

## 住宅着工 3カ月連続増加 5月5.8%

2015/7/1 日経

国土交通省が30日発表した5月の新設住宅着工戸数は、前年同月比5.8%増の7万1720戸となり、3カ月連続で増加した。伸び率は2014年1月(12.3%)以来の大きさ。14年4月の消費増税に伴う駆け込み需要の反動が和らぐなか、分譲マンションの着工が好調で全体を押し上げた。国交省は「住宅着工は緩やかに持ち直している」としている。

内訳をみると、分譲住宅が18.1%増の2万594戸となった。分譲マンションは、東京23区のほか埼玉県や千葉県で伸びた。静岡県など中部でも着工の伸びが大きかった。賃貸は2.8%増の2万8208戸となった。1年4カ月ぶりのプラスで、消費増税後初の増加となった。

住宅着工の本格的な回復に向けて、国交省は「持ち家の伸び率がもう少し力強さを取り戻す必要がある」とみている。

## イエタス、省エネサポート事業の扱いが大幅増＝「平成25年省エネ基準」完全施行で

2015/6/18 住宅産業新聞

環境変化を反映し、外皮計算などの省エネサポート業務が大幅に増加――。住宅関連の各種申請サポートを行うイエタス(東京都千代田区、岡田慎一代表)の業務で、外皮計算と賃貸併用住宅などの扱いが急増している。背景にあるのは、4月に完全施行された新築戸建住宅対象の「平成25年省エネルギー基準」と、主に大手による賃貸併用住宅および共同住宅の扱い増加だ。イエタスではこれらの増加傾向が今後も続く予想、対応力の強化として業務委託先となる協力事務所の募集に本腰を入れる方針だ。

## 経産省ゼロ・エネ住宅補助、7月1日から3次公募

2015/6/22 新建ハウジング

一般社団法人環境共創イニシアチブは6月22日、経済産業省予算による「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業」の3次公募を7月1日に開始すると発表した。募集期限は7月24日まで。事業規模は約20億円。事業規模を超える申請があった場合は、審査結果が上位のものから順に採択される。

同事業はゼロ・エネルギー住宅の普及を推進するため、建設にかかる費用の一部を補助するもの。1戸あたり定額で130万円または150万円の補助が受けられる。

## 地域型住宅グリーン化事業、第1期申請全グループを採択

2015/6/24 新建ハウジング

国土交通省は6月24日、今年度からの新規事業として始まった、中小工務店グループによる地域型の高性能住宅建設を支援する「地域型住宅グリーン化事業」の第1期グループ募集の採択結果を発表した。申請した270グループすべてが採択された。

今回の採択は、5月1日～5月25日までに提出された第1期間に応募のあったグループで、長寿命型(長期優良住宅)、高度省エネ型(認定低炭素住宅)と優良建築物型の採択。

## 建築物の省エネ性能向上法案可決へ

2015/6/19 日刊木材

衆議院本会議で、一定規模以上の建築物に対する建築物エネルギー消費性能(省エネ性能)基準適合などを義務化する「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律案」が可決、参議院へ送付された。

今回、戸建住宅は対象となっていないが、同法案には附帯決議が付され、そのなかで戸建住宅についても言及している。内容としては、戸建住宅などの省エネ性能基準への適合義務化に向けて、中小工務店や大工の技術力向上に向けた支援策の実施などが盛り込まれた。

同法案は2010年までの省エネ基準適合義務化の一環。大規模な非住宅建築物に対する省エネ基準の義務化や、中規模建築物の届け出義務などが主な内容となるため、非住宅分野からの関心が高かった。

また、今回、附帯決議で戸建における省エネ性能基準に向けた義務化も盛り込まれたことで、住宅業界からも関心が高まっている。

## パナソニック 住宅リフォーム、1万店に

2015/6/19 日刊木材

## 高齢者需要に的 売上高1.4倍狙う

パナソニックは住宅リフォーム事業を強化する。今後3年で提携する工務店や系列家電店「パナショップ」など、リフォームを請け負う拠点を現在の4割増にあたる1万店にする。同社は2018年度に住宅関連の連結売上高2兆円(14年度比で9割増)の目標を掲げる。高齢者住宅のバリアフリー対応など需要が拡大するため営業体制を整え、リフォーム事業の売上高を同4割増の3800億円に引き上げる。

パナソニックは合併した旧パナソニック電工が住設機器などで取引契約があった工務店や建材店と、固定客を抱えるパナショップのルートを生かす。8千店あるパナショップのうちリフォームを請け負うのは1割程度だが、3割程度に増やす。

システムキッチンや浴室など本格的なリフォームを手掛ける工務店などの拠点「リファインショップ」も増やす。数万円程度の簡単な修理を請け負う拠点も新たに200店開き、顧客を開拓する。

パナソニックは提携リフォーム店の受注を支援する体制も整える。顧客から相談を受ける際にきめ細かい提案ができるシステムを導入する。最新のシステムキッチンなどを提示する大型ショールームも4年以内に全国70カ所と、14年度から9カ所増やす。ショールームで顧客の相談を受けて各地のリファインショップなどに紹介する。

パナソニックは住宅関連事業を自動車関連と並ぶ成長のけん引役に位置付けている。18年度に2兆円の売上高を達成するには1兆円近く伸ばす必要がある。海外での照明や住宅など事業拡大を急いでいる。国内ではリフォームと介護が柱で、リフォーム関連で売上高を1200億円近く上積みしたい考えだ。

国内の住宅市場関連では若い世代も割安な中古住宅やマンションを購入して好みに合わせて改修する動きが増える。パナソニックは各地に密着した販売網の強さなどで住宅大手に対抗する。

## ■住宅関連事業で2018年度の売上高目標を2兆円と掲げている

<b>リフォーム</b> 2640億円(14年度)→3800億円(18年度)	提携店を増やし、小規模から大規模まで総合的なリフォームを展開。ショールームのリフォーム相談員を増員。リフォーム専用商品も拡充。
<b>省エネ支援</b> 1680億円(14年度)→2300億円(18年度)	95億円を投じ高効率太陽光を増産。HEMSや蓄電池と組み合わせ拡販。電力の買い取りサービスも展開。
<b>介護関連</b> 280億円(14年度)→750億円(18年度)	サービス付高齢者住宅を18年度までに、150拠点に増設。訪問介護など介護サービスの提供拠点多増やす。介護リフォームの受注を拡大。
<b>海外の住宅設備</b> 1600億円(14年度)→3100億円(18年度)	買収企業などを核にインドやトルコ、東南アジアで配線器具の販売を伸ばす。LED照明や空気清浄機、換気扇も新製品を積極投入する。

## リフォーム検討者の自己資金は176万円 LIXIL調査

2015/6/18 新建ハウジング

LIXIL(東京都千代田区)は、リフォームを実施・検討している20~69歳の男女517人(実施者:332人、検討者:185人)を対象に「リフォーム事情とリフォーム資金」に関する調査を実施した。調査時期は3月21日。

それによると、リフォーム検討者が準備している自己資金の平均は176万3000円。出してもいい費用の相場は「100万円以上200万円未満」(25.4%)がもっとも多く、「50万円以上100万円未満」(23.8%)が続いた。これに対し、すでにリフォームを経験した実施者が準備した自己資金の平均は249万1000円だった。

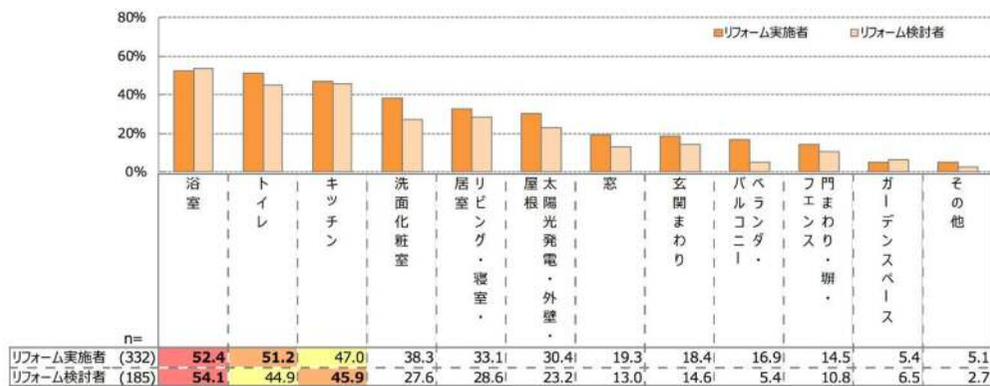
### Q リフォームのために準備した/している自己資金 はいくらですか？



リフォームを実施・検討した部位の1位は浴室で、トイレ、キッチンも上位に。実施者の2割は窓リフォームを行っていた。

### Q これまでリフォームをした/検討している場所を全て教えてください。

※リフォームを検討している方は検討している箇所についてお答えください。



リフォーム資金が自己資金を超えた場合にどう対処するかについては、検討者の約3割が「リフォームローン」と回答。

一方、実施者でリフォームローンを利用した割合は約1割で、約8割は「自己資金を超えなかった」とした。自宅以外のリフォーム経験を聞くと、実施者の18.7%が「両親の家」をリフォームしていることがわかった。また検討者の35%も「両親の家」のリフォームを検討していると答えた。

## リフォームサービス アマゾンで受付 積水ハウスなどと組む

2015/7/1 日経

アマゾンジャパン(東京・目黒)は30日、積水ハウスなどと組みリフォームサービスの販売を始めた。キッチンや浴室、トイレなど計5千種類以上を扱い、価格は商品代に交換や取り付けなどの工事費を含めて定額で表示する。一般のリフォームサービスで手間が掛かる見積もり作業などがなく、予算に応じてネットで手軽に申し込める。

ほかに大和ハウスリフォームやダスキンと提携する。利用者はアマゾンのサイトから商品や予算などに応じて選べる。注文後には、担当者との面談の上で契約し、工事に取り掛かる流れ。

積水ハウスと大和ハウスリフォームが提供するリフォームは、工事費込みで数十万円台中心となる。ダスキンがエアコンや浴室などの掃除も手掛ける。

アマゾンジャパンは中古車を販売するなど品ぞろえを広げており、今後はサービス分野の取り扱いも増えそうだ。

## 野村総研が2033年の空き家率予測、3軒に1軒は空き家に！

2015/6/23 新建ハウジング

野村総合研究所(東京都千代田区)は、3年後(2018年)、8年後(2023年)、13年後(2028年)、18年後(2033年)の総住宅数・空き家数・空き家率の予測を発表した。

同研究所は、2030年度までに新設住宅着工数が53万戸に減少すると予測。さらに、それを上回るスピードで世帯数の減少が見込まれるとした。

これらから、既存住宅の除却や、住宅用途以外への有効活用が進まなければ、2033年の総住宅数は約7100万戸に増大、空き家数は約2150万戸、空き家率は30.2%に上昇すると予測。この数値は、2013年(空き家数:約820万戸、空き家率13.5%)の2倍以上となるため、住環境の悪化や行政コストの増大といった問題が生じる可能性があるとして指摘している。

## 環境省試算、太陽光パネルの廃棄物30年度、現在の約10倍

2015/6/24 日経

環境省は23日、太陽光発電設備のパネルが老朽化によって廃棄物になる量が2030年度に現在の約10倍にあたる年3万トンにのぼるとする調査結果を発表した。寿命を25年として廃棄物の量を計算した。

固定価格買取制度の導入などにより、太陽光発電の普及が進む一方、寿命を迎える数も多くなると予測。15年度中に撤去や処理についてのガイドラインを策定して、廃棄物の削減や再利用を促す方針だ。

太陽光パネルの廃棄物の量は15年度の推計量で約2400トンだが、環境省の試算によると20年度には年約3千トン、35年度で年約6万トンになるという。40年度には年約80万トンに達するとしている。太陽光発電の普及が進む九州、関東地方で多くなると想定している。廃棄物は産業廃棄物として埋め立て処分されるが、有害物質が一部含まれる。銀や銅といった有用な資源もあり、再利用や資源を取り出す方法を模索している。

太陽光発電の普及が進む欧州では、14年からメーカーによる太陽光パネルの回収やリサイクルを義務付ける制度が始まっており、日本国内でも正しい処理やリサイクルさせる制度などを構築する方針だ。

## IKEAから夢のキッチン！？組み合わせは数千通りも

2015/6/23 新建ハウジング

イケア・ジャパン(千葉県船橋市)はこのほど、キッチンシステムをリニューアル。“夢のキッチン”を叶える新シリーズとして「METODO/メトード」を発売した。ブロック方式を採用し、キャビネットや引出し、ドアなどを何千通りにも組み合わせられるのが特徴。従来のキッチンの概念や部屋のサイズ・形状にとらわれずに、自分だけのキッチン空間を自由につくることができる。フレーム、扉、ヒンジ、引出し、小物アクセサリも一新。膨大な市場調査を通じて、日本の住まいに合うよう棚の幅やキャビネットの高さの調節が可能になった。



ナカモクニュースペーパーに関して何かご要望・ご意見ございましたら事務局まで！

2015/7/3 中村木材(株)