

建材 マンズリー

No.689

3

MARCH
2023

特集

2023年度 住宅関連施策を読み解く

ここでちょっと一息 Coffee Break

和洋折衷で切り拓く、
日本発の住文化

注目企業を訪ねる

株式会社 インサイトテック



住宅関連優遇策一覧		新築	既築	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	
補助金	ライフサイクル全体を考慮した住宅	○	—	LCCM住宅整備推進事業【国交省】	● 補助額：設計費+対象工事掛増し費用の1/2(上限：戸建140万円/戸・共同住宅75万円/戸)	継続		
	ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス)	○	—	戸建住宅ZEH化等支援事業【環境省】	● 補助額：[ZEH]55万円/戸 [ZEH+]100万円/戸 ※蓄電システム導入の場合加算あり(①2万円kWh、②上限20万円、③補助対象費の1/3 いずれか低いもの) ※CLTや先進的な再エネ熱利用設備の導入には別途補助	継続	2025年度まで継続	
		○	—	次世代ZEH+実証事業【経産省】	● 補助額：[次世代ZEH+]100万円/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	継続	2025年度まで継続	
	良質な木造住宅供給促進	○	—	地域型住宅グリーン化事業【国交省】	● 補助額：対象工事掛増し費用の1/2以内 上限金額は次の通り ()内は補助金活用実績4戸以上の事業者の場合 [認定長期優良住宅]・[ZEH・Nearly ZEH]：140(125)万円/戸 [認定低炭素住宅]・[ZEH Oriented]：125(110)万円/戸 ● 加算措置：上限金額は次の通り ①地域材の過半利用・地域の伝統的な住宅：20万円/戸 ②三世代同居/若者・子育て世帯：30万円/戸 ③バリアフリー：30万円/戸	継続	■ 変更点 ● 体制設備等に係る費用：定額等 ※1,000万円 ※既存システム等の導入は1/2 ● 地域住宅整備補助額の上限変更 [認定低炭素住宅]・[ZEH Oriented]：125万円/戸 ● 加算措置上限を一部見直し ①地域材利用：柱・梁・桁・土台のすべてに地域材を利用した場合は30万円 ※上限金額等は変更の可能性がありますので、詳しくは4月以降に公開される公募書類にて確認ください。	
	省エネ、断熱リフォーム	—	○	次世代省エネ建材の実証支援事業(次世代建材)【経産省】	● [外張断熱]補助額：対象費用の1/2以内 (上限：戸建1~4地域は400万円/戸、5~8地域は300万円/戸) ● [内張断熱]補助額：対象費用の1/2以内 (上限：戸建200万円/戸、集合125万円/戸) ● [窓断熱]補助額：対象費用の1/2以内 (上限：戸建150万円/戸、外窓と任意製品を併用する場合は200万円/戸)	継続		
		—	○	住宅エコリフォーム推進事業【国交省】	● 省エネ診断補助額：対象経費の1/3 ● 省エネ設計等補助額：対象経費の1/3 ● ZEHレベル改修(建替え含む)補助額：対象経費の[マンション]1/6 [その他]11.5% ※上限：[戸建]原則51.27万円/戸 [共同]原則0.25万円/mi	継続	■ 変更点 省エネ設計等や改修に対する従来の補助方式を廃止し、それらを合算した額に対して以下の額を補助する方式を新設 ● 補助額：35万円/戸(対象経費の4割を限度) 2024年度まで継続	
		—	○	既存住宅における断熱リフォーム支援事業【環境省】 ※2022年補正予算	● [トータル断熱・居間だけ断熱] 対象費用の1/3以内 (上限：戸建120万円/戸以内、集合：15万円/戸以内)。家庭用蓄電・蓄熱システム、熱交換型	継続	■ 変更点 集合住宅：ドア改修を行う場合は上限を20万円/戸に引上げ	
	長期優良住宅化	—	○	長期優良住宅化リフォーム推進事業【国交省】	● 補助額：対象経費(インスペクション等含む)の1/3 ※補助対象工事：性能向上、三世代同居対応、子育て世帯向け、防災性・レジリエンス性向上 ※上限：原則100万円/戸(①長期優良住宅(増改築)認定を取得する場合は200万円/戸工事実施、既存住宅購入を伴う工事、改修後の一次エネルギー消費量が省エネ基準比▲20%のいずれかを満たす場合、上限額に50万円/戸を加算)	継続		
	耐震改修	—	○	住宅・建築物安全ストック形成事業【国交省】	● 耐震診断・補強(建替え含む)設計等補助額：国と地方公共団体で2/3 ● 耐震改修補助額：①個別支援(建替え・除却含む)：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) 額100万円 ②パッケージ支援(建替え含む)：補強設計等の費用、耐震改修工事費に対し、国と地方で定(密集市街地等150万円、多雪区域120万円)ただし耐震改修工事費の8割を限度 ※併せて省エネ改修を行う場合は[省エネ基準適合レベル]30万円/戸(上限：対象費用の4割) [ZEHレベル]70万円/戸(上限：対象費用の8割)を加算	継続		
	住宅省エネキャンペーン ※2022年補正予算	○	○	子どもエコすまい支援事業【国交省】	● [新築]補助額：ZEH住宅100万円/戸 ※子育て世帯又は若者夫婦世帯が対象 ※対象住宅の延べ面積は50m ² 以上等 ● [リフォーム]補助額：①(必須)住宅の省エネ改修 ②(任意)子育て対応改修、バリアフリー改修、空気清浄機能・換気機能付きエアコン設置工事等：原則上限30万円/戸 ※子育て世帯・若者夫婦世帯は上限45万円/戸(既存住宅購入を伴う場合は60万円/戸) ※一般世帯でも安心R住宅の購入を伴う場合は上限45万円/戸	継続		予算上限に達するまで(遅くとも2023年12月31日まで)
—		○	先進的窓リノベ事業【経産省・環境省】	● 補助額：高い断熱性能を持つ窓の改修費用の1/2相当を定額補助(上限200万円)	継続		予算上限に達するまで(遅くとも2023年12月31日まで)	
○		○	給湯省エネ事業【経産省】	● 補助額：[エネファーム]15万円/台 [ハイブリッド給湯器・エコキュート]5万円/台	継続		予算上限に達するまで(遅くとも2023年12月31日まで)	
税制	良質な住宅の取得に係る特例措置	○	○	住宅ローン減税(所得税) 良低Z省	<新築・買取再販> ● 借入限度額：2022年・2023年入居 良低 5,000万円 Z 4,500万円 省 4,000万円 (一般住宅は3,000万円) 2024年・2025年入居 良低 4,500万円 Z 3,500万円 省 3,000万円 (一般住宅は0万円) ※(2023年末までに新築の建築確認を受けた住宅に2024~2025年に入居する場合は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間) ● 控除率：住宅ローン残高の0.7% ● 控除期間：13年 <既存住宅> ● 借入限度額：良低Z省 3,000万円(一般住宅は2,000万円) ● 控除率：0.7% ● 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	継続	2025年12月31日まで	
		○	—	投資型減税(所得税) 良低Z	● 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	継続	2023年12月31日まで	
		○	—	登録免許税 良低	● <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	2024年3月31日まで	
		○	—	固定資産税 良	● 1/2減額(120m ² 相当分まで)戸建ては5年間、マンションは7年間(一般住宅：戸建ては3年間、マンションは5年間)	継続	2024年3月31日まで	
		○	—	不動産取得税 良	● 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	2024年3月31日まで	
	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	—	○	リフォーム促進税制(旧 投資型減税)	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 A ● 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> 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 良 ● 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	継続	2023年12月31日まで	
		—	○	固定資産税	耐 ● 1/2を1年間減額(120m ² 相当分まで) A ● 1/3を1年間減額(100m ² 相当分まで) 省 ● 1/3を1年間減額(120m ² 相当分まで) 良 ● 2/3を1年間減額(120m ² 相当分まで)	継続	2024年3月31日まで	
		○	○	贈与税	● 非課税限度額：良質な住宅1,000万円(一般の住宅は500万円) (良質な住宅：一定の耐震、免震・省エネ・高齢者等配慮対策のいずれかを有する住宅)	継続	2023年12月31日まで	

* 表は、2023年3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。

カーボンニュートラル、空き家対策、 建築BIM導入などを拡充

2023年度の国土交通省住宅局関連の当初予算は1766億円で、おむね例年並みの規模となった。重点施策として5つの柱を挙げており、その中でも住宅関連予算の概要を中心に国土交通省住宅局総務課企画官の広瀬行久氏に聞いた。

I カーボンニュートラルの実現 省エネ改修の支援メニューを より使いやすい制度に変更

2023年度も昨年立ち上げた「住宅・建築物カーボンニュートラル総合推進事業」の継続・拡充として住宅・建築物分野の省エネ対策の強化、木材利用の促進を図ります。新築住宅への支援として「地域型住宅グリーン化事業」では地域材使用をさらに進めるため、加算措置を拡充します。柱・梁・桁・土台の過半に地域材を使用した場合は上限20万円、すべてに使用した場合は上限30万円となります。また、先導的な脱炭素化を実現する「LCCM住宅整備推進事業」も変わらず進めていきます。

リフォームでは、良質な住宅ストック

III 安心して暮らせる住まいの確保 セーフティネット登録住宅の 支援を強化

近接等危険住宅移転事業」を継続し、危険住宅の除去費用と引越し費用を今までより厚く支援していきます。また、住宅・建築物の耐震改修への支援である「住宅・建築物耐震改修事業」も、引き続き行います。

誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保に向けた施策では、改修費や家賃低廉化、住み替えに係る支援強化など、住まいの「セーフティネット登録住宅」への支援を強化することにより、専用住宅を含めた登録の促進を図ります。

〈子育て支援〉に関しては、「子育て支援型共同住宅推進事業」、フラット35の金利を当初10年間0・25%引き下げる「フラット35地域連携型(子育て)

II 住まいの安全確保 防火対策の改修支援が始まる

建築物の〈防火対策〉のための改修を支援する「建築物火災安全改修事業」を創設しました。これまで防火対策の補助事業はありませんでしたが、2021年12月に多数の死者を出した大阪市北区のビル火災を踏

IV 既存ストックの有効活用 空き家の活用・除却を拡充

居住目的のない空き家はこの20年で1・9倍に増え、今後も増加が見込まれます。そこで〈空き家対策〉には一層力を入れていきます。「空き家対策総合支援事業」の基本事業では、活用か除却かを判断するための「フィジビリティスタディ(調査・検証)への支援を創設しました。また、NPO・民間事業者などが実施する「空き家対策モデル事業」を拡充し、調査検討や改修・除却工事への支援を行います(図2)。他にも

V 住宅・建築分野のDXの推進 建築BIMによる建築確認を 可能とする環境整備を強化

まちづくりや不動産の分野におけるDXと連携した「建築BIM*1」の社会実装加速化を、より強力に進めていきます。2022年度第二次補正予算では、「建築BIM加速化事業」に80億円の予算を設け、取り組みが遅れている中小事業者などが建築BIMを活用できるように支援しています。また、設計・施工・維持管理のそれぞれでバラバラに使用され、データ連携がなされず一貫通貫で使えていないことも大きな課題となつていきます。そこで2023年度は「建築BIM活用総合推進事業」を創設し、建築BIMによる建築確認申請などを目指した基盤整備への支援を行います。また、BIMに限らず施工監理のデジタル化など、中小工務店の労働環境の向上につながるDXの推進や、住宅におけるIoT技術活用の推進支援なども続けていきます。

*1 建築BIM：ビルディング・インフォメーション・モデリング。建築物の設計、施工、維持管理に関する情報を一元化した3次元データ

まえて、2方向避難の確保や避難経路の防火・防煙対策などのための改修に対して支援を行います。

〈防災・減災対策〉では、災害危険区域などのハザードエリア内に建つ危険住宅の移転を促進する「かけ地



国土交通省
住宅局総務課 企画官
ひろひさ
広瀬 行久 氏

※ 国からの直接補助のみ

図1：住宅エコリフォーム推進事業の補助

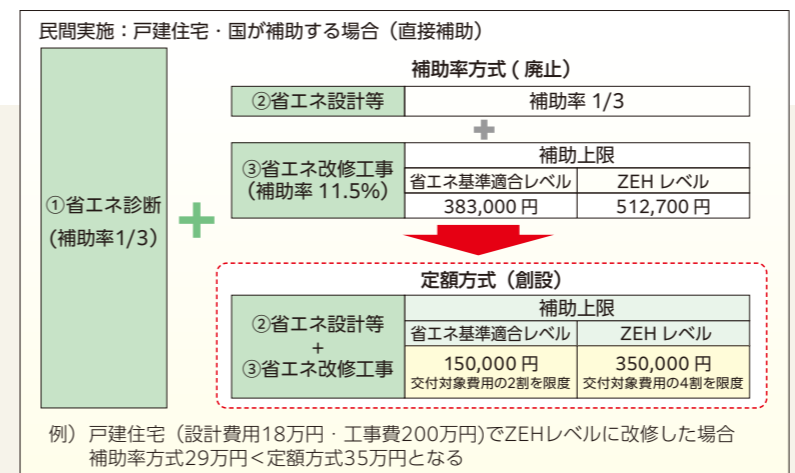


図2. 空き家対策総合支援事業

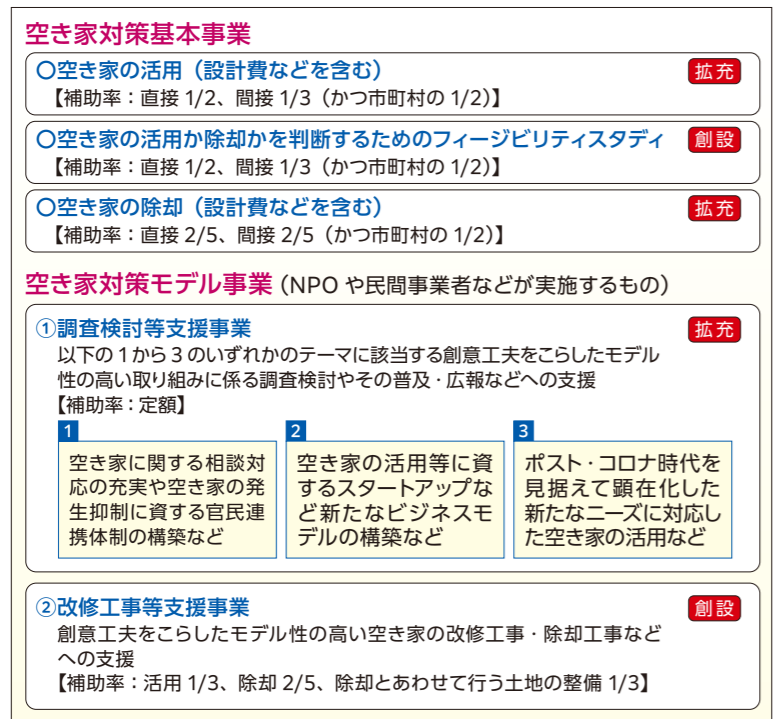


図3. フラット35地域連携型(空き家対策)

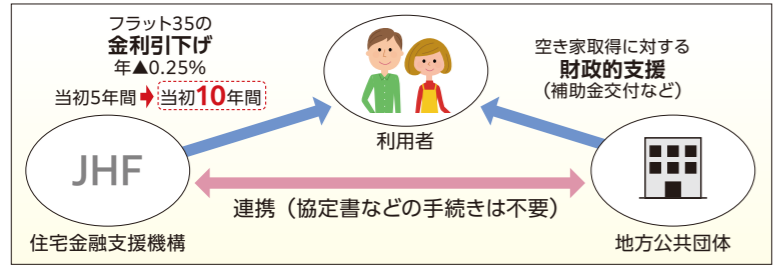


図. インボイスの記載事項とその一例

請求書			△△商事(株) 登録番号 T012345 ××年11月30日
(株)〇〇御中	⑥	①	
11月分 131,200円			
日付	品名	金額	
11/1	魚*	5,000円	
11/1	豚肉*	10,000円	
11/2	タオルセット	2,000円	③
...	
合計	120,000円	消費税 11,200円	
④	8%対象 40,000円	消費税 3,200円	⑤
	10%対象 80,000円	消費税 8,000円	
			③ → * 軽減税率対象

- 適格請求書発行事業者の氏名または名称および登録番号
- 取引年月日
- 取引内容（軽減税率の対象品目である旨）
- 税率ごとに区分して合計した対価の額（税抜きまたは税込み）および適用税率
- 税率ごとに区分した消費税額等
- 書類の交付を受ける事業者の氏名または名称

下線項目が追加される事項

「インボイス制度」が始まる

10月からいよいよ始まる「インボイス制度」。これにより売り手側、買い手側のそれぞれの立場で、事業者はどのような影響を受けるのだろうか。制度の概要と対応策について税理士に聞いた。

「インボイス制度」とは

2023年10月1日より「インボイス（適格請求書等保存方式）制度」が始まります。インボイスとは、現在発行している請求書や領収書、納品書などに、新たに「登録番号」「適用税率」「税率ごとの消費税額」を記載した書面のことです（図）。

現行の消費税の仕入税額控除^{*1}の方式である「区分記載請求書等保存方式」では請求書は誰でも発行可能であり、所定の帳簿記載と当該請

求書の保存をもって仕入税額控除が可能です。しかし、インボイス制度が開始されるとインボイスを交付できるのは「インボイス発行事業者登録」を済ませた「課税事業者」とのみとなり、免税事業者からの仕入れに関しては「仕入税額控除」が原則できなくなります。

インボイス制度が導入される理由の一つに「益税」問題があります。消費税は「消費者」が負担する税金で、流通過程でそれぞれの事業者が預かり、消費者に代わってまとめて税務署に納付します。ただし現在は、免税事業者が預かった消費税は合法的に納税しなくてよい「益税」となっており、その解消のためにこの制度の導入が決まったのです。

売り手側、買い手側の準備

「売り手側としての準備」

インボイス発行事業者は、買い手側（課税事業者に限る）からインボイスの交付を求められたら応じる義務

があり、その写しを保存しておくことが求められます。具体的な準備は主に次の通りです。

- 所轄の税務署長宛に「インボイス発行事業者」の登録申請を行う
- 登録済みの旨を得意先に伝える
- 相手方に交付する取引関係書類をインボイスの要式に整える
- 請求書や納品書などの何をインボイスとするか、得意先と協議する

「買い手側としての準備」

① 相手が免税事業者の場合、「仕入税額控除」ができず買い手側が消費税を負担することになるため、仕入先に対し課税事業者への転換の打診や

インボイス制度で使える主な特例措置

制度の開始に当たり、負担軽減のための様々な経過措置や特例等がある。ここで一例を紹介する。

1. 登録申請期限が実質的に延長

申請期限は3月31日までが原則だが、9月末日までに申請すれば、遅れた理由を問われずに10月1日が登録日とみなされる。

2. 免税事業者からの課税仕入れに関する経過措置

免税事業者からの仕入税額相当額について、最初の3年間は8割、次の3年間は5割の仕入税額控除ができる。

3. 「簡易課税制度^{*2}」の活用

基準期間の課税売上高が1億円以下などの事業者において、一回の取引の合計額が1万円未満の課税仕入れは、6年間インボイスの保存がなくても一定の帳簿の保存のみで仕入税額控除が認められる。



税理士 小林俊道事務所

小林 俊道 氏

支払対価の見直し打診、あるいは取引継続の可否を含めた対応を検討する

② 受領したインボイスを適切に保存する仕組みを構築する

③ 請求書や納品書などの何をインボイスとするか、またそれらの要式について、必要に応じて相手と協議する

インボイス制度の仕組み自体は至ってシンプルです。準備を整え、制度開始に備えてください。

*1 売上げに係る消費税額（売上税額）から仕入れに係る消費税額（仕入税額）を控除した金額を納税する仕組み

*2 事業区分ごとの「売上税額」に各みなし仕入率を乗じて仕入税額を算出できる制度。インボイスの保存は不要となる



Coffee Break

Vol. 86

住宅業界の旬な話題をお届けします!

住生活ジャーナリスト 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ジャーナリストに。マンション購入・戸建て建築・リフォームと自邸で実践しながら、国内外で取材・コンサルティング活動を行う。



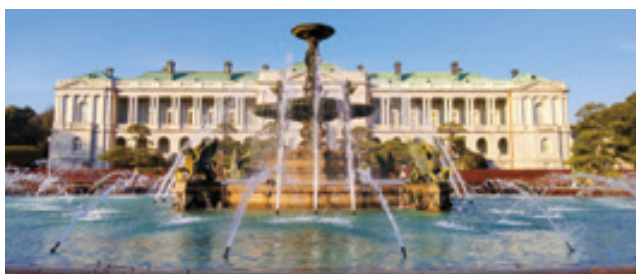
和洋折衷で切り拓く、日本発の住文化

住団連の住宅業況調査を見ると、戸建住宅の受注棟数と平均床面積はともに減少していますが、受注価格総額は増加傾向となっています。ZEH仕様や材工のコスト転嫁も単価アップにつながったようですが、今後はZEH以外にも、新たな機能の開発が待たれます。生活を豊かにする日本らしい“住価値”が、国内外の住宅市場を切り拓くのではないのでしょうか。

和洋折衷の歴史

先日“国宝”「迎賓館赤坂離宮」を内覧し、日本の住文化や技術力について考えさせられました。ネオ・バロック様式の宮殿建築は、ヴェルサイユ宮殿（仏）など西洋建築を模した中にも、日本的要素が散りばめられています。甲冑や刀を外観モチーフに入れ、見事な緞通*やビロード織がフランス製シャンデリアと和洋折衷の空間をつくり上げていました。国産材で内装された広間には、七宝焼による花鳥の日本画が壁を飾るなど、最高峰の美術工芸を見ることができます。

昭和に建てられた和風別館では、床壁天井に匠の技が施され、静粛で実用的な和モダンの空間に感動です。このような日本伝統の建築技術やその心を、現代のデジタル技術も活用して新たな発想のデザインや価値創造につなげたいものです。



【国宝 迎賓館赤坂離宮（上）】1899年に東宮御所として建築。関東大震災にも耐え、1974年から迎賓館として賓客を迎える場に。設計はジョサイア・コンドル（英）の弟子・片山東熊が指揮、大改修は村野藤吾が手がけた。明治以降の建築では唯一の国宝。2016年より通年で一般公開

【和風別館「游心亭」(下)】1974年、谷口吉郎による設計。坪庭、茶室、大広間などで和のおもてなしをする。国賓が錦鯉に餌をまくお決まり接待シーンは、この広縁から

技術力で勝負、日本の住宅設備

西洋の住文化に日本人が付加価値を付けた例は、トイレの温水洗浄便座が代表的。欧米の住宅設備はデザイン志向ですが、日本企業の安全性や省エネ性、耐久性など地道な研究開発による性能は世界に誇るものです。

YKK AP社が3月発売予定の戸建住宅用自動ドアは、そんな開発力で生まれた商品です。住宅の自動ドアを心待ちにしていたのですが、安全性やコストなど障壁は高かったはず。ついに日本の引き戸文化を生かし、顔認証キーも搭載した次世代住設を実現してくれました。

【戸建住宅用自動ドア「M30 顔認証自動ドア」(YKK AP)】



業界初の顔認証キー搭載によりハンズフリーで入室（ICタグキー・リモコンキー・スマートフォンでも）。ペピーカー、自転車、車椅子と自動ドアのニーズは全世代に。静音で高耐久な磁力で駆動する“リニアシステム”（下）を採用。

価格例：980,000円～（顔認証キー・外引込みタイプ、消費税・組立施工費除く）



一方、欧州でデザイン賞を獲得したのは、「HIDEO」ブランドを立ち上げたバスタブデザイナー清水秀男氏（JAXSON社創業者）。日本人の風呂文化を昇華させたデザインで海外ラグジュアリー市場へ挑戦。写真作品のコンセプトは“劇場（Teatro）”。審査員から「社会的なコミュニティ体験を促進するデザイン」と評価されました。正しく、日本の温泉や銭湯の文化をスタイリッシュなデザインで表現し、外国人に共感を得たのです。住文化の和洋折衷、日本の技術力なら勝算がありそうです。



【Teatro (HIDEO)】

長らく JAXSON 社で培ってきた日本の製造技術が可能にする、しなやかなデザイン。インテリアとしてのバスルームを提案し HIDEO ブランドで「バスタブを“高級家具”にする」と清水氏は語る。3商品がドイツ、イタリアのデザイン賞をトリプル受賞

* 緞通：敷物用織物の一種

注目 企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

「[注]社の提供するサービスは、社会の不満の縮図」でもあり、利用企業からはインベションの種を探すのに非常に有効と好評をいただいています。最も多いのが食品や日用品メーカーなど消費者の行動様式の変化に素早い対応が求められる業界の利用ですが、新規事業開発に難渋する成熟産業

「声が届く世の中を創る」をポリシーに、オーダーメイドのレポートインプの他、蓄積された3500万件超の「不満ビッグデータ」を公開し、好きなように検索してテーマや課題に合ったデータを抽出できる「不満ファインダー」、各企業が保有する「VOCセンター」などに寄せられたVOCから課題解決のヒントを発見する「アイタスクラウド」などのサービスを提供する同社。その他にVOCの読み解き方のレクチャーなどコンサルティング事業も行っている。

不満をポジティブに活用することが新たな付加価値を生み出す近道に

自動車に対する不満が書かれた文章も、ITASで解析すれば乗り心地が悪いのか、メーターまわりの表示が分かりにくいのか、ボタンの位置が使いにくいのかなどが構文解析で導き出され、対策の方向性が明確になる。消費者が抱えている課題感や熱量を把握しやすいため、企業は不満のデータを商品開発や改善に役立てやすいといっわけだ。

あなたの不満、買い取ります。 消費者の声を独自開発のAIで解析し イノベーションの種に変える



代表取締役社長 CEO
伊藤 友博氏

本社 ● 東京都新宿区西新宿
6-5-1 新宿
アイランドタワー
創業 ● 2012年
資本金 ● 1,000万円
従業員 ● 20名
事業内容 ● マーケティング調査や
レポート作成、自然言語
処理・機械学習などの
人工知能を利用した
データ解析受託

株式会社 インサイトテック

サイレントマジョリティー*を逃さない
不満買取センターを運営

「消費者が商品やサービスに対して感じる不満の中には、様々なビジネスの種が隠れている。そんなVOC (Voice of Customer=顧客の声) を最新のAIテクノロジーで分析し、企業のヒントとなる情報やデータを炙り出す仕組みを構築しているのが、「不満買取センター」を運営するインサイトテックである。

「2012年に設立した当初は、企業からの依頼を受けて集めた消費者の不満を手作業で集計し、レポートとして販売するビジネスを行っていました。しかし、日本語は構文解析が難しく、不満という形で集まったデータをビジネスに生かすに難しいという課題もありました。そこで2017年、前職でビッグデータやAIを活用した新規事業

「不満ファインダー」の活用方法

不満ファインダーを使えば好きな切り口で解析・集計できる

寄せられた不満の一例

ITASの機能例「意見タグAI」

VOCの例

乗り心地はフラットで、とても快適である。ただし、ウィンカーの位置が分かりづらく、右折する際、ウィンカーが遅れ、危険を感じることもある。ウィンカーの位置を見直してほしい。

付与された「意見タグ」の例

意見対象部	格	意見述部
乗り心地	ガ	フラット
乗り心地	ガ	快適である
ウィンカーの位置	ガ	分かりづらく
ウィンカー	ガ	遅れ
ウィンカーの位置	ラ	見直してほしい

係り受け関係を解析することでテキストから「意見対象部 - 格 - 意見述部」で構成される「意見タグ」の抽出が可能。対象部と述部をセットで抽出し、フレーズ単位でのテキストマイニングを実現

不満買取センターの仕組み

Webやアプリなどから無料会員登録をすることで、誰でも不満を投稿できる

ここが注目ポイント

新鮮でオーガニックなVOCを
買い取り蓄積する仕組みを構築

消費者の「不満、を構文解析し
「価値」に変えるAIを開発

解析されたVOCを使って
企業のイノベーション創出に貢献

業コンサルタントの経験を持つ私が代表に就任。不満をビッグデータとして活用する企業への転換を図りました」

「不満買取センター」は、消費者が投稿した不満を買い取り、これをAIが査定。1~10ポイントが付与される仕組みである。最大の特徴は、新鮮でオーガニックに自然発生的な不満が蓄積されている点だ。アンケートなどで特定の質問をされると、バイアスがかかりやすく本音ではない意見が混ざる可能性もある。一方、同センターでは内容に制約を設けず日常生活で感じた不満を1日10件まで投稿可能であり、純粋な「サイレントマジョリティー」が集まる。スキマ時間でポイントを稼げるとして人気があり、現在の会員数は72万人を超えている。

「当社最大の強みは、集めた不満のビッグデータを独自開発した文章解析AIで分析できる点にあります。従来のテキストマイニングは文章の中に多い単語の抽出やネガティブな内容の分析に留まり、不満の詳細までは判然としないという課題がありました。そこで、不満の中にある「フレーズの理解」が重要だと考え、自然言語処理研究で著名な京都大学と産学連携。文章解析AI「ITAS (アイタス)」を開発しました」

「ITASは文章全体の意味を理解し、意見性のある内容を抽出したり、発言者の感情まで特定したりできるという。例えばからのニーズも増えています」

「顧客の不満の声を活用しきれていない企業は多い。クレーム対応に終わってしまっケースも少なくないだろう。しかし、不満をポジティブに活用する方法を仕組み化できれば、そこから様々なイノベーションが生まれるはずだ。」

「最近では行政にもサービスを提供しています。例えば台風が接近していた時、台風に関する不満の声を政治家に届けたことがあります。それを受け自治体がメッセージを出し、企業が出社を控えるよう呼びかけるきっかけとなりました。こうした社会課題に通じるサービスに対してVOCは非常に有益で、上手に活用できれば暮らしやすい世の中につながります。官民連携のハブになる役割も果たしながら、VOCからイノベーションを生み出す文化をつくっていきたくですね」

「BtoCだけでなくBtoBにもVOCは役立つといっ伊藤氏。どんな産業も最後に行き着くのは消費者であるためだ。」

「消費者ファーストの提案は、企業にとっての大きな強みとなります。スペックで勝負する時代が終わった今、どう付加価値を付けていくかはVOCの活用にかかっています」

*1 サイレントマジョリティー：積極的に発言しない大多数の消費者
*2 テキストマイニング：大量の文章データから有益な情報を取り出すこと

「住宅省エネ2023キャンペーン」の補助対象となる 建材・設備の公開等について — 国土交通省

「住宅省エネ2023キャンペーン」は、新たに創設された3つの補助事業「こどもエコすまい支援事業」「先進的窓リノベ事業」「給湯省エネ事業」の総称で、リフォームの補助対象となる建材・設備を、キャンペーンのHPで公開した。

HPの検索機能では、3事業の支援事業者*と補助対象となる建材・設備を一括して検索できる。対象建材・設備は、メーカーからの登録申請により順次追加される。

また、「我が家の断熱窓検索」では、窓の性能等に応じた補助額を知ることができる。リフォームを検討する住宅の条件を入力すれば、各事業でどの程度の補助を受けられるかを確認できる。

さらに新築住宅で「こどもエコすまい支援事業」を利用するため、省エネ性能をZEHレベル以上に変更しようとする設計者がスムーズに設計変更を行えるよう、建築士などの専門家が無料で具体的なアドバイスを提供する相談窓口が開設された。相談窓口利用は、設計者が「住宅省エネ2023キャンペーン」の問い合わせ電話番号から申し込みを行う。

(補助事業合同問い合わせ窓口：
0570-200-594)

* 各事業の補助対象である住宅の建築・販売・リフォーム等を行う事業者

ホーム
ページ
検索



■「我が家の断熱窓検索」の例



検索結果

STEP1~4の条件による補助額は以下の通りです。
各性能区分に該当する製品を提供するメーカーとその製品を調べたい場合、「確認対象」欄にチェックを入れ、画面下の「確認する」ボタンから進んでください。

確認対象	性能区分	サイズ							
		大(L)		中(M)		小(S)		極小(X)	
		こどもエコ	窓リノベ	こどもエコ	窓リノベ	こどもエコ	窓リノベ	こどもエコ	窓リノベ
<input type="checkbox"/>	P(SS)	34,000円	183,000円	24,000円	136,000円	20,000円	91,000円	0円	91,000円
<input type="checkbox"/>	S	34,000円	124,000円	24,000円	92,000円	20,000円	62,000円	0円	62,000円
<input type="checkbox"/>	A	34,000円	102,000円	24,000円	76,000円	20,000円	51,000円	0円	51,000円
<input type="checkbox"/>	B	34,000円	0円	24,000円	0円	20,000円	0円	0円	0円

税負担・事務負担軽減のためのインボイス制度の支援措置

2023年度税制改正などでインボイス制度に関する小規模事業者の負担軽減措置が盛り込まれたが(本誌P6参照)、その他にも様々な支援措置が設けられている。

【免税事業者から課税事業者になる場合】

◎納税額の軽減(小規模事業者)

免税事業者からインボイス発行事業者になった場合、売上税額の2割を納税額とすることができる。事前の届出は不要。

- ・対象事業者：2年前の基準期間の課税売上が1,000万円以下の小規模事業者
- ・対象期間：2023年10月1日～2026年9月30日

◎持続化補助金の上乗せ(小規模事業者)

持続化補助金について、免税事業者がインボイス発行事業者に登録した場合、補助上限額が一律50万円加算される。

- ・対象事業者：小規模事業者
- ・補助上限：50～200万円⇒100～250万円
- ・補助対象：税理士相談費用、機械装置導入、広報費、

展示会出展費、開発費、委託費など

【既に課税事業者の場合】

◎IT導入補助金の拡充(中小事業者)

IT導入補助金(デジタル化基盤導入類型)について、安価な会計ソフトも対象となるよう、補助下限額を撤廃。

- ・対象事業者：中小企業・小規模事業者等
- ・補助額：(ITツール)～50万円(補助率3/4以内)、50～350万円(補助率2/3以内)
- 〈PC・タブレットなど)～10万円(補助率1/2以内)
- 〈レジ・券売機など)～20万円(補助率1/2以内)

・補助対象：ソフトウェア購入費、クラウド利用費(最大2年分)、ハードウェア購入費など

◎少額な返還インボイス交付義務見直し(すべての事業者)

1万円未満の値引きや返品などについて、返還インボイスを交付する必要がなくなる。振込手数料分を値引処理する場合も対象となる。

- ・対象事業者：すべての事業者
- ・対象期間：適用期限はなし

編集室より

■弊社ホームページにPDF版を掲載中です。

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

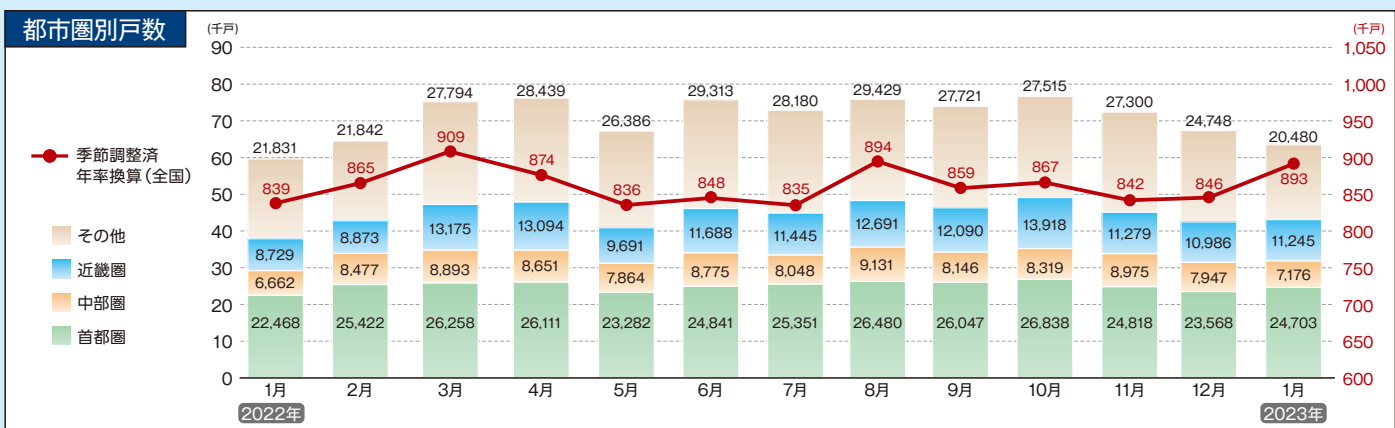
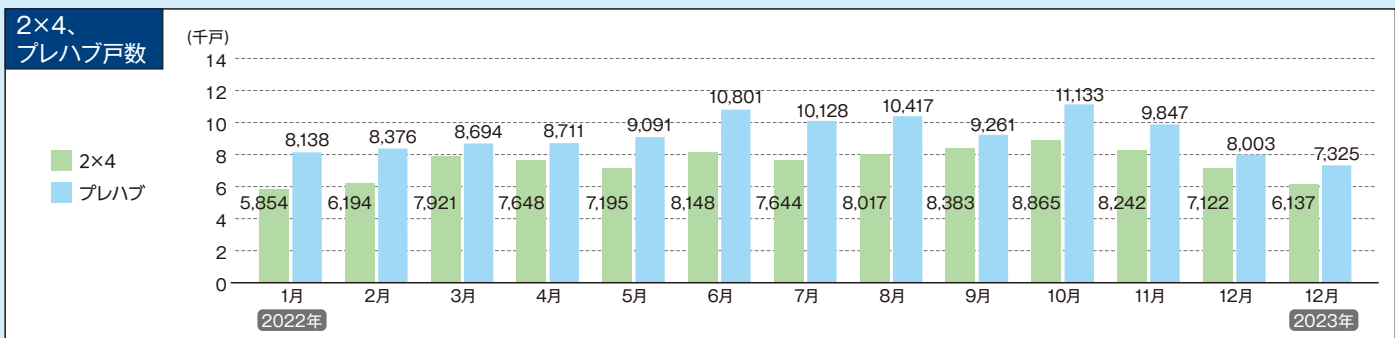
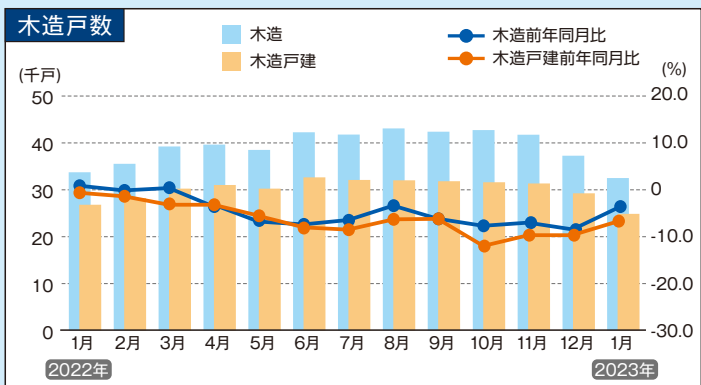
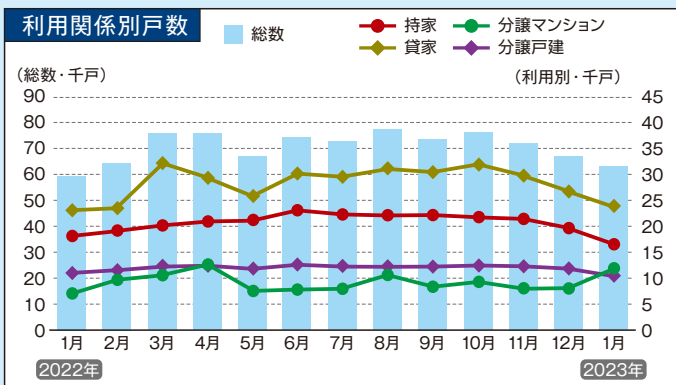
花粉の季節です。極力外出を控え、犬の散歩は相方に頼むことが多くなりました。その道中犬たちは行き交う人を凝視し、私のことを探している様子とのこと。犬の視力は0.2程度。シルエットで捉え、音や匂い、飼主の動向などの情報を駆使して判断しているとか。先日ジョギング中の女性を見て尻尾を振り、猛烈に追いかけて始めたとききました。確かに私の趣味はランニング!犬の洞察力に感動したものの、その女性が小太りのおばちゃんだったと知り、なんとなく複雑な心境です。(M)

表紙：住友林業(株)住宅事業本部 多摩支店 八王子第二展示場

* 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

2023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		63,604	3,914	6.6%	5,156	8.8%	67,249	72,372	76,590
建築主別	公共	264	▲ 322	▲ 54.9%	▲ 468	▲ 63.9%	636	1,027	968
	民間	63,340	4,236	7.2%	5,624	9.7%	66,613	71,345	75,622
利用関係別	持家	16,627	▲ 1,503	▲ 8.3%	▲ 2,573	▲ 13.4%	19,768	21,511	21,834
	貸家	24,041	958	4.2%	4,247	21.5%	26,845	29,873	31,996
	給与住宅	238	▲ 85	▲ 26.3%	▲ 127	▲ 34.8%	436	346	919
	分譲住宅	22,698	4,544	25.0%	3,609	18.9%	20,200	20,642	21,841
	うちマンション うち戸建	11,990 10,576	4,919 ▲ 427	69.6% ▲ 3.9%	3,215 363	36.6% 3.6%	8,117 11,977	8,092 12,370	9,298 12,462
資金別	民間資金	56,284	1,507	2.8%	3,216	6.1%	61,093	65,376	68,339
	公的資金	7,320	2,407	49.0%	1,940	36.1%	6,156	6,996	8,251
	公営住宅	136	▲ 142	▲ 51.1%	▲ 592	▲ 81.3%	491	624	946
	住宅金融機構融資住宅	1,904	▲ 352	▲ 15.6%	▲ 675	▲ 26.2%	2,306	2,418	2,477
	都市再生機構建設住宅	122	▲ 11	▲ 8.3%	122	—	70	375	0
	その他住宅	5,158	2,912	129.7%	3,085	148.8%	3,289	3,579	4,828
構造別	木造	32,509	▲ 1,205	▲ 3.6%	▲ 891	▲ 2.7%	37,378	41,751	42,849
	非木造	31,095	5,119	19.7%	6,047	24.1%	29,871	30,621	33,741
	鉄骨鉄筋コンクリート造	705	▲ 19	▲ 2.6%	405	135.0%	232	572	552
	鉄筋コンクリート造	22,245	6,271	39.3%	5,963	36.6%	20,582	19,131	21,281
	鉄骨造	8,095	▲ 1,123	▲ 12.2%	▲ 310	▲ 3.7%	8,968	10,752	11,808
	コンクリートブロック造	27	▲ 3	▲ 10.0%	▲ 9	▲ 25.0%	36	104	39
	その他	23	▲ 7	▲ 23.3%	▲ 2	▲ 8.0%	53	62	61



(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。

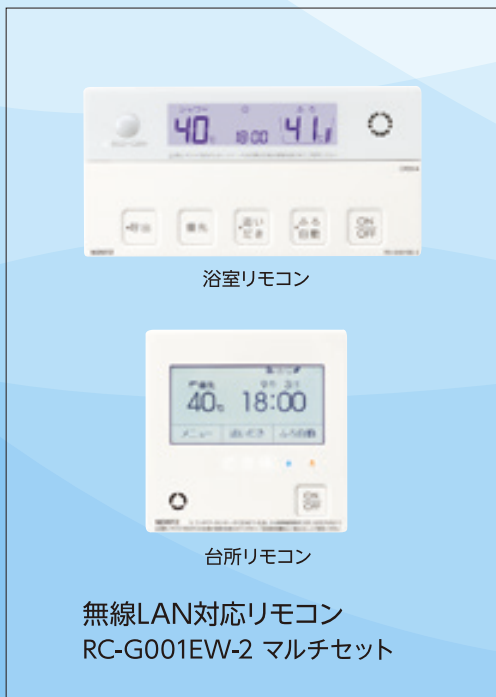


ガスふろ給湯器 GT-C62-2シリーズ

紫外線で 除菌できる 給湯器が あります



プレミアム GT-C2462PAWX-2 BL
本体+マルチリモコンセット
希望小売価格 ¥556,710(税込)



浴室リモコン

台所リモコン

無線LAN対応リモコン
RC-G001EW-2 マルチセット

キレイ

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)

安心

宅外での入浴状況の
確認と呼びかけが可能に*



長時間入浴を
検知

アプリでお知らせ
呼びかけ・確認

◆「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.689

MARCH
2023

3

昭和39年8月創刊 第59巻 令和5年3月1日発行 (毎月1日発行) 通巻689号
発行人/田中耕治 発行所/建材マンスリー編集室 〒100-8270 東京都千代田区大手町1-3-2 (経団連会館)
住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部