

建材 マンズリー

No.605 **3** MARCH
2016

特集

新規投資促進と住宅ストックの活用へ

2016年度

住宅関連施策を読み解く

好木心

過酷な任務の緊張を和らげる

木造和風建築の消防署

注目企業を訪ねる

株式会社 エアークローゼット



2016年度 住宅関連施策を読み解く

2016年度の住宅関連施策は、緊急性が高いもの、新たな投資を促す効果が高いもの、住宅ストックを有効活用するものについて、重点的に取り組むとしている。2014年からスタートした「長期優良住宅化リフォーム推進事業」は40億円の予算を要求して継続。4月から「長期優良住宅(増改築)認定制度」の運用が始まるなど、既存住宅の性能向上リフォームの流れに拍車がかかる。昨年からはまった「地域型住宅グリーン化事業」も110億円の予算で事業が継続される予定。この2つの事業には「三世帯同居の推進」という新しい要件項目が加わった。新築とリフォームの各々について、三世帯同居に対応する住宅を支援していく。そこで今号では、2016年度の住宅関連施策を概観し、2017年4月に予定される消費税率10%引き上げへの対応を解説する。

住宅関連優遇策一覧		新築	既築	2015年4月1日	2016年4月1日	2017年度	2018年度
エコ&エネルギー	省エネ住宅に関する支援	○	○	● 補助金：定額 130万円 (地域区分・建物規模によらず全国一律 補助対象は新築の建築主(ただし、1,2,3地域において高断熱外皮の性能がUA値0.25以下、またはQ値1.0以下の場合は定額150万円) 2015年9月15日までの公募申込	継続 (詳細は未定)		
		—	○	● 補助率：費用の 1/3 ● 補助金上限： 150万円/戸 (補助対象は既存住宅の所有者) 2015年8月31日までの申請書提出	終了 新規の「住宅省エネリノベーション促進事業」へ統合		
		—	○	● 高性能な窓、サッシ、断熱材等を用いた住宅の断熱改修を支援 ● 補助額：定額(未定)、 1/3 以内 戸建て住宅では、上記の改修と同時に高性能な家庭用設備(家庭用蓄電池、高効率給湯設備等)の導入費用を支援 2016年3月中に募集開始予定			
	○	○	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 ポイント発行・予約申請の受け付け：2015年10月21日まで 建築着工・工事着手：～2016年3月31日	終了			
	省エネ設備に関する優遇	○	○	● 余剰買取価格(10kW未満)：東京・中部・関西電力管内 33円(税込)/kWh 2016年3月31日までの手続終了分 ：その他の電力管内 35円(税込)/kWh	継続 余剰買取価格(10kW未満)：東京・中部・関西電力管内 31円(税込)/kWh 、その他の電力管内 33円(税込)/kWh		
○		○	● 補助率：購入価格と目標価格との差額の 2/3 以内 ● 補助金上限： 100万円 (一住宅当たり) 2015年12月28日までの交付申請	終了 新規の「住宅省エネリノベーション促進事業」へ統合			
○		○	● 補助率：(機器費用 23万円)と工事費のそれぞれ 1/2 ● 補助金上限：新築は 30万円、35万円 既築は 35万円、40万円 (システムの違いによる) 2016年2月17日までの申込	継続 補助金は定額で国が設定する基準価格と目標価格との差額の約 1/3 に変更。公募時期は4月以降の予定			
住宅ローンに関する金利優遇	○	○	● 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 0.6% 引き下げ(制度拡充は2016年1月29日申込まで) ● 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 0.6% 引き下げ(制度拡充は2016年1月29日申込まで)	継続 (制度拡充は終了。2016年1月30日以降の申込受付分から金利引き下げ幅は0.3%)			
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) 評価基準型・事前採択タイプ追加公募は2015年11月30日締切	継続 ● 補助率：工事費の 1/3 ● 補助金上限： 100万円/戸 (認定長期優良住宅並みの場合 200万円/戸) ● 三世帯同居改修工事を実施する場合、補助金上限は 150万円/戸 (同 250万円/戸)		2016年4月頃、評価基準型を公募開始予定
	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 ● 耐震改修の加算措置 ● 住宅の耐震改修、建替の助成：国と地方公共団体で 23% ● 住宅の耐震改修、建替の助成：国と地方公共団体で 23% 30万9,000円/戸 は2015年度末まで	継続 (耐震改修の加算措置は終了)		
木造住宅	地域材活用促進	○	—	● 長寿命型 長期優良住宅 補助率：補助対象費用の 10% 以内、上限 100万円 ● 高度省エネ型 ①認定低炭素住宅 補助率：補助対象費用の 10% 以内、上限 100万円 ②ゼロ・エネルギー住宅 補助率：補助対象費用の 1/2 、上限 165万円 ※地域材を使用する場合は戸当たり20万円を加算 ※三世帯同居対応工事への30万円/戸加算 支援を2015年度補正予算で緊急に実施 ● 優良建築物型 認定低炭素建築物など一定の良質な建築物 補助率：補助対象費用の 10% 以内、上限床面積1㎡当たり 1万円 、かつ1事業者当たり 1,000万円 を上限 2015年度当初・補正予算の再配分を2～3月頃に実施予定	継続 ● 長寿命型 長期優良住宅：補助金上限 100万円/戸 ● 高度省エネ型 ①認定低炭素住宅：補助金上限 100万円/戸 ②性能向上計画認定住宅*1：補助金上限 100万円/戸 ③ゼロ・エネルギー住宅：補助金上限 165万円/戸 *地域材加算：主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合： 20万円/戸 を限度に加算 *三世帯同居加算：キッチン、浴室、トイレ、玄関のうち、いずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合、 30万円/戸 を限度に加算 ● 優良建築物型 認定低炭素建築物など一定の良質な建築物*2：補助金上限 1万円/㎡ (床面積) 2016年度当初予算によるグループ募集を4月頃に開始予定		
	地域型住宅グリーン化事業						
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) 控除しきれない場合は翌年の住民税から控除(上限13.65万円) (2019年6月30日の入居まで)			
		○	—	● 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) 控除しきれない場合は翌年の住民税から控除 (2019年6月30日の入居まで)			
		○	—	● 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%) 延長 (2018年3月31日の取得まで)			
		○	—	● 課税額の控除額が 1,300万円 (一般住宅は1,200万円) 延長 (2018年3月31日の新築まで)			
		○	—	● 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 延長 (2018年3月31日の新築まで)			
	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) (2019年6月30日の入居まで)			
		○	—	● 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) 控除しきれない場合は翌年の住民税から控除 (2019年6月30日の入居まで)			
		○	—	● 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： 0.1% (一般住宅は0.3%) 延長 (2018年3月31日の取得まで)			
	三世帯同居に対応したリフォームに関する特例措置	—	○	● 新 リフォームローン型減税 (適用期限2019年6月30日まで)	● ローン残高の 2% を所得税額から控除 最大控除額5年間で 25万円 (対象工事限度額250万円)		
		—	○	● 新 リフォーム投資型減税 (適用期限2019年6月30日まで)	● 工事費等の 10% を所得税額から控除 最大控除額 25万円 (対象工事限度額250万円)		
中古住宅取得後の耐震改修	—	○	● 中古住宅を取得し適した耐震改修工事を行った場合、耐震基準適合既存住宅と見なして次の経過措置を適用 ● 住宅借入金等有する場合の所得税額の特別控除(住宅ローン減税10年間で最大 400万円) (2019年6月30日の入居まで) ● 直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置 ● 既存住宅に係る不動産取得税の特例措置				
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 1,500万円 (一般住宅は1,000万円) (2015年12月31日までの契約) ● 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日までの契約) ただし消費税率10%が適用される場合、非課税枠を 3,000万円 に変更 (適用期限は2019年6月30日まで)				
買取再販で扱われる住宅取得	—	○	● リフォームが行われた買取再販中古住宅取得の場合、所有権の移転登記： 0.1% (一般住宅は0.3%) 延長 (2018年3月31日の取得まで)				
給付	消費税率引き上げに対応	○	○	● 所得に応じて最大 30万円 (消費税率8%の場合)を給付(消費税率10%になった場合は給付基礎額は変更予定) (適用期間2017年3月31日まで)			

* 表は2016年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。
* 各種リフォームについても、減税措置があります。詳細は「(一社)住宅リフォーム推進協議会JHP等をご覧ください。

* 1 性能向上計画認定住宅「建築物省エネ法」に基づいて省エネ性能が通常より高いと認定された住宅
* 2 認定低炭素建築物など一定の良質な建築物:認定低炭素建築物、BELS、CASBEEのいずれかの認定や評価などを受けた木造建築物

2016年度 住宅関連施策を読み解く 補助事業の対象に「三世同居対応住宅」が加わる

少子高齢化に対応した住宅・町づくり、増え続ける空き家対策、良質な住宅の形成と中古住宅の流通促進などに重点が置かれた2016年度住宅関連予算の概要について、国土交通省住宅局総務課の鈴木あおい企画官に伺った。

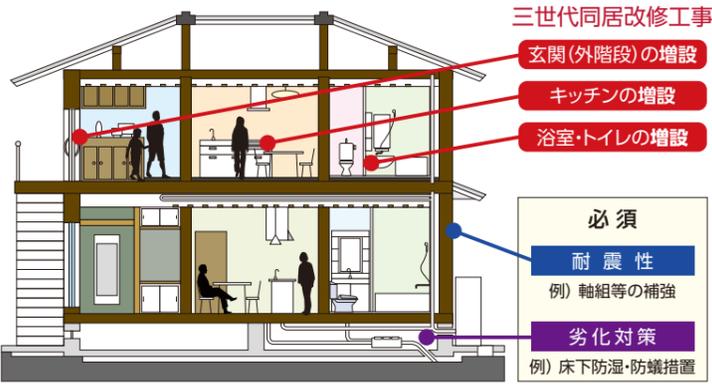
2016年度の重点施策は、まず更新期にある低層の公営住宅を集約化して、余剰地に高齢者や子育ての支援施設を誘致し、団地全体の居住機能を再生させることです。次に空

き家対策については、右肩上がりが増える空き家の増加スピードを抑えるための支援に積極的に取り組みます。また、良質な住宅ストックの形成や中古住宅の流通促進は、大きな課題であり、引き続き推進していきます。さらに、高齢化が進む中、大切な受け皿となる「サービス付き高齢者向け住宅」の支援を、住む方のニーズに合わせた質的な部分も重視して増やしていくことを考えています。

【長期優良住宅化リフォーム推進事業】に新たな補助対象
既存住宅の質の向上を目指し、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事業」は継続されます。大きな変更点は、子育てしやすい環境整備を図る三世同居改修工事が補助対象となったことです(図1)。
安倍政権では新しい「三本の矢」の1つに子育て支援を掲げています。

【既存住宅の長期優良住宅認定制度】の創設
「既存住宅の長期優良住宅制度」がよいよスタートします。今まで新築住宅だけでなく、既存住宅も「長期優良住宅(増改築)」の認定を受ければ、良質な住宅としてアピールできます。「優良な住宅ストックの形成と流通促進による住宅市場の活性化」は、重点施策の1つですので、既存住宅の長期優良住宅認定制度が動き出すことは、大きな前進であると思っています。

図1. 長期優良住宅化リフォーム推進事業の三世同居改修工場のイメージ



※ 工事後に、キッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あること
※ 工事後に耐震性と劣化対策の基準を満たすこと。工事前にすでに基準に達している場合は工場の有無は問わない

【住宅ストック維持・向上促進事業】の創設
維持管理やリフォームが適正に評価され、良質な住宅ストックが適正価格で流通する仕組みの開発などを支援するのが、「住宅ストック維持・向上促進事業」です。住宅事業者・建築士・不動産業者・検査業者・金融機関などによって構成される協議会などが行う、仕組みの開発・周知・試行のためのモデル事業に対して支援をします(図2)。その開発・周知に要する経費は上限2000万円/事業。モデル事業を試行する際は個々の住宅への補助として、「仕組みを活用す

【地域型住宅グリーン化事業】の拡充
「地域型住宅グリーン化事業」は来年度も継続され、長寿命型の「長期優良住宅」、高度省エネ型の「認定低炭素住宅」、「ゼロ・エネルギー住宅」、非住宅の優良建築物型への補助が引き続き行われる他、新たに「建築物省エネ」の先導事業は、主に大きな建築物が中心でしたが、「地域の気候風土に気候風土適応住宅」が加わる。
【サステナブル建築物等先導事業】に気候風土適応住宅が加わる
この先導事業は、主に大きな建築物が中心でしたが、「地域の気候風土に気候風土適応住宅」が加わる。

図2. 住宅ストック維持・向上促進事業

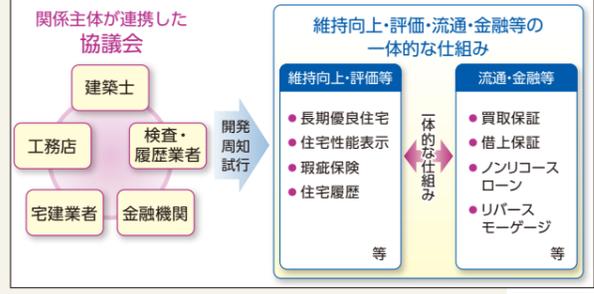


図3. 「地域型住宅グリーン化事業」の補助金

(青字は制度拡充の箇所)

● 長寿命型
① 長期優良住宅：上限100万円/戸
● 高度省エネ型
② 認定低炭素住宅：上限100万円/戸
③ 性能向上計画認定住宅：上限100万円/戸
④ ゼロ・エネルギー住宅：上限165万円/戸
* 地域材加算：主要構造材(柱・梁・桁・土台)の過半に地域材を使用する場合、20万円/戸を限度に加算
* 三世同居加算：キッチン、浴室、トイレ、玄関のうち、いずれか2つ以上を住宅内に複数箇所設置する場合、30万円/戸を限度に加算
● 優良建築物型
⑤ 認定低炭素建築物等一定の良質な建築物：補助金上限1万円/㎡(床面積)

図4. 「サービス付き高齢者向け住宅」(サ高住)の制度が拡充

サ高住	補助条件	補助限度額の引き上げ
夫婦型(夫婦向け)	以下をすべて満たすもの ○ 床面積が30㎡以上 ○ 基本設備をすべて設置*1	100万円/戸 ↓ 135万円/戸
既存ストック型(既存ストックを改修する)	以下のいずれかを満たすもの ○ 既存ストックを活用し、法令に適合させる為の工事*2が新たに必要 ○ 階段室型の共同住宅を活用し、新たに共用廊下を設置	100万円/戸 ↓ 150万円/戸
上記以外	上記以外のもの	100万円/戸 ↓ 120万円/戸
拠点型(宿泊機能を伴う地域のサービス拠点を併設している)	小規模多機能型居宅介護事業所等*3を併設	1,000万/施設 ↓ 1,200万/施設

*1: 便所、洗面、浴室、台所、収納
*2: スプリンクラー設備の設置工事、自動火災報知設備の設置工事、防火性・遮音性が確保された戸境壁への改修工事等
*3: 小規模多機能型居宅介護事業所、複合型サービス事業所、短期入所生活介護事業所、短期入所療養介護事業所
※ 住宅の新築1/10、改修1/3の補助率は現行どおり
※ 「拠点型サ高住」以外の併設施設の補助限度額1,000万円/施設は現行どおり

これまで「サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)」は、まず数を確保することに力が注がれていました。しかし、夫婦で入居するためもう少し広い居住スペースが欲しい、既存のマンションや建築物を活用できないかなど、様々なニーズが出てきました。そこで「夫婦型サ高住」や「既存ストック型サ高住」「拠点型サ高住」など、多様なニーズに応じた整備の推進、補助の拡充を行います(図4)。補助金の拡充が適用されるためには2017年度末までに交付決定するよう申請の必要がありますので、ぜひその間に着手していただければと思います。(談)

図1. 消費税と請負契約日、引渡し日の関係 (経過措置適用イメージ)



**注文住宅は
請負契約時期がポイント**

消費税率は、2017年4月1日に8%から10%へ引き上げられる予定だ。住宅については、原則、「引渡し

消費税率再引上げへの対応

2017年4月からの消費税率10%適用に対し、住宅取得者の負担軽減措置が拡充される。

図2. 所得税減税

● 住宅ローン減税

住宅ローン残高の1%を10年間、所得税から控除(控除しきれない場合、翌年の住民税から控除)

控除対象	所得税		住民税
	借入限度額	最大控除額	最大控除額
一般住宅	4,000万円	400万円	13.65万円 / 年
長期優良住宅	5,000万円	500万円	
低炭素住宅	5,000万円	500万円	

● 投資型減税(現金取得者向け)

認定住宅を現金で取得した場合、性能を強化するためにかかる標準的な費用の10%を1年間、所得税から控除(控除しきれない場合、翌年の所得税から控除)

控除対象	限度額	最大控除額
長期優良住宅	650万円	65万円
低炭素住宅	650万円	65万円

し日」を基準に税率が決定される。消費税率引上げが予定通りの場合、引渡しが2017年3月末までなら現在の8%、4月1日以降なら10%となる。たとえば売買契約を増税前に結んでいても、引渡し日が増税後になれば、新税率が適用される。

しかし、注文住宅などの「請負工事」の場合は、税率引上げに伴う経過措置によって、改正前の税率8%が適用されることがある(図1)。請負契約の時期により、消費税率の適用が変わるからだ。

請負契約を税率引上げの6カ月前の前日(2016年9月30日)までに結んだ場合は、仮に引渡し日が2017年4月1日以降になっても、

**住宅取得資金のための贈与税
最大3000万円まで非課税に**

父母や祖父祖母などの直系尊属から、住宅の購入やリフォームなどの資金

改正前の税率8%が適用される。引渡しが増税後になる場合、影響を避けるためには2016年9月末までに工事請負契約の締結が必要だ。

消費税増税に伴う所得税減税

住宅取得者の負担を軽減する住宅ローン減税が、過去最大規模に拡充される(図2)。2019年6月30日までに入居した場合、年末のローン残高の1%が所得税から10年間控除され、最大控除額は一般住宅で400万円、認定住宅(長期優良住宅および低炭素住宅)で500万円。減税措置はリフォームローン利用や現金取得の場合にも適用される。

図3. 消費税率10%の贈与税非課税額

契約年	質の高い住宅*	一般住宅
2016年10月~2017年9月	3,000万円	2,500万円
2017年10月~2018年9月	1,500万円	1,000万円
2018年10月~2019年6月	1,200万円	700万円

* 質の高い住宅: 一定の耐震性能、省エネ性能、またはバリアフリー性能などを有する住宅

図4. 消費税率10%の場合の
給付基礎額

収入額の目安	都道府県民税の所得割額*	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	40万円
525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	30万円
600万円超 675万円以下	11.90万円超 14.06万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	10万円

* 都道府県民税の所得割額: 収入(額面収入)から給与所得控除や扶養控除等の各種項目を控除し税率を乗すること等により算出したもの。神奈川県は異なる

を贈与された場合、一定額の贈与税が非課税になる。消費税率10%で住宅を取得し、2019年6月末までに入居した場合、最大3000万円までが非課税になる(図3)。

「すまい給付金」による負担軽減

改正後の税率が適用される住宅を取得する場合、増税による負担を軽減する制度。収入に応じて給付額が変わる。税率10%では、収入額の目安が8%時の510万円以下から775万円以下に、給付基礎額が同じく最大30万円から50万円に拡充される(図4)。2019年6月末までに引き渡され、入居した住宅が対象。

【こうき・しん】

好木心

vol.21

過酷な任務の 緊張を和らげる 木造和風建築の消防署

埼玉県
秩父郡
小鹿野町



協力 = 埼玉県秩父消防本部・秩父消防署

埼

玉県西部の1市4町を管轄する秩父消防本部では、2005年から、老朽化した分署の建替えを計画。2010年に公布

された「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」を契機に、7つの分署を東西南北の4つに統合し、順次その建物をすべて和風の木造にした。林業が盛んな土地ということもあり、地元材を全面的に採用している。

西分署は2015年3月、4番目に完成した。消防署としての機能を失わないよう耐震性を重視し、断面欠損が少なく、結合が強固なドリフトピン工法を採用し柱と梁を組み上げた。消防車と救急車がそれぞれ2台収まる車庫棟と、機材置き場にもなる訓練棟は耐火上の規制にもとづき鉄骨造となっている。設計と施工は各々地元企業の担当した。事務棟と車庫棟の間には、日本家屋の防火の象徴である「つだつ」を設け、事務棟の屋根は秩父地方の養蚕農家をイメージした越屋根をデザインした。四季を通じて、仮眠室エリアの換気と採光に役立っている。

木材は秩父産の杉材と檜材のみを使用。分署正面を無垢材で造り、柱や梁は耐震性を考慮して集成材を使用している。事務室・食堂などの内装にもふんだんに木材が使われており、内訳は、杉材が約120立方メートル、檜材は約8立方メートル。工期は1年。総工費は3億3480万円(外構費含む)で、建設コストは鉄骨造と大差ない。

消防署を木造にしたメリットについて、秩父消防本部総務課長の小林幸一氏はこう語る。「女性隊員を含め24名体制での24時間勤務となり、精神的、肉体的にも厳しい職場です。木の温かみや木目の優しさ

注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

株式会社エアークローゼット



代表取締役 CEO
天沼 聡 氏

本社 ● 東京都港区六本木7-17-16
パシフィックスクエア六本木302
創業 ● 2014年
資本金 ● 7,300万円
従業員 ● 20名
事業内容 ● インターネットサービス事業
[airCloset(エアークローゼット)]
の運営

スタイリストが選んだ “普段着”が届く画期的な ファッションレンタルサービス

レンタルによって
洋服と出会うプロセスを変える

「月額6800円で、プロのスタイリストがコーディネートした洋服が届く。返却すると再び新しいコーディネートが届き、月に何度も新しい洋服が楽しめる。気に入れば買い取りも可能。そんな画期的なファッションレンタルサービスを展開しているのが、株式会社エアークローゼットだ。」

「ターゲットは20代後半から30代の女性で、ハレの日の洋服ではなく、オフの日やオフィスで着る、普段着をレンタルしています。アイデアのきっかけは妻の言動。クローゼットの中にはたくさん洋服がある

「レンタルと販売は相容れないと思われるがちですが、我々のコンセプトは、買わずに借りようではありません。洋服と出会うプロセスを変え、新しいファッションを試す機会を提供できればと考えています」

「このブランドが気に入ったので店舗に行ってみます」という利用者も多いという。シェアすることでモノと出会い、作り手への貢献にもつながる。同社は利用者とブランドの双方にメリットをもたらすという新しいポジションを目指している。

「Webという書き込みしやすいツールを利用することで、対面接客では聞き出しにくいお客様の率直な感想を膨大に得られます。このデータを蓄積して個々の利用者の好みに合ったコーディネート精度を高め、各ブランドにフィードバックしてモノづくりに役立てていただいています」

倉庫事業者との提携で
モノの管理や検品をスムーズに

「2015年2月のサービススタートと同時に申込者が殺到。無料会員を含め、現在約7万人が登録しているが、スタイリストの確保が追いつかず、さらに数千人の利用待ちが出ている。そんな同社のビジネスモデルを支えているのが、寺田倉庫株式会社だ。仕入れた洋服は同社でデータを共

ここが注目ポイント

女性の悩みを解決する“普段着レンタル”の新サービスを展開

シェアリングエコノミー^{*1}で
アパレル業界の活性化にも貢献

ITを活用し、倉庫事業者との提携で
膨大な在庫の管理を効率化



洋服の価格帯は1着1万円弱から5万円くらい。1ボックスで3万~10万円分の洋服が届けられる

- 01 登録する**
Web画面から好みの色やアイテム、「好きだな」と思うピンときた洋服をクリック
- 02 受け取る**
あなたのためにスタイリストが選んだ服が3着入ったボックスが届きます
- 03 着る**
返却期限はありません。好きなだけ着合わせやお出かけを楽しんでください
- 04 返却する**
着終わったら返却するだけ。クリーニング不要、送料無料で簡単です
- 05 感想を伝える**
次に来る服がもっとお気に入りになるよう、スタイリストに感想を送ってください
- 06 次の洋服が届く**
感想などをもとに、次の洋服が届きます。気に入った服はもちろん買い取り可能です

「天沼氏をはじめ、IT畑出身の3名で起業した同社。事業内容には「IT」「シェアリングエコノミー」「次世代のスタンダード」という3つのテーマを掲げた。まさに、女性の課題解決を組み合わせ、ファッションレンタル事業というアイデアを生み出したという。」

「FacebookなどSNSを駆使し、約300名の女性にヒアリング。ファッションの傾向や利用しやすい価格帯などのリサーチを行い、サービスの詳細を固めていきました。また、何を着たらいいのかわからないという女性の悩みに対応するプロのスタイリストがコーディネートするという仕組みも加えました」

「取り扱うのは主に百貨店やファッションビルに入っている有名国内ブランドで、毎月各ブランドから数千着単位で仕入れている。」

有後、寺田倉庫が現物を保管。スタイリストが顧客の好みの色やアイテム、これまでの感想、居住地域の天候などあらゆる情報をもとに、コーディネートし発注。寺田倉庫がピックアップして発送し、返却された洋服の検品やクリーニングも請け負う。

「収納サービス「mini-kura」^{*2}の展開により個品管理に長けた寺田倉庫との業務提携で、コストや手間のかかる部分が助けられています。ちょうど倉庫利用の新しいスタイルを模索されており、当社のビジネスにすぐに共感していただきました」

「2020年までに有料会員17万人の登録を目指す同社。課題であるスタイリストの確保のため、子育てで離職したスタイリストの復職を促したり、服飾専門学校と連携して、人材の育成と確保にも努めている。また、今年1月には寺田倉庫他、大手クリーニング事業者等から10億円の資金調達を実施し、規模を拡大してサービスのさらなる充実を図っていくという。」

「キッズやメンズ、マタニティやシニアファッションも扱ってほしいという声も多いです。靴、アクセサリなどの周辺アイテムも含め、品揃えを拡充させ、普段着レンタルを新しい文化として定着させたい。将来は海外に進出し、日本の洋服とスタイリング力を広めていきたいですね」

*2:専用のダンボールで荷物を預かるサービス。従来のトランクルームサービスに比べ安価で、ネット申込で月額200円から荷物を預かる

*1:モノや金、サービス等の交換・共有により成り立つ経済の仕組み

スマートハウス普及に向けて 「スマートマスター」資格制度を創設 — (一財)家電製品協会

一般財団法人家電製品協会は、スマートハウスの普及に向けて人材を育成するため、新たな資格制度「スマートマスター」を創設した。「スマートマスター」は、スマートハウスの構造・性能に関する知識から、家電製品、住宅設備、エネルギーマネジメントまで、各々の技術や商品の知識を習得した人材に付与される新たな認定資格。様々な製品やサービスを組み合わせた横断的な知識により、個々の消費者のニーズに合わせたプランニングや手続きの段取り、商品のアドバイスなどスマートハウスの構築を支援する資格と位置づけられている。

試験は毎年3月と9月の2回行い、第1回試験は今年の9月に実施される。試験科目は「スマートハウスの基礎」と「家電製品」の2科目で、受験資格はなし。資格取得のための学習用テキスト『スマートマスター インテリジェント化する家と家電のスペシャリスト』(4,104円 税込み)が発刊されている。

■ スマートマスターの知識要件

- ① スマートハウスの基礎知識
エネルギー問題、家のインテリジェント化、HEMS、スマートメーター、リフォーム・住宅設備、省エネ住宅・エコ住宅、関連法規 など
- ② IoT機器(家電製品)の基礎知識
インテリジェント化する家電製品、新たなサービスを生むNeo家電、CSと関連法規 など

■ 試験日 2016年9月4日(日)、9月7日(水)

■ 受験申請期間 2016年6月1日(水)～7月25日(月)

■ 受験料 9,230円(2科目受験) 6,180円(1科目受験)
(合否は科目単位で決定し、2科目合格で資格取得できる)

〈お問い合わせ先〉

一般財団法人家電製品協会 認定センター

電話：(03)6741-5609

HP：<https://www.aeha.or.jp/nintei-center/>

人に優しい木造の公共避難施設実現に向けて 東松島市避難施設を着工 — 住友林業

住友林業株式会社は宮城県東松島市の防災避難施設を2016年2月15日に着工した。避難施設新設の募集に対し、「木」の良さや特徴を活かした提案が採択され、市本庁舎敷地内に建てられる。

平時には会議、研修、車庫などのためのスペースとして活用しながらも、万一の災害発生に備え、避難者の受け入れ、炊き出し、支援物資の保管などの復旧支援活動が行える避難施設となる。避難スペースは、大空間の構造になっており、用途に応じて可動式間仕切りを利用できる。平時は多機能施設として、有事の際は乳幼児や要介護者など要配慮者のプライバシーを確保できる過ごしやすい空間を実現する。

また、被災地において木造応急住宅で生活される方々から、「木の香りや木肌の柔らかさ・温かみを感じられる」などの評価が得られている事実から、木造建築物をベースにした中規模の防災拠点の提案を行った。内部空間は構造材の梁を現しとし、床は東北産材のフローリングを採用することで木質空間を創出している。

■ 施設の特徴

- ① 機能性を兼ね備えた設備と美しいデザイン(耐震性、耐火性、冠水対策、バリアフリー設計など)
- ② 平時でも避難時でも居心地の良い空間(自然光を活かした設計、木のぬくもりを感じる空間)
- ③ 非常時への対応(非常用発電付ガスエンジン・ヒートポンプ・エアコン、マンホールトイレ、雨水貯留施設など)



編集室より

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

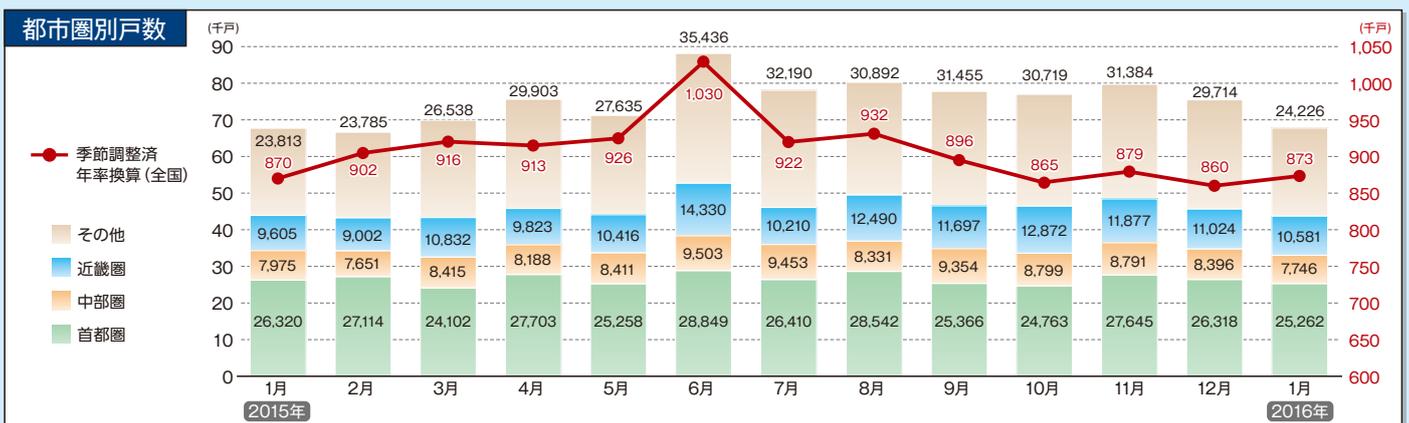
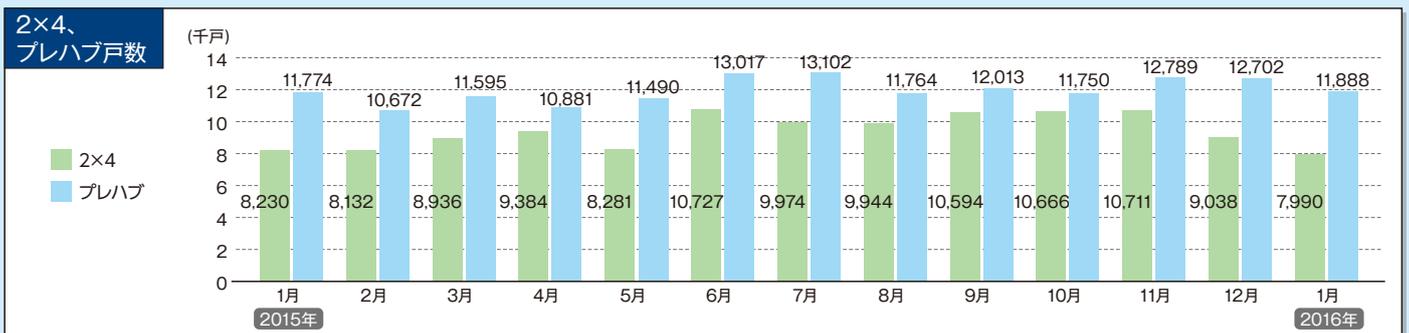
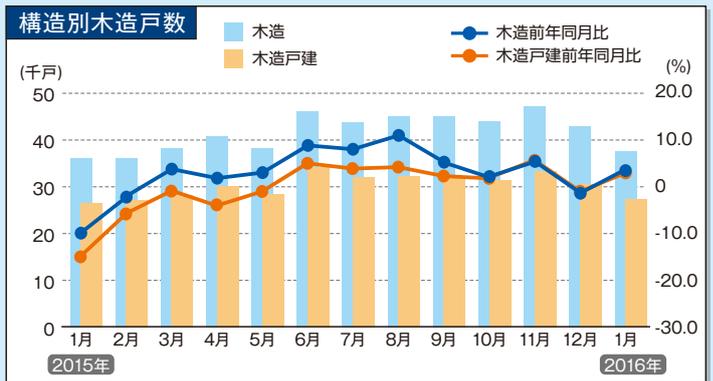
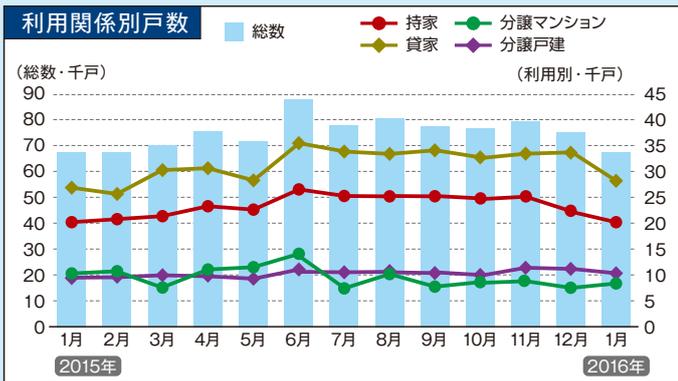
住友林業株式会社 木材建材事業本部 事業開発部

編集後記

住宅関連施策の読み解き作業を始めた頃から、謎の頭痛が多発しております。スギ花粉の影響によるものなのか、それとも普段使っていない脳がフル回転したからでしょうか。そんな時でも家に帰ると、ちぎれんばかりに尻尾を振り出迎えてくれる2匹の愛犬に一瞬で癒されます。もっとこの子たちのためにしてあげられることはないか？ ペットとの共生について考える今日この頃です。(M)

2016年1月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		1月				12月	11月	10月	
		対前年同月比		対前々年同月比					
新設住宅計		67,815	102	0.2%	▲ 10,028	▲ 12.9%	75,452	79,697	77,153
建築主別	公共	1,138	39	3.5%	▲ 523	▲ 31.5%	1,523	951	1,654
	民間	66,677	63	0.1%	▲ 9,505	▲ 12.5%	73,929	78,746	75,499
利用関係別	持家	20,264	▲ 18	▲ 0.1%	▲ 4,691	▲ 18.8%	22,440	25,310	24,830
	貸家	28,288	1,432	5.3%	▲ 1,665	▲ 5.6%	33,735	33,505	32,757
	給与住宅	360	▲ 173	▲ 32.5%	5	1.4%	357	379	728
	分譲住宅	18,903	▲ 1,139	▲ 5.7%	▲ 3,677	▲ 16.3%	18,920	20,503	18,838
	うちマンション うち戸建	8,383 10,359	▲ 1,994 848	▲ 19.2% 8.9%	▲ 3,558 ▲ 171	▲ 29.8% ▲ 1.6%	7,534 11,188	8,880 11,471	8,690 10,030
資金別	民間資金	59,950	▲ 1,145	▲ 1.9%	▲ 9,720	▲ 14.0%	66,257	71,211	68,051
	公的資金	7,865	1,247	18.8%	▲ 308	▲ 3.8%	9,195	8,486	9,102
	公営住宅	865	▲ 142	▲ 14.1%	▲ 49	▲ 5.4%	1,266	680	1,478
	住宅金融機構融資住宅	3,578	661	22.7%	▲ 24	▲ 0.7%	3,901	3,837	4,093
	都市再生機構建設住宅	271	217	401.9%	▲ 227	▲ 45.6%	157	210	141
	その他住宅	3,151	511	19.4%	▲ 8	▲ 0.3%	3,871	3,759	3,390
構造別	木造	37,516	1,320	3.6%	▲ 2,683	▲ 6.7%	43,141	47,485	43,954
	非木造	30,299	▲ 1,218	▲ 3.9%	▲ 7,345	▲ 19.5%	32,311	32,212	33,199
	鉄骨鉄筋コンクリート造	295	36	13.9%	276	1452.6%	319	197	449
	鉄筋コンクリート造	16,890	▲ 1,327	▲ 7.3%	▲ 5,945	▲ 26.0%	17,823	16,839	17,928
	鉄骨造	13,026	80	0.6%	▲ 1,657	▲ 11.3%	14,022	15,058	14,697
	コンクリートブロック造 その他	54 34	9 ▲ 16	20.0% ▲ 32.0%	1 ▲ 20	1.9% ▲ 37.0%	70 77	52 66	63 62



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

TOCLAS



シャワータイプ 快適に心地よくシャワー入浴を楽しみたい方に



カウンタータイプ
家族みんなが使いやすい。バスルームでくつろぎたい方に



ベーシックタイプ
お気に入りのバスルームにカスタマイズしたい方に

いつでも誰でも、入浴の楽しみ方いろいろ。

入浴スタイルで選ぶバスルーム

2016年2月 | 新登場

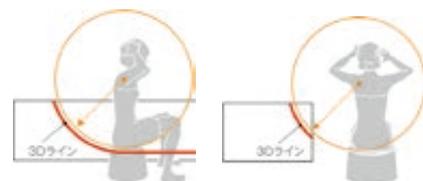
✓ Toclas Bathroom
every
トクラスバスルーム エブリイ

空間を広くのびのび使えます。「3Dエルゴデザイン」



洗い場での人の動きを、3次元的な「球」で考え
使いやすさを追求しました。

バスタブを切り取ったような形は、洗い場で腕や
手が当たらないように考えられたデザインです。



収納物に合わせて中棚が選べます

新発想の収納システム **かわるん棚**

