

建材 マンズリー

No.699

1

JANUARY
2024

特集

2024年 注目キーワード

脱炭素リユーション

高速道路の修繕でCO₂排出量
30%削減を実現する「コッター床版工法」

注目企業を訪ねる

ミツフジ株式会社



2024年 注目キーワード

コロナ禍を乗り越えた今、世界では社会や経済もコロナ前の日常へと戻りつつあるが、終わりの見えない戦争や、地球温暖化の加速など、混迷の世界情勢が続く。一方で、目覚ましい技術革新によりグリーントランスフォーメーションやデジタルトランスフォーメーションなどを旨とした新たなビジネスも生まれている。このように複雑で深刻な社会課題に世界中が直面している今、持続可能な経済成長を実現するためには、社会全体でのパラダイムシフトが求められるだろう。今号では新たな時代に向かって登場したキーワードを編集部が選び、識者に解説してもらった。

AGI (汎用人工知能)

特定の領域に特化した従来のAIから進化して、様々なタスクや問題に対応できる知能を持ったAGIの開発が進んでいる。自ら学習して判断するなど人間のような汎用性があり、新しい問題へのアプローチや解決策を見いだすことも可能な次世代のAIだ。

ダイナミック・プライシング

商品やサービスの価格を、データ分析による需要と供給に応じて柔軟に変動させる概念がダイナミック・プライシングだ。企業の利益最大化が期待され、様々な業界に導入されることで、日本経済を変える鍵として注目されている。

ジェンダード・イノベーション

男性の視点を中心に開発された製品は、必ずしも女性に合うとは限らない。これまで見過ごされていた男女の性差という視点を研究や技術開発に組み入れて、新たなイノベーションを実現しようというジェンダード・イノベーションの潮流が世界に広がっている。

新年のご挨拶

住友林業株式会社
常務執行役員 木材建材事業本部長

細谷 洋一



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。平素は「建材マンスリー」をご愛読賜り、誠にありがとうございます。また、旧年中は格別のご愛顧を賜り、厚く御礼申し上げます。

このたびは石川県能登地方を震源とする大規模な地震により、お亡くなりになられた方々に謹んでお悔やみを申し上げますとともに、被災されました皆様にご心からお見舞い申し上げます。

2023年を振り返ってみますと、コロナ禍以降急速に加速したインフレを抑制すべく各国が行った金融引き締めの影響が徐々に顕在化してきた年となりました。国内では、コロナ禍明けからの経済活動正常化により内需主導の景気回復が実現すると想定されましたが、その動きは想定以上に鈍く、回復ペースは緩やかになりました。賃金増加を上回る勢いで物価が上昇し家計の購買力が低下していることに加え、コロナ禍の反動需要も一巡しつつあることが影響していると考えられています。

こうした社会情勢は我々の業界にも大きな影響を与えています。昨年の住宅着工戸数は、マンションや賃貸等は好調である一方、持ち家の落ち込みが目立ち、全体では伸び悩みました。資材価格の高騰を受けて住宅コストが上がり、住宅取得マインズの重しとなっています。

このような状況の中、当社は2030年を見据え

た長期ビジョン「Mission TREERING 2030」を策定しております。「循環型森林ビジネスの加速」、「ウッドチェーンの推進」、「脱炭素設計のスタンダード化」を掲げ、全社を挙げて新たなビジネス構築に取り組んでいます。

私ども木材建材事業本部では、2024年に次の6つの事業に注力してまいります。

1点目は、「脱炭素事業の展開」です。建設時のCO₂排出量を可視化するソフトウェア「One Click LCA」の普及・拡大を推進するとともに、EPD取得業務をソフト内で完結する「EPD ジェネレータ」の提供を通じ、メーカー様のEPD取得をサポートしていきます。

2点目は、「木建プラットフォームの構築」です。4月には建設・物流業界においても働き方改革関連法が施行されることで、長時間労働や人材不足に対する対応が必須となります。DXを活用した業界全体の見直し・受発注・物流の効率化・生産性向上につながるプラットフォームの構築を目指します。

3点目は、「省力化につながるサービス機能提供」です。4号特例縮小や建設現場の施工力不足が課題となっており、当社が持つ構造設計やサッシ・プレワーク機能の拡充を通じて課題に対するソリューション機能やサービスの提供に注力してまいります。

4点目は、「国産材の利用拡大」です。ウッドショックで露呈した木材自給率の低さという課題解決に取り組めます。木材コンビナートの設立、買山・素材

生産・再造林といった川上の事業強化、内航船を含めた広域流通拡大などの取り組みにより、国産材の利用を推進します。

5点目は、「再エネ事業の強化」です。再エネ化を促進する、バイオマス発電関連事業やPV事業を強化します。

6点目は、「海外市場開拓への注力」です。海外の拠点と一体で商品開発を進めるとともに、日本で開催しているウッドサイクルを海外でも展開することを目指します。

以上6点の事業に重点的に取り組み、少しでも皆様のお役に立てるよう、力を尽くしてまいります。

今年には20年ぶりに紙幣が一新されます。中でも一万円札が変わるのは40年ぶり、近代日本経済の父と呼ばれる渋沢栄一が描かれます。彼の言葉に「細心にして大胆なれ」というものがあります。成功のためには細心の注意は必要だが、失敗を恐れず大胆に行動することが大切という意味です。社会構造が大きく変わりつつある今、当社も大胆な挑戦をしていきたいと考えております。

本誌「建材マンスリー」は、2024年も市場動向を的確に捉え、分かりやすい情報を発信できるよう精進してまいります。引き続きご支援ご鞭撻のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

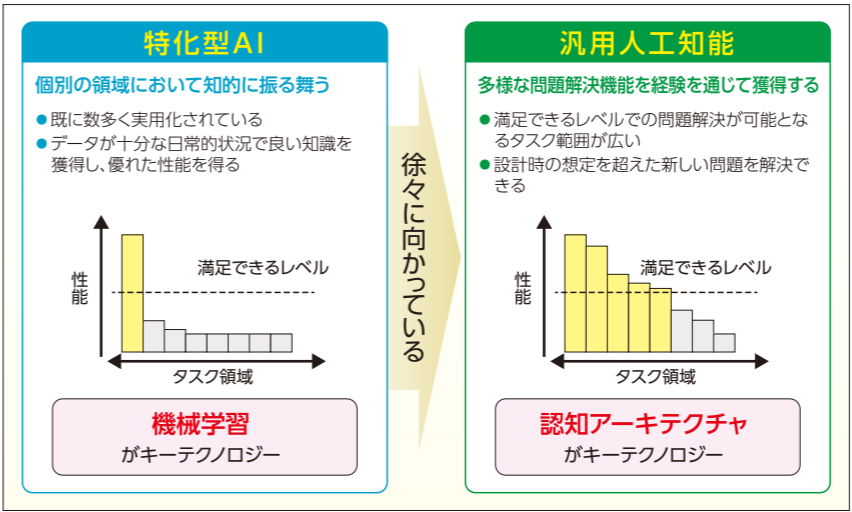
最後に皆様のお喜びの声を掲載させていただきます。新年のご挨拶とさせていただきます。

AGI (汎用人工知能)

人間のようにより自ら学習し 判断できる人工知能が実現する

AI (人工知能) は私たちの生活の様々な場面で活用されているが、現在研究・開発が進んでいるのが、これまでのAIとは異なる「AGI (Artificial General Intelligence)」

徐々に向かっている



だ。日本語では「汎用人工知能」と訳され、汎用という言葉の通り、様々なタスクや問題に対応できる能力を持つAIのことである。

AGI開発のトップランナーである山川宏氏は、「AGIの対義語には、特化型AIなどがあります。特化型AIはチェスや囲碁、将棋など、領域に特化して膨大な対戦履歴のデータを読み込み、そこから勝つための道筋を導き出しています。また、昨年話題となったChatGPTはテキスト生成に特化しており、Web上の膨大なテキストを読み込むことで実現しました。しかしAGIは特定の領域に特化しないため、人間の脳のように様々なタスクや問題に対応し、プログラムされた特定の状況以外の課題も解決します」と解説する。

「AIという言葉が登場したのは1950年代です。その後、コンピュータの処理能力が高まり技術が進歩して、2013年頃から

ディープラーニング(深層学習)ができるようになりました。これはコンピュータに学習させる機械学習の1つであり、物体の画像認識ができるようになりました。2020年代に入るとさらに技術が進み、画像や文章を生成できるAIが次々と登場しました。そして今、最先端で研究が行われているのが認知アーキテクチャ*をキーテクノロジーとするAGIです」

AIが自ら考え判断するには自律性が必要

AGIにおいて知能とは一般的に「複雑な問題を解決する能力」という意味で使われる。

「問題を解決するには予測する能力が必要であり、それは目的を考え実行する能力があるということになります。AGIで求められる知能とは1つ前の出来事から穴埋めし、推測し、未来予測までできることです。AGIはテキスト、画像、音声、運動の4要素があれば人が行う日常的な作業はほとんど行えるようになるでしょう。これまでに、運動以外はほぼ形になっています」



NPO法人
全脳アーキテクチャ・
イニシアティブ 代表

山川 宏氏

今後AGIを実現するための鍵は「自律性」だという。

「汎用性は、自律性とも関係があります。AI自体が自律的に学習し、必要な情報を自ら探索し、意図や目的を持って行動することが可能になると、汎用性が威力を発揮します。しかしAIが長期的に稼働するようになると、エネルギーの確保や自己保存を追い求めるなど、勝手なことを始める可能性があります。AIは便利な反面、人間の意思に沿わせるようにする必要があり、『プライメント』安全のための調整を考えることが重要になってきます」

ビジネス分野での展開は幅広い。「ロボットなどハードウェアを伴う場合の進化はそこまで早くはないものの、ソフト部分であれば進化の速度は予想以上に早くなっています。ホワイトカラーの仕事などはAIに置き換わると言われています。2024年はAGIにも大きな動きがあるかもしれません」

ダイナミック・プライシング

商品やサービスの価格を 需要と供給に応じて柔軟に変えていく

日本は諸外国と比較すると消費者物価指数がほとんど上がっておらず、1995年以降の実質賃金もほぼ横ばいである。原材料費の高騰に企業

努力で対応する傾向が見られ、価格

が上げられず同時に賃金も上昇しないという負のスパイラルに陥っている。そんな閉塞した状況を変える鍵となるかもしれないのが、ダイナミック・プライシングという概念である。

「ダイナミック・プライシングとは、商品やサービスの価格を需要と供給に応じて柔軟に変え、最適化する仕組みです。購入の時間帯や繁閑に応じてリアルタイムに価格が変動する点が特長です。マーケティングはProduct・Price・Place・Promotionという4つのPが重要といわれていますが、この中でPriceだけ専門家がほとんどおらず、過去の慣習や勘所から価格が決められることが多いという課題がありました。そこで注目されるのが、ダイナミック・プライシングです。

「一物一価を見直し、本来の価値に見合った値付けをすることで日本経済の向上につながります」

平田氏率いるダイナミックプラス

価格最適化は企業の 機会損失回避につながる

株式会社では、AIによるデータ解析技術を用いてアルゴリズムを開発し、自動的に価格を算出するサービスを構築。現在はJリーグやプロ野球、音楽や演劇などのチケット、ホテルや小売業などでプライシングサービスを提供している。

例えばスポーツのチケットの場合、まずは過去の販売実績や集客データなどから需要予測モデルを作る。さらに並行して、対戦相手や出場選手、優勝がかかっているのか消化試合なのかなど、リアルタイム性のあるデータも取り込みながら推奨金額を算出していくという。

「ダイナミック・プライシングは単に「価格を上げる仕組み」というイメージもあるようですが、これは誤



株式会社ダイナミックプラス
代表取締役社長

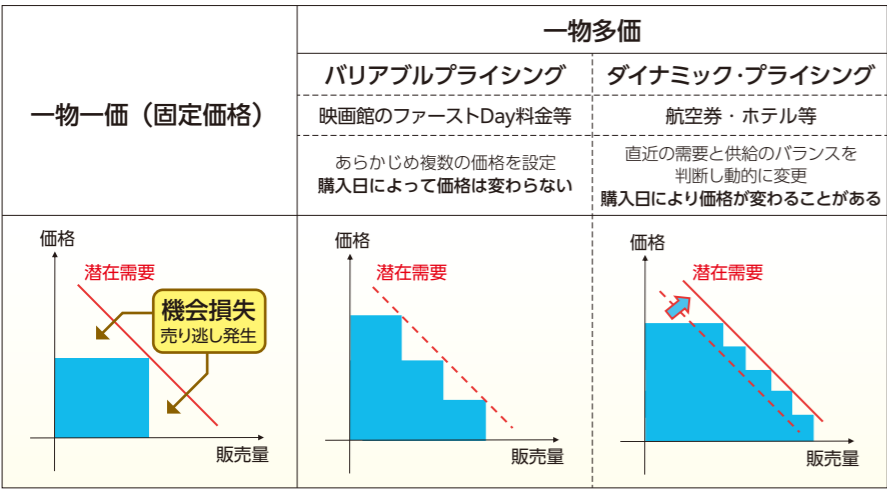
平田 英人氏

りで、企業側と消費者側双方にメリットが生まれます。企業は需要が高いときには高値で販売して収益を増やすことができ、需要が低いときには価格を下げることで廃棄ロスを軽減、また機会損失*1を回避することで利益の最大化が期待できます。一方、消費者側は時期を捉えればお得に商品を購入したりサービスを利用したりできる。価値に見合った価格最適化は、選択肢を広げることにつながるのです」

導入に当たって消費者からの反論はあるが、支払い意思額*2に見合ったものであればそこまでの抵抗はないという。今後はブランドロイヤルティを高め、支払い意思額を引き上げることも重要となるだろう。

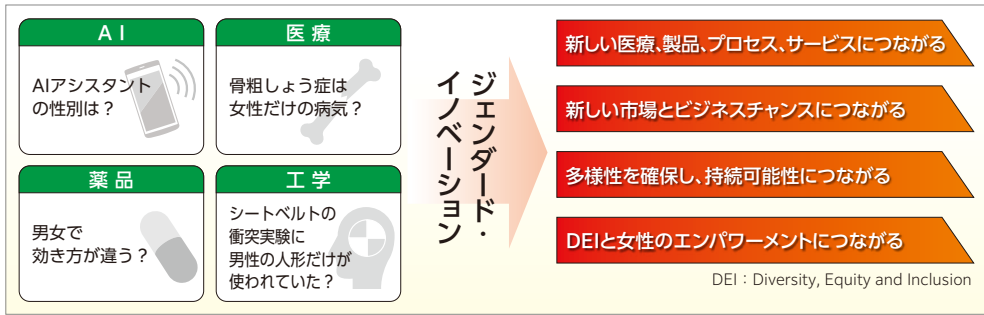
「ダイナミック・プライシングは企業の収益力向上や消費者の物価観に好影響をもたらします。航空券やホテルの変動価格も今は当たり前と感

図. ダイナミック・プライシングとは



*1 機会損失：取るべき行動を取らなかったことによって、本来得られるはずの利益を失うこと
*2 支払い意思額：製品・サービスに対して、顧客が払う意思を持てる価格

図. 性差の視点に基づく研究をイノベーション創出につなげる



男女の性差に着目して研究・開発し 技術革新を生み出す

ジェンダー・イノベーション

男性の体形を前提に開発されたシートベルトは事故の際に女性には十分な効果を発揮しない場合がある。特に妊婦への影響は強く、胎児の死亡原因の第一位になるといわれている。また、ある睡眠導入剤は女性のほうが男性に比べ5倍近く効き目が強く、女性の居眠り運転につながる可能性があることも知られている。

お茶の水女子大学でジェンダー・イノベーション研究所長を務める石井クンツ昌子氏は次のように話す。「今まで見過ごされてきた男女の性差に着目し、研究や製品開発を進めようという考え方が、『ジェンダー

性差の視点から見る」と、日々の生活にも様々な課題が見つかり、性差を踏まえた技術開発がいかに重要であるかが分かります。例えば男性の体形を基に作られた車椅子は女性には使いにくく、女性に合わせた車椅子が開発されています。また、靴を履いたときに男女では圧力部分が違ってしまう点に着目し、女性に合った靴の開発も進められています。

日常生活のあらゆる分野で 性差の視点が重要になる

性差を科学的に分析し、社会を変

えようとする試みは、様々な分野で行われている。

「性差の視点で見ると、日々の生活にも様々な課題が見つかり、性差を踏まえた技術開発がいかに重要であるかが分かります。例えば男性の体形を基に作られた車椅子は女性には使いにくく、女性に合わせた車椅子が開発されています。また、靴を履いたときに男女では圧力部分が違ってしまう点に着目し、女性に合った靴の開発も進められています。」

性差の見直しによる被害は、女性だけではなく男性にも起こります。骨粗しょう症や乳がんは男性でも発症しますが、女性の病気がとされがちなため発見が遅れ、死亡率が高くなっています。他にも麻酔薬の量は男女同じで良いのかなど、医療分野では薬の開発や病気の治療に性差の視点が欠かせません」

社会的な視点では、住宅設計にも性差の検討が必要だ。キッチンであれば様々な体形に合わせられる、高さ調整のできるシンクや収納の研究が行われている。

「男性が持つ違和感のない育児用品など、男性が積極的に家事や育児に関わりやすくなるような製品の



お茶の水女子大学
理事・副学長
ジェンダー・イノベーション研究所長

石井クンツ昌子氏

開発が進んでいます。街づくりにおいても、女性に合わせて電車のつり革の位置を下げるなどの試みが世界各地で行われています」

世界では今、あらゆる分野でジェンダー・イノベーションの視点が求められている。欧米では性差を考慮していない研究論文は、査読へ進むことが難しいという。

「日本での理解は遅れています。我々もいかに性差の視点を活かせるか考えていくべきでしょう。」

私たちの大学では2022年4月にジェンダー・イノベーション研究所を設立し、企業との共同研究を始めています。新しい製品開発につながるジェンダー・イノベーションは、将来を見据えた可能性に満ちたキーワードだと思っています。さらに今後は男女の性差だけでなく年齢や人種、地域、性的指向など、様々な要素の差を重ねた、インターセクショナルリティ（交差性）が重視されていくのではないかと考えています」

脱炭素リユーション Vol.4

日本の社会インフラは建設から50年以上を経過している施設が多く、今後ますます老朽化が進む見通しだ。中でも、交通量の増大や車両の大型化により疲労損傷が著しい高速道路の橋梁では適切な修繕が急務となっている。脱炭素社会の実現や人材不足への対応が求められる中で、急速施工、省人化、環境に配慮した工法の開発が進んでいる。



株式会社熊谷組 土木事業本部
橋梁イノベーション事業部
事業部長

髭谷 亮太氏

高速道路の修繕でCO₂排出量30%削減を実現する「コッター床版工法」^{しょうばん}

くさびの仕組みを生かしプレキャスト床版を継手で結合

「橋梁の床版取り替え工事を行うためには、いくつかの課題がありました。1つは、利用者への影響を最小限にすること。工事実施の際には長期にわたる車線規制が必要で、社会的影響を軽減するため工期の短縮が求められていました。また、今後も進むと予測される人材不足への対応策として省人化にも寄与するものでなくてはなりません。以上のような社会的背景・ニーズを踏まえて当社が開発に携わったのが、『コッター床版工法』です」

こう話すのは、熊谷組土木事業本部橋梁イノベーション事業部の髭谷亮太氏だ。コッターとは“くさび”を意味し、あらかじめ工場でC型金物を埋め込んだプレキャスト床版にH型金物を挿入して固定用ボルトを締め込む機械式継手のこと。床版を20mmの間隔を設けて現場に敷設し、この継手でつなぎ合わせるだけの全く新しい発想の工法だ。

「従来は、床版と床版を現場打ちコンクリートでつなぎ合わせていました。つまり、架け替え区間ごとに鉄筋と型枠を組み、幅400mmにもなる目地に間詰コンクリートを入れるなどの作業が必要だったわけです。しかし、コッター床版工法の目地はたったの20mm。これらの作業が不要となり、様々なメリットが生まれています」

コンクリート打設等が不要となりCO₂を30%削減

コッター床版工法による床版接合に必要な作業は、ボルトを締めて金型の穴に目地材を充填するだけというシンプルなものだ。そのため、従来工法で行っていた「鉄筋組立」[型枠

組立]「コンクリート打設」が不要となり、熟練工でなくても施工が可能となっている。また、従来は10mの架け替え作業に34人の施工人員が必要だったが、コッター床版工法では17人で作業が可能となり、50%の省人化を実現している。

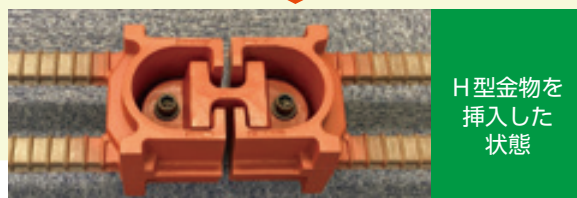
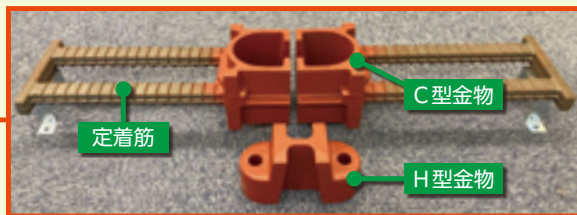
「作業効率のアップは、施工スピードのアップと直結します。従来工法では10日間当たりの施工距離が54mだったのに対し、コッター床版工法では113m。つまり施工スピードが約2倍になる計算です」

さらに、コンクリート打設が不要のため、ミキサー車やポンプ車の出勤も不要になった。床版面積の99%をプレキャスト化でき、床版枚数の削減、品質の向上にもつながっている。これにより、運搬～架設に伴う工事全般で排出されるCO₂を削減できるという。

「具体的には、生産性向上による工期短縮で92t、床版枚数の減少による運搬回数削減で11t、型枠使用・コンクリート打設が不要になるため16tのCO₂削減効果が得られ、トータルで119tのCO₂削減が可能です。これは従来工法と比較して30%の削減となります」

新工法のため施工実績はまだ多くないものの順調に受注実績を伸ばしており、2023年12月時点で11橋の床版取り替えが完了している。今年度内に3橋を施工予定で、来年度は7橋を施工予定だ。

「現在は継手の軽量・小型化等の開発及びコストダウンを進めるとともに、都市部の重交通区間での架け替え工事をスムーズに進められるよう、片側車線ごとの半断面施工を可能とする継手も開発中で、実用化も間近です。環境に配慮しながら利用者の利便性もできる限り損なわない工法の普及に努めていきたいと思います」



注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

ミツフジ株式会社

“銀めっきの糸”を武器に ウェアラブルIoT市場に進出した 西陣織の老舗企業



COO
白鯛 有希氏

本社 ● 京都府相楽郡精華町光台
1-7 けいはんなプラザ
ラボ棟13階
創業 ● 1979年
資本金 ● 2億400万円
事業内容 ● 銀めっき導電性繊維
AGposs®、ウェアラブルIoTソリューション
hamon®、hamon band®、MITSUFUJI
O3等の開発・製造・販売

銀めっきの糸が持つ導電性に着目し
伸びるセンサーとして商品開発

「着るだけでストレスや熱中症のリスクを可視化できる、ウェアラブルデバイスの開発とデバイスを活用したソリューションサービスを提供するミツフジ。建設や運輸、エネルギー業界、自治体などで、現場作業員の健康管理や高齢者の見守りなどに欠かせない存在となっている。同社はもともとIoT企業だったわけではない。西陣織の帯工場として創業し、繊維製造や織物加工を手掛けてきた京都の老舗メーカーなのだ。

「繊維業界が徐々に厳しい状況に陥る中、先代は事業転換を図るため、ナイロンを芯材として表面に純度99.9%の銀をめっきした機能性の高い糸『AGposs』(エージーポス)を開発しました。銀の性質である抗菌や防臭などの優れた効果を持ちなが

なかったため、銀の糸のみを展示したところ、逆に注目が集まりました」

生体情報を活用し体調を一元管理

「糸を売り込みに出かけた建設会社で、従業員の心拍、ストレス、暑熱リスク、眠気、転倒などを可視化して見守る商品ができなかつたかと相談された同社は、ただちに開発に乗り出した。そこでウェア及びデータ送信機器であるトランスミッター、アプリなど、すべてを自社で開発しワンストップサービスで提供することを決めた。

「多くの場合はそれぞれ別の企業で開発されますが、弊社は繊維業を生業としていたため、センサーである糸とウェアを生産できる技術がありました。また代表には前職での人脈や知見があったため、一気通貫のワンストップサービスにより柔軟性やスピード感、自社ブランドを持つことが強みになると考え、すべて自社開発としました。そして事業承継から2年後の2016年に、『AGposs』をセンサーとして使用した最初のIoT商品であるシャツ型ウェア『hamon(ハモン)』を法人向けに発表しました」

「生体情報から従業員の状態を把握できると話題になり、様々な企業に導入された。しかし、課題となったのが現場作業員の着用だった。経営者からは評価されるも

ここが注目ポイント

銀めっきの糸を
事業の軸に据え改革を断行

西陣織の老舗が
ウェアラブルIoT企業へ転換

ウェアラブルセンサーから
クラウドまで
一気通貫サービスを自社開発



従業員の生体情報を読み取り、ストレス、眠気、暑熱リスクなどを一元管理できるスマートウォッチ「MITSUFUJI O3」。LTE通信機能を搭載し、管理者のPC、スマートフォンに状態を通知する



着衣型デバイスの技術を搭載し、暑熱リスク検知に特化した「hamon band」



自社初のIoT商品「hamon」。"着る"だけで着用者の心拍情報からストレス、暑熱リスク、眠気などの体調の可視化を行う



導電性、抗菌・防臭性、洗濯耐久性、伸縮性に優れた銀めっき繊維「AGposs」

ら、繊維としての柔らかさのある素材で世界から注目され、靴下、下着などのアパレルで多くの製品を手掛けました。しかし安価な代替品が台頭し、銀をふんだんに含んだ糸を編み手間をかけて作る製品は価格競争に勝てず、経営難から倒産の危機に至りました。現代取締役が事業承継したのはその頃です。家業を継ぐつもりはなかったため様々な業界でキャリアを積んでいましたが、自分を育ててくれた家業で新たな挑戦をしたいと考えたようになったのです」

「着手したのは事業を銀めっきの糸一本に絞り、下請けとして利益の出ていなかった既存事業から撤退するという大胆な改革だ。さらに、銀の糸の価値を正しく評価してもらうため価格設定を見直し、10倍以上に引き上げた。取引がなくなる企業もあったが、抗菌・防臭性だけでなく導電性という新たな付加価値を見いだしたことで、新しいニーズがあると判明。それがウェアラブルセンサーの材料としての価値だった。

「銀めっきの糸のもう一つの特徴は導電性が高く、金属とは異なり伸縮性と洗濯耐久性に優れている点です。つまり『AGposs』で織った生地を心拍などを測定する電極部分に用いれば、洗濯可能な“伸びるセンサー”としても活用できると考えました。2015年には第1回ウェアラブルEXPOにも出展しました。各社がIoT製品を押し出す中で当社はまだ自社製品が

の、現場からは不満の声が相次いだのだ。

「理由は、過酷な現場で、1枚多く着ることは作業員にとって窮屈で暑いという不快感につながったためです。また、通信と体調の可視化のために、携帯を持ち歩く必要がありました。そこで、リストバンド型デバイスの開発に至りました。銀めっきの糸で取った心拍情報を活用し、その情報から深部体温上昇の変化を推定するアルゴリズムを開発、通信不要で手首に付けるだけで暑熱リスクが分かります」

「さらに、作業員の体調を遠隔で一元管理したいという要望からLTE通信機能を搭載し、脈拍やストレス値などを計測できるスマートウォッチも開発した。2023年には内閣府が取り組むデジタル田園都市国家構想に採択され、健康と交通を軸とした住民の行動変容を促す京都府のスマートライフサービスに活用されている。

「2023年10月には『AGposs』とガラス繊維を組み合わせた世界初の電磁波シールド素材も開発しました。銀めっきの糸には電磁波シールド性があることが分かかっており、建築物の内外からの電磁波を遮蔽する素材として活用が期待されています。今後も銀めっきの糸を軸にして、人々の健康に寄与しながら社会課題の解決に挑んでいきたいですね」

令和6年度住宅関係税制改正のご案内 — 国土交通省

国土交通省では、子育て世帯への支援強化の必要性や、現下の急激な住宅価格の上昇等の状況を踏まえ、令和6年度税制改正に住宅ローン減税の制度変更等を盛り込んだ。

1 住宅ローン減税（所得税・個人住民税）

- 借入限度額について、子育て世帯・若者夫婦世帯*1が2024年に入居する場合には一定の上乗せ措置を講ずること、2022・23年入居の場合の水準（認定住宅：

5,000万円、ZEH水準省エネ住宅：4,500万円、省エネ基準適合住宅：4,000万円）を維持する。

- 新築住宅の床面積要件を40㎡以上に緩和する措置（合計所得金額1,000万円以下の年分に限る）について、建築確認の期限を2024年12月31日（改正前：2023年12月31日）に延長する。

*1：「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

控除率：0.7%		<入居年>		
		2023年	2024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	4,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯：5,000万円【今回改正内容】
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円 子育て世帯・若者夫婦世帯：4,500万円【今回改正内容】
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	
	その他の住宅	3,000万円	0円（2023年までに新築の建築確認：2,000万円）	
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			
控除期間	新築住宅・買取再販		13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	
所得要件		2,000万円		
床面積要件		50㎡（新築の場合、2024年までに建築確認：40㎡【今回改正内容】（所得要件：1,000万円））		

2 住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置

- 受贈に係る適用期限を3年間（2024年～2026年）延長する。
- 非課税限度額が1,000万円に上乗せされる「良質な住宅」の要件について、新築住宅の省エネ性能要件をZEH水準（断熱等性能等級5以上かつ一次エネルギー消費量等級6以上）とする*2。

*2：2023年12月31日までに建築確認を受けた住宅または2024年6月30日までに建築された住宅については、現行要件（断熱等性能等級4以上または一次エネルギー消費量等級4以上）のまま

3 既存住宅のリフォームに係る所得税の特例措置

- 適用期限を2年間（2024年～2025年）延長する。
- 子育て世帯・若者夫婦世帯が子育てに対応した住宅への一定のリフォームを行う場合についても、本特例措置の対象に追加する（適用期間：2024年4月1日～2024年12月31日）。

子育て世帯を応援する「【フラット35】子育てプラス」が2024年2月13日スタート — 住宅金融支援機構

2023年度補正予算の成立を受け、子どもの人数に応じて金利を引き下げる「【フラット35】子育てプラス」の適用及び新しいポイント制度を2024年2月13日の資金受け取り分から開始する。

● 「【フラット35】子育てプラス」概要

子育て世帯*1または若年夫婦世帯*2に対して、全国一律で子どもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げる（【フラット35】S等の他の金利引下げメニューとも併

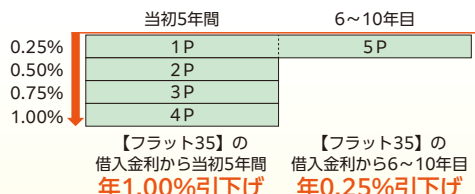
用できる）。

● 新しいポイント制度の概要

新しいポイント制度を導入し、金利引下げ幅を従来の最大年▲0.5%から最大年▲1.0%に拡充。子どもの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げポイントが加算され、1ポイントで5年間年▲0.25%の金利引下げとなる。「【フラット35】子育てプラス」を利用しない場合は、4ポイント（当初5年間▲年1.0%）が上限。

若年夫婦または子ども1人の家族でZEHかつ長期優良住宅を取得する場合

- 【フラット35】子育てプラスで1ポイント P
- 【フラット35】S（ZEH）で3ポイント PPP
- 【フラット35】維持保全型で1ポイント P
- =合計5ポイント PPPPP



*1：子育て世帯は、借入申込時に子ども（胎児、同居の孫を含む）を有しており、借入申込年度の4月1日において当該子どもの年齢が18歳未満である世帯

*2：借入申込時に夫婦（同性パートナーを含む）であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯

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：03-3214-3269

住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部

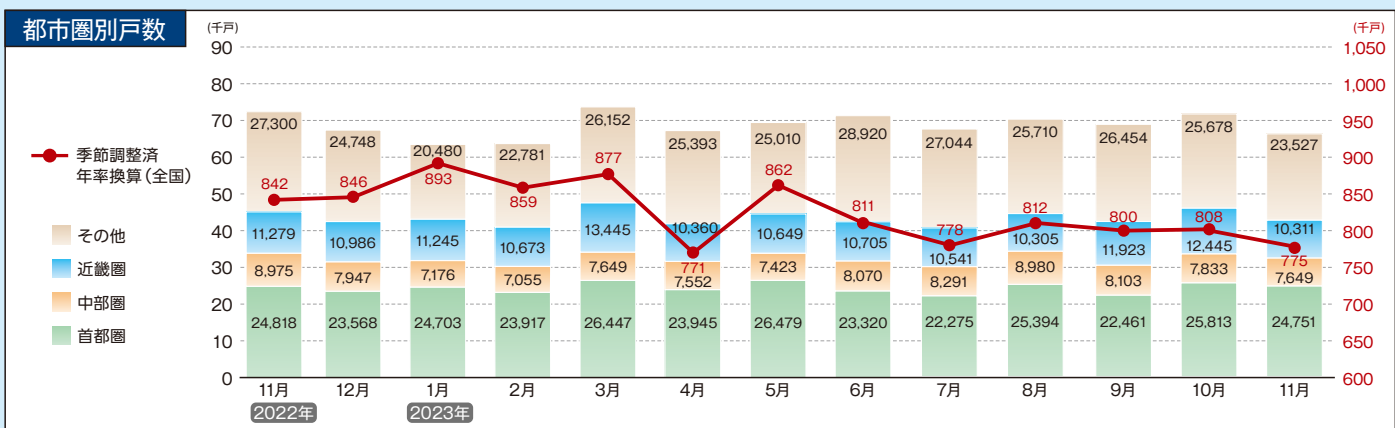
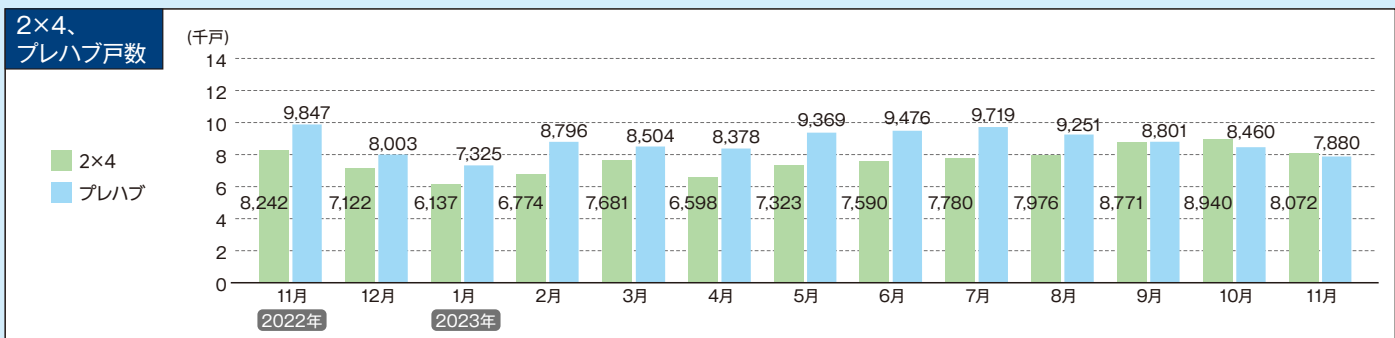
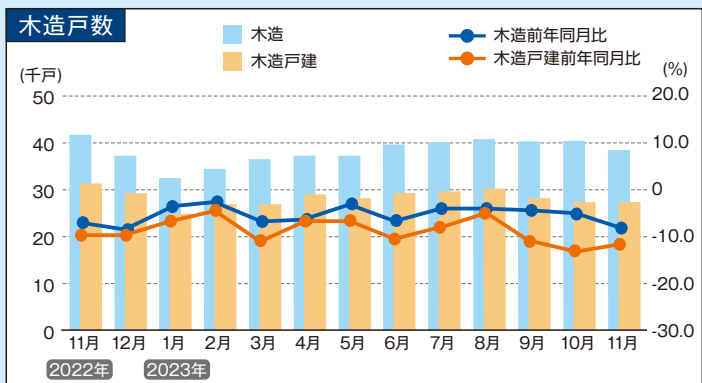
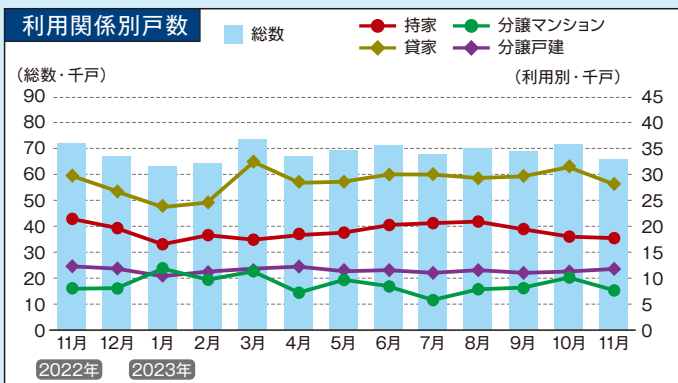
あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。2024年の干支である「甲辰」は「新しいことに挑戦して成功する」と言われているそうです。早起きしてランニングという挑戦は毎事に三が日と持たず途絶えてしまいましたが、今年は公私ともに様々な新しいことに挑戦していきたいと思っております。末筆ではございますが、このたびの能登半島地震に際し、心よりお見舞い申し上げます。被災地の日も早い復旧を心よりお祈り申し上げます。(H)

表紙：住友林業（株）住宅事業本部 城南支店 瀬田展示場

* 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11月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		11月				10月	9月	8月	
		対前年同月比		対前々年同月比					
新設住宅計		66,238	▲ 6,134	▲ 8.5%	▲ 7,176	▲ 9.8%	71,769	68,941	70,389
建築主別	公共	587	▲ 440	▲ 42.8%	234	66.3%	638	396	246
	民間	65,651	▲ 5,694	▲ 8.0%	▲ 7,410	▲ 10.1%	71,131	68,545	70,143
利用関係別	持家	17,789	▲ 3,722	▲ 17.3%	▲ 7,540	▲ 29.8%	18,078	19,527	20,984
	貸家	28,275	▲ 1,598	▲ 5.3%	1,456	5.4%	31,671	29,735	29,364
	給与住宅	596	250	72.3%	143	31.6%	438	413	454
	分譲住宅	19,578	▲ 1,064	▲ 5.2%	▲ 1,235	▲ 5.9%	21,582	19,266	19,587
	うちマンション うち戸建	7,671 11,835	▲ 421 ▲ 535	▲ 5.2% ▲ 4.3%	▲ 568 ▲ 674	▲ 6.9% ▲ 5.4%	10,174 11,368	8,148 11,014	7,894 11,589
資金別	民間資金	61,054	▲ 4,322	▲ 6.6%	▲ 6,195	▲ 9.2%	65,997	63,276	65,075
	公的資金	5,184	▲ 1,812	▲ 25.9%	▲ 981	▲ 15.9%	5,772	5,665	5,314
	公営住宅	276	▲ 348	▲ 55.8%	93	50.8%	325	391	209
	住宅金融機構融資住宅	1,808	▲ 610	▲ 25.2%	▲ 1,232	▲ 40.5%	2,231	2,140	2,071
	都市再生機構建設住宅	212	▲ 163	▲ 43.5%	57	36.8%	0	0	0
	その他住宅	2,888	▲ 691	▲ 19.3%	101	3.6%	3,216	3,134	3,034
構造別	木造	38,755	▲ 2,996	▲ 7.2%	▲ 6,126	▲ 13.6%	40,550	40,440	41,178
	非木造	27,483	▲ 3,138	▲ 10.2%	▲ 1,050	▲ 3.7%	31,219	28,501	29,211
	鉄骨鉄筋コンクリート造	565	▲ 7	▲ 1.2%	490	653.3%	372	414	346
	鉄筋コンクリート造	18,405	▲ 726	▲ 3.8%	466	2.6%	20,910	18,012	18,344
	鉄骨造	8,453	▲ 2,299	▲ 21.4%	▲ 1,972	▲ 18.9%	9,882	10,023	10,458
	コンクリートブロック造 その他	42 18	▲ 62 ▲ 44	▲ 59.6% ▲ 71.0%	7 ▲ 41	20.0% ▲ 69.5%	32 23	36 16	45 18



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



BeRiche

CC CROSS COORDINATE

もっと自由に自分らしく。

たくさんの無垢の板や様々な物を観察し、
コーディネート素材との調和や
コントラストの響きあいに考慮し、
創り上げた床・建具のシリーズです。
今まで以上に1柄1柄へ、色変化や艶変化、
手触りを豊かに持たせることによって、
幅広く自由な組み合わせを楽しむことができます。

