

建材マンスリー

The KENZAI Monthly

6

Coffee Break

ミラノ・サローネ 2011

EUROLUCE (国際照明見本市)

FRONT RUNNER

株式会社ナビット

生き残りのカギは「手段」より「目的」

+Biz Topics

業界ニュース

住友林業ニュース

建材マンスリー資料室

特集 ダイジェスト版2011 住宅取得優遇策



昨年度来次々と打ち出されてきた、住宅取得促進策。経済危機対策の一環としてだけでなく、住生活における質の向上に関する税制が重点化されているのが特徴だ。ただ、各施策が矢継ぎ早にスタートした上に、震災の発生もあり、一体、今現在どんな制度があって、いつまで続いているのか、混乱している読者の方も多いのではないだろうか。そこで今回の特集では、新築を中心に各促進策の概要や期限、ポイントを整理した。

2011年は、 長期優良住宅 普及促進税制を はじめとした 優遇策が延長決定

国交省が発表した2011年度の住宅局関係予算概要では、「国民の住生活の質の向上」「内需主導の経済成長を実現する住宅市場の活性化」の2つが大きな柱となっている。新築取得の場合、主に省CO₂対策・長寿命化を推進する施策の重点化が関係する。今年度の方針に基づいた住宅取得促進策としては、主に下図のようなものがある。住宅エコポイント制度は、想定を大きく上回る申請があり、発行人の工事対象期間が2011年12月末から7月末まで短縮になっている。

2010年度の優遇策と比較すると、贈与税非課税枠が1500万円から1000万円に、一般住宅の住宅ローン減税の最大控除額が500万円から400万円に減額になるなど、一部縮小もあった。しかし、長期優良住宅普及促進税制をはじめとしたその他優遇策が延長されるなど、住宅取得に対する支援は継続されている。

ダイジェスト版2011

住宅取得優遇策

あらためて確認

長期優良住宅とは？

耐震性や耐久性・維持管理などの高い基準をクリアすることで認定を受けた、長く住める住宅のこと。

- 耐震性：耐震等級2以上
- 省エネルギー性：省エネルギー対策等級4
- メンテナンス性：維持管理対策等級3
- 耐久性：劣化対策等級3
- 住戸面積：75㎡以上（2人世帯の一般型誘導居住面積水準）
- 居住環境：良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること（所管行政庁が審査）
- 維持保全管理：10年ごとに点検を実施
- 住宅履歴書の制作・保存
- など

長期優良住宅の条件

7月31日

12月31日

1月31日

3月31日

2011年

2012年

長期優良住宅 普及促進税制

- 住宅ローン減税 10年間で最大600万円（一般住宅は10年間で最大400万円） 2011年12月31日までの入居 10年間で最大400万円（一般住宅は最大300万円）
- 投資型減税 性能強化費相当分（上限1,000万円）の10%を所得税から控除 2011年12月31日までの入居
- 固定資産税 20㎡までの部分について5年間税額1/2（一般住宅は3年間） 2012年3月31日までの取得
- 不動産取得税 課税額の控除額が1,300万円（一般住宅は1,200万円）に拡大 2012年3月31日までの取得

住宅資金贈与に関する 優遇税制

- 住宅資金の贈与税非課税枠 住宅資金の贈与税非課税枠 非課税枠1,000万円 2011年12月31日までの贈与
- 住宅資金の相続時精算課税枠 住宅資金の贈与税非課税枠 非課税枠2,500万円 親の年齢が65歳未満でも可（通常は65歳以上） 2011年12月31日までの贈与

住宅ローンに関する金利優遇

- 【フラット35】S 当初10年間金利を1.0%引下げ（20年金利引下げタイプはさらに11年目～20年目まで0.3%引下げ） 2011年12月30日までの申込

省エネ設備などに対する 補助金

- 太陽光発電システム政府補助金 補助金4.8万円/kW（公称最大出力10kW未満） 各自治体により交付している場合あり 2012年1月31日までに電力需給開始
- 家庭用燃料電池エネファーム政府補助金 補助金上限105万円 2012年3月12日までに設置工事・申請書提出完了
- 太陽光発電の余剰電力買取制度 余剰電力買取額が42円/kWh 2012年3月31日までに電力会社に対して買取契約の申込
- 高効率給湯器エコキュート補助金 各自治体により交付している場合あり

住宅エコポイント

- 住宅エコポイント 1戸あたり30万ポイント 2011年7月31日までに着工・着手

長期優良住宅は
一般住宅に比べて
さらにお得

LONG 長期優良住宅普及促進税制

住宅ローン減税 (毎年12月末の住宅ローンの残高と所得税の金額によって決定)

2011年入居の場合(10年間合計額)

長期優良住宅

約 **303** 万円 (控除額)

34万円
お得

一般住宅

約 **269** 万円 (控除額)

+

固定資産税 (評価額見直しを考慮せず)

長期優良住宅

1,500万円 × 税率(1.4%) × 1/2 × 5年

= **52.5** 万円 (控除額)

21万円
お得

一般住宅

1,500万円 × 税率(1.4%) × 1/2 × 3年

= **31.5** 万円 (控除額)

+

不動産取得税

長期優良住宅

(**1,500万円** - 控除額: 1,300万円) × 税率(3%)

= **6** 万円

3万円
お得

一般住宅

(**1,500万円** - 控除額: 1,200万円) × 税率(3%)

= **9** 万円

+

登録免許税 (所有権保存登記)

新築建物課税標準価格を1,000万円とする

長期優良住宅

1,000万円 × 1.0/1,000

= **1** 万円

0.5万円
お得

一般住宅

1,000万円 × 1.5/1,000

= **1.5** 万円

58.5万円
お得

今年購入したらどれだけお得？

住宅取得優遇策

シミュレーション

前ページで紹介した数々の優遇策を利用すると、どのくらい税制優遇を受けられるのだろうか。このページでは下図にあるようなAさん一家の住宅取得を例にとり、各種優遇策で得られる金額をシミュレーションした。なお、住宅ローン減税については長期優良住宅と一般住宅で得られる金額を比較。他にも贈与税、フラット35、省エネ設備に対する補助金などでシミュレーション。住宅優遇策を理解する資料としてご利用いただきたい。計算式の■内の数字はAさん家族の場合



Aさん家族の場合

- 家族構成：夫42歳、妻36歳、子ども8歳、4歳
(夫が妻と子ども2人を扶養。住宅ローン減税の適用期間10年間は不変)
- 年収：**750万円** (住宅ローン減税の適用期間10年間一定と仮定)
- 入居：**2011年8月**
- 新居：**東京都豊島区**
- 住宅ローンの借入額：**3,000万円**
- 適用金利：**2.8%** (住宅ローン減税の適用期間10年間一定と仮定)
- 返済期間：**35年** (元利金等返済)
- 家屋の固定資産税評価額：**1,500万円**
(建築費2,500万円の60%と仮定)

※2011年5月末現在の情報に基づいて作成しています。各種優遇制度の内容については、変更になる場合があります。

※建築地域や建設時期、建築する建物により、受けられる減税や補助金は異なる場合があります。

住宅資金贈与に関する優遇税制

住宅資金贈与

親から1,000万円贈与を受ける場合

直系尊属からの住宅取得時の生前贈与の特例(暦年課税)
2011年分の贈与

非課税 **1,000万円** + 110万円(基礎控除分) = **1,110**万円まで
非課税

通常の贈与税：**1,000万円** × 40% - 125万円 = **275**万円

住宅ローンに関する金利優遇

【フラット35】S

省エネルギー性、耐震などの要件を満たす住宅を取得する場合

借入額が **3,000万円** の場合

総返済額：**4,393万円** (【フラット35】の借入金利から当初10年間年率1.0%引下げ)

【フラット35】の利用より約 **317**万円 **お得**

省エネ設備などに対する補助金

太陽光発電システム導入への補助金

4kWのシステムを導入した場合

1kW当たりの補助金：**48,000円**

4kW × 48,000円

= **19万2,000**円

太陽光発電の余剰電力買取制度

1日の余剰電力の平均が約7kWhの場合

余剰電力買取単価：**42円**

7kWh × 42円 × 31日

= 1カ月 **9,114**円

家庭用電池エネファーム導入への補助金

【補助対象機器費：**270万円** (× 1.05) - 23万円] × 1/2

+ 補助対象工事費：**20万円** (× 1.05) × 1/2

= **140万7,500円** (上限105万円、かつ千円未満切捨て) = **105**万円

エコキュート導入への補助金

東京都豊島区の場合

1件当たり **4**万円 (2012年2月29日までに申請)

※補助金制度の有無は各地方自治体によって異なります。

ファイナンシャルプランナーに聞く

住宅取得優遇策の消費者への影響は？

数多くの優遇策がある中、実際は消費者の住宅取得にどのような影響を与えているのだろうか。また、業界としてどのように対処していくべきだろうか。消費者のための住宅購入計画のアドバイザーや住宅会社の営業コンサルティングを行っている、マイホームなびの村元正明氏に伺った。



マイホームなび
株式会社
代表取締役社長
村元 正明氏

消費者の心を つかんだ 「フラット35」S

近年、特に強化されている優遇策。日々、消費者の住宅取得に関する相談にのっている村元氏は、住宅取得を促す効果のある施策として、「一番に『フラット35』Sを挙げる。『団体信用生命保険の特約料も考慮すると』『フラット35』Sで優遇後の金利が2%でも、実行金利が1%前半台の変動金利を選ぼう」と考える方が多かったのですが、0.3%から1.0%に優遇幅が引き上げられ、

「フラット35」Sを選択する方が増えました。申請件数推移を見ても、対前年比で利用者が増加していることが分かります」

しかし、東日本大震災の復興予算の影響を考えると、「来年度の予算編成は例年にも増して不透明感が漂っている。今後もこういった優遇策が延長されるとは限らない」と村元氏は指摘する。確かに住宅エコポイントの申請件数の急増という背景を受け、前倒しでの終了が突如決定した。今後このような動きがあることは十分予想できるため、「住宅取得の計画があるのであれば早めの動

きが得策」と村元氏は言う。

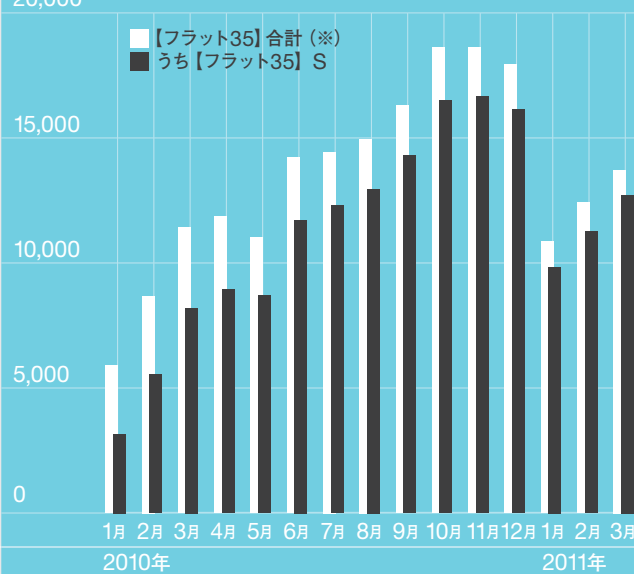
わかりやすい優遇策の 情報提供で 商機につなげる

しかし、消費者が住宅を購入する際、間取りや仕様など建物や物件の部分に気を取られて資金面のことが後回しになる人も多い。「ある大手企業に勤務する男性が変動金利で住宅ローンを契約。ところが実行時の金利しか確認しておらず、その後の金利上昇時に慌てて相談に来られたことがあります。それほど、住宅にまつわ

るお金の話に関して無頓着な消費者も多いのです」と村元氏。優遇策に関しても同様だ。その原因の一つとして「政府の発表の方法に問題がある」と語る。「政府が手がける優遇策の発表資料やホームページは内容が分かりにくい。消費者だけでなく、住宅業界の方でさえ理解するのに難しいのが現状です。工務店やビルダーの皆さんも、建築基準法が改正されるたびに勉強しなくてはならない上、優遇策のことまでなかなか手が回りません」。一方で「だからこそ、優遇策を知っておくことが他社との差別化につながる」と村元氏

は語る。「工務店・ビルダー側からは語る。『こんな優遇策がありますよ』と消費者に説明できれば、それが付加価値となり、特にインターネットで情報を仕入れられない年配の方からは、『ここに相談すれば大丈夫』と信頼を得られるはずだ」と村元氏は言う。「工務店・ビルダーから消費者に説明するように、建材流通も工務店やビルダーの情報収集をサポートすれば、信頼につながっていくでしょう。営業のパイプを強化するのに効果的な方策だと思います」

【フラット35】の申請件数



出典：独立行政法人住宅金融支援機構作成資料
※上記申請件数は、買取申請件数+付保申請件数の合計。また、買取型及び保証型の双方に同時に申請している件数及び再申請分を含む。
※上記申請件数には、【フラット50】の申請件数は含まない。

Coffee Break

ここでちょっと一息

vol. 23

藤井繁子
Shigeko Fuji



『月刊HOUSING』元編集長、現在リクルート住宅総研主任研究員や神奈川県総合計画審議会委員も務める住生活ジャーナリスト。ブログ「Vivien研究員の住宅業界REPORT」更新中!

ミラノ・サローネ 2011 — EUROLUCE (国際照明見本市) —

毎年4月にミラノで開催されるミラノ・サローネは今年で50周年を迎えました。世界中から30万人以上の人を引き付けるイタリア・インテリア産業の歴史と努力に敬服しながら、今年もデザインの魅力に酔いしれて来ました。今回は2年に一度の照明見本市「Euroluce (450社)」から、新しい照明デザインやインスタレーションを紹介してみます。

LEDによって広がる素材とシーン

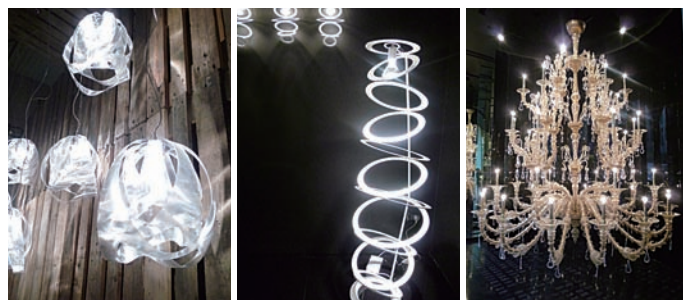
光源がLED (LightEmittingDiode) になったことで照明デザインの幅が格段に広がり益々面白くなっています。日本ではLED照明の特徴が低消費電力・長寿命に絞られ、電球や蛍光灯の代替えとして省エネ一辺倒の扱いが寂しいところ、ミラノでは小型化・低発熱・低紫外線(変色させない)・高指向性・多色といったLEDの特徴を遺憾なく活用したデザインが沢山! 熱をもたない光源なのでポリカーボネートや樹脂素材で面白い曲線の器具や、薄い無垢の木など木製や紙類も多用されています。光の指向性を利用しメタル素材に反射させた光を愉しむデザインなどは新しい空間の演出に一役。また、多色表現や調光を手元コントローラーで一元操作、同じ部屋とは思えないムード演出のバリエーションを見せられLED照明のワクワク感を体験できました。一方、伝統工芸ムラノガラス製シャンデリアの輝きもLEDによって一層美しく。今年、Barovier&Tosoの巨大シャンデリアの色は「Gold」(24金が練りこまれたガラス)でした。ちなみに家具見本市の方でもファブリック色に「シャンパンベージュ」という表現があり、柔らかいゴールドがトレンドカラーの一つのようです。

日本人デザイナーの感動的インスタレーション!

見本市会場以外のミラノ市街地でも「Fuori salone」として775のイベントが開催されました。ここではビジネスモードよりアートのインスタレーションが展開され、出展企業はブランドのイメージアップ

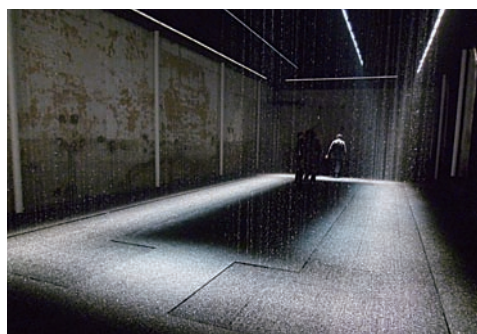
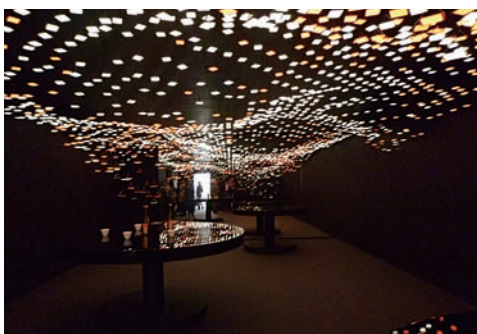


(左) 木製テープをカールして照明器具に利用 (中) 直線的な印象のLEDをリングで面白い立体的なデザインに (右上) CD状のライトは3次元可動でLEDの指向性を活用 (右下) LEDなら紙細工(蝶? 蛾?)でも遊べる



(左) ポリカーボネート材で形状は自由自在 (中) メタリックな円盤にはスワロフスキーが埋め込まれて輝く反射光 (右) 昨年はBlue、今年はGoldのシンボル・シャンデリア

を図ります。今年は日本のCanonが圧巻のデジタル映像空間を実現し賞を受賞、有機EL照明デバイスのカネカが初参加、昨年でも好評だった東芝は更にパワーアップし現地での評価はマスコミの間でも定着してきました。どのインスタレーションも日本人デザイナーの五感の豊かさや繊細さが特徴で、外国人来場者が感動している姿を見て私も誇りに感じる作品でした。丁度震災後であり日本に対する反応にも関心を持って取材しましたが、日本人の感性や勤勉さに対する尊敬は変わらず信頼されています。今後は省エネと感動を得られるLightingが国内で浸透することを期待したいと思います。



(左) Canon「NEOREAL WONDERーキヤノンデジタルイメージングの世界」クリエイター: トラフ建築設計事務所、WOW
(中) カネカ「夜桜」クリエイター: トラフ建築設計事務所、岡安泉 (右) 東芝「Luce Tempo Luogo<光・時・場>」クリエイター: DGT (田根剛ほか)、岡安泉、篠田匡史

「手段」より「目的」

株式会社ナビット

代表取締役
福井 泰代 さん

主婦のアイデアが 東京の全地下鉄駅で 大活躍

電車に乗るとき、駅構内の柱に貼られた車両図を見るのが習慣になっている方も多いのではないだろうか。何両目に乗れば、降車駅の階段やエスカレーターに近いかが、一目で分かる。それが「のりかえ便利マップ」だ。現在では、東京の地下鉄すべての駅に掲出されており、私鉄、関西圏にまで広がっている。

今から16年前のこと。専業主婦だった福井社長は、4歳と1歳の息子を連れて都内の駅にいた。ベビーカーを押しながら、エレベーター、エスカレーターを探して右往左往。夏の暑い日だったため、子どもたちもぐったりしてしまっていた。福井社長は考えた。「構内が一目で分かるマップがあったらいいのに」。発明が趣味だった福井社長は、すぐに行動に出た。5カ月間かけて、当時、東京にあった地下鉄256駅すべてを徹底的に調査。土曜、日曜に子どもたちを夫

に見てもらいながら、東京中を走り回り、見事マップを完成させた。福井社長は、早速営業を始めた。何度も改良を重ねながら続けたところ、日本能率協会の「能率手帳」に採用が決定。これを契機に起業し、2年越しで帝都高速度交通営団(現・東京メトロ)での採用も決まった。

他社と逆の発想で 生き残る

福井社長の挑戦は、「のりかえ便利マップ」だけでは留まらない。「のりかえ便利マップ」のノウハウを活かし、「ナビット地域特派員サービス」をスタートさせたのだ。マップの情報更新は、これまで全国にある大学の鉄道研究会の学生にアルバイトを依頼してきた。福井社長は「同じ要領で、他のデータも集められるのでは」と考え、不動産空き物件・店舗情報などの収集も学生たちにお願してみた。しかし、興味がないことだと、情報の精度がどうしても落ちてしまう。福井社長は考えた。「主

てきた。つまり、当社はまったく逆の発想だったのです」。企業から求められるデータは、項目1つ違っていただけで商品として成立しなくなってしまう。情報の精度を高めるには、優秀な地域特派員を育て、長く働いてもらうことが必要だ。そこで、1回の仕事につき5段階で評価。それによって報酬も変わるため、特派員のレベルアップにつながる。さらに、評価が上がれば、モチベーションアップにもなる仕組みを構築した。

「嫌だな」と思ったら そこにビジネス チャンスがある

誰もが知りたいデータに着目し、主婦が子育てしながら働ける仕事を提供する。福井社長は「嫌だな」と不便に感じたことをビジネスにし、「あったらいいな」をカタチにしてきた。言葉にするのが簡単だが、実現するのはなかなか難しい。「自分の経験からも分かるのですが、子育てで一度仕事か

婦なら地域についてよく知っているし、興味があるのではないかと。それに、本当は働きたいけれど、子育てのために仕事を辞めざるを得なかった優秀なお母さんがたくさんいるはず。精度の高いデータを集めるには最適の人材だ」。そこで、福井社長は、子育ての合間に働きたい主婦を中心とした「地域特派員」制度を考案。企業から情報収集の依頼を受け、全国でマンシヨンの管理状況調査、飲食チェーン店からは接客マナー覆面調査など、さまざまなニーズに対して応えている。現在、地域特派員の登録は約3万4000人まで増えた。

事業を始めた頃、同じように在宅ワーカーを活用したサービスを展開する企業は数多くあった。しかし、現在残っているのはほんの一握り。その理由を福井社長はこう語る。「他社は「主婦の労働力をどう活用すべきか」という「手段」にとらわれていましたが、当社は「精度の高いデータを得るためには」という「目的」に焦点を当

ら離れると、社会復帰は大変なこと。仕事の基本的なルールさえ忘れてしまいがちです。だからと言って、精度の低いデータを納品したり、納期が遅れては、顧客に迷惑をかけてしまう。今後も、責任ある対応ができる地域特派員を数多く育てていきたいですね」

福井社長は「主婦」と「社長」両方の視点を忘れず、「あったらいいな」を実現するには何をすればいいか」という軸から決してブレない。その確固たるスタンスは、私たちに気づきを与えてくれる。



1 多くの人々が毎日のようにお世話になっている「のりかえ便利マップ」。現在地が分かるシールを貼り付けるなど、鉄道会社のアイデアも反映しながら年々進化している
 2 福井社長が最初に「のりかえ便利マップ」を作成したときに、地下鉄の駅の情報をまとめたノート。細かな書き込みから情熱が伝わってくる



3 福井社長の発明品の数々。息子のために作成した「指しゃぶりストップ手袋」(左上)、口から落ちないようにゴムひもをつけた「モーモーおしゃぶり」(右上)、遊びながら学べる「トランプあいうえおゲーム」(手前)
 4 事業のアイデア、社内で改善すべきことなど、社員が自由に投稿できる「メモクリップ」制度。月1回の定例会議で発表される。「私も投稿していますよ」(福井社長)



5 多彩なスキルを持つ社員は現在40名。提携している外部のビジネススキル研修を受講し放題だ
 6 地域特派員のための仕事情報サイト「Sohos-style」。他の地域特派員の働き方を知ることができると好評。「主婦が働くには家族の理解が必要。『3A(安全、安定、安心)』の仕事を提供するための情報を充実させています」(福井社長)

現在注力しているサイト「毎日特売」とは？

●全国のスーパーの特売情報が分かるサイト「毎日特売」。地域特派員が近所のスーパーから携帯で送る特売情報から成り立っている。「わざわざ折り込みチラシを探さなくて良いので便利」と忙しい主婦に人気だ

●家の中で簡単・便利に使えるインターネット端末「光iフレーム」(NTT東日本)にも毎日特売が採用されている

<http://www.navit-tokubai.jp>





業界ニュース

国土交通省発表 「木のまち整備促進事業」「既存住宅流通・リフォーム推進事業」も募集を開始

国土交通省は、平成23年度の「木のまち整備促進事業」および「既存住宅流通・リフォーム推進事業」の募集を5月下旬から開始した。

「木のまち整備促進事業」は、低炭素社会の実現に貢献するため、先導的な設計・施工技術が導入される大規模木造建築物を建

設する際、その費用の一部を補助する。

公募する事業は「建築物の木造化」「建築物の内装・外装の木質化」のいずれか。①構造・防火面で先導性に優れた設計または施工技術が導入される事業計画であること②構造材または内外装材に木材を一定以上

使用するものであることなど5つの要件に該当することが必要。公募期間は7月1日まで。詳細は「木のまち整備促進事業評価・実施支援室」(<http://www.knomachishien.jp/23/>)

「既存住宅流通・リフォーム推進事業」は、既存住宅の売買や分

譲共同住宅の大規模修繕工事に際し、住宅瑕疵担保責任保険法人による検査・瑕疵保険への加入、履歴情報の登録・蓄積などを行う事業について、その工事費用などの一部を助成するもの。公募期間は7月29日まで。詳細は国交省ホームページに掲載。

住友林業ニュース

国際環境見本市「日中グリーンエキスポ2011」に出展 住友林業の環境に配慮した事業展開を訴求

住友林業は6月3日までの3日間、「環境と経済の統合をめざして」をテーマに中国・北京で開催された国際環境見本市「日中グリーンエキスポ2011」に出展した。中国市場における住友林業ブランドの構築とビジネスチャンスの獲得がねらい。

住友林業は、近年中国において木材建材の流通事業や製造事業、住宅関連事業などを中心に事業フィールドを拡大しており、同国を事業戦略の重点市場として位置付けている。今回の見本市では、中国の産官学および一般消費者を対象に、住友林

業グループの環境に配慮した事業展開を訴求するとともに、植林事業や木材建材の製造・流通事業、住宅関連事業など、中国において既に参入している事業展開について解説した。

「日中グリーンエキスポ2011」は、日本が行う初めての試みで、日中両国から90以上の企業や団体が参加。3日間で20、230人を動員した。主催は特定非営利活動法人日中グリーンエキスポ・マ

ネジメント(日本経団連設立のNPO法人)と中国国際貿易促進委員会。



連日活況を呈した住友林業のブース

編集後記

from editor

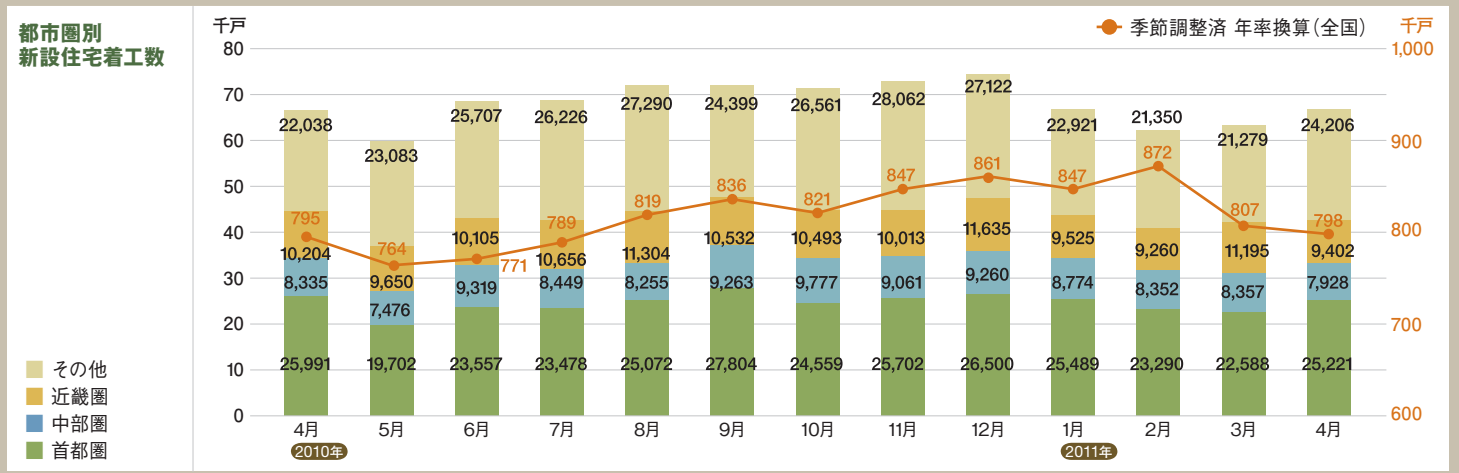
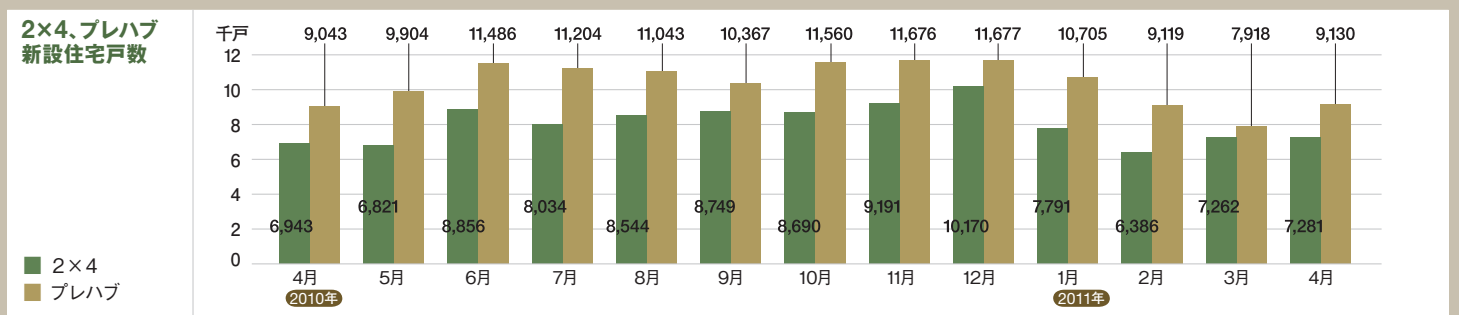
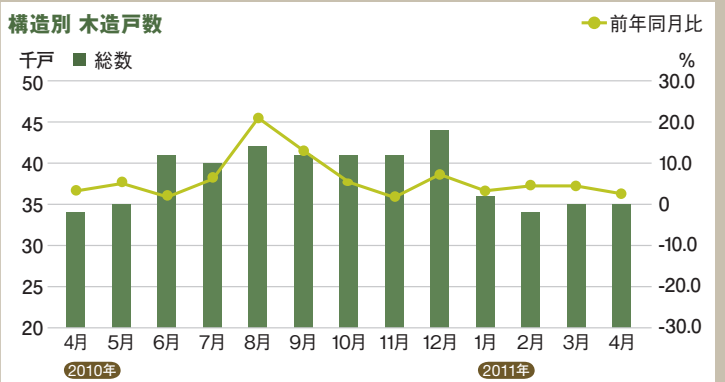
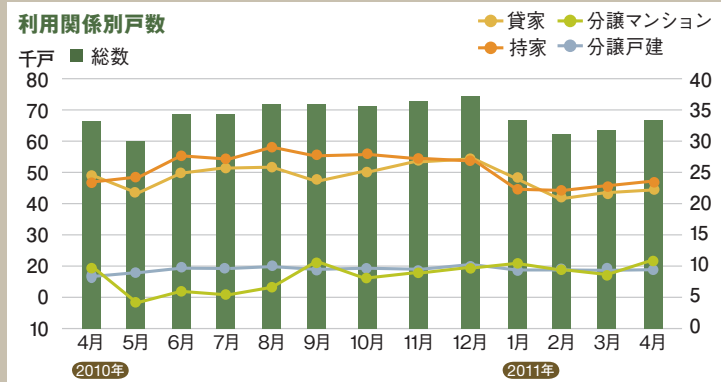


国交省が「住宅改修に対して、商品券と交換できるポイントを発行する新しい制度」を導入する方向で検討に入ったとの報道があった。具体的内容は現時点では未だ不明だが、当初予定を5カ月前倒して受付終了となる「住宅エコポイント制度」に変わる新たな促進策としての位置づけと見られる。記事によると、今回は省エネ化に限らず、耐震化やバリアフリー、壁紙の張替え等そ

の対象は拡大する模様で、1ポイント1円換算で費用の約5%程度のポイントを付与する見通し。今後リフォーム・改修工事への有効な動機付けとなるが、その詳細が待たれるが、新制度のリリースにあたっては住宅エコポイントの経験も踏まえ、一般消費者にとっても、事業者にとっても、よりわかりやすい仕組みとなることを期待したい。

[2011年4月の新設住宅着工] △は減

		4月					3月	2月	1月
		対前月比 (戸) (%)		対前年同月比 (戸) (%)					
新設住宅計		66,757	3,338	5.3	189	0.3	63,419	62,252	66,709
建築主別	公共	1,750	△266	△13.2	△882	△33.5	2,016	1,238	1,106
	民間	65,007	3,604	5.9	1,071	1.7	61,403	61,014	65,603
利用関係別	持家	23,554	691	3.0	58	0.2	22,863	22,126	22,299
	貸家	22,158	395	1.8	△2,267	△9.3	21,763	20,840	23,989
	給与住宅	722	33	4.8	158	28.0	689	442	518
	分譲住宅	20,323	2,219	12.3	2,240	12.4	18,104	18,844	19,903
	うちマンション	10,812	2,142	24.7	1,144	11.8	8,670	9,420	10,435
	うち戸建	9,413	89	1.0	1,050	12.6	9,324	9,382	9,377
資金別	民間資金	56,155	3,734	7.1	516	0.9	52,421	52,226	56,407
	公的資金	10,602	△396	△3.6	△327	△3.0	10,998	10,026	10,302
	公営住宅	1,390	△322	△18.8	△488	△26.0	1,712	793	920
	住宅金融機構融資住宅	5,789	△227	△3.8	1,106	23.6	6,016	6,049	6,230
	都市再生機構建設住宅 その他住宅	248 3,175	248 △95	- △2.9	△30 △915	△10.8 △22.4	0 3,270	307 2,877	97 3,055
構造別	木造	35,282	△143	△0.4	850	2.5	35,425	33,532	35,740
	非木造	31,475	3,481	12.4	△661	△2.1	27,994	28,720	30,969
	鉄骨鉄筋コンクリート造	494	△171	△25.7	△304	△38.1	665	448	575
	鉄筋コンクリート造	20,415	2,194	12.0	1,317	6.9	18,221	17,911	18,040
	鉄骨造	10,465	1,459	16.2	△1,661	△13.7	9,006	10,249	12,257
	コンクリートブロック造 その他	46 55	△5 4	△9.8 7.8	5 △18	12.2 △24.7	51 51	70 42	51 46




**住友林業の
 リフォーム**



財団法人日本産業デザイン振興会主催
 2010年度
グッドデザイン賞 受賞



財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催
 第27回「住まいのリフォームコンクール」
(社)住宅リフォーム推進協議会会長賞 受賞

 **リフォレスト**
Reforest

住友林業のリフォーム

戸建てリフォーム

マンションリフォーム

旧家のリフォーム

定価制リフォーム
(戸建て・マンション)

リフォームの実例・イベント情報も掲載

<http://www.sumirin-ht.co.jp/>

住友林業のリフォーム

検索 

木の家のよさを感じるリフォーム。

 **住友林業ホームテック**

本社 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3丁目26番地 一ツ橋SIビル8階
 TEL.03-5217-5113 FAX.03-5217-6607

