

## 「フラット35」金利、2カ月ぶり低下

2015/11/2 日経

住宅金融支援機構は2日、長期固定型住宅ローン「フラット35」の11月の適用金利を発表した。主力の返済期間35年以下(融資率9割以下)は取扱金融機関の最低金利が前月比0.04%低い年1.55%と、2カ月ぶりに低下した。返済期間20年以下(同)も0.04%低い同1.28%となった。指標となる長期金利が低下傾向をたどっているため。

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業で追加公募 11月30日まで

2015/11/10 新建ハウジング

国土交通省は11月10日、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の追加公募の提案募集を開始した。募集期間は11月30日まで。これまでに同事業を実施したことがあっても応募できる。12月下旬をめどに採択結果を発表する予定。

同事業は、既存住宅をリフォームして長期優良住宅にする工事費用の一部を補助するもの。補助額は最大で1戸あたり200万円。

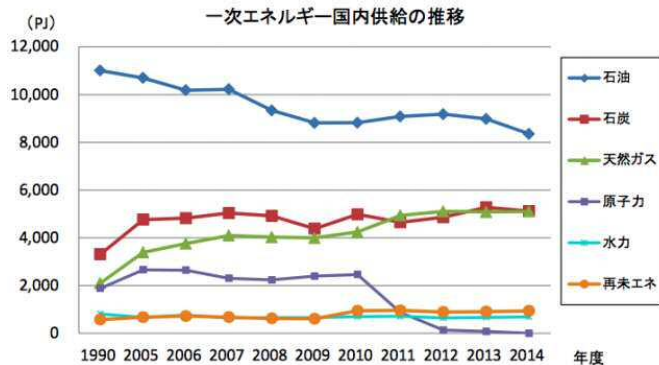
## 2014年度のエネルギー需給、省エネ進展で消費2.7%減

2015/11/10 新建ハウジング

資源エネルギー庁は11月10日、2014年度のエネルギー需給実績(速報)を取りまとめて発表した。最終エネルギー消費は前年度比2.7%減となり、震災後の省エネの進展等により4年連続で減少した。部門別に見ると、家庭部門が4.1%減で最も大きく減少した。

一次エネルギー国内供給は前年度比3.8%減。すべての原子力発電所が稼働停止したことにより燃料転換が進んだ。エネルギー源別のシェアでは、原子力の比率がゼロ、石油が1.4ポイント減となる一方、天然ガスが1.1ポイント増、再生可能エネルギー(未活用・水力含む)が0.6ポイント増となった。

エネルギー起源二酸化炭素排出量は前年度比3.6%減と5年振りの減少を記録。震災後の原発稼働停止等の影響により4年連続で増加してきたが、発電における石油からガス及び再エネへの燃料転換や、省エネの進展等により減少を記録した。



## 15年度上半期住宅着工、2年ぶりにプラス、プレハブの持家は激減

2015/11/11 住宅産業新聞

国土交通省によると2015年度上半期(4~9月)の住宅着工戸数は、前年同期比6.9%増の47万1845戸となり、上半期として2年ぶりの増加に転じた。消費増税の反動減の影響は薄らいており、駆け込み前の12年度上半期の44万2948戸を上回った。持家もプラスに転じたものの、プレハブの持家はわずかながらマイナスとなっており、大手ハウスメーカーが軒並み感じている戸建の回復が鈍いと感触と合致する内容となっている。

## 電力小売自由化での変更先調査、変更予定は3割、都市ガスが優勢

2015/11/10 新建ハウジング

グリーン・シップ(東京都千代田区)は11月8日、2016年4月の電力小売全面自由化に伴って電力会社を変更する意思、変更先予定、選定重視項目などについて、東京と大阪居住の一般世帯を対象にアンケートを実施した。その結果によると、東京、大阪ともに電力会社の変更(「できるだけ早く」「いずれは変更」)を予定している世帯は現時点で全体の約3割だった。

変更先については、「まだ決めていない」が半数近かったが、東京では「東京ガス」が16.6%、大阪では「大阪ガス」が19.7%と、都市ガスの優勢が目立った。

変更先選定で重視する項目では、「安さ」が3割超、続いて「サービス品質が高く保守充実」が東京、大阪ともに多かった。東京では「再生可能エネルギーを多く利用」も重視する傾向があった。

## エネファーム需要に一服感

2015/11/12 日刊木材

省エネ給湯器の需要は、ガス系を中心に消費増税以降も比較的堅調に推移してきたが、15年度上半期は、需要に一服感が見られる。

経済産業省が普及に力を入れている家庭用燃料電池エネファームは、補助金の効果もあり右肩上がり伸びてきた。15年度も前年は上回っているものの、15年4~9月の販売台数累計は2万2133台(前年同期比2.9%増)で、2桁増が続いていたここ4年間と比べると、需要の伸びが落ち着いていることは間違いない。

補助金は来年1月末まで続いているが、新築における採用率が伸び悩んでいる。既築での設置に補助金を上乗せして取り換え需要を促進する新たな試みも、今のところ実需に結び付いていないようだ。

また、来年からの電力小売自由化を前に、エネファームの自家発電コストに割高感が出ているのも、需要一服感の背景の一つとみられる。

## 国土交通省が既存住宅の長期優良認定基準案、性能表示制度とともに来年4月見直しへ

2015/11/12 住宅産業新聞

国土交通省は、ストック重視の住宅政策の推進に向け「長期使用構造等とするための措置及び維持保全の方法の基準」(告示)を改正し、既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅認定基準案(認定基準案)を公表、21日まで意見募集を実施し、2016年1月に交付する予定。

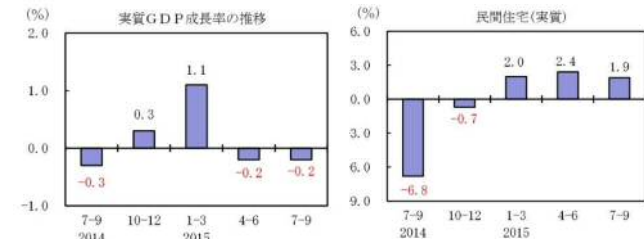
また、住宅性能表示制度を見直し、既存住宅に関しては「劣化の軽減」と「温熱環境・エネルギー消費量」などについて表示基準と評価基準の追加を行う。既存住宅の長期優良化基準、性能表示見直しともに4月実施を目指す。

## 7~9月期GDP速報値 前期比0.2%減 住宅投資は1.9%増

2015/11/16 新建ハウジング

内閣府が11月16日発表した7~9月期の国内総生産(GDP)の一次速報値は、実質で前期(4~6月期)比0.2%減だった。年率換算では0.8%減。2四半期連続のマイナス。

同期間の民間住宅投資は1.9%増と3四半期連続のプラスだった。



## 10月の戸建て受注額、4社が前年超え 旭化成系は3%増

2015/11/11 日経

大手住宅メーカーの10月の戸建て注文住宅の受注状況(金額ベース、速報値)が11日出そろった。7社のうち、パナホームなど4社が前年同月比3~20%増だった。旭化成ホームズ(アパート含む)は3%増だったが、旭化成建材による杭(くい)打ちデータ改ざん問題により一部で解約が出ており、先行きは不透明だ。

前年同月は消費増税の反動減の影響で受注が低調だったため、増減率はプラスとなる住宅メーカーが多い。パナホームは20%増、大和ハウス工業は6%増、住友林業が4%増だった。積水ハウスは同水準だった。一方でミサワホームは5%減、三井ホームは10%減と苦戦した。

旭化成ホームズは10月の受注ではデータ改ざん問題の影響が限定的だった。受注額が前年を上回るのは5カ月ぶりであり10月としては過去最高。同社は戸建て住宅単体の数字を公表していないが、前年を上回っているという。

## 積水ハウス、賃貸拡大 14年度比4階建て受注2.5倍に

2015/11/13 日経

積水ハウスは賃貸住宅事業を拡大する。2019年までに首都圏などで需要の大きい4階建ての物件の受注を14年度比で2.5倍の年200棟に増やす。工期を従来の半以下に減らすほか建物自体の高級化を進める。1軒あたりの単価が2億円強と割高な中高層の物件を増やし、同事業の売上高を20%増の5000億円に増やす。

1月の税制改正で相続税の対象範囲は事実上広がった。資産家だけでなく、駅に近い土地に家を構える人などにも土地活用への関心は広がる。住宅を賃貸併用にするで帳簿上の物件評価額が下がり、相続税が減るなど効果は大きい。3~4階建ての住宅は陽射しを遮りにくいなど宅地内でも立てやすく需要が高まる。

市場拡大を機に住宅大手も賃貸住宅の強化に動く。大和ハウス工業は10月から4~5階に加えて3階建にも対応した賃貸住宅の新商品の展開を始めた。これまでより耐震性や設計の自由度も高めて年300棟の受注を見込んでいる。

パナホームも15年度内に賃貸住宅の主力製品の展示場を仙台や福岡など5カ所増やし、全25カ所にする。賃貸事業の売上高で15年度に前年比5%増の587億円を目指す。

## 飯田GHD、76%増益 4~9月最終 値引き販売減る

2015/11/13 日経

飯田グループホールディングスが12日発表した2015年4~9月期の連結決算は、純利益が前年同期比76%増の218億円となった。分譲住宅用の土地購入費を抑制した。値引き販売を減らし採算も改善した。

売上高は微増の5463億円、営業利益は55%増の378億円だった。分譲住宅の販売棟数は前年同期並だったが、在庫の削減で値引き販売が減り、単価が上昇した。グループ各社の管理システムの一部を統合し、経費削減につながった。

同日、16年3月期通期の業績予想を見直した。売上高は従来予想を190億円下回る前期比5%減の1兆1259億円、純利益は逆に55億円引き上げ、48%増の423億円とした。上期が好調だったため、下期の純利益は小幅ながら下方修正になった。住宅取得意欲が上期ほど強くないとみている。

## マイホーム購入で「人生楽しかった」70.3%など、アットホームが自宅購入者を調査

2015/11/17 住宅産業新聞

不動産情報サービスのアットホーム(株)(本社:東京都大田区)は、全国の3年以内に自宅を購入した人620人を対象に、人生で最も大きな買い物といわれるマイホーム探しの「苦労」と「楽しさ」に関する調査を実施した。人生で数回あるかないかという大きな買い物「マイホーム購入」では、様々な物件を見たり今後の生活を想像して、多くの人が楽しさを感じている一方で、なかなか希望に合う物件が見つからなかったり契約関連などで苦労した人も多かった。しかし、それを乗り越えた後はほとんどの人が、人生楽しかった、幸福度が上がった、さらには自分自身の成長など、ポジティブな変化を感じている。住宅種別では、マイホーム探しが楽しかった人の割合も、「そして満足度」も、新築一戸建て購入者が最も高い結果となった。

## “食生活”から考えるキッチン提案

ハウジングニュース11月号/パナソニック(株)エコソリューションズ社発行

## 1. 国が取り組みを推奨している“食育”とは

最近、紙面やメディア等によく見かけるようになったものに“食育”という言葉があります。「食」は生きる上での基本であり、知育・徳育・体育の基礎となるものとして、「食」に関する知識を習得することが必要であるという考え方で。

日本では、2005年に「食育基本法」が成立しており、これは世界でも類を見ない法律です。現代日本人の問題となっているメタボリックシンドロームや、栄養の偏りの解消のため、国を挙げて対策に乗り出した形です。

このような背景があり、住宅メーカーが発信する生活提案の中でも「食育」という言葉を使ったものが増えてきました。充実した食生活を送るため、キッチンやダイニングといった住空間として提案できることをまとめ、カタログなどでアピールするといった内容です。内閣府が2014年に行った「食育に関する意識調査」によると、75%の人が健全な食生活の実践を心がけていると回答しています。全体の4人に3人は日ごろから食に気を使っているということで、住宅購入検討者としても注目度の高いテーマと言えます。

## 2. 家庭を育む“食”をテーマにした空間の提案

積水ハウスは、昨年12月に食空間から考える生活提案「おいしい365日」を開発し、住宅設計での運用を開始しています。同社の提案は、現代の忙しい家庭の中でも特に子育てファミリーに視点を当て、食卓とキッチンの位置関係や、ダイニングからの景色、キッチン作業の効率化といった提案により、食事をおいしく楽しく、現代の豊かな暮らしの作法を提案するものです。

設計提案は一冊のカタログとしてまとめられており、家でおいしくご飯を食べるための工夫が提案されています。具体的な内容は、

「いごちダイニング」⇒<たべる場>に目を向ける

「はかどりキッチン」⇒<つくる場>にテキパキとこなせる工夫

「おやくだちキッチンクロック」⇒<しまう場>を進化させる

といったものになります。例えば、「いごちダイニング」は、家族誰もが毎日の三食を家でおいしく食べることを目的としており、居心地の良い空間として8つのダイニングを提案しています。提案のベースとなっているのは、室内外を豊かに結ぶ半屋外空間等の活用で、自然や光や風を身近に感じ取ることができる空間がポイントです。

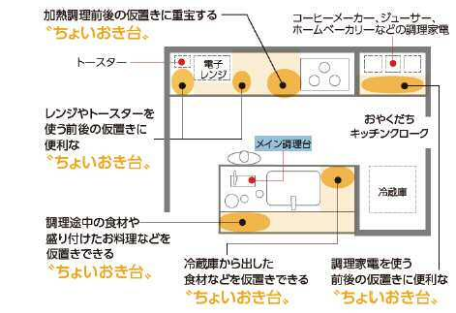
また、「はかどりキッチン」では、共働き家族の増加から夫がキッチンで腕を振るうことが多くなったり、子供たちが手伝って家族と一緒に料理を楽しむスタイルが多くなったりしていることから、一連の作業が分担しやすいセパレートキッチンや、調理途中や盛り付け時に重宝する「ちよいおき台」を提案。調理家電を隠しインテリア性をアップさせるなど、効率的に楽しく作業できるキッチンを提案しています。

## ■「いごちダイニング」提案例

①まだベダイニング	窓を通して外の自然を感じられるダイニング空間
②カウンターダイニング	サッと朝食を準備して、子どもきっちり朝食を摂る
③床座ダイニング	鍋を囲んだり、子供を見ながら食事など、和やかな雰囲気
④ビッグテーブルダイニング	皆が集まれる大きなテーブルを配置~コミュニケーション
⑤カフェダイニング	カフェのようなくつろぎを演出 居心地よい新感覚ダイニング
⑥アウトターダイニング	軒下を利用した半屋外の自然を感じられるダイニング空間

## ■「はかどりキッチン」

~「ちよいおき台」を設けたセパレートキッチン



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!

2015/11/18 中村木材(株)