例年と同程度の規模となっている。2019年度の住宅関連予算の概要について、国土交通省住宅局総務課企画官の矢吹周平氏に聞いた。

住宅局の2019年度予算では、

5つの重点施策を中心に取り組んでいきます。まず「防災」関連の①「住まい・くらしの安全確保」で、密集市街地対策やブロック塀対策の支援を拡充します。次に②「住宅・建築物の質向上と既存ストックの有効活用」では、省エネ化の推進や空き家対策、老朽マンションの管理対策など、「省エネ」「ストック活用」分野に力を入れます。三番目の柱は③「住宅のセーフティネット」を強化する「人生100年時代を支える住生活の実現」です。若者、子育て世帯、高齢者が安心して暮らせるようにするための予算を講じています。また今回は4つ目として「生産性向上」や「国際展開」に力を入れるため、

① 防災

「密集市街地の空き家の除却」と「ブロック塀対策」の支援拡充

特定の密集市街地の空き家は、2020年度末まで所有者の負担なしで除却できるようになり、危険な場所にある空き家除却を加速させます。また、災害時の避難路にあるブロック塀の耐震診断、除却、改修などのブロック塀対策のみでも、支援

を受けられるようにしています。

② 省エネ

ZEH支援は「地域型住宅グリーン化事業」で

経済産業省、国土交通省、環境省の関連省庁が連携して住宅の省エネ化・省CO₂化に引き続き取り組みます。ZEH（ゼロ・エネルギー住宅）補助金は、戸建・集合住宅のZEHは環境省、省エネをさらに深掘りしたZEH+（プラス）は経済産業省の管轄です。国土交通省では「地域型住宅グリーン化事業」の「高度省エネ型のゼロ・エネルギー住宅」で、中小工務店等が連携して建築するZEHを支援します。また「地域型住宅グリーン化事業」

④ 生産性向上

新しい技術・サービスの開発・実証を支援

住宅産業の育成を目指して、「住宅・建築生産性向上促進事業」という新しい事業を展開します。生産性向上に向け、設計・施工・維持管理などに関わる新しい技術やサービスの開発・実証の取り組みに対し、支援を行うものです。各事業者から生

⑤ 消費税率引上げ対策

消費税率引上げによる駆け込み需要後の反動減は、景気変動に大きな影響を与えます。今回の税率引上げ後に消費が冷え込まないよう、「すまい給付金」の拡充、「次世代住宅ポイント制度」創設、税制では、「住宅ローン減税」の拡充、「住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置」の拡充を講じます（詳細はp6参照）。

では、省エネ性能が一定程度向上する断熱改修を新たに「省エネ改修型」として設定し、上限50万円/戸の補助を行います（図1）。

「建築物省エネ法」改正で、省エネ性能説明が義務化

大規模非住宅（延べ床面積2000㎡以上）に加え、中規模非住宅（延べ床面積300㎡以上）にも省エネ基準への適合を義務付ける「建築物省エネ法」の改正案が、2月15日に閣議決定しました。

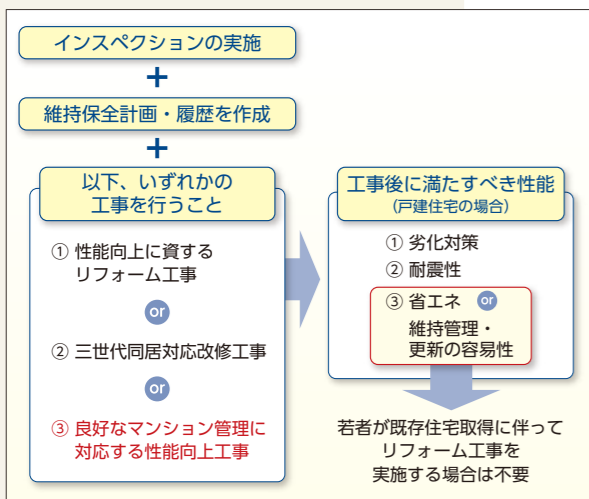
改正案ではそのほか、小規模住宅・建築物で、建築士が建築主に対

図1. 2019年度「地域型住宅グリーン化事業」

【長寿命型】	補助限度額
長期優良住宅	110万円/戸
【高度省エネ型】	補助限度額
認定低炭素住宅	110万円/戸
性能向上計画認定住宅	110万円/戸
ゼロ・エネルギー住宅	140万円/戸
新	【省エネ改修型】
省エネ性能が一定程度向上する断熱改修	50万円/戸
【優良建築物型】	補助限度額
認定低炭素建築物など一定の良質な建築物	1万円/㎡ (床面積)

・地域材加算：上限20万円/戸
・三世帯同居加算：上限30万円/戸

図2. 長期優良住宅化リフォーム推進事業の要件と変更点



※ 変更点は赤字で表記

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」は引き続き継続します。新たな

② ストック活用

良好なマンション管理を支援

して省エネ性能について説明する義務が盛り込まれています。また、トプランナー制度の対象に、注文戸建住宅や賃貸アパートを供給する大手住宅事業者が追加される改正案になっています。（詳細はp10「今月のニュース」参照）。

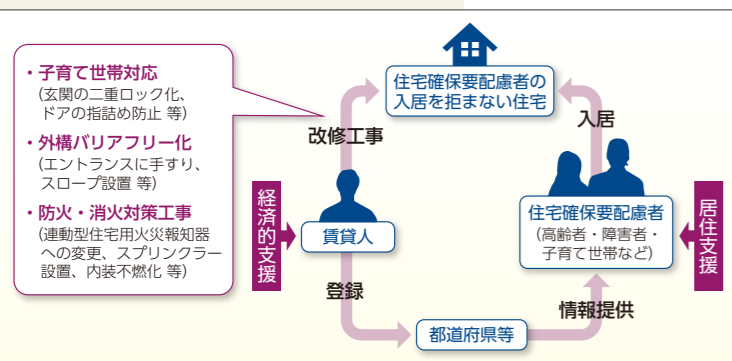
さらに中小工務店や建築士を対象にした大規模な全国講習会の実施や、広報などを通じて改正内容を普及・啓発する事業に対し、新たに予算措置を講じています。

③ 住宅のセーフティネット

改修工事の補助対象を拡充

若者・子育て世帯や高齢者が安心して暮らせる住生活を実現するため、「新たな住宅セーフティネット制度」における登録住宅に対するハード対策を充実させます。高齢者や子育て世帯などの住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅への改修工事の補助対象に、「子育て世帯対応」「外構バリアフリー化」「防火・消火対策」を追加しました。新しい補助対象

図3. 新たな住宅セーフティネット制度概要と追加になった補助対象



援を行うものです。各事業者から生

産性向上への寄与が期待されています。

*1 BIM：ビルディング・インフォメーションモデリング。コンピュータ上に作成した三次元の形状情報に加え、材料・部材の仕様・性能、仕上げなど、建物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築すること



国土交通省 住宅局総務課 企画官
矢吹 周平氏

消費税率引上げに伴う住宅取得支援策

● 支援策のポイントと対象者

1~4の支援策は原則消費税率10%が適用される場合が対象となる。

	2019.4.1	2019.10.1	2020.4.1	2020.12.31	2021.4.1	2021.12.31
消費税率10%適用期間	10% 契約	引渡し	8% 契約	引渡し	8% 契約	引渡し
1. 住宅ローン減税	控除期間10年、 控除額=住宅ローン年末残高×1%		控除期間が3年延長	2020年12月末までに入居		
2. すまい給付金	給付額：最大30万円		給付金額が最大50万円、 対象者も拡充		2021年12月末までに入居	
3. 次世代住宅ポイント制度		新築最大35万円、 リフォーム最大30万円相当	2020年3月末までに 契約・着工*	* 2019年3月31日以前に契約したもの、 着工が2019年10月～2020年3月となるものは対象		
4. 贈与税非課税措置	最大1,200万円	最大3,000万円	2020年3月末までに 契約			

1. 住宅ローン減税

控除期間	11～13年目までの各年の控除限度額（一般住宅の場合）
3年間延長	以下のいずれか小さい額 ① 借入金年末残高（上限4,000万円）の1% ② 建物購入価格（上限4,000万円）の2/3（2%÷3年） ※認定住宅の場合は、借入金年末残高の上限：5,000万円、 建物購入価格の上限：5,000万円

※ 2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住の用に供した場合に適用

3. 次世代住宅ポイント制度

住宅の新築 発行ポイント数：A+B+Cの合計（上限35万ポイント/戸）

A	エコ住宅（省エネ性能の高い住宅） or 長持ち住宅（耐久性能の高い住宅） or 耐震住宅（耐震性能の高い住宅） or バリアフリー住宅（バリアフリー性能の高い住宅）	30万ポイント/戸
+		
B	認定長期優良住宅 or 認定低炭素住宅 or ZEH or 性能向上計画認定住宅	5万ポイント/戸
+		
C	家事負担軽減に資する設備（ビルトイン食器洗機、宅配ボックスなど）の設備等でポイント加算	

住宅のリフォーム 発行ポイント数：上限30万ポイント/戸

・エコリフォーム	・耐震改修
・バリアフリー改修	・家事負担軽減に資する設備の設置 等

※ 若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限の引上げ等を実施

2. すまい給付金

（消費税率8%時）

収入額の目安	給付額
425万円以下	30万円
425万円超 475万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	10万円

（消費税率10%時）

収入額の目安	給付額
450万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	40万円
525万円超 600万円以下	30万円
600万円超 675万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	10万円

4. 贈与税の非課税措置

契約年	消費税率10%が適用される人		左記以外の人 ^{*1}	
	質の高い住宅 ^{*2}	左記以外の住宅（一般）	質の高い住宅	左記以外の住宅（一般）
2016年1月～2019年3月			1,200万円	700万円
2019年4月～2020年3月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
2020年4月～2021年3月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
2021年4月～2021年12月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

※1 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した人のほか、個人間売買により既存住宅を取得した人

※2 質の高い住宅とは①省エネルギー性の高い住宅（断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4以上）、②耐震性の高い住宅（耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上または免震建築物）

【こうき-しん】

好木心

vol.39

歴史の重みを感じさせる 「十和田ホテル」



写真提供=十和田ホテル株式会社

東

京オリンピックの開催は1964年。しかしその24年前に、アジア初のオリンピック開催が東京で予定されていた。

国際情勢の緊迫などで幻となったこのオリンピックを前に、外国人観光客向けの宿泊施設として、全国5カ所にホテルが建てられた。その一つが十和田湖畔にある「十和田ホテル」だ。

開業は1939年。日本三大美林の一つ、秋田杉で樹齢120〜130年の天然巨木を使った木造3階建て。外壁にも杉の半丸太を張っている。建設にあたっては、秋田・青森・岩手の3県から宮大工約80名が集められ、技術を競わせたという。建設費用は当時の金額で22万円。現在の貨幣価値に換算すると約20億円にもなる。

庄巻なのは吹き抜けを持つ玄関ホール。秋田杉の皮や丸太を惜しみなく使っており、吹き抜けなどに施された数寄屋風の天井意匠が、訪れる宿泊客に「十和田ホテル」を印象づける。

各部屋の床の間、天井、格子戸などの意匠も一つひとつ異なり、様々な工夫を凝らした木の趣は、今なお学ぶべき価値があるといえる。年を経るごとに柱は独特の光を放ち、約80年の歴史の重みと木造建築の美しさを感じさせる。

1961年の秋田国体の際には昭和天皇・皇后両陛下がお泊まりになられたほか、吉田茂元首相など各界の著名人も利用した十和田ホテル。1998年には改修工事を経て再オープンし、伝統と格式ある美しい佇まいでこれからも人々を魅了し続ける。

注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

尿を郵送し健康チェック！ 未病領域の見える化で 生活習慣の改善を後押し



代表取締役社長
瀧本 陽介氏

本社 ● 愛知県名古屋市千種区千種
2-22-8 名古屋医工連携
インキュベータ105
創業 ● 2009年
資本金 ● 3,000万円
従業員 ● 30名
事業内容 ● 郵送検査事業、バイオ
マーカー・検体検査技術
の研究開発、機能性食品
の研究開発

株式会社ヘルスケアシステムズ

手軽な検査システムの開発で B to BからB to Cへシフト

「健康やアンチエイジングに良いといわれることを実践しても、本当に自分に効果があるのか分からない。そんな疑問に応える、ありそうでなかった郵送検査サービスを展開しているのが、名古屋大学発のベンチャー企業、ヘルスケアシステムズだ。病気になる前の「未病」段階での検査を「自宅で採尿し、郵送するだけ」という手軽さで実現し、生活習慣改善と病気予防に貢献する」として注目を集めている。

「当社では、微量の検体からでも多くの項目を安価に調べることができる抗体チップを開発。これを事業の核として基礎技術を磨き、大学や食品メーカーからの受託分を稼いでいる。一方で、消費者が知りたいと感じる健康状態やアンチエイジング、ダイエットといった未病領域を検査する市場はほとんどなかった。」「

未病検査のニーズに応えることで 早期受診や重症化予防につなげる

「今、病気を診断する検査技術は進化している。一方で、消費者が知りたいと感じる健康状態やアンチエイジング、ダイエットといった未病領域を検査する市場はほとんどなかった。」「

「医療従事者が重要と考える検査と、消費者が知りたい検査にギャップがあったのではないだろうか。そして、未病検査は潜在的ニーズがあったものの、それを手軽に安価で調べられる方法がありませんでした。当社のサービスは、これまでになかった「健康のものさし」を提供することにつながっています。体の状態が「見える化」できれば、生活習慣の改善にも取り組みやすくなるはずですよ」

「尿から検査する製品はソイチエックに加え、食塩摂取量を調べる「シオチエック」、腸内環境を調べる「腸活チエック」、体の酸化ストレスを調べる「サビチエック」の4種類。シオチエックなら、食塩を控えている「つもり」で終わらず、どのくらい食塩を摂っているかがデータで分かる。いずれも数値化されることで体の状態や変化

ここが注目ポイント

独自の技術で郵送による
手軽な未病検査サービスを実現

一般消費者の健康ニーズを汲み取り
“健康のものさし”を提供

体の状態を見える化することで
生活習慣の改善や早期受診を促す



郵送された尿を検査。測定数値の正確さはそのままに、高額な検査費用を抑えることに成功し、一般の人でも手が届く検査を実現



検査の流れ。採尿でゴミが出たり、手が汚れないよう工夫されている



腸内でエクオールを作るか、尿から検査する「ソイチエック」(税込4,104円)など4種類をラインアップ

析を行っていました。一般向けの郵送検査サービスを始めるきっかけとなったのは、テレビの情報番組で「エクオール」の特集が組まれたこと。大豆イソフラボンと腸内細菌によって体内でも作られる、女性ホルモンと似た働きを持つ成分ですが、ちょうどこの時、当社でもB to Bとしてエクオール検査を始めていたところだったんです」

「テレビの放送当日、エクオールという言葉をネット検索した視聴者から、同社に多くの問い合わせが寄せられた。「これは一般消費者に受け入れられる検査なのではないか」。そう考えた代表の瀧本陽介氏は手軽な検査システムの開発に着手し、2012年にエクオール郵送検査キット「ソイチエック」の販売を開始。B to BからB to Cへのシフトを図った。医療機関や薬局、ネットでも購入可能で、検査費用は税込4,104円。自分で採尿し郵送すれば、1週間で検査結果が届く。

「発売初年度の利用者は200人程度でしたが、昨年は7万人。累計では22万人を超え、予想以上の反響です。医学や食品関係の学会に積極的に参加して啓蒙したことで、医師が患者に勧めるというケースも増えていきます。また、食品メーカーや自治体などのキャンペーンで使ってもらったり、女性向け雑誌などに持ち込み掲載してもが分かり、生活習慣を見直すきっかけとなり、モチベーション向上につながる。」

「利用者から許諾を得た検査データを分析・研究し、学会発表を行うことで医療貢献と認知度向上につなげています。今年から新たなサービスとして、検査を受けた利用者が病院を受診する際の初診料の一部負担を開始しています。保険会社と連携してはいますが、正直負担も大きいです。しかし、当社の事業目的はものさしを提供して生活習慣を見直してもらうだけでなく、健康の変化に気付いた利用者が早期に病院を受診し、早期治療によって重症化させないことです。単なるブームの製品ではなく、多くの人にとって役立つものと感じてほしいと思っています。また、このサービスは他社との差別化につながるだけでなく、国の財政を圧迫する医療費の削減にも貢献できると考えています」

「今後は検査できる項目を増やすとともに、海外展開も行う。すでに、健康意識が高く富裕層の多い中国の都市部で販売が始まっている。国内では、リピーターの獲得を目指し、検査データのフィードバックにも力を入れる。Aを活用し、利用者個々の分析を進める予定だ。検査を手軽で身近にすることで、より一層未病対策や予防医療に貢献していきたいと展望を語ってくれた。」

※エクオール：大豆イソフラボンに含まれるダイゼインが腸内細菌により変換されて生み出される。体内で作れる人と作れない人がおり、前者は大豆イソフラボンの健康効果を効率的に得られるが、後者は大豆製品を意図的に多めに摂取したり、腸内環境改善などの対策が必要

「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）の一部を改正する法律案」が閣議決定 —国土交通省

「パリ協定」の目標達成等に向け、住宅・建築物の省エネ性能の一層の向上を図るため、「建築物省エネ法」改正案が、2月15日に閣議決定された。

■ 主な概要

- [1] オフィスビルに対する措置の強化等** ……………
- ① 省エネ基準への適合を建築確認の要件とする建築物の対象を、大規模（延べ面積2,000㎡以上）から、中規模（300㎡以上）に拡大。
 - ② 省エネ性能向上計画の認定（容積率特例*1）の対象に、複数の建築物の連携による取り組みを追加。
- [2] マンションに対する監督体制の強化** ……………
- 届出制度における所管行政庁による計画の審査（省エネ基準への適合確認）を合理化し、省エネ基準に適合しない新築等の計画に対する監督（指示・命令等）体制を強化。

[3] 戸建住宅の省エネ性能説明義務付けと「トップランナー制度」の対象拡大

- ① 小規模（延べ面積300㎡未満を想定）の住宅・建築物新築の際に、設計者である建築士から建築主に対して省エネ性能に関する説明を義務付ける制度を創設。
- ② トップランナー制度*2の対象に、建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者に加え、注文戸建住宅・賃貸アパートを供給する大手住宅事業者を追加。

[4] その他の措置

気候・風土の特殊性を踏まえて、地方公共団体が独自に省エネ基準を強化できる仕組みを導入。

*1 容積率特例：新築等の計画が誘導基準に適合する場合に所管行政庁の認定を受けることができる制度。認定を受けた場合には、省エネ性能向上のための設備について容積率を緩和

*2 トップランナー制度：省エネ基準を上回る「トップランナー基準」を設定し省エネ性能の向上を誘導。現行は建売戸建住宅を供給する大手住宅事業者が対象

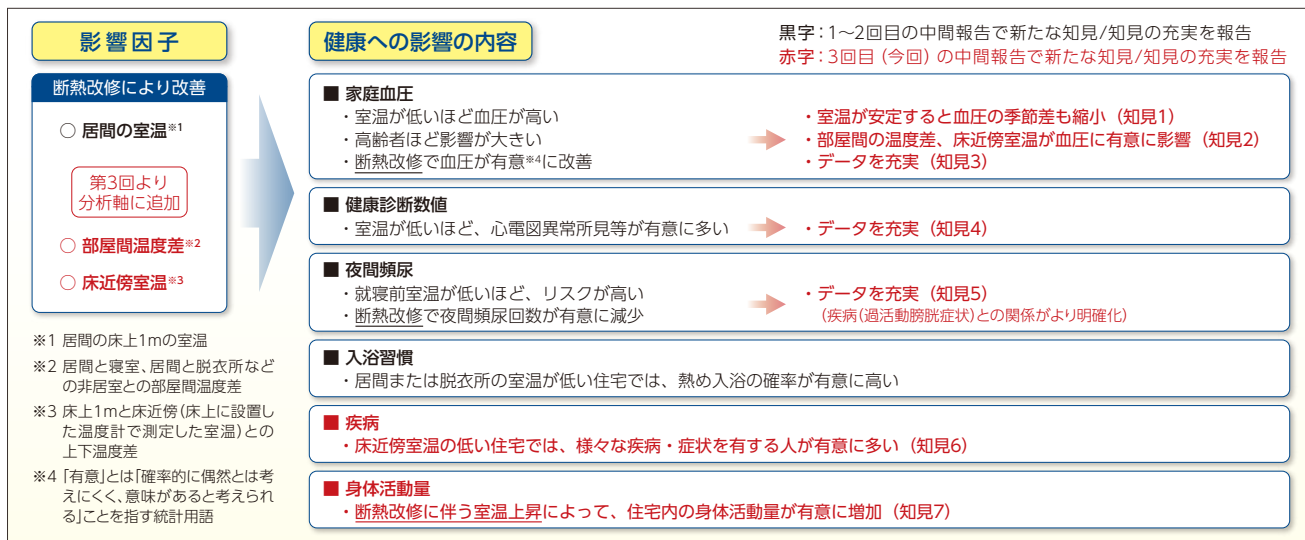
住宅内の室温の変化が居住者の健康に与える影響

—断熱改修等による居住者の健康への影響調査 第3回中間報告 —国土交通省

2014～2018年度にかけて、断熱改修予定住宅を対象に、改修前後における居住者の血圧や身体活動量など健康への影響を検証する調査が実施された。これまで2回の中間報告を行ったが、その後の調査の進捗によ

り、住宅の室内環境が血圧など健康に与える影響について新たな知見が得られつつあることから、3回目の中間報告が行われた。

■ 過去の成果概要と第3回中間報告での新たな知見



編集室より

- 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 事業企画部

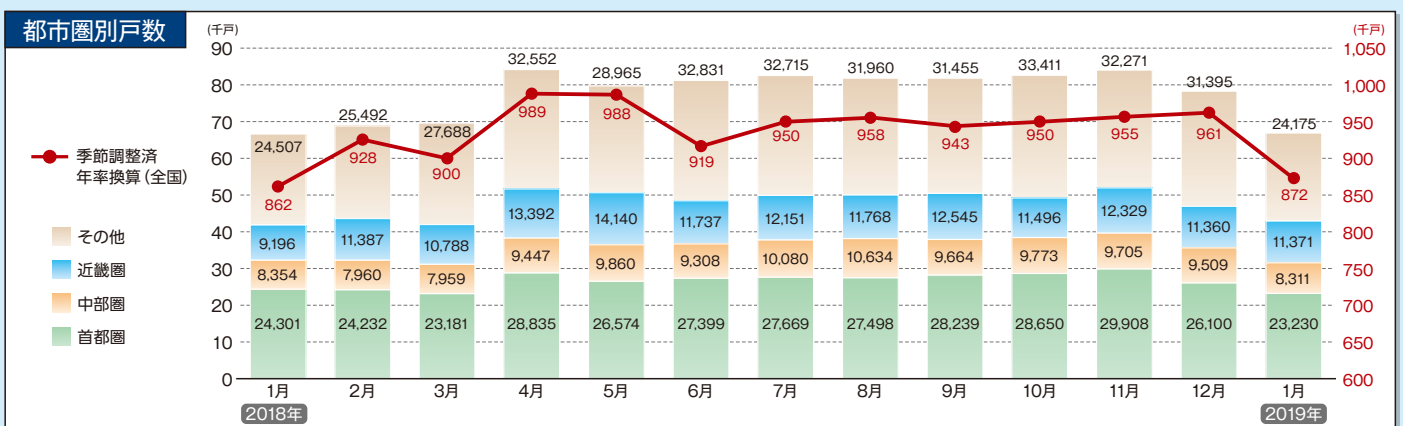
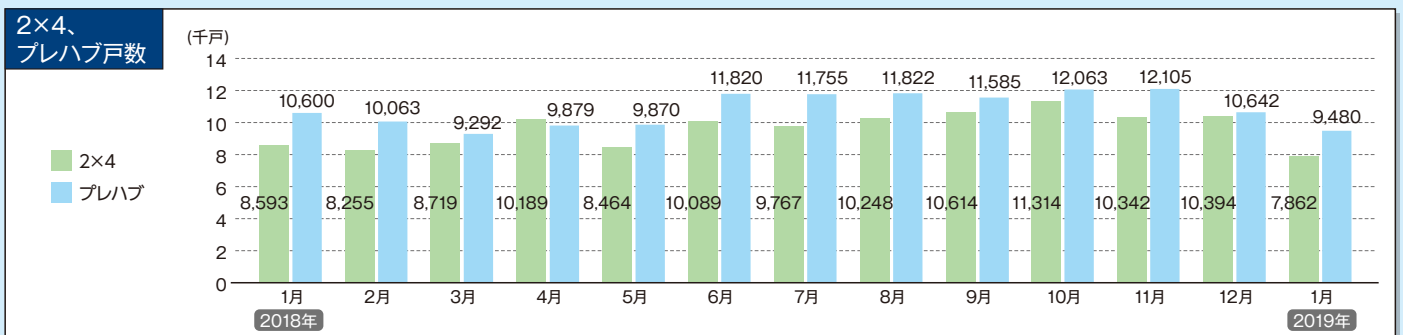
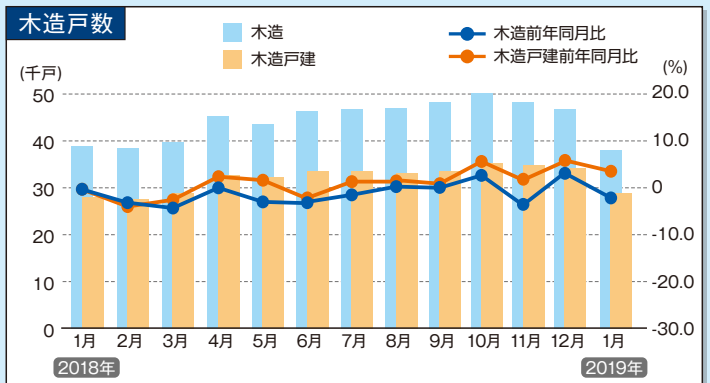
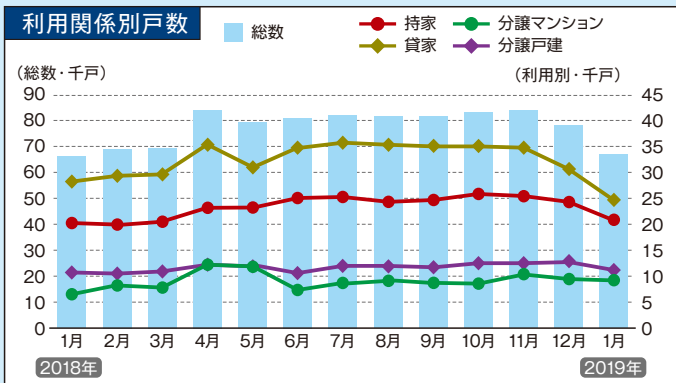
先日、某公園の駐車場で、片隅に1本だけ生えていたつくしを発見しました。コンクリートに囲まれた合間の土から顔を出していたつくしの生命力の強さを感じつつ、春のおとずれを実感しました。つくしはビタミンやミネラルが豊富で整腸作用や高血圧予防などにも効果があるそうです。佃煮や天ぷらにしてもおいしいつくし。四季を感じる機会が少ない日々の生活に春の味覚をひと味加えてみるのも良いですね。(E)

表紙：住友林業（株）住宅・建築事業本部 群馬支店 伊勢崎展示場

* 家具などのインテリア品は実際の展示と異なる場合があります

2019年1月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		1月					12月	11月	10月
		対前年同月比		対前々年同月比					
新設住宅計		67,087	729	1.1%	▲ 9,404	▲ 12.3%	78,364	84,213	83,330
建築主別	公共	939	91	10.7%	280	42.5%	531	1,122	1,214
	民間	66,148	638	1.0%	▲ 9,684	▲ 12.8%	77,833	83,091	82,116
利用関係別	持家	20,925	668	3.3%	697	3.4%	24,415	25,527	25,949
	貸家	24,776	▲ 3,475	▲ 12.3%	▲ 6,908	▲ 21.8%	30,788	34,902	35,225
	給与住宅	475	73	18.2%	▲ 43	▲ 8.3%	405	564	762
	分譲住宅	20,911	3,463	19.8%	▲ 3,150	▲ 13.1%	22,756	23,220	21,394
	うちマンション うち戸建	9,368 11,190	2,843 447	43.6% 4.2%	▲ 3,730 327	▲ 28.5% 3.0%	9,546 13,006	10,460 12,561	8,604 12,556
資金別	民間資金	60,244	1,065	1.8%	▲ 9,009	▲ 13.0%	69,960	75,480	74,395
	公的資金	6,843	▲ 336	▲ 4.7%	▲ 395	▲ 5.5%	8,404	8,733	8,935
	公営住宅	849	28	3.4%	263	44.9%	499	663	1,153
	住宅金融機構融資住宅	3,310	▲ 226	▲ 6.4%	▲ 207	▲ 5.9%	4,285	3,918	4,219
	都市再生機構建設住宅	36	32	800.0%	▲ 7	▲ 16.3%	6	273	0
	その他住宅	2,648	▲ 170	▲ 6.0%	▲ 444	▲ 14.4%	3,614	3,879	3,563
構造別	木造	38,121	▲ 841	▲ 2.2%	▲ 958	▲ 2.5%	46,815	48,089	50,211
	非木造	28,966	1,570	5.7%	▲ 8,446	▲ 22.6%	31,549	36,124	33,119
	鉄骨鉄筋コンクリート造	284	72	34.0%	▲ 80	▲ 22.0%	362	244	107
	鉄筋コンクリート造	17,911	3,202	21.8%	▲ 5,493	▲ 23.5%	18,662	21,478	18,709
	鉄骨造	10,685	▲ 1,725	▲ 13.9%	▲ 2,902	▲ 21.4%	12,387	14,291	14,202
	コンクリートブロック造 その他	41 45	▲ 1 22	▲ 2.4% 95.7%	13 16	46.4% 55.2%	74 64	60 51	41 60



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

新しい幸せを、わかすこと。

NORITZ

システムバス ユパティオ

Yupatio

好評のおそうじ浴槽搭載バスに 集合リフォーム対応タイプが登場!

スイッチひとつで浴槽を自動洗浄する

おそうじ浴槽を標準装備。

質感の高い壁で快適な空間を演出します。

豊富な色柄の中から

自分らしいデザインを選んでください。



※画像はイメージです。



「ふろ洗浄」
スイッチを
押す。

おそうじ浴槽は 入りおわったらピッと。

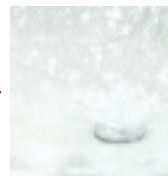
入浴後に、ふろフタを閉めてスイッチを押すだけ。浴槽内のすみずみまでお湯と洗剤を届かせるしっかり洗浄機能で、湯アカを抑えてキレイを保ちます。いままでおふろそうじに費やしていた時間と手間を減らします。



浴槽の栓が
自動で開き排水。



お湯で予備洗浄。



洗剤を数回
繰り返し噴射。



お湯で汚れを
すすぎ落とす。

株式会社ノリツ

本社 / 〒650-0033 神戸市中央区江戸町93(栄光ビル) <http://www.noritz.co.jp>
商品についてのお問い合わせは… **電話料金無料 0120-911-026**

建材マンスリー
NO.641

MARCH
2019

3

昭和39年8月創刊 第55巻 平成31年3月1日発行(毎月1日発行)
発行人/福田 晃久 発行所/建材マンスリー編集室 〒100-8270
住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業企画部

通巻641号 東京都千代田区大手町1-3-2(経団連会館) TEL 03-3214-3280 FAX 03-3214-3282