

建材 マンズリー

No.593 **3** MARCH
2015

特集

住宅市場活性化へ新施策スタート
2015年度
住宅関連施策を読み解く

好木心

世界最大級の木造建築
メトロポール・パラソル

注目企業を訪ねる

野呂食品 株式会社



2015年度 住宅関連施策を読み解く

2015年は、住宅市場活性化のため、長期優良住宅と省エネ住宅への取り組みを支援する「地域型住宅グリーン化事業」と省エネ住宅の建設やエコリフォームの普及を図る「省エネ住宅ポイント制度」の2つの新しい施策が実施される。昨年からはじめられた「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の予算が拡充され、優良な住宅ストック形成、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化にも力が注がれている。今号では、2015年度の住宅関連施策を概観し、「省エネ住宅ポイント制度」の概要をまとめた。

住宅関連優遇一覧		新築	既築	2014年4月1日	2015年4月1日	2016年度	2017年度
省エネ住宅に関する支援	省エネ住宅に関する支援	○	○	● 補助率：費用の1/2 ● 補助金上限：165万円/戸(中小工務店) 2014年6月6日までの公募申込	● 補助率：費用の1/2 ● 補助金上限：350万円/戸(建築主・所有者) 2014年6月6日までの公募申込	終了	
	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業(経済産業省)	○	○	● 補助率：費用の1/3 ● 補助金上限：150万円/戸 2014年6月30日までの申請書提出		継続	補助金上限：約130万円/戸など補助要件は変更予定。公募時期は未定
	既築住宅・建築物における高性能建材導入促進事業	○	○	● 補助率：費用の1/3 ● 補助金上限：150万円/戸 2014年6月30日までの申請書提出		継続	補助要件について変更の可能性がある。公募時期は未定
省エネ設備に関する優遇	省エネ住宅ポイント制度 P6参照	○	○	省エネ住宅の新築やエコリフォームに対して様々な商品と交換できるポイントを発行 ● 新築：30万ポイント ● リフォーム：最大30万ポイント、耐震改修を行う場合最大45万ポイント(2014年度補正予算による) * 工事請負契約：2014年12月27日以降 * 建築着工・工事着手：2014年12月27日～2016年3月31日 * 2015年3月10日よりポイント発行申請受付開始予定		継続	
	太陽光発電の固定価格買取制度	○	○	● 買取価格：37円(税込)/kWh(10kW未満の住宅用) 2015年3月31日までの手続終了		継続	買取価格(案)：東京・中部・関西電力管内33円(税込)/kWh その他の電力管内35円(税込)/kWhの予定(10kW未満)
	定置用リチウムイオン蓄電池導入補助金	○	○	● 補助率：購入金額と目標価格との差額の2/3以内 ● 補助金上限：100万円 2014年6月20日までの予約申請		継続	補助率、補助金上限は見直しの予定。公募時期は3月末の予定
	HEMS導入補助金	○	○	● 補助率：1/3 ● 補助金額上限：7万円 2014年9月30日までの交付申請		終了	
住宅ローンに関する金利優遇	住宅ローンに関する金利優遇	○	○	● エネファーム導入補助金 ● 補助率：(機器費用-23万円)と工事費のそれぞれ1/2 ● (2014年度補正予算)補助金上限は30万円、35万円、40万円(新築・既築、システムの違いによる) 2015年3月31日までの申込		継続	
	[フラット35]S	○	○	● 耐震性など性能が優れた住宅：5年間の金利を【フラット35】より0.3%引き下げ ● 長期優良住宅など性能が優れた住宅：10年間の金利を【フラット35】より0.3%引き下げ ● 金利引き下げ幅を年0.6%に拡大(2014年度補正予算による) 2015年2月9日以降の資金受取分から適用		継続	(2016年1月29日までの申込受付分に適用)
リフォーム	長期優良住宅化リフォーム推進	○	○	● 補助率：工事費の1/3 ● 補助金上限：100万円/戸(一部200万円) 2015年2月6日～3月2日までの申込(2014年度補正予算による)		継続	● 提案型：2015年4月に募集開始予定 ● 評価基準型：2015年5月に募集開始予定
	耐震改修に関する支援	○	○	● 住宅の耐震診断の助成：国と地方公共団体で2/3 ● 住宅の耐震改修、建替の助成：国と地方公共団体で23% ● 2014年度末までとされた国と地方で30万9,000円/戸の加算は2016年3月31日まで延長		継続	
木造住宅	地域型住宅ブランド化事業	○	○	● 補助率：1/2 建築費の10%以内 ● 補助金上限：100万円、120万円(第2回募集で地域材使用の場合) 2015年2月13日までのグループ応募申込		終了	
	地域材活用促進	○	○	● 内装・外装木質化：最大30万ポイント ● 木造住宅の新築・増築・購入：1棟あたり30万ポイント 2014年9月30日までの工事着手・購入		終了	● 長寿命型(長期優良住宅)補助率：補助対象費用の1/2(建築費の10%以内、上限100万円) ● 高度省エネ型(ゼロエネルギー住宅、認定低炭素住宅)補助率：補助対象費用の1/2(建築費の10%以内、上限<ゼロエネ住宅>165万円・<低炭素住宅>100万円)(地域材を使用する場合は戸当たり20万円を加算) ● 優良建築物型 補助対象費用の1/2かつ床面積1㎡あたり1万円上限
	木材利用ポイント	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除(標準的な性能強化費用相当額の㎡単価を4万3,800円とする) ● ①所有権の保存登記：0.1%(一般住宅は0.15%) ②所有権の移転登記：戸建て0.2% マンション0.1%(一般住宅は0.3%) ● 課税額の控除額が1,300万円(一般住宅は1,200万円) ● 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)税額1/2軽減 ● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
税制	長期優良住宅普及促進税制	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除(標準的な性能強化費用相当額の㎡単価を4万3,800円とする) ● ①所有権の保存登記：0.1%(一般住宅は0.15%) ②所有権の移転登記：戸建て0.2% マンション0.1%(一般住宅は0.3%) ● 課税額の控除額が1,300万円(一般住宅は1,200万円) ● 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)税額1/2軽減 ● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	認定低炭素住宅促進のための特例措置	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	住宅資金贈与に関する優遇税制	○	○	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与)		終了	● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	中古住宅取得後の耐震改修	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	買取再販で扱われる住宅取得	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	消費税率引き上げに対応	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)
	給付	○	○	● 10年間で最大500万円の所得税控除(一般住宅は10年間で最大400万円) ● 標準的な性能強化費用相当額(上限650万円)の10%相当額をその年の所得税額から控除 ● ①所有権の保存登記：0.1% ②所有権の移転登記：0.1%		終了	● 省エネ性、耐震性を満たす住宅は、非課税枠1,000万円(一般住宅は500万円)(2014年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,500万円(一般住宅は1,000万円)(2015年12月31日までの贈与) ● 省エネ性、耐震性、バリアフリー性を満たす住宅は、非課税枠1,200万円(一般住宅は700万円)(2017年9月30日までの贈与)

* 表は、2月末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。 * リフォームについても、減税措置があります。詳細は「(社)住宅リフォーム推進協議会」HP等をご覧ください。

2015年度の住宅関連施策

住宅市場の活性化を促す新たな補助事業が始まる

消費税率引き上げの反動減による住宅取得の落ち込みが懸念される中、2015年度住宅関連予算は、住宅市場の活性化と省エネ住宅の促進に向けた支援体制が充実。概要について、国土交通省住宅局の三浦逸広氏に伺った。



国土交通省
住宅局総務課企画官
三浦逸広氏

国土交通省住宅局の2015年度重点施策で特に力が入られているのが、良質な住宅により住宅流通の活性化を図る施策だ。「優良な住宅ストック形成」と「活用促進による住宅市場の活性化」の分野では、2つの新規補助事業が始まる。

「地域型住宅グリーン化事業」の創設

従来の「地域型住宅ブランド化事業」、「住宅のゼロ・エネルギー化推進事業」を組み替え、予算規模も大きくした新規事業が「地域型住宅グリーン化事業」（図1）。中小工務店を中心としたグループが連携し、地域型木造住宅の供給を行うのはブランド化事業と同様だが、補助対象に「長期優良住宅」だけでなく、高度省エネ型の「ゼロエネルギー住宅」と「認定低炭素住宅」が加わった。「新築住宅の省エネ基準適合義務

化が早ければ5年後に予定されています。中小工務店の方々が、環境性能の高い良質な木造住宅に取り組み、技術力を向上するための側面支援として考えていますので、ぜひ活用していただきたい」と三浦企画官は語る。

補助金は1戸当たり補助対象費用の1/2かつ上限100万円（長期優良住宅、認定低炭素住宅）、ゼロエネルギー住宅は上限165万円となる。主要構造材の過半で地域材を使う場合は20万円の加算がある。また、今回は非住宅建築物も補助対象になった。地域性に配慮した木造の認定低炭素建築物などは補助対象費用の1/2かつ床面積1㎡当たり1万円を限度に補助される。

「省エネ住宅ポイント制度」の実施

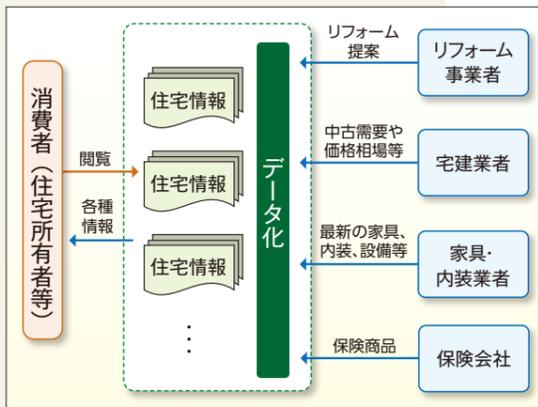
もう一つの新たな取り組みが、「住宅エコポイント制度」の後継事業にあたる「省エネ住宅ポイント制度」だ。

関連設備メーカーにとつてはリフォーム提案に弾みがつく。また、中古住宅購入後3カ月以内にエコリフォームを契約した場合、発行されるポイントと同数のポイントを最大10万ポイントまで加算する、という新しい制度を設けた。例えば7万ポイントのエコリフォームを行った場合、合計で14万ポイントが発行される（新制度の詳細はP6を参照）。

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」は継続

2013年度補正予算から始まった「長期優良住宅化リフォーム推進

図2. インスペクションによる住宅情報の蓄積・活用



事業」は引き続き継続される。インスペクション費用、劣化対策・耐震性などの性能向上リフォーム工事費用、リフォーム履歴・維持保全計画の作成費用に対し、費用の1/3（1戸当たりの補助限度額は100万または200万円）を補助する。

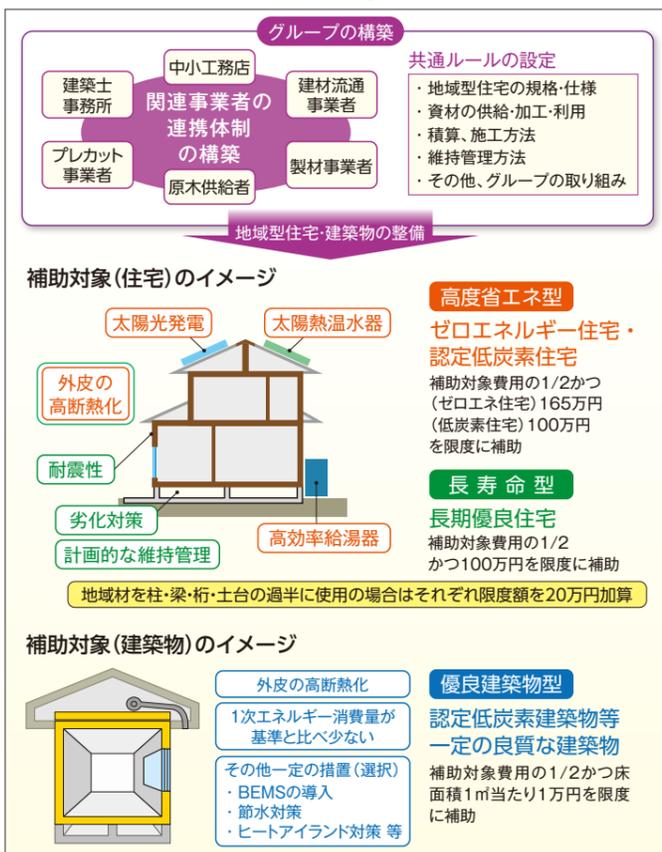
また「インスペクション活用による住宅市場活性化事業」が新規事業として盛り込まれた。これは、非破壊検査機器の技術開発や、インスペクションによる住宅情報の蓄積・活用に関する事業だ。後者はインスペクションによる住宅情報を、一般の消費者が住宅の維持管理や売買のときに簡単に閲覧・活用できるシステム構築を目指している（図2）。

「フラット35」の金利引き下げ幅を0.6%に拡大

耐震性や省エネルギー性などの優れた住宅の取得に適用される「フラット35」の金利引き下げ幅を、年0.3%から0.6%に拡大する。2015年2月9日の資金受取分から16年1月29日までの申込受付分に適用予定。予算金額に達した場合は終了日を前倒しする。

一定の省エネ性能を有する住宅の新築や、エコリフォームに対して、商品などと交換できるポイントを発行し、省エネ住宅の建設やエコリフォームの普及を図る取り組みだ。消費税率引き上げの反動減による住宅取得の落ち込みをカバーする支援策となる。2014年度補正予算805億

図1. 「地域型住宅グリーン化事業」



また制度改正により「フラット35」による「中古住宅取得・リフォーム一体型ローン」が新たに実施される。中古住宅の購入資金とリフォーム資金の一体型融資はニーズが高いため、リフォーム需要の広がりが期待できる。4月から実施の予定。

住宅取得資金の「贈与税非課税措置」の延長

2015年度税制改正による、「住宅取得資金に係る贈与税の非課税措置」が延長・拡充される（図3）。適用期限は19年6月30日まで、非課税枠は最大3000万円まで拡充する。また「質の高い住宅」の範囲に「バリアフリー性の高い住宅」を加えた（図4）。60歳未満の親からの贈与についても、「相続時精算課税制度」を選択できる特別措置の適用期限を19年6月30日まで延長する。

「買取再販の不動産取得税」の軽減を創設

買取再販事業者が中古住宅を買取り、住宅性能の向上を図るために改修工事を行って住宅を再販する場合、

円、15年度当初予算100億円を併せて905億円の支援事業となる。

新制度ではいくつか要件が緩和され、「完成済新築住宅の購入」が対象住宅に加わり、エコリフォームでは「設備工コ改修」が単独で性能要件に加えられた。「エコ住宅設備」だけでポイントの申請が可能になるため、

図3. 住宅取得資金の贈与税非課税枠

契約年	消費税率10%の適用		消費税率8%の適用、個人間売買による中古住宅取得	
	質の高い住宅	一般住宅	質の高い住宅	一般住宅
2014年	-	-	1,000万円	500万円
2015年	-	-	1,500万円	1,000万円
2016年1月～9月	-	-	1,200万円	700万円
2016年10月～2017年9月	3,000万円	2,500万円	1,200万円	700万円
2017年10月～2018年9月	1,500万円	1,000万円	1,000万円	500万円
2018年10月～2019年6月	1,200万円	700万円	800万円	300万円

図4. 「質の高い住宅」の範囲を拡充

旧	新
①省エネルギー性の高い住宅（省エネルギー対策等級4）	①省エネルギー性の高い住宅（断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4）
②耐震性の高い住宅（耐震等級[構造躯体の倒壊等防止]2以上または免震建築物）のいずれかの性能を満たす住宅	②耐震性の高い住宅（耐震等級[構造躯体の倒壊等防止]2以上または免震建築物）
	③バリアフリー性の高い住宅（高齢者等配慮対策等級3以上）のいずれかの性能を満たす住宅

「省エネ住宅ポイント制度」を解説

「省エネ住宅の新築」や「エコリフォーム」に対しポイントを発行し、様々な商品などと交換できる「省エネ住宅ポイント制度」の概要について説明する。

3月10日からポイント発行申請開始

ポイントは、エコ商品や商品券などとの交換のほか、環境寄付や復興寄付にも使用できる。また、「ポイント発行申請」と同時に「即時交換申請」を行うと、追加工事の費用に充当する「即時交換」にも利用できる。

〈ポイント発行申請〉2015年3月10日から遅くとも11月

30日までの予定(予算がなくなり次第終了予定)。

〈ポイント交換申請〉2016年1月15日まで。

エコ住宅の新築及び大規模なエコリフォーム(1,000万円以上)の場合は、工事完了前のポイント発行申請が可能。ただし〈完了報告〉が必要で、戸建ての場合、新築は2016年9月30日まで、大規模なエコリフォームは6月30日まで。

*記述内容は2月末現在のもので、今後変更もあり得るので、随時「省エネ住宅ポイント」のホームページ(<http://shoenejutaku-points.jp/>)をご確認ください。

図1. 「復興支援・住宅エコポイント制度」(旧)と「省エネ住宅ポイント制度」(新)の違い ※ 赤字部分が新たに変更になった部分

	① 復興支援・住宅エコポイント制度	② 省エネ住宅ポイント制度	
対象期間	2011年10月～2012年10月に着工	閣議決定日(2014年12月27日)以降に契約(着工は契約締結日～2016年3月31日)	
対象住宅	新築、リフォーム	新築	リフォーム
対象種別	持ち家、借家	完成済新築住宅の購入*	持ち家、借家
対象住宅の性能要件等	(1) 窓の断熱改修	【一般】 ① トップランナー基準※ 相当 ② 一次エネルギー消費量等級5(低炭素基準相当)	(1) 窓の断熱改修 ・ガラス交換…………… 3,000～8,000ポイント ・内窓設置…………… } 8,000～2万ポイント ・外窓交換…………… }
	(2) 外壁、屋根・天井、床の断熱改修		(2) 外壁、屋根・天井、床の断熱改修(部分断熱可) ・外壁…………… 12万ポイント(部分断熱:6万ポイント) ・屋根・天井…………… 3万6,000ポイント(//:1万8,000ポイント) ・床…………… 6万ポイント(//:3万ポイント)
ポイント数	(3) 上記(1)又は(2)にともなう以下の工事等 [1] バリアフリー改修 [2] エコ住宅設備の設置 ・太陽熱利用システム ・高断熱浴槽 ・節水型トイレ [3] リフォーム瑕疵保険への加入 [4] 耐震改修	【木造】 ③ 一時エネルギー消費量等級4(H25年基準相当) ④ 断熱等性能等級4(H25年基準相当) ⑤ 省エネルギー対策等級4(H11年基準相当) ※ 省エネ法に基づく住宅事業建築主の判断の基準 ①～⑤の基準に適合することについては、登録住宅性能評価機関等の第三者機関による証明を受ける必要あり。	(3) 設備エコ改修(エコ住宅設備3種類以上) ・太陽熱利用システム…………… } 2万4,000ポイント ・節水型トイレ…………… } ・高断熱浴槽…………… } ・高効率給湯器…………… } 3,000ポイント ・節湯水栓…………… } (4) 上記(1)～(3)のいずれかにもなう以下の工事等 [1] バリアフリー改修…………… 最大6万ポイント ・手すりの設置…………… } 6,000ポイント ・段差解消…………… } ・廊下幅等の拡張…………… 3万ポイント [2] エコ住宅設備の設置 ・太陽熱利用システム…………… } 2万4,000ポイント ・高断熱浴槽…………… } ・節水型トイレ…………… } ・高効率給湯器…………… } 3,000ポイント ・節湯水栓…………… } [3] リフォーム瑕疵保険への加入 1万1,000ポイント [4] 耐震改修…………… 15万ポイント/戸(別枠加算)
	ポイント利用	地域産品、商品券、即時交換など(被災地支援にポイントの半分以上を充当)	地域産品、商品券、即時交換など
	[新築] 被災地:30万ポイント その他:15万ポイント [リフォーム] 最大30万ポイント(耐震改修を行う場合:最大45万ポイント)(工事内容に応じ2,000～10万ポイント)	一戸あたり30万ポイント 最大30万ポイント(耐震改修を行う場合:最大45万ポイント) (既存住宅購入を伴うリフォームは最大10万ポイントとしてエコリフォームポイントと同数ポイントを加算)	

* 2014年12月26日までに完成済みの新築の省エネ住宅で2015年2月3日以降に居住を目的として売買契約を締結するもの

図2. 対象期間



世界最大級の木造建築 メトロポール・ パラソル



写真 123RF



パラソルの上には遊歩道があり、古い街並みの風景を楽しむことができる

ス

ペイン南部の都市セビリアは石造りの街と呼ばれ、「セビリア大聖堂」などの世界遺産で知られている。

2011年、その伝統ある街並みの中、エンカルナシオン広場に世界最大級の木造建築物「メトロポール・パラソル」が出現した。全長150メートル、高さ28.5メートル、建築面積は約5000平方メートルにも及ぶ。駐車場建設予定地からローマ時代の街の遺跡が見つかったため、市は観光や商業の絶好のチャンスと考え広場再整備を計画。国際設計コンペを経て2005年に着工、6年がかりで完成した。ドイツ人建築家ユルゲン・マイヤー・H氏による設計で、地階には遺跡を展示する博物館があり、地上階には市場や多目的広場、飲食店などが入居する。パラソルの上には遊歩道があり街を一望できる。

長さ約1.5メートル、厚さ68〜311ミリのホワイトウッドのLVL(単板積層材)を格子状に組み合わせた構造で、6本の巨大な柱が支える。使用した木材量は約3500立方メートル、パーツは約3400点、接合部分は1万1000カ所にも上る。複雑な形状をつくり上げると同時に、施工の手間を低減させるために、1.5メートルグリッドにモジュール化してパーツを組み立てる方法とした。

当初は薄い鉄板を用いる予定だったが、重さ・強度・硬さ・耐久性の観点からLVLに変更された。それぞれの部材は重力方向と繊維方向の強度を計算し、LVL単板を重ねて作成した68〜311ミリ厚の大きなパネルから無駄なく切り抜くよう工夫された。LVLの表面には水蒸気透過性のあるポリウレタン塗料が2〜3ミリ厚にコーティングされ、適度な湿気を保つことで割裂を防ぐとともに、紫外線を遮っている。屋外の木造建築に欠かせない、経年劣化を極力抑えるための工夫である。

出典：Arup、「全長150m 高さ28mの巨大木造“パラソル”」

注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

「現在の納豆業界は、一時期テレビなどでダイエツト効果もてはやされたことで設備投資が進み、流行が終息しても減価償却のために生産量を落とせず、供給過多の状態にあります。低価格路線が進んで利益面が厳しく、納豆メーカーは10年前と比べて全国で130社ほど減少しています。市場の半分以上を大手3社が占める納豆業界では、大手と違つことをしなければ中小は生き残れません。当社では、一般的なスーパーや商店ではなく、百貨店や高級スーパーを中心に販路を拡大しています。また、商品を買っていただくためには、おいしそつに見える商品パッケージにすることも重要です。当社では、素材や製造方法にこだわった高品質な商品に見合うような商品デザインにこだわっています。このような当社のブランディングは浸透してきており、次世

高級路線へのブランディングで納豆の地位向上を図る老舗メーカー



代表取締役 野呂剛弘氏

本社 ● 神奈川県鎌倉市腰越4-10-8
創業 ● 1955年
資本金 ● 1,000万円
従業員 ● 50名
事業内容 ● 納豆の製造販売

廃業寸前から一転高級路線に転換しチャンスをつかむ

「日本の伝統食品であり、食卓には欠かせない存在の納豆。庶民の味として愛される理由には、低価格で買いたい求めやすい点が挙げられるだろう。昨今、様々な食品が値上がりしている中、3個パックで80円以下の商品も珍しくない。しかしその陰では、利益を上げられず廃業に追い込まれる中小のメーカーが後を絶たない。そんな中、納豆のブランディングに力を入れているのが、野呂食品株式会社だ。

「創業60年を迎える当社ですが、1970年代後半頃、大手メーカーと大手スーパーの台頭で、地元の小々な商店に商品を卸し

変化することを恐れず 経営者として決断は素早く下す

「看板商品は現在、1個238円(税込)。赤松の木を薄く削った経木(きょうぎ)に包まれている。適度に水分を吸収して大豆の締まりがよくなり、香ばしい風味をつけるためにも最適だといふ。この「経木」ブランディングには見た目も重要だと語る野呂氏。パッケージの制作には日本画を得意とするデザイナーを採用し、商品イメージをアップさせる演出をしている。

野呂食品株式会社

ここが注目ポイント

低価格が常識の納豆業界で高級ブランドを確立

おいしさを伝えるには見た目も重要

変化を恐れず“攻め時”も“引き時”も素早い決断を下す



お菓子、ふりかけ、ギフト用の詰め合わせなど納豆を使った多様な商品をラインアップ



工場や売店・仕分場など館内全体を夜間にオゾン消毒し、整理・整頓・清掃・清潔・躰の「5S」徹底と維持に力を注ぐ



長年の知識と経験に基づき、職人技でそれぞれの大豆に適した条件で大豆を蒸す



茨城県産納豆小粒大豆100%を使用した大人気商品「手づくり小粒」お得な3個入り(税込658円)

「50年代頃、近くに大手百貨店が開業し、何とか、つてをたどって売り込みに行きました。すると、食べてくれたバイヤーさんが、これは美味しいと太鼓判を押してくれて、創業以来初めて、百貨店の催事に出店することができました。製品には絶対の自信があったため、納豆といえば3個パック98円の時代に、1個130円で販売しました。『大手百貨店がすすめる納豆なら美味しいはず』と思っていたのが、1日で3000個を完売し、売り子をしていた私と母も信じられないといった状況でした(笑)。その結果、この百貨店に商品を置かせてもらえることになり、廃業を免れました」

「低価格競争に乗らず、80年代前半は誰もしていなかった百貨店で売れることを目指した。国産中心の高品質大豆を選び、納豆の味を左右する大豆の蒸し時間や発酵室の温度調節など最適な製法も徹底的に追求。大豆の旨みを十分引き出した強いネバリのある極上納豆をつくり上げた。

「50年代頃、近くに大手百貨店が開業し、何とか、つてをたどって売り込みに行きました。すると、食べてくれたバイヤーさんが、これは美味しいと太鼓判を押してくれて、創業以来初めて、百貨店の催事に出店することができました。製品には絶対の自信があったため、納豆といえば3個パック98円の時代に、1個130円で販売しました。『大手百貨店がすすめる納豆なら美味しいはず』と思っていたのが、1日で3000個を完売し、売り子をしていた私と母も信じられないといった状況でした(笑)。その結果、この百貨店に商品を置かせてもらえることになり、廃業を免れました」

「鎌倉の鶴岡八幡宮に通じる小町通りに販売店を持つていたのですが、先づ閉めました。来客数に変化はないものの、景気悪化の影響でお客様ひとりの購買単価は減少しています。当社の納豆は高いとはいえず、それでも数百円のものから、ある程度数を売らなければ利益が出ません。販売店舗を出すのは私の夢だったため、閉めるのは断腸の思いでしたが、躊躇している時間が長いほど企業には不利益になりますからね。経営者は、変わりたいくない」としがついてはダメ。鎌倉山納豆のブランドを立ち上げた時のように変化を恐れず、今は卸売の販路を広げながら、ネット通販や新商品の開発にも力を入れています」

「野呂氏は現在、全国の納豆メーカーで組織される全国納豆協同組合連合会の会長を務めている。100では、納豆好きの有名人などを招待した様々なイベントも精力的に企画。常に、納豆という存在を世の中にアピールすることで、食卓での納豆の地位向上と、納豆業界の活性化に取り組んでいる。

独自のビジネスモデルでリフォーム市場の拡大に貢献する21者を選出 — 経済産業省「2014年度先進的なリフォーム事業者表彰」

経済産業省の「先進的なリフォーム事業者表彰(経済産業大臣表彰)」は2014年度創設された表彰制度。独自のビジネスモデルでリフォーム事業に取り組み、差別化された強みを発揮する事業者21者を「先進的なリフォーム事業者」として選定した。リフォームを「消費者の住まいに関する多様なニーズに応えるビジネス(サービス)」として注目し、事業者の取り組みを発信することで、リフォーム市場における新たなビジネスモデルの創出を目指す。

2014年度の選定は、三大都市圏を対象に事業者の取り組みを募り、選定委員会の審議を経て、応募総数112者の中から21者を選定した。リフォームの見える化や異業種等との連携による新たなビジネスモデル構築など、新規性や将来性、波及性などが評価のポイントとなる。今回選定さ

れた取組事例は、資本関係のない複数社の業務提携による住空間全体のリフォーム提案や、住設メーカーによる地域の中小事業者のリフォームビジネス支援など。ベストプラクティス集としてとりまとめ、経済産業省のホームページに掲載している。

2015年度は対象を全国に拡げ、表彰事業を引き続き行う予定だ。

● 受賞事業者

■ 建設業、不動産業	12者
■ 卸売業、小売業	5者
■ 製造業	3者
■ サービス業	1者

経済産業省(ベストプラクティス集)

<http://www.meti.go.jp/press/2014/02/20150206002/20150206002.html>

CLT工法による国内初のホテル建設 — 住友林業が技術支援

長崎県佐世保市にあるテーマパーク「ハウステンボス」の敷地内で、滞在時の快適性と世界最高水準の生産性の両立を目指したホテルが現在建設中だ。フロントなどにロボットを導入し、再生可能エネルギー活用でランニングコストを抑え、ローコストに取り組むホテルだ。

第一期工事は鉄骨造による地上2階建てで72室(2015年7月開業)、第二期はCLT工法(一部S造)による地上2階建て(一部平屋)で72室(2016年開業予定)となる。第二期棟は2015年8月上旬に着工予定で、技術支援を住友林業が行う。

第二期棟は、CLT工法を採用した国内初の宿泊施設となり、国土交通省が実施する2013年度「木造建築技術先導事業^{*}」に採択された。100%国産のスギ材を用いたCLT(クロス・ラミネイティド・ティンバー、直交集成板)を床・壁に採用。各パネルはCLT工場ですべての加工を行い、接合具のLSB(ラグスクリューボルト)もあらかじめ挿入しておくことにより、現場での施工性を高めている。

CLTを採用することで、高い断熱性や優れた耐震性が備わるだけでなく、構造体と仕上げ材の一体化が実現可能となる。内装に他の仕上げ材を施さず、天井を準不燃化することで客室壁面にCLTのあらかわしを可能とし、木のぬくもり豊かな空間を演出することができる。内外装を積極的に木質化した施設を多くの利用者に体感してもらうことで、木造木質空間の普及啓発も期待される。



エントランス



第二期棟の内観

^{*} 木造建築物に係る技術の進展と普及啓発のために、先導的な設計・施工技術が導入される木造建築事業への補助事業

編集室より

- 弊社ホームページに特集ページのみを掲載中です。
<http://sfc.jp/mokuzai/kenzaimonthly/>
- 広告掲載・誌面に対するご意見、ご感想は
建材マンスリー編集室専用アドレスまでお寄せください。
kenzai-monthly@sfc.co.jp

住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業開発部

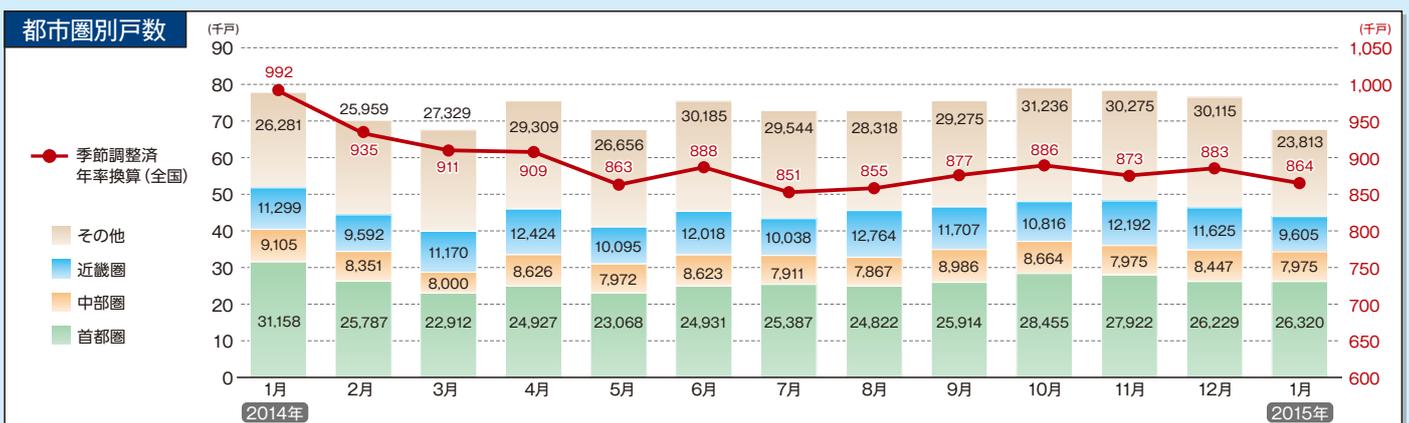
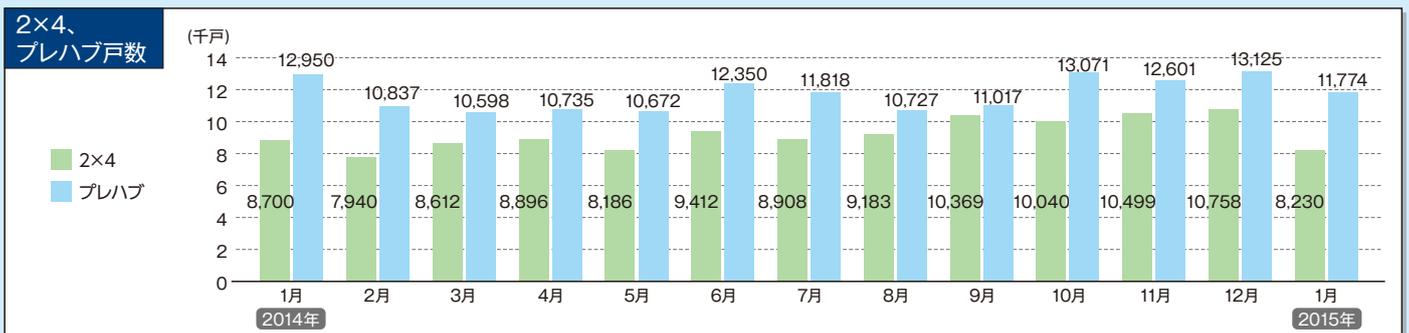
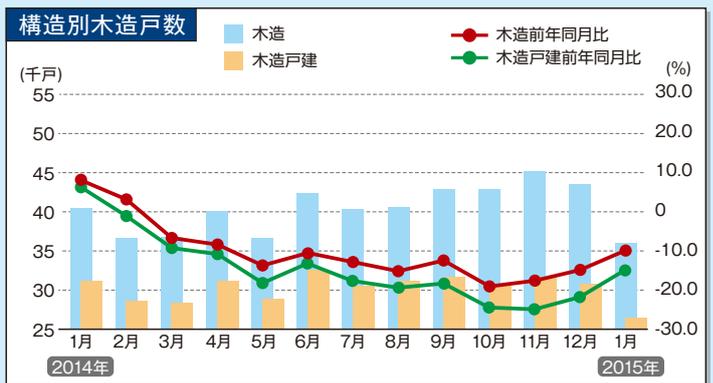
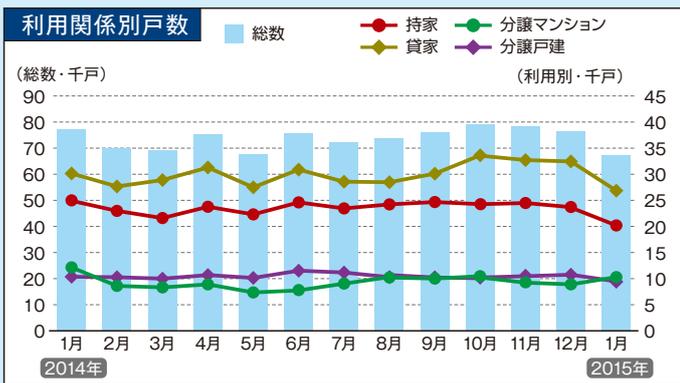
編集後記

何となく憂鬱な月曜日の朝…満員電車の中からふと外を見ると、真っ白な富士山が目に見え込んできました。東京からでも見える富士山はやっぱり大きいんだなあと思いつつ、今週も1週間がんばろうと、心が軽くなりました。富士山はまだまだ冬の装いですが、そろそろ春のおいがしてきた今日この頃です。四季を感じる心の余裕を大切にしつつ、今日も建材マンスリーのネタ探しに奮闘中です。(E)

表紙:住友林業(株)住宅事業本部 東京西支店 浜田山第一展示場

2015年1月の新設住宅着工戸数 △は減

		1月					12月	11月	10月
		対前月比		対前年同月比					
新設住宅計		67,713	△ 8,703	△ 11.4(%)	△ 10,130	△ 13.0(%)	76,416	78,364	79,171
建築主別	公共	1,099	△ 606	△ 35.5	△ 562	△ 33.8	1,705	1,589	2,153
	民間	66,614	△ 8,097	△ 10.8	△ 9,568	△ 12.6	74,711	76,775	77,018
利用関係別	持家	20,282	△ 3,443	△ 14.5	△ 4,673	△ 18.7	23,725	24,462	24,245
	貸家	26,856	△ 5,622	△ 17.3	△ 3,097	△ 10.3	32,478	32,655	33,628
	給与住宅	533	△ 74	△ 12.2	178	50.1	607	1,247	478
	分譲住宅	20,042	436	2.2	△ 2,538	△ 11.2	19,606	20,000	20,820
	うちマンション	10,377	1,668	19.2	△ 1,564	△ 13.1	8,709	9,255	10,495
	うち戸建	9,511	△ 1,252	△ 11.6	△ 1,019	△ 9.7	10,763	10,602	10,146
資金別	民間資金	61,095	△ 7,022	△ 10.3	△ 8,575	△ 12.3	68,117	70,275	70,545
	公的資金	6,618	△ 1,681	△ 20.3	△ 1,555	△ 19.0	8,299	8,089	8,626
	公営住宅	1,007	△ 550	△ 35.3	93	10.2	1,557	1,155	1,925
	住宅金融機構融資住宅	2,917	△ 677	△ 18.8	△ 685	△ 19.0	3,594	3,463	3,468
	都市再生機構建設住宅	54	54	-	△ 444	△ 89.2	0	375	48
	その他住宅	2,640	△ 508	△ 16.1	△ 519	△ 16.4	3,148	3,096	3,185
構造別	木造	36,196	△ 7,650	△ 17.4	△ 4,003	△ 10.0	43,846	45,101	42,990
	非木造	31,517	△ 1,053	△ 3.2	△ 6,127	△ 16.3	32,570	33,263	36,181
	鉄骨鉄筋コンクリート造	259	△ 221	△ 46.0	240	1263.2	480	416	271
	鉄筋コンクリート造	18,217	473	2.7	△ 4,618	△ 20.2	17,744	18,556	21,742
	鉄骨造	12,946	△ 1,269	△ 8.9	△ 1,737	△ 11.8	14,215	14,160	14,049
	コンクリートブロック造	45	△ 19	△ 29.7	△ 8	△ 15.1	64	60	67
その他	50	△ 17	△ 25.4	△ 4	△ 7.4	67	71	52	



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

外断熱用耐震断熱パネル

KITOTETUパネル



「誰でもできる!」

断熱材+耐力壁+胴縁+間柱がセットされたパネルで
工期短縮と施工品質を一挙に解決!

誰でも同レベルの
施工と性能を保てます。

あたたかい家

外を断熱材で覆う…外断熱だから、
冬でもほかほか!夏は涼しく…快適空間。

強い家

木が支える、鉄がねばる…だから
地震に強い家。壁倍率5倍以上を確保。

やさしい家

再生、再利用可能です。
だから、地球にやさしい3Rできる家。

住宅性能をデザインする会社です。



製造元 株式会社トーア
関東支店 〒351-0014 埼玉県朝霞市膝折町4-21-22
株式会社トーア www.toa-gr.com



企画・販売元 株式会社ハウスギア
〒277-0044 千葉県柏市新逆井2-1-18
www.house-gear.net