

建材 マンスリー

No.677

3

MARCH
2022

特集

2022年度 住宅関連施策を読み解く

好木心

地元産材の木のおもちゃで
大人も子どもも楽しめる体験型美術館

注目企業を訪ねる

サンコー株式会社



住宅関連優遇策一覧

	新築	既築	
ライフサイクル全体を考慮した住宅(LCCM)に関するもの	○	—	新 LCCM住宅整備推進事業【国交省】
ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)に関するもの	○	○	戸建住宅ZEH化等支援事業【環境省】
	○	○	次世代ZEH+実証事業【経産省】
良質な木造住宅供給促進に関するもの	○	○	地域型住宅グリーン化事業【国交省】
省エネ、断熱リフォームに関するもの	—	○	既存住宅における断熱リフォーム支援事業(断熱リノベ)【環境省】
	—	○	次世代省エネ建材の実証支援事業(次世代建材)【経産省】
	—	○	新 住宅エコリフォーム推進事業【国交省】
長期優良住宅のリフォーム推進に関するもの	—	○	長期優良住宅化リフォーム推進事業【国交省】
耐震改修に関するもの	—	○	住宅・建築物安全ストック形成事業【国交省】
認定長期優良住宅・認定低炭素住宅等に係る特例措置	○	○	住宅ローン減税(所得税)
	○	—	認定住宅等に係る投資型減税(所得税)
	○	—	登録免許税【認定住宅のみ】
	○	—	固定資産税【長期優良住宅のみ】
	○	—	不動産取得税【長期優良住宅のみ】
既存住宅の性能向上を図るためのリフォームに係る特例措置	—	○	所得税
耐震改修 [バリアフリー] 省エネ 三世同居 長期優良住宅化	—	○	固定資産税
買取再販で扱われる住宅取得	—	○	買主に課される登録免許税
	—	○	買取再販業者に課される不動産取得税
住宅取得等に係る贈与税非課税措置	○	○	贈与税

2021年度

● 補助額：[ZEH] 60万円/戸 [ZEH+] 105万円/戸 ※蓄電システム導入の場合加算あり(いずれか低いもの) ※CLTや先進的な再生エネルギー設備の導入は「先進的再生エネルギー等導入支援事業」で併願申請可能	(①) 2万円/kWh 、(②) 上限 20万円 、(③) 補助対象費の 1/3 入支援事業」で併願申請可能
● 補助額：[次世代ZEH+] 105万円/戸 ※蓄電システム、燃料電池、V2H充電設備、太陽熱利用温水システムに別途補助あり	記の通り ()内は補助金活用実績 4戸 以上の事業者の場合
● 補助額：対象経費の 1/10 以内、(3)の改修は掛かり増し費用の 1/2 以内、金額上限は下 (1)長寿命型(長期優良住宅：新築) 上限 110(100)万円/戸 ※省エネ強化加算 30万円/戸 あり (2)高度省エネ型(認定低炭素住宅または性能向上計画認定住宅：新築)：上限 70万円/戸 (3)ゼロ・エネルギー住宅型(ZEH・Nearly ZEHの新築および改修)：上限 140(125)万円/戸 (4)省エネ改修型(省エネ基準<既存>を満たす住宅：改修)：上限 50万円/戸 (5)優良建築物型(認定低炭素建築物等一定の良質な木造建築物<非住宅>：新築)：床面積 1万円/㎡ ※加算措置：①地域材等利用：上限 20万円/戸 加算 ②三世同居：上限 30万円/戸 加算 ③若者・子育て世帯：上限 30万円/戸 加算(①②③併用不可)	限 15万円/戸 あり
● 補助額：①戸建住宅：導入費の 1/3 (上限 120万円/戸) ②集合住宅：導入費の 1/3 (上限 15万円/戸) ※①は家庭用蓄電システム、家庭用蓄熱設備、熱交換型換気設備等の導入それぞれに別途加算	あり
● [外張断熱] 補助額：対象費用の 1/2 以内 (上限：戸建住宅 300万円/戸) ● [内張断熱] 補助額：対象費用の 1/2 以内 (上限：戸建住宅 200万円/戸 、集合 125万円/戸 、下限(戸建住宅・集合とも)： 20万円/戸)	
● 改修工事の補助額：補助対象工事(性能向上、三世同居対応、子育て世帯向け、防災性・レジリエンス性向上)費用の 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高度省エネ型： 250万円/戸) ※加算要件：三世同居対応、若者・子育て世帯、既存住宅購入のいずれかを満たした場合 50万円/戸 を加算 ● インスペクション等工事費以外の補助額：費用の 1/3 (上限あり)	グリエンス性向上)費用の 1/3 エネルギー型： 250万円/戸) 万円/戸を加算
● 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：国と地方公共団体で 23% ※戸建住宅の上限： 83.8万円/戸 (多雪区域 100.4万円/戸) ②パッケージ支援：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/戸 ※②の場合の上限：耐震改修工事費の 8割	(多雪区域 100.4万円/戸) (密集市街地等 150万円 、多雪区域 120万円)
<新築・買取再販> ● 借入限度額： 5,000万円 (一般住宅は 4,000万円) ● 控除期間： 13年 ● 控除率：1～10年目：住宅ローン残高の 1% 11～13年目：住宅ローン残高の 1% か建物の価格の 2/3 いずれか少ない方 ● 所得要件：合計所得金額 3,000万円 (既存住宅も共通)	物価の 2/3 いずれか少ない方
<既存住宅> ● 借入限度額： 2,000万円 ● 控除率： 1% ● 控除期間： 10年 ※控除しきれない場合は翌年の住民税から控除 ● 標準的な性能強化費用相当額(上限 650万円)の 10% を控除 ※控除しきれない場合は翌年の所得税額から控除	合は翌年の住民税から控除 は翌年の所得税額から控除
● <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%) ● <所有権の移転登記>本則 2.0% に対して、長期優良住宅・戸建住宅は 0.2% 、マンションは 0.1% 、認定低炭素住宅は 0.1% (一般住宅は 0.3%)	0.1% 、認定低炭素住宅は 0.1% (一般住宅は 0.3%)
● 一般住宅特例(1/2 減額)が適用。戸建住宅は 5年間 、マンションは 7年間 (一般住宅：戸建住宅は 3年間 、マンションは 5年間)	住宅は 3年間 、マンションは 5年間)
● 課税標準からの控除額が 1,300万円 (一般住宅は 1,200万円)	
耐 ● 投資型：標準的な工事費用額の 10% を 1年間 控除(最大 25万円) 凡 ● ローン型：対象となる工事費(最大 250万円)の 2% +その他改修工事費の年末ローン残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) ● 投資型：標準的な工事費用額の 10% を 1年間 控除(最大 20万円) 省 ● ローン型：対象となる工事費(最大 250万円)の 2% +その他改修工事費の年末ローン残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) ● 投資型：標準的な工事費用額の 10% を 1年間 控除(最大 25万円) ※太陽光発電を併せて設置 35万円 三 ● ローン型：対象となる工事費(最大 250万円)の 2% +その他改修工事費の年末ローン残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) ● 投資型：標準的な工事費用額の 10% を 1年間 控除(最大 25万円) 長 ● ローン型：対象となる工事費(限度額 250万円)の 2% +その他改修工事費の年末ローン残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) ● 投資型：耐震または省エネ+耐久性：標準的な工事費用額の 10% を 1年間 控除(最大 25万円) ※太陽光発電を併せて設置 35万円 耐震+省エネ+耐久性：標準的な工事費用額の 10% を 1年間 控除(最大 50万円) ※太陽光発電を併せて設置 60万円	残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) 残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) 残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) ン残高の 1% = 5年間 控除(最大 5年間 で 62.5万円) 25万円 ※太陽光発電を併せて設置 35万円 円 ※太陽光発電を併せて設置 60万円
耐 ● 1/2 を 1年間 減額(120㎡ 相当分まで) 凡 ● 1/3 を 1年間 減額(100㎡ 相当分まで) 省 ● 1/3 を 1年間 減額(120㎡ 相当分まで) 長 ● 2/3 を 1年間 減額(120㎡ 相当分まで)	まで) まで)
● 家屋の所有権移転登記を本則 2% に対し 0.1% (一般住宅は 0.3%) ※一定の質の向上を図る改修工事が行われた既存物件を取得する場合	をを図る改修工事が行われた既存物件を取得する場合
● 住宅は築年数に応じ一定額を減額(最大 36万円) ● 土地は上限 45,000円 、または土地の価格×床面積の 2倍 (上限 200㎡)× 3% のみ	地m価格×床面積の 2倍 (上限 200㎡)× 3% のみ
● 非課税限度額：良質な住宅 1,500万円 (一般の住宅は 1,000万円) (良質な住宅：一定の耐震・省エネ・バリアフリー性能いずれかを有する住宅)	

2022年度

● 補助額：設計費+対象工事費用の 1/2 (上限 140万円/戸) ● 要件：ZEHの要件を満たすこと、一次エネルギー消費量が現行の省エネ基準値から ▲25% (再エネ除く)、ライフサイクル全体のCO ₂ 排出量が 0 以下となること	(2025年度まで継続)
■ 変更点 ● 補助額：[ZEH] 55万円/戸 、[ZEH+] 100万円/戸	(2025年度まで継続)
■ 変更点 (1)長期優良住宅：上限 140(125)万円/戸 に引き上げ (2)認定低炭素住宅：上限 125(110)万円/戸 に引き上げ (3)ZEH・Nearly ZEH：上限 140(125)万円/戸 (長期優良住宅とする場合は補助限度額を 10万円/戸 引き上げ) ZEH Oriented：上限 125(110)万円/戸 を新設 (4)(5)省エネ改修型と優良建築物型は他の補助事業に移行 ※以下の加算措置を追加し、加算措置の併用を上限 60万円/戸 とする ・地域の伝統的な建築技術の継承住宅：上限 20万円/戸 加算・バリアフリー：上限 30万円/戸 加算	(2025年度まで継続)
2021年度の補正予算で終了	
● 省エネ診断補助額：国と地方公共団体で 2/3 (直接補助は国 1/3) ● 設計等補助額：国と地方公共団体で 2/3 (直接補助は国 1/3) ● 改修補助額：国と地方で、マンション 1/3 、その他 23% (直接補助は国マンション 1/6 その他 11.5%) ※上限：省エネ基準適合レベル 38万3,300円/戸 ・ZEHレベル 51万2,700円/戸	
■ 変更点 ③従来の高度省エネルギー型(250万円/戸)を廃止 ※加算要件に「1次エネルギー消費量を省エネ基準比 ▲20% とする場合」を追加	
■ 変更点 ①個別支援：耐震改修と併せて行う省エネ改修補助限度額を拡充(上限：省エネ基準適合レベル 76万6,500円/戸 ・ZEHレベル 102万5,400円/戸) ②パッケージ支援：耐震改修と併せて省エネ改修を行う場合、省エネ改修は個別に支援	
■ 変更点 <新築・買取再販> ● 借入限度額：[2022年・2023年入居] 5,000万円 (その他の住宅は 3,000万円) [2024年・2025年入居] 4,500万円 (その他の住宅は 0円) ● 控除率：住宅ローン残高の 0.7% ● 控除期間： 13年 ● 所得要件：合計所得金額 2,000万円 以下に引き下げ <既存住宅> ● 借入限度額： 3,000万円 (その他の住宅は 2,000万円) ● 控除率： 0.7% ● 控除期間： 10年 ● 築年数要件を新耐震基準適合住宅に緩和 (※ 住宅ローン減税改定の詳細はP6参照)	(2025年12月31日まで)
■ 変更点 ● 対象にZEH水準省エネ住宅を追加	(2023年12月31日まで)
	(2023年3月31日まで)
	(2023年3月31日まで)
	(2023年3月31日まで)
■ 変更点 ● ローン型と投資型を整理統合 耐 必須工事(限度額： 250万円)控除率 10% +その他の工事=最大控除額 62.5万円 凡 必須工事(限度額： 200万円)控除率 10% +その他の工事=最大控除額 60万円 省 必須工事(限度額： 250万円 <※ 350万円 >)控除率 10% +その他の工事=最大控除額 62.5万円 <※ 67.5万円 > ・省エネリフォームの工事要件のうち、「全居室の全窓断熱改修工事」を「窓の断熱改修工事」に緩和 三 必須工事(限度額： 250万円)控除率 10% +その他の工事=最大控除額 62.5万円 長 耐震または省エネ+耐久性：必須工事(限度額： 250万円 <※ 350万円 >)控除率 10% +その他の工事=最大控除額 62.5万円 <※ 67.5万円 > 耐震+省エネ+耐久性：必須工事(限度額： 500万円 <※ 600万円 >)控除率 10% +その他の工事=最大控除額 75万円 <※ 80万円 > ※太陽光発電を設置する場合	(2023年12月31日まで)
■ 変更点 省 築年数要件の見直し(2014.4.1以前から所在する住宅)	(2023年3月31日まで)
■ 変更点 築年数要件を新耐震基準適合住宅に緩和	(2023年3月31日まで)
	(2022年3月31日まで)
■ 変更点 ● 非課税限度額：良質な住宅 1,000万円 (一般の住宅は 500万円) ・築年数要件を新耐震基準適合住宅に緩和	(2023年12月31日まで)

* 表は、2022年2月時点の情報に基づいており、また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。

カーボンニュートラルの実現に向け、「省エネ」と「木材利用」をさらに推進

2022年度の国土交通省住宅局関係における当初予算は1791億円で、前年度と同規模となった。特にカーボンニュートラル[※]の実現に向けて、住宅・建築物の総合的な省エネ対策強化と木材利用促進に力を入れている。2022年度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飯沼宏規氏に聞いた。

2022年度の住宅局予算では、昨年3月に閣議決定された新たな「住宅生活基本計画」の実行に向けて、5分野の施策を中心とした取り組みを行います。(1)「住まい・くらしの安全確保」では、災害が激甚化・頻発化している状況を踏まえ、災害に強いまちづくりを推進します。また、

I カーボンニュートラル 住宅・建築物の省エネ化を 支援する新規事業

「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業」は、政府が目指す2050年カーボンニュートラルの実現に向け、省エネ性能の高い住宅・建築物の整備や既存住宅の改修等を総合的に支援する新規事業です。これまでもさまざまな省エネ事業に取り組んできましたが、さらなる強化を図るため、5事業からなる総合

的な推進事業として立ち上げました。既存の「地域型住宅グリーン化事業」や「長期優良住宅化リフォーム推進事業」はこの推進事業に統合され、総合的な支援体制を構築します。当初予算は200億円です(図1)。

新設されたのが「①LCCM住宅整備推進事業」です。ライフサイクル全体を通じたCO₂排出量をマイナスにする「LCCM住宅」については、これまで「環境・ストック活用推進事業」の中でモデル的に支援してきましたが、今回、さらなる普及を図るため、先導的な脱炭素化住宅の支援事業として独立させました。こうした推進事業を活用しながら「LCCM住宅」の戸数を増やしていきたいという狙いがあります(図2)。

「②地域型住宅グリーン化事業」は、創設以降、少しずつ拡充を図ってきました。今回は、まず補助対象と補助限度額が変更になります。「ZEH Oriented」を補助対象に追加し、「省エネ改修型」は「住宅エコリフォーム推進事業(新設)」に、「優良建築物型」は「優良木造建築物等整備推進事業(新設)」に移行します。また補助限度額を「長期優良住宅」と「認定低炭素住宅」で上

乗せしました。さらに補助額の加算措置のメニューを追加し、地域の伝統的な建築技術の継承に資する住宅の場合と、バリアフリー対策を講じる場合は新たに加算対象になります(図3)。

木材を積極的に使用した非住宅建築物や中高層住宅の整備を支援するのが、新設の「③優良木造建築物等整備推進事業」です。木材は炭素貯蔵効果が高いといわれており、木



国土交通省
住宅局総務課 企画官
ひろき
飯沼 宏規 氏

- ### 図1. 住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業
- ① LCCM住宅整備推進事業(新規事業)
 - ② 地域型住宅グリーン化事業
 - ③ 優良木造建築物等整備推進事業(新規事業)
 - ④ 長期優良住宅化リフォーム推進事業
 - ⑤ 住宅エコリフォーム推進事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業(新規事業)

材使用量の多い中高層建築物の整備を一層推進することを目指します。カーボンニュートラルの実現には、住宅・建築物の省エネ化と木材利用の二つが大きな柱となります。少しずつ増えている木造建築物の普及スピードをさらに加速させたいと考えています(図4)。

「④長期優良住宅化リフォーム推進事業」は「高度省エネルギー型(250万円/戸)」を廃止し、一次エネルギー消費量に関する加算を追加しました。

金融や技能者育成のサポート

今回、省エネ改修に特化した「⑤住宅エコリフォーム推進事業、住宅・建築物省エネ改修推進事業」を新設しました。高い省エネ改修を行う場合は国も一定期間直接支援を行うことで、ストックの省エネ化の加速化を図ります。

今後「省エネ基準への適合義務化」や「省エネ性能表示の義務化」などの大きな制度変更が予定されていますが、設計・施工などに携わる関係者や消費者への周知が極めて重要となります。このため、「カーボンニュートラルの実現に向けた住宅・建築物の体制整備事業」を新たに用意しました。

II 防災 立地抑制や移転促進を図る

「住宅・建築物耐震改修事業」は拡充して継続します。本来耐震改修を対象とする事業ですが、同時に省エネ改修も実施する場合、その分も支援する形に変えました。災害リスクの高い区域に対しては、「ハザードエリアの立地抑制・移転

図2. LCCM住宅整備推進事業

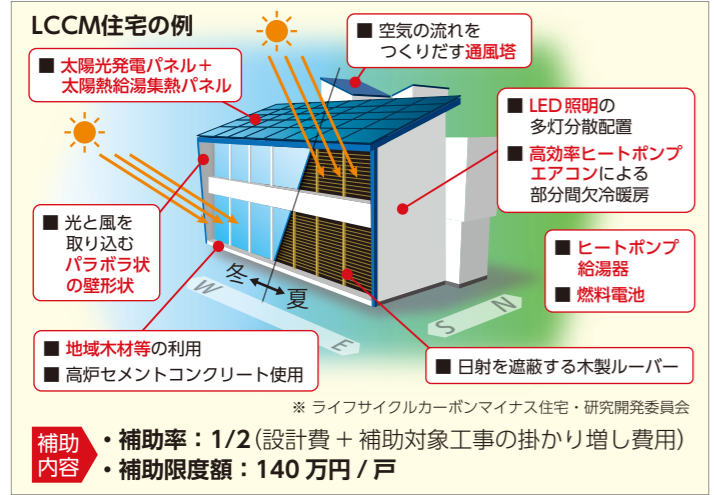


図3. 地域型住宅グリーン化事業の概要と拡充内容

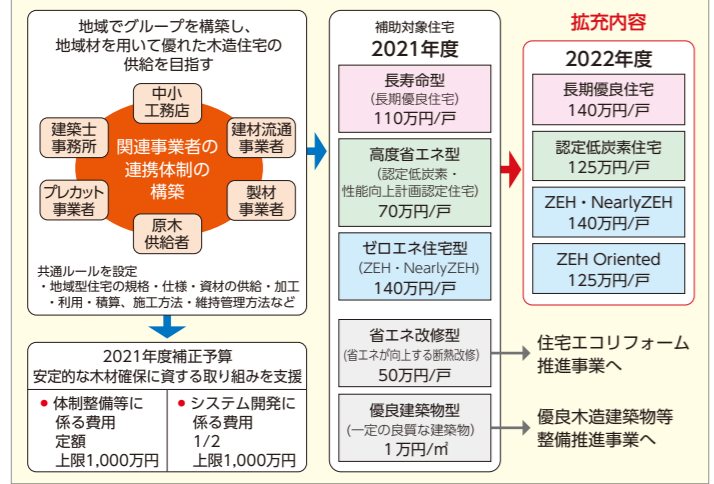


図4. 優良木造建築物等整備推進事業

補助要件	次の①～⑤を満たすもの ① 主要構造部に木材を一定以上使用する木造の建築物等(木造と他の構造との併用を含む) ② 耐火構造または準耐火構造とすることが求められるもの ③ 不特定の者の利用または特定多数の者の利用に供するもの ④ 多数の利用者等に対する木造建築物等の普及啓発に関する取り組みがなされるもの ⑤ 省エネ基準に適合するもの(公的主体が事業者の場合は、ZEH・ZEBの要件を満たすもの)
補助対象費用	・調査設計計画費のうち木造化に係る費用 ・建設工事費のうち木造化による掛かり増し費用相当額
補助率・上限額	1/2(上限300百万円)

*1 カーボンニュートラル：二酸化炭素などの温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること

※1 公営住宅等ストック総合改善事業、改良住宅ストック総合改善事業、スマートウェルネス住宅等推進事業、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業への追加
 ※2 一般世帯の場合は最大30万円/戸

促進」などで見直しを行い、立地抑
 制、移転促進、住み替え支援などに
 よる総合的な防災対策を図ります。

Ⅲ セーフティネット

孤独・孤立対策への配慮

誰もが安心して暮らせる住環境を
 推進する「住宅確保要配慮者専用賃
 貸住宅改修事業」は、補助対象工事
 に「省エネルギー改修」「交流スペー
 スを設置する工事」「被災者の居住の
 ために最低限必要な改修」を追加し
 ました。また車椅子のために必要な
 トイレや浴室の改修工事には、限度
 額100万円/戸が加算されること
 になります。

孤独・孤立対策が求められる中、
 居住者の方が気軽に交流できる場つ
 くりとして、公営住宅、セーフティ
 ネット登録住宅、サービスタキ高齡
 者向け住宅を対象に、交流スペース
 の設置費用を補助対象に追加※1す
 ることとしました。

Ⅳ デジタル化

業務のデジタル化への土台作り

社会全体のデジタル化に向け、住

宅・建築分野においても、ITを活
 用することで業務効率や生産性の向
 上を推進する事業に力を入れていき
 ます。

具体的には、建築基準法に基づく
 定期報告制度等について、オンライ
 システムの統一的な共通仕様を国で作
 り、それを特定行政庁等に導入して
 いただく「定期報告制度のデジタル
 化促進事業」を新たに立ち上げます。

また少しずつ進みつつあるBIM
 ですが、設計・施工・維持管理の各
 プロセスの横断的な活用を促進する
 ため、「BIMを活用した建築生産・
 維持管理プロセス円滑化モデル事業」
 の支援を継続します。

V 子育て支援

省エネ住宅取得の負担を軽減

2021年度の補正予算で、「こ
 どもみらい住宅支援事業」を新設し
 ました。予算額は542億円です。

子育て世帯や若年層夫婦世帯が、省
 エネ性能の高い新築住宅を取得する
 場合、最大100万円、省エネ改修
 を行う場合に45万円※2を支援する
 事業です。補助金交付申請の受け付
 けは3月開始を予定しています。

住宅ローン減税が延長

～環境性能に応じた上乗せ措置等が新設される～

「令和4年度税制改正の大綱」に、住宅ローン減税の延長が
 盛り込まれた。控除率、控除期間等を見直すとともに、環
 境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置等を講じた上で、
 適用期限を4年間延長する。

【改正の概要】

- ◎ 適用期限を4年間（2022年～2025年）延長
- ◎ 2022年以降に入居する場合の措置（2021年度税制改正に
 おける特例措置の適用を受ける場合を除く）は以下の通り
 - 控除率：0.7%
 - 控除期間：新築住宅等は原則13年、既存住宅は10年

- 借入限度額：住宅の環境性能等に応じて上乗せ
- 2024年以降に建築確認を受ける新築住宅：省エネ基
 準適合を要件化
- 既存住宅の築年数要件：1982年以降に建築された住宅
 （新耐震基準適合住宅）に緩和
- 床面積要件：50㎡
 （新築住宅の床面積は2023年以前に建築確認を受けた
 ものは40㎡以上に緩和。合計所得金額1,000万円以下
 の者に限る）
- 所得要件：合計所得金額2,000万円以下に引き下げ

控除率		一律0.7% (1%)	<入居年>			
			2022 (R4) 年	2023 (R5) 年	2024 (R6) 年	2025 (R7) 年
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円 (5,000万円)		4,500万円	
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円 (5,000万円)		3,500万円	
		省エネ基準適合住宅	4,000万円 (4,000万円)		3,000万円	
		その他の住宅	3,000万円 (4,000万円)		0円 (2023年までに新築の建築確認: 2,000万円)	
借入限度額	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅	3,000万円 (2,000万円)			
		その他の住宅	2,000万円 (2,000万円)			
控除期間		新築住宅・買取再販	13年 (10年) (「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年)			
		既存住宅	10年 (10年)			
所得要件		2,000万円 (3,000万円)				
床面積要件		50㎡ (50㎡) (新築の場合、2023年までに建築確認: 40㎡ (所得要件: 1,000万円))				

()は改正前の内容

国土交通省資料を元に編集部で作成

【こうき-しん】

好木心

vol.53

地元産材の木のおもちゃで 大人も子どもも楽しめる 体験型美術館



写真提供=檜原 森のおもちゃ美術館

島

しよ部を除くと、東京都で唯一の「村」である檜原村。総面積の93%が森林で、村の大半が秩父摩甲斐国立公園に含まれるこの村では、古くから林業を主産業としており、小中学校の校舎の木質化や木材のブランド化など地元産材の利用促進に力を入れてきた。さらにこの豊かな森林資源を生かした地域振興を目指す拠点施設として2021年11月にオープンしたのが、小学校跡地に建てられた「檜原森のおもちゃ美術館」だ。

2階建ての館内は清々しい木の香りに満ちている。メインとなるのは、檜原村の地形を木材で再現した「山ひろば」だ。村内を流れる北秋川をイメージしたヒノキのたまごプールや、そびえ立つ岩山を模したボルダリングウォール、段々畑のような丘の頂上には、村特産のユズの木が「シンボルツリー」として立っている。外壁はスギ、床と柱はヒノキ、壁はサワラ。デリケートな赤ちゃんが遊ぶスペースは内装をすべて柔らかいスギで仕上げている。それらすべてが檜原村産材だ。壁に据えられたおもちゃに使われているのは、小学校に植えてあったイチヨウの木だという。他にも随所に小学校の面影が残っている。

訪れた子どもたちには、「おもちゃ学芸員」がおもちゃの遊び方や手作り体験をレクチャー。昔懐かしいコマやけん玉が並ぶコーナーでは、祖母世代から孫世代へと遊びを伝承することができる。さらにカフェやミュージアムショップ、おもちゃ工房も併設され、木と触れ合いながら幅広い世代がコミュニケーションを深められる木育空間となっている。

「檜原村を日本一の木のおもちゃ村に！」という思いから生まれたという同館。豊かな森林資源を生かしたユニークな施設は、観光拠点として、住民の交流や子育てスポットとして、さらには人材育成の場として、地元活性化の大きな役割を果たしていくことになるだろう。

注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

サンコー株式会社

“その発想はなかった”を形にする 消費者のお悩み解決に特化した アイデア家電メーカー



広報部部長

塔 晋介氏

本社 ● 東京都千代田区神田
松永町19
秋葉原ビルディング8階

創業 ● 2003年
資本金 ● 3,800万円
従業員 ● 45名
事業内容 ● 生活家電の開発、製造、販売など

「面白くて役に立つ」商品を
次々に世の中に送り出す

「アイロンいらすずワイシャツのシワが伸びる乾燥機や、オフィスでも炊きたてご飯が食べられる弁当箱型炊飯器など、一風変わった、しかしあったら便利なユニーク家電の開発・販売で注目を集めているのが、東京・秋葉原に実店舗を構えるサンコーである。「レアモノショップ」という看板を掲げるだけあり、取り扱う商品は、世の中になかったものばかりだ。

「当社は、その発想はなかった」と思わせる『面白さ』と悩みを解決してくれる『役に立つ』を併せ持つ商品を取り扱うことをコンセプトにしています。2003年の設立当初は、パソコンやスマホ関連用品をメインに、輸入品に特化したネット通販会社としてス

全社員が想像力を発揮できる
企業風土が急成長を後押し

「世の中にまだ売っていないもの」を生み出すため、社内掲示板を活用し「前例にとらわれないアイデア」を社内から募る。店舗の販売スタッフから広報、経理担当者に至るまで45人の全社員が対象で、週に1つ以上の企画を提案する決まりだ。

「具体的な製品のアイデアでもいいですし、普段の生活での困りごとや面倒なことなどの課題でもいい。これらを社長以下企画開発の担当者で商品化できるか検討していきます。毎週必ずアイデア出しをする」とは、普段見過ごしがちな日常の課題に着目し、これまでにない発想を生み出すというトレーニングにもなります」

「アイデアが商品化されるのは0.5%ほどしかない。しかし優れたアイデアは商品化されるか否かにかかわらず4段階に評価される。A評価なら1万円、B評価なら4000円などのインセンティブが与えられるため、社員のモチベーションも上がる。アイデアの評価軸は、その悩みを持った人がたくさんいるか、少数でも深いニーズがあるかの2点だ」という。

「消費者の悩みを解決する、という本質を忘れずにアイデアを形にしていきます。」

ここが注目ポイント

「面白くて役に立つ」を満たした
家電に絞る明確な商品戦略

販売スタッフから経理担当者まで
全社員が毎週アイデアを出し合う

消費者の悩み解決に特化した商品で
新たな市場を開拓



「ネッククーラーEvo」は、手持ち扇風機のような風当りのだるさを解決。首の両脇を冷やして冷感を得られる



「シワを伸ばす乾燥機 アイロンいらすず」



「お米もおかずもこれ1台！
2段階超高速弁当箱炊飯器」



全社員のアイデアを見ながら、商品企画部が商品化できるか検討



誰でも自由に機材を使って新商品の試作ができる

「ターゲットは、次第に自社開発のオリジナル品も手掛けるようになりました。しかし、IT機器は進化が速く、取り扱う商品がパソコンやスマホに標準装備されていき、売り上げが伸び悩んでいました。そこで2016年から、思い切って生活家電に舵を切ったんです。家電の分野は多くのメーカーがひしめいています。『面白くて役に立つ』商品に特化するというコンセプトを守れば、新たな市場を開拓できると確信していました」

「現在およそ500アイテムを取り使っている。中でも最大のヒット商品は熱中症対策に役立つネッククーラーだ。炎天下での作業が多い建設業などからも注目され、ヒット商品の基準となる販売個数1万個を大きく上回る23万個を売り上げた。こうした商品が急成長の推進力となり、売り上げは家電開発以前と比べて4倍以上の44億円を超えている。」

「商品数は多いですが、2000〜3000個程度の小ロットで発注して在庫リスクを低減し、当社の販売網で売り切っています。現在、毎月10製品以上の新アイテムを発売しており、内訳は日本向けに改良した輸入品が8割、自社開発のオリジナル商品が2割といったところ。毎月オリジナル商品を生み出す機動力を支えているのは、全社員がアイデアを出すというシステムです」

例えば弁当箱型炊飯器の場合、少量で早く炊ける炊飯器が欲しいというニーズから生まれました。保温機能などは付けず、炊飯ボタンだけのシンプルな構造です。このように多くの機能を付けず「悩み解決」に特化した仕様とすることで「コストを抑え、他メーカーと差別化を図っています。また家電未経験のエンジニアを採用し、先入観のないモノづくりを行っています」

「同社には全社員が3Dプリンターなどの機材を自由に使えるフロアもあり、新製品のアイデアを試作できる環境が整えられている。会社にとって必要なこと、意味があることにどんどんチャレンジできる企業風土も、その躍進を後押ししているようだ。」

「今はB to C向けの商品が多数を占めますが、ネッククーラーが建設業界に注目されたように、今後はB to Bの困りごとを解決できるような製品も増やしていきたいらと思っています」

「これまでは企画や開発を優先してきたため広報専門部署がなかったが、アイテム数と企業規模が拡大したことで専門担当者を置き、ブランディングにも余念がない。全社員のアイデアを結集し、どんなサンコーらしい製品が生まれるのか、今後目が離せない。」

「改正長期優良住宅法」が2022年2月20日から施行 — 国土交通省

住宅の質の向上に加え、安心して既存住宅を購入できる環境整備と既存住宅流通市場の活性化のための「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（長期優良住宅法）の改正法が、昨年5月に公布された。一部の規定を除き2022年2月20日から施行されている。主な改正内容は以下の通り。

① 認定対象の拡大等

- 共同住宅について、区分所有者がそれぞれ認定を受ける仕組みから管理組合が一括して認定を受ける仕組みに変更（住棟認定の導入）
※併せて、省エネルギー性能の向上のための基準の見直し
- 共同住宅の認定基準の合理化等（賃貸住宅の特性を踏まえた基準の設定等）

- 良質な既存住宅を長期優良住宅として認定する制度を創設（施行は2022年10月1日から）
- ② 認定手続きの合理化
 - 住宅性能評価を行う民間機関が住宅性能評価と長期優良住宅の基準の確認を併せて実施
- ③ 頻発する豪雨災害等への対応
 - 認定基準に災害リスクの配慮基準を追加（災害の危険性が特に高いエリアを認定対象から除外するなど）
- ④ 容積率緩和の特例許可制度を創設
 - 一定の敷地面積を有し、市街地の環境の整備改善に資すると認められる認定長期優良住宅の場合に、容積率制限を緩和（長期優良住宅型総合設計制度）

建設業の倒産は過去最少を記録も、 人手不足やコスト上昇が顕著に — 株式会社帝国データバンク

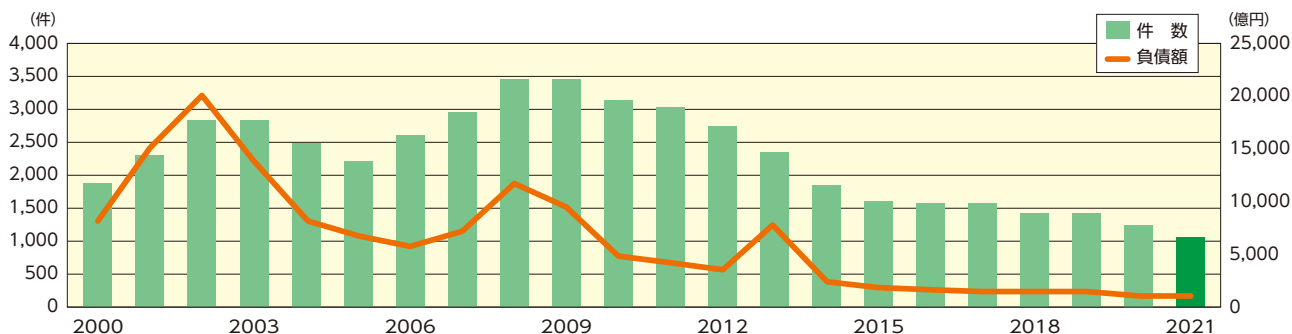
帝国データバンクは、2021年に発生した建設業者の倒産の集計・分析と業界動向を分析した「建設業の業界動向調査（2021年）」を公表した。

2021年の建設業界は、2020年度の着工落ち込みの反動から、多くの主要上場建設会社で受注が増加した。また、政府による各種支援策などの効果もあり、2021年の建設業者の倒産件数は1,066件と過去最少を記録した。業種細分類では、「木造建築工事業」が150件と最多で、「内装工事業」が121件。負債額は1,066億8,600万円と、3年連続の減少となった。倒産件数の減少に加

え、負債額5,000万円未満が全体の59.1%を占めるなど、小規模の倒産が大半を占めたことによる。

一方で、人手不足により労務費や外注費が増加しており、人手不足倒産は減少するも人手不足感は上昇している。また、後継者難倒産は106件と3年連続で増加。同社で行った全国企業「後継者不在率」動向調査でも、建設業の後継者不在率は67.4%と高く、今後も後継者難倒産が増加基調で推移することが予想される。加えて建材費の上昇などのコストアップが顕著となっており、採算悪化が懸念される状況が続いている。

建設業の倒産件数・負債額推移



倒産集計対象は、負債1,000万円以上の法的整理

編集室より

■ 弊社ホームページにPDF版を掲載中です。

https://sfc.jp/trecycle/mokuzai_distro/kenzaimonthly.html

住友林業 建材マンスリー

検索

■ 送付先の変更、広告掲載・誌面に対するご意見などは以下までご連絡ください。

メールアドレス：kenzai-monthly@sfc.co.jp

FAX：03-3214-3263

住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部

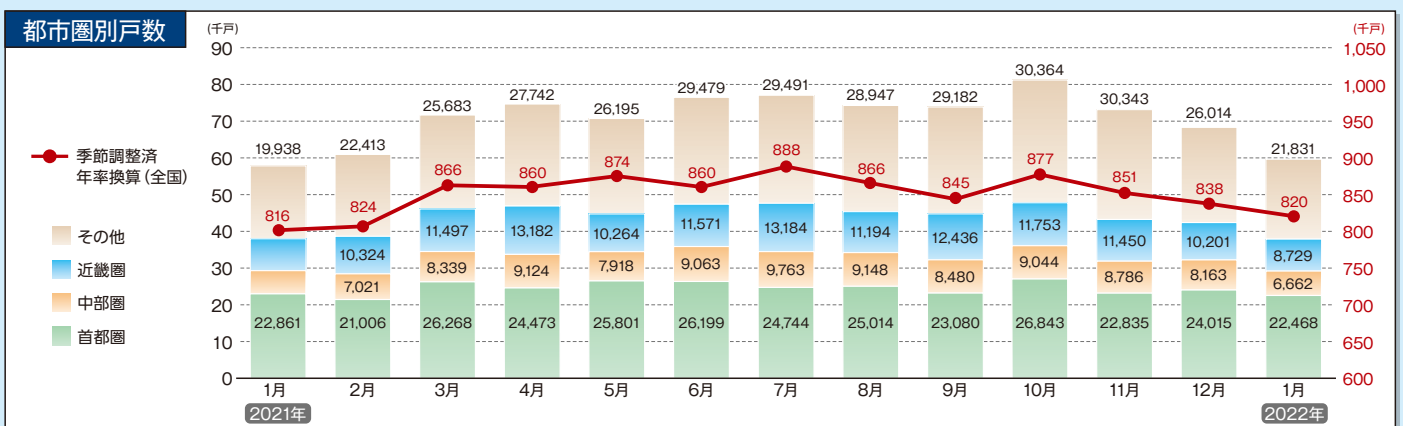
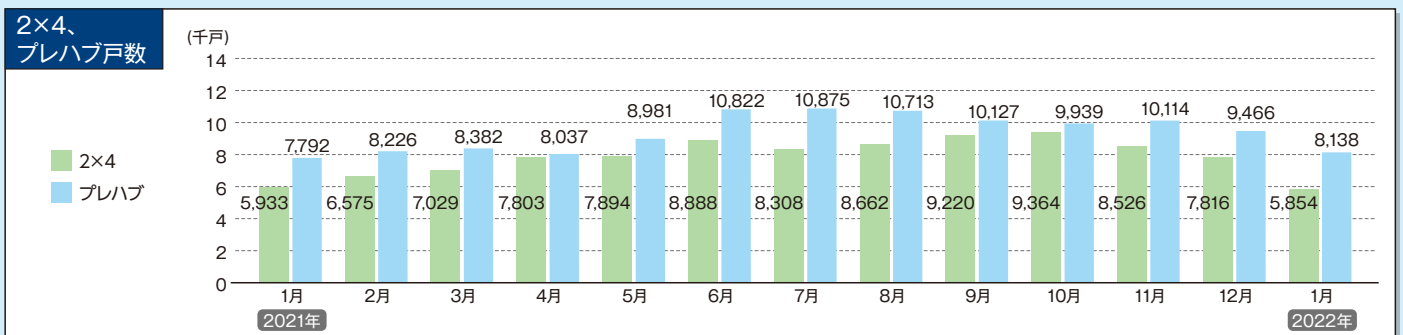
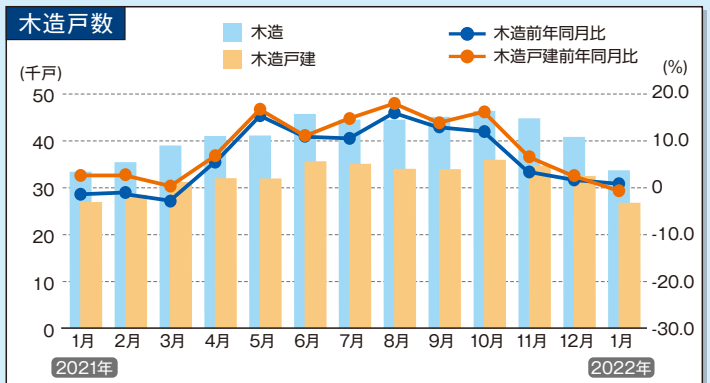
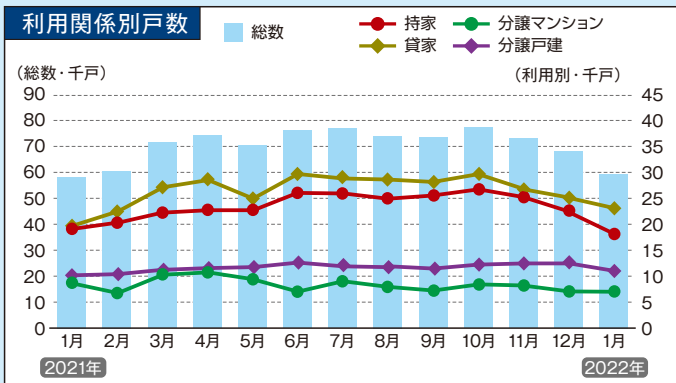
長く寒かった冬を超え、ようやく春めいてきました。そろそろ開花するだろう桜を待つ間にやってくるのが、そう大量のスギ花粉。中学2年生の春、突如大量のくしゃみと鼻水と共に花粉症を発症し、かれこれ〇年花粉症と付き合ってきました。お医者様からは舌下免疫療法を勧められたものの、治療に3年かかると言われ悩んでいる間に3年過ぎました。あの時始めていれば何か変わったかも、と花粉飛散予報を前に後悔する毎日です。(S)

表紙：住友林業（株）住宅・建築事業本部 大阪南支店 美原展示場

* 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

2021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		59,690	1,242	2.1%	▲ 651	▲ 1.1%	68,393	73,414	78,004
建築主別	公共	586	▲ 146	▲ 19.9%	▲ 744	▲ 55.9%	821	353	713
	民間	59,104	1,388	2.4%	93	0.2%	67,572	73,061	77,291
利用関係別	持家	18,130	▲ 1,070	▲ 5.6%	93	0.5%	22,731	25,329	26,840
	貸家	23,083	3,289	16.6%	▲ 1,064	▲ 4.4%	25,222	26,819	29,822
	給与住宅	323	▲ 42	▲ 11.5%	22	7.3%	513	453	506
	分譲住宅	18,154	▲ 935	▲ 4.9%	298	1.7%	19,927	20,813	20,836
	うちマンション うち戸建	7,071 11,003	▲ 1,704 790	▲ 19.4% 7.7%	282 122	4.2% 1.1%	7,091 12,723	8,239 12,509	8,436 12,284
資金別	民間資金	54,777	1,709	3.2%	1,121	2.1%	62,582	67,249	70,957
	公的資金	4,913	▲ 467	▲ 8.7%	▲ 1,772	▲ 26.5%	5,811	6,165	7,047
	公営住宅	278	▲ 450	▲ 61.8%	▲ 386	▲ 58.1%	413	183	621
	住宅金融機構融資住宅	2,256	▲ 323	▲ 12.5%	▲ 1,049	▲ 31.7%	2,714	3,040	3,101
	都市再生機構建設住宅	133	133	—	▲ 527	▲ 79.8%	229	155	0
	その他住宅	2,246	173	8.3%	190	9.2%	2,455	2,787	3,325
構造別	木造	33,714	314	0.9%	▲ 135	▲ 0.4%	40,860	44,881	46,399
	非木造	25,976	928	3.7%	▲ 516	▲ 1.9%	27,533	28,533	31,605
	鉄骨鉄筋コンクリート造	724	424	141.3%	504	229.1%	251	75	291
	鉄筋コンクリート造	15,974	▲ 308	▲ 1.9%	▲ 981	▲ 5.8%	17,063	17,939	19,805
	鉄骨造	9,218	813	9.7%	▲ 31	▲ 0.3%	10,142	10,425	11,410
	コンクリートブロック造 その他	30 30	▲ 6 5	▲ 16.7% 20.0%	▲ 8 0	▲ 21.1% 0.0%	44 33	35 59	28 71



(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

ガスふろ給湯器
GT-C62-2 シリーズ

紫外線で 除菌できる 給湯器が あります



ECOジョーズ

プレミアム GT-C2462PAWX-2 BL
マルチリモコンセット
希望小売価格 ¥520,080 (税込)

99.9%^{*}以上の除菌性能の
UV除菌ユニットを搭載

UV除菌ユニット
(内部イメージ)



宅外での入浴状況の
確認と呼びかけが可能に^{*}



無線LAN対応リモコン
RC-G001EW-2 マルチセット

台所リモコン



浴室リモコン



◆[UV除菌ユニット]は除菌するものであり、汚れを落とすものではありません。また全ての菌に作用するものではありません。^{*}試験機関:衛生微生物研究センター 試験番号:28D-BT-019試験方法:UV除菌ユニットを通過前後の試験液の菌数を測定。流量9.5L/min。試験結果:99.9%以上除菌(実使用での実証効果ではありません。使用環境により効果は異なります。)

※宅外お知らせ機能は給湯器・リモコン・浴室状況・通信状況などにより誤報や失報の可能性があります。安全な入浴をお約束するものではありませんので、あくまで補助機能としてご活用ください。

株式会社 **ノーリツ**

<http://www.noritz.co.jp>

修理・点検・商品についてのお問い合わせは…

●株式会社ノーリツコンタクトセンター

電話料金無料 **0120-911-026**

携帯電話からのお問い合わせは

0570-064-910 (通話料がかかります)

建材マンスリー
No.677

MARCH
2022

3

昭和39年8月創刊 第58巻 令和4年3月1日発行 (毎月1日発行)
発行人/田中耕治 発行所/建材マンスリー編集部
住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部

通巻677号 東京都千代田区大手町1-3-2 (経団連会館)