

# 建材 マンズリー

No.713

3

MARCH  
2025

特集

## 2025年度 住宅関連施策を読み解く

ここでちょっと一息 Coffee Break

Well-beingの実現は、  
スマートウェルネス住宅の普及から

注目企業を訪ねる

株式会社ティーアンドエス



良質な住宅への 施策一覧

補助金	住宅省エネキャンペーン	○	○	新	子育てグリーン住宅支援事業【国交省・環境省】
		-	○		先進的窓リノベ事業【環境省】
	ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)	○	○		給湯省エネ事業【経産省】
	省エネ、断熱リフォーム	-	○		戸建住宅ZEH化等支援事業【環境省】
	長期優良住宅化	-	○		既存住宅の断熱リフォーム支援事業【環境省】
	耐震改修	-	○		次世代省エネ建材の実証支援事業【経産省】
税制	良質な住宅の取得に係る特例措置	○	○		長期優良住宅化リフォーム推進事業【国交省】
	所得(住宅ローン減税) 長低Z省	○	-		住宅・建築物耐震改修事業【国交省】
	所得(投資型減税) 長低Z	○	-		所得税(住宅ローン減税) 長低Z省
	登録免許税 長低	○	-		所得税(投資型減税) 長低Z
	固定資産税 長	○	-		登録免許税 長低
	不動産取得税 長	○	-		固定資産税 長
既存住宅の性能向上を図るためのリフォームに係る特例措置	-	○		所得(リフォーム促進税制) 耐八省三長子	
固定資産税 耐八省長	-	○		固定資産税 耐八省長	
良質な住宅取得等に係る贈与税非課税措置	○	○		贈与税	

2024年度

子育てエコホーム支援事業

<新築> ● [長期優良住宅] **100万円/戸** ● [ZEH水準住宅] **80万円/戸**  
 ※市街化調整区域かつ土砂災害・浸水想定地域の場合は補助額を半額とする  
 ※子育て・若者夫婦世帯に限る

<リフォーム> ● 住宅の省エネ改修(必須)+子育て対応改修等の対象工事に応じて定める額  
 [子育て・若者夫婦世帯] 上限:**30万円/戸**、長期優良リフォームを行う場合は**45万円/戸**、既存住宅購入を伴う場合は**60万円/戸**  
 [その他の世帯] 上限:**20万円/戸**、長期優良リフォームを行う場合は**30万円/戸**

● 高い断熱性能を持つ窓・ドアへの改修費用の**1/2**相当等を定額補助(上限:**200万円**)

● [エネファーム]**18万円/台** [ハイブリッド給湯機]**10万円/台** [エコキュート]**8万円/台**  
 ※加算措置:①性能加算(**2~5万円/台**)②撤去加算(蓄熱暖房機**10万円/台**・電気温水器**5万円/台**)

● [ZEH]**55万円/戸** ● [ZEH+]**100万円/戸**(ハイグレード仕様には**10万円/戸**、**25万円/戸**の加算)  
 ※加算措置:①蓄電池システム**20万円** ②CLT定額**90万円/戸** ③地中熱ヒートポンプシステム**90万円/戸**  
 ④PVTシステム**65万円・80万円・90万円/戸** ⑤液体集熱式太陽熱利用システム**12万円・15万円/戸**

● [トータル断熱・居間だけ断熱]対象費用の**1/3**以内(上限:①高性能建材**120万円/戸** ②蓄電システム**20万円** ③蓄熱設備**20万円** ④熱交換型換気設備等**5万円** ⑤EV充電設備**5万円**)

● [外張断熱]対象費用の**1/2**以内(上限:1~4地域は**400万円/戸**、5~8地域は**300万円/戸**)  
 ● [内張断熱]対象費用の**1/2**以内(上限:**200万円/戸**)  
 ● [窓断熱]対象費用の**1/2**以内(上限:**150万円/戸**、窓と任意製品を併用する場合は**200万円/戸**)

● インスペクション等費用+対象工事費用の**1/3**(上限:**80万円/戸**、長期優良住宅認定を取得する場合は**160万円/戸**)  
 ※加算措置:上限額に**50万円/戸**(①三世帯同居対応 ②若者世帯・子育て世帯 ③既存住宅購入のいずれかを満たす場合)

● 耐震診断:国と地方で**2/3**  
 ● [個別支援]耐震補強設計等:国と地方で**2/3** 改修工事(除去含む):国と地方で**23%**(上限:**83.8万円/戸**、多雪区域は**100.4万円/戸**)  
 ● [パッケージ支援]:耐震補強設計+改修工事:国と地方で**100万円**、多雪区域**120万円**、密集市街地等**150万円**(上限:対象工事費用の**8割**)  
 ※加算措置:併せて省エネ改修を行う場合は[省エネ基準適合レベル]**30万円/戸**(上限:対象費用の**4割**) [ZEHレベル]**70万円/戸**(上限:対象費用の**8割**)

<新築・買取再販> ● 要件:**2,000万円**以下、床面積**50㎡**以上(新築の場合、2024年までに建築確認を受けた場合 所得**1,000万円**以下、床面積**40㎡**以上)  
 ● 控除率:ローン残高の**0.7%** ● 控除期間:**13年(10年\*)**  
 ● 借入限度額:2022年・2023年入居 **長 5,000万円 低 4,500万円 省 4,000万円**(一般住宅は**3,000万円**)  
 2024年・2025年入居 **長 4,500万円 低 3,500万円 省 3,000万円**(一般住宅は**0円・2,000万円\***)  
 2024年・2025年入居(子育て世代等) **長 5,000万円 低 4,500万円 省 4,000万円** ※(\*)2023年までに確認建築を受けた一般住宅

<既存住宅> ● 要件:**2,000万円**以下、床面積**50㎡**以上  
 ● 控除率:ローン残高の**0.7%** ● 控除期間:**10年** ● 借入限度額:**長 3,000万円 低 2,000万円**(一般住宅は**2,000万円**)

● 標準的な性能強化費用相当額の**10%**を控除(上限:**65万円**)

● 所有権の保存登記:本則**0.4%**に対して**0.1%**(一般住宅は**0.15%**)  
 ● 所有権の移転登記:本則**2.0%**に対して、**長 0.2%、低 0.1%**(一般住宅は**0.3%**)

● **1/2**減額を**5年間**(一般住宅は**3年間**) (上限:**120㎡**相当分)

● 課税額:控除額が**1,300万円**(一般住宅は**1,200万円**) ● 税率:本則**4.0%**に対して**3.0%**(一般住宅も同様)

耐 ● 控除率:対象工事の**10%**(上限:**25万円**)+その他工事の**5%**=最大控除額**62.5万円**  
 八 ● 控除率:対象工事の**10%**(上限:**20万円**)+その他工事の**5%**=最大控除額**60万円**  
 省 ● 控除率:対象工事の**10%**(上限:**25万円(35万円\*)**)+その他工事の**5%**=最大控除額**62.5万円(67.5万円\*)**  
 長 ● 控除率:対象工事の**10%**(上限:**25万円**)+その他工事の**5%**=最大控除額**62.5万円**  
 子 ● 控除率:対象工事の**10%**(上限:**25万円**)+その他工事の**5%**=最大控除額**62.5万円**  
 ※(\*)は太陽光発電を設置する場合 ※工事限度額は**1,000万円** ※[その他工事]は対象工事の限度超過分を含む

耐 ● **1/2**を**1年間**減額(上限:**120㎡**相当分) 八 ● **1/3**を**1年間**減額(上限:**100㎡**相当分)  
 省 ● **1/3**を**1年間**減額(上限:**120㎡**相当分) 長 ● **2/3**を**1年間**減額(上限:**120㎡**相当分)

● 非課税限度額:良質な住宅**1,000万円**(一般の住宅は**500万円**)  
 ※良質な住宅の要件:一定の省エネ、耐震、バリアフリー性能のいずれかを有する住宅

2025年度

子育てグリーン住宅支援事業

<新築> ● [GX志向型住宅] **160万円/戸** ● [長期優良住宅] **80万円/戸\***  
 ● [ZEH水準住宅] **40万円/戸\***  
 ※(\*)は子育て・若者夫婦世帯に限る、古家の除去加算あり  
 2025年12月31日まで(予算上限到達次第終了)

<リフォーム> ● 住宅の省エネ改修(必須)+子育て対応改修等の対象工事に応じて定める額  
 [Sタイプ]必須工事3種全てを実施 上限:**60万円/戸**  
 [Aタイプ]必須工事のうち2種を実施 上限:**40万円/戸**

([先進的窓リノベ2025事業]で継続) 2025年12月31日まで(予算上限到達次第終了)

([給湯省エネ2025事業]で継続)  
 ● 変更点 [エネファーム]**16万円/台** [ハイブリッド給湯機]**8万円/台** 2025年12月31日まで(予算上限到達次第終了)  
 [エコキュート]**6万円/台** ※加算措置:①性能加算(**4~7万円/台**)  
 ②撤去加算(蓄熱暖房機**8万円/台**・電気温水器**4万円/台**)

● 変更点 [ZEH+] 定額補助**90万円/戸** 2026年3月31日まで

● 変更点 リニューアルして「既存住宅のZEH改修実証支援事業」に組み込む 2026年3月31日まで

● 変更点 [個別支援]上限:**97.86万円/戸**、多雪区域**117.32万円/戸**  
 [パッケージ支援]上限:**115万円/戸**、多雪区域**140万円/戸**、密集市街地**175万円/戸**

課税額:2026年3月31日まで(一般住宅は恒久措置) 税率:2027年3月31日まで

2025年12月31日まで

2026年3月31日まで

2026年3月31日まで

2026年12月31日まで

2026年度 2027年度

\*掲載している内容は戸建て住宅に関する情報です  
 \*2025年度当初予算案・税制改正法案は国会審議中であり(2025年2月現在)、内容変更の可能性ががあります  
 \*表は、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

# 耐震化と脱炭素対策を推進する

2025年度の国土交通省住宅局関連の当初予算は1724億円で、おおむね例年並みの規模となる。重点施策として例年同様に5本の柱を挙げるが、能登半島地震の被害を踏まえた「耐震化の加速」と、ZEH水準を大きく上回る「GX志向型住宅」を導入した「子育てグリーン住宅支援事業」に注目を。住宅局関連の補正・当初予算のポイントについて、国土交通省住宅局に話を聞いた。

2025年度の住宅局関連予算では、まず昨年の能登半島地震の被害を踏まえ、「住まい・くらしの安全確保、良好な市街地環境の整備」として防災・減災対策を強化します。次に、「既存ストックの有効活用と流通市場の形成」では既存ストックの長寿命化などにより良質な住宅ストック形成に取り組みます。三つ目は、「住宅・建築物における脱炭素対策等」で、省エネ対策に加え建築物のライフサイクルカーボン削減に向けた取り組みを推進していきます。そして、子育て世帯等\*1が安心して暮らせる住まいの実現などを指すのが「誰もが安心して暮らせる多様な住まいの確保」です。最後に「住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進等」で新技術の実装などにより生産性の向上を目指します。

## 住まい・くらしの安全確保

### 耐震改修融資の利子を低額化

2024年1月の能登半島地震における被災地は、高齢者の割合が高く耐震化がなかなか進んでいなかったこともあり、多くの住宅が被害を受けました。いつ起こるか分からない災害リスクにどこまでお金をかけるか二の足を踏む高齢者にどうしたら動いていただけるかが大きな課題です。そこで、費用の負担を軽減する二つの対策で耐震化を加速させたいと考えています。

## 既存ストックの有効活用

### マンションの長寿命化を支援

建物の高齢年化と居住者の高齢化という「二つの老い」を抱えた日本のマンションは、管理不全が深刻な問題になっています。これを解決するために27億円の予算を計上し、「マ

## 住宅・建築物の脱炭素対策

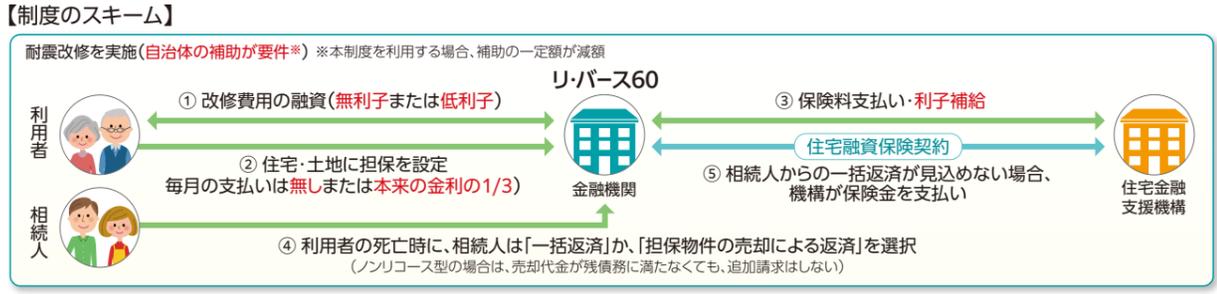
### ZEH水準を上回るGX志向型住宅

脱炭素社会の実現に向けて、2030年までに、新築住宅の「ZEH水準の省エネ性能適合義務化」を目指していますが、新築住宅のZEH水準適合率はまだ4割程度です。こうした現状の対策として「子

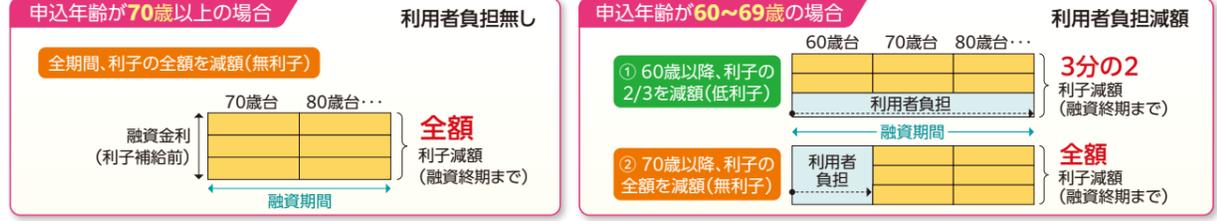


国土交通省 住宅局総務課 企画官  
ふくしまのりきと  
福寫 教郷 氏

図1. 高齢者向け耐震改修融資の利子減額幅のイメージ



【利子減額幅のイメージ】※ 取扱金融機関によって、実際のローン商品において適用される減額パターンは異なる



育てグリーン住宅支援事業」を環境省とともに創設しました。補正・当初を合わせて2500億円の予算で、①ZEH水準を大きく上回る「GX志向型住宅」の新築、②子育て世帯等の「長期優良住宅」「ZEH水準住宅」の新築、③既存住宅の「省エネリフォーム」という三つの支援を実施していきます。また、賃貸住宅でのZEH適合率が低いことから、注文・分譲住宅に加えて賃貸住宅の新築も補助対象としました。

## 住宅・建築分野のDX

### 建築BIMでの建築確認へ

昨年度の「建築BIM加速化事業」の後継となる「建築GX・DX推進事業」を創設し、補正・当初予算合わせて70億円を計上しました。これは、BIMの普及拡大による生産性向上の推進だけでなく、BIMに部材等のCO2排出量データを紐づけ、建築物のライフサイクルカーボン\*4削減に向けたLCA\*5実施も一体的に支援することで住宅・建築分野のGX・DXを加速させたいと考えているからです。GX\*6に関しては、欧州などではすでに規制が始まっているライフサイクルカーボンについて、日本ではまだ数値化すらできていない現状があります。そこで、LCA実施費用について最大650万円/件を上限に定額補助する予定です。また、DX\*7については、中小

図2. 「GX志向型住宅」の要件（戸建住宅の場合）

省エネ性能	一般(右記以外)	寒冷地等	都市部狭小地等
① 断熱等性能等級	等級6以上	等級6以上	等級6以上
② 一次エネルギー消費量の削減率	再生可能エネルギーを除く	35%以上	35%以上
	再生可能エネルギーを含む	100%以上	75%以上
③ HEMSの設置	必須	必須	必須

(参考) ZEH水準：断熱等性能等級5以上、一次エネルギー消費量の削減率(再エネ除く20%以上、再エネ含む100%以上)

2025年度当初予算案は国会審議中であり(2025年2月現在)、内容変更の可能性ががあります

\*3 ●必須工事：①開口部の断熱改修、②躯体の断熱改修、③エコ住宅設備の設置(①、②についてはZEH水準に相当する省エネ性能以上の改修工事に限る) ●付帯工事：④子育て対応改修、⑤防災性向上改修、⑥バリアフリー改修、⑦空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置、⑧リフォーム瑕疵保険等への加入  
\*4 ライフサイクルカーボン：建築物を構成する資材等の製造、運搬、施工、改修、解体に至るまでの建築物のライフサイクル全体において発生するCO2  
\*5 LCA：ライフサイクルアセスメント。製品やサービスのライフサイクル全体で環境に与える影響を評価する手法

\*1 子育て世帯等：「18歳未満の子を有する世帯(子育て世帯)」または「夫婦のいずれかが39歳以下の世帯(若者夫婦世帯)」  
\*2 「リ・パース60」：住宅金融支援機構と提携する民間金融機関が提供する高齢者を対象とした住宅ローン。毎月の支払いは利息のみとし、元金は利用者の死亡時に担保物件の売却代金などで一括返済

# 太陽光パネルリサイクル義務化へ 本年中の国会提出目指し制度設計進む

脱炭素社会に向けて導入が進む太陽光発電。2025年4月から東京都において一部の  
新築住宅等への設置義務化が始まるなどその動きは加速する一方で、将来の廃棄に  
対する懸念も高まっている。環境省と経産省は太陽光発電設備のリサイクル制度を検  
討する合同会議を設置し、太陽光パネルのリサイクル義務化に向け、本年中の国会提  
出を目指して審議を開始した。制度化に当たってどのような検討がされているのか、  
同会議のオブザーバーである太陽光パネルリユース・リサイクル協会に話を聞いた。



一般社団法人  
太陽光パネルリユース・  
リサイクル協会  
事務局長  
ほそだ まさし  
細田 雅士 氏

現在、太陽光パネルを廃棄する場合は廃棄物処理法に  
基づいて産業廃棄物として適正に処理すればよく、リユース  
やリサイクルは義務化されていません。そのため、ほとん  
どが破碎して埋め立てられている状況です。太陽光パネ  
ルの重量の約7割を占めるガラスをはじめとして、解体  
手法や素材のリサイクルについては高度な技術が確立さ  
れつつあります。しかし、法律もインセンティブもないこ  
とや、リサイクル事業者が限られているため破碎や埋め  
立てによる中間処理・最終処分費用よりリサイクル費用  
の方が高いことなどが、太陽光パネルのリサイクル推  
進のハードルとなってきました。

一方で、廃棄される太陽光パネルの推計発生量は2030  
年代半ばから増加し、40年代には最大50万t/年程度ま  
で達するとされています。国内の産業廃棄物の最終処分場  
はおよそ19年で埋まってしまうという試算もあり、太陽  
光パネルのリサイクルは喫緊の課題となっています。そ  
こで、太陽光パネルのリサイクルを円滑に進め、一定水  
準以上の資源循環を目指すための義務的な制度の創設に  
向けて議論が進められています。

拡大生産者責任\*の考え方により原則的に製造事業者  
がリサイクルの義務を負う日本の個別リサイクル法では、  
物品の特性に合わせて家電リサイクル法や自動車リサイ  
クル法、建設リサイクル法などがあり、中でも自動車  
では99%リサイクルが進んでいます。太陽光パネルのリ  
サイクル法も個別リサイクル法を参考に、「モノ」「費用」「情  
報」という3つの論点から制度が検討されています。

## モノ 対象とする太陽光パネルの範囲をどうするのか

現状、第一ターゲットは地上設置型の非住宅用となっ  
ていますが、住宅用については対象外とするのか、非住宅  
用と同じ扱いとなるのかはまだ検討中です。また、非住宅  
用は山間部や地方に多く設置されており、確かな技術を持  
つリサイクル工場へどう集めるかも課題です。対象を明確  
にして、効率的な収集運搬の仕組みを構築する必要があります。

## 費用 誰がいつ、どのような形で費用を負担するのか

個別リサイクル法同様に原則として拡大生産者責任とす

\* 拡大生産者責任：製品が使用され、廃棄された後においても、当該製品の生産者がリユース・リサイクルや処分に物理的・財政的な責任を負うという考え方。

るのが理想ですが、太陽光パネルの場合ほとんどが中国な  
ど海外からの輸入品であり、製造業者による回収や再資源  
化は困難です。そのため、解体費用（解体・撤去・収集運  
搬）は設備所有者、再資源化費用（リサイクル費用）は製  
造業者・輸入業者等に負担を分配するなどの案も検討さ  
れています。また、費用回収の対象を新設のみとするのか、  
過去に遡り既設まで含むのかもポイントとなります。い  
ずれにせよ、費用を適正に徴収できるか否かがリサイクル  
および円滑な資源循環のための大きな課題となっています。

## 情報 いつ、どのような情報が必要か

太陽光パネルにはヒ素やカドミウムなどの有害物質が  
含まれている場合もあるため、リサイクル事業者に対す  
る物性情報の提供は不可欠です。また、使用済み太陽  
光パネルの放置対策のためにも、いつ・どこに・何メガワ  
ット設置されたかなどの情報を公的に収集しておく必要  
もあります。第三者機関が費用等を管理している個別リ  
サイクル法を参考に、第三者機関の設置によって情報や  
費用を管理する仕組みづくりも模索されています。

以上、「モノ」「費用」「情報」の3つの論点全てがうまく  
かみ合わなければ、義務化後の資源循環を円滑に進める  
ことは困難です。現時点ではまだハードルは高いものの、  
リサイクルへの流れが止まることはないでしょう。リサイ  
クルだけでなくリユースの仕組みづくりなども含めて  
複数の論点から議論を進め、関連法案について2025年  
の国会提出を目指す方針となっています。

## 循環型社会を形成するための法体系と 太陽光パネルリサイクルへの制度化のイメージ





# Coffee Break

Vol. 92

住宅業界の旬な話題をお届けします!

住生活ジャーナリスト 藤井 繁子

『月刊 HOUSING』編集長・リクルート住まい研究所主任研究員などを経てフリージャーナリストに。マンション購入・戸建て建築・リフォームと自邸で実践しながら、国内外で取材・コンサルティング活動を行う。



## Well-beingの実現は、スマートウェルネス住宅の普及から

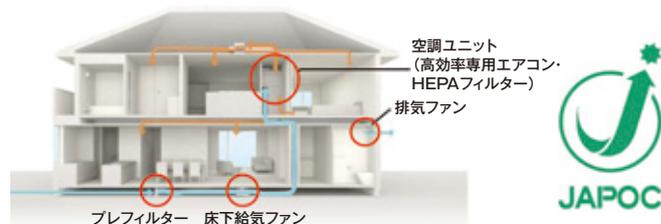
### 断熱改修の動機付けを“省エネ”より“健康”で!

4月から全ての新築建築物に省エネ基準適合が義務化されますが、課題となるのは既存住宅への対策です。約5,000万戸のうち、省エネ基準適合は約11%のみ、無断熱の住宅は約30%もあるのです(2018年度・国交省資料)。

この断熱性能の低い住宅が、居住者の健康を害するという調査結果を発表したのは日本サステナブル建築協会(スマートウェルネス住宅等推進調査委員会)です。村上周三委員長は「住宅断熱化の改修投資は、省エネCO<sub>2</sub>削減よりも、病気を防ぐことによる医療・介護費削減の経済インパクトが大きい」と住宅断熱の意義をアピールしました。

今回の調査で明らかになったのは、室温と血圧との因果関係です。住宅改修5年後の追跡調査によって、WHO(世界保健機関)が推奨している“冬の室温18℃以上”が高血圧を抑制するエビデンスを得ました。低室温は高血圧化を招くだけでなく、就寝前の室温が低いと(15℃以下)、夜間頻尿や睡眠障害の原因にもなるという結果です。しかし、全国調査で室温18℃以上だった家は北海道など約1割のみです。このようなエビデンスが周知され、住まい手が室温管理は疾病予防になると実感できれば、健康、命に関わる問題として断熱改修も進むのではと期待します。

【HEPAフィルター搭載の全館空調システム「エアロハス」のイメージ】



0.3μmの微粒子を99.97%捕集するHEPAフィルターは、外気の汚れだけでなく室内の空気中に漂う細かなホコリや花粉、ハウスダスト、浮遊菌にも対応(右)花粉対策製品認証「JAPOCマーク」

れた花粉除去性能が評価され、花粉問題対策事業者協議会(JAPOC)による「花粉対策製品認証」を取得しました。

積水ハウスは千葉大学と共同で、住環境と健康の因果関係を医学的観点から研究しています。今回、住まいの広さ・リビングルームの天井の高さが居住者の精神的健康に貢献する可能性について調査エビデンスを基に発表しました。このような設計や設備など居住環境インフラを整備することで、健康を意識しなくても健康的な生活習慣を実行できる「ゼロ次予防住宅」の創造を目的として研究が進められています。

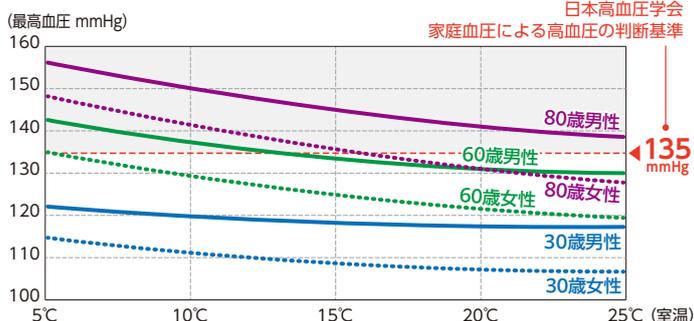
### 照明や木質建材、健康に暮らす必須アイテム

遠藤照明がエビデンスとともに紹介しているのは、光が人間の健康や生体リズム等に与える影響です。適切な時間に適切な量の光を浴びないと体内リズムが乱れ、睡眠ホルモンであるメラトニンが正常に分泌されません。その結果、がんや不眠症、うつ病、認知症、高血圧、糖尿病といった疾患や健康リスクを引き起こします。光と健康の関係について解説したくお役立ちBOOK『照明知識』をホームページで提供、建築関係者への活用を促しています。

一方、住友林業ではBrainEnergy、東京慈恵会医科大学と3者で、うつ病に対する木の効果解明研究に2020年から取り組んでいます。うつ病など精神疾患に対する薬物以外の代替療法として、植物や木材といった自然の要素を活用した「バイオフィリックデザイン※」に注目した研究です。内装を木質化した治療室などで臨床試験を進め、治療環境効果を明らかにしていきます。

社会のデジタル化による生活の変化は著しく、健康を害する事象が多様に増加しています。Well-being、心身健康に過ごすことができる住生活を実現するための研究に注目しています。

【起床時収縮期血圧(年齢別)】



室温が上がると血圧は下がる。特に高齢者や循環器系疾患のある人は顕著。断熱改修によっても、高齢者は5.0mmHg血圧が下がった(国交省スマートウェルネス住宅等推進調査事業)

### スマートウェルネス住宅の健康インフラ

医学的なエビデンスに基づいた住まいの研究は、住宅各社も取り組んでいます。国民病ともいえる花粉症に取り組むのはパナソニックホームズです。全館空調システムに搭載されたHEPAフィルター付き換気・空調システムの優

# 注目企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

—— ペットとの外出に便利で電車にも持ち込み可能なペットキャリア「ICO」や、コスプレイヤーが衣装などを立てたまま持ち運べるキャリア「LAYER」などユニーク

豊富なラインアップもそろえています」

「優れた走行性を実現する自社開発の静音キャスターや、軽量で耐摩耗性に優れたオリジナルの素材などをはじめ、当社は多くの機能性を実現する技術を持っており、業界ではあまり例のないアフターケアにも対応してきました。そこで、機能性・走行性・安全性・高品質・アフターサービスが当社の強みであり、これら全てを備えたものが「LEGEND WALKER」だと再定義しました。このようなブランドは当社にしかできないと自負しています。また今では、自宅で置き場所に困らないよう薄く畳める、狭い場所でも開閉しやすいなど、活用シーンに応じた様々な視点から開発した豊富なラインアップもそろえています」

「ハード面では、他社製品との差別化を目指した。スーツケースという商品は大きな差がなく比較が難しいと感じており、それを打開したいと取り組んだのは「LEGEND WALKER」の特徴を再定義する点だった。

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

## スーツケースは旅行だけじゃない！ 組織とブランドの“再定義”で V字回復を果たしたスーツケースメーカー



代表取締役社長  
齊 真希氏

本社 ● 埼玉県越谷市弥生町 1-12  
創業 ● 2002年  
資本金 ● 3,000万円  
従業員 ● 60名  
事業内容 ● スーツケース、旅行バッグ、旅行用品および関連商品の企画・販売・卸

ハードとソフト両面の改革で  
チャレンジできる風土を醸成

「コロナ禍の移動制限で大打撃を受けたスーツケース業界。そんなさなかに事業承継を行い、赤字転落からわずか1年半で黒字化を果たしたのがティーンアンドエスだ。多機能で高品質、デザイン性にも富んだ人気のスーツケースブランド「LEGEND WALKER」の企画・販売を行う同社は、「スーツケース＝旅行」という概念を覆す斬新な発想で成長を続けている。

「私が社長に就任したのは2021年1月です。創業者であり前社長である父が病で倒れたのとほぼ同時にコロナ禍となり、業績が悪化。先行きが見えず離脱する社員が増加するという危機的状況でした。売り上げは前年より8割も減少しましたが、父

# 株式会社ティーンアンドエス

### ここが注目ポイント

パーパスを策定し  
社員の意識改革を図り  
チャレンジ体質へ

自社ブランドをリブランディングし  
商品の差別化を図る

スーツケースの用途を「旅行」から  
「移動」に広げマーケットを拡大



代表ブランド「LEGEND WALKER」。デザインも豊富で、全てが厳格な品質基準をクリアし、不具合発生時にもアフターサービスを提供する

### 機能の一例

- 静音キャスター
  - 内蔵スプリング
  - 静音TPE素材
  - ベアリング構造
- 便利な機能
  - 小物掛けフック
  - カップホルダー
  - スマホスタンド付きキャリアバー、USBポート
- 素材
  - 柔軟さと丈夫さを融合させたPCファイバー素材

タイヤ部分に静音性の高い素材を使用し、内蔵スプリングが路面からの振動を吸収。ベアリング構造でガタガタ道でも滑らかな走行が可能（特許取得）

### 利用シーンを“旅行”から“移動”へ

ペットキャリア「ICO」  
コスプレイヤーと開発した「LAYER」  
「BLADE Aluminum Biz」

業界最大の10cm拡張機能を搭載した薄型スーツケース「FIT」。拡張させた状態でも型崩れを防ぐ特殊プレート（特許取得）を内蔵

「私が育ってきた会社をつぶしたくない、コロナが収束したらスーツケースのニーズは必ず戻ると、承継を決意しました。そして事業再建のため、ソフトとハードの両面からリブランディングに着手したんです」

「ソフト面では、まず社員の意識改革に取り組んだ。どんな組織にしていきたいかを言語化するため、自社の強みや挑戦したいことなどを社員に議論してもらい、経営幹部は企業としての未来像などを明らかにした。これらを組み合わせ、「旅行に限らないあらゆる移動に関する不便を解消する」のが同社の役割だと考え、「旅をもっと身近に」というパーパスを策定。全社員を巻き込んだことで、社員一人ひとりがパーパスを自分事として捉え、仕事に落とし込めるようになった。

「厳しい事業環境ではありましたが、常にチャレンジできる風土の醸成にも取り組まれました。チャレンジによる失敗から成長が生まれると考え、行動指針に「失敗を愛し成長につなげる」という内容を盛り込み、人事評価の項目にも「チャレンジしたかどうか」を加えました。さらに尽力したのが情報共有の徹底です。情報があるからこそ最適な判断につながり、全社員で共有することで企業全体の力も上がります。そこで私の考えを週報で発信したり、幹部会議の議事録を全て社内でも共有したりするなど、

「新たなパーパスのもと、営業部門は小売店やユーザーの声を吸い上げ、課題を開発チームが検討するなど、情報共有によるマーケットイン型の商品を開発する体制もできました。情報を分断せず一元化できるように組織を改編しアフターケアにも注力して、商品の破損状況などから見えてきた課題を新たな開発に生かせるようになっていきます」

「V字回復を果たし成長を続ける同社。今後は海外進出も加速させ、現在の世界9カ国展開から世界中へと拡大させる構えだ。

「畳めるスーツケースのように課題解決を実現しつつ、新しい市場を開拓していきたいです。人生の経験に寄与するものは全て旅だと考え、旅行だけでなく買い物などの日常使いや趣味、入院時など様々なニーズに対応できるようにラインアップを拡大し、使い方を提案することもスーツケースの可能性を広げていきたいですね」

## 「令和5年住宅・土地統計調査」の住宅の構造等に関する集計（確報集計）結果を公表 ― 総務省

総務省は2023年10月1日現在の「住宅の構造等に関する集計（確報集計）結果」を公表した。これは5年ごとに実施している「住宅・土地統計調査」のうち、持ち家の増改築・改修工事や耐震改修工事などの項目について集計したもの。

### ● 増改築・改修工事等

2019年以降、増改築・改修工事等が行われた持ち家は974万8,000戸で、持ち家全体の28.8%となり、建築時期別にみると2000年以前に建築された持ち家が3割以上だった。工事内容は「台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事」が16.1%と最も高かった。次いで「屋根・外壁等の改修工事」が12.4%、「天井・壁・床等の内装の改修工事」が7.5%となった。

### ● 耐震改修工事

2019年以降、耐震改修工事が行われた持ち家は63万7,000戸で、持ち家全体の1.9%となった。工事の内容は、

「壁の新設・補強」が46.0%と最も多く、次いで「金具による補強」が38.0%、「基礎の補強」が34.5%だった。

### ● 高齢者等のための設備工事

2019年以降、高齢者等のための設備工事が行われた持ち家は441万戸で、持ち家全体の13.0%となった。割合は、「階段や廊下の手すりの設置」が7.8%、「トイレの工事」が5.4%、「浴室の工事」が5.3%、「屋内の段差の解消」が2.1%だった。

### ● 高齢者が住む住宅のバリアフリー化率

65歳以上の高齢者のいる世帯（2,375万世帯）のうち、一定のバリアフリー化住宅<sup>\*1</sup>に居住している世帯は1,079万5,000世帯（45.4%）、高度のバリアフリー化住宅<sup>\*2</sup>に居住している世帯は237万1,000世帯（10.0%）となり、2018年に比べて一定のバリアフリー化率が3ポイント、高度のバリアフリー化率が1.2ポイント上昇した。

<sup>\*1</sup> 一定のバリアフリー化住宅：人が居住する住宅について、高齢者等のための設備・構造のうち、2カ力以上の「手すりの設置」または「段差のない屋内」がある住宅  
<sup>\*2</sup> 高度のバリアフリー化住宅：2カ力以上の「手すりの設置」「段差のない屋内」および「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅

## 「初期投資支援スキーム」の導入で太陽光発電（10kWh未満）の買取価格を4年間24円/kWhに増額 ― 経済産業省

2025年1月30日、経済産業省は「第102回調達価格等算定委員会」を開催、2025年度以降の固定価格買取制度（FIT）における買取価格等に関する委員会の意見を取りまとめ、公表した。

2026年度からFIT制度に「初期投資支援スキーム」を導入し、4年間は住宅用の太陽光発電電力（10kW未満）の買取価格を高く設定した制度設計で行う。2024年度16円/kWh、2025年度15円/kWhに対し、2026年度から当初4年間は24円/kWh（2025年度の1.6倍）とし、5～10年間は8.3円/kWhと減額する。なお2025年度下半期からは、2026年度の買取価格24円/kWhが適用される。

「初期投資支援スキーム」の導入は第95回の同委員会提示され、財務体力が小さい傾向にある建物所有者に対する具体的なスキームについて議論がされてきた。今回、初期投資費用の早期回収を可能とすることで、住宅や民間部門での屋根設置太陽光発電の取り組み促進を図る。

※ 2024年度および2025年度は、FIT制度のみ認められる対象とし、FIP制度が認められる対象としない（全電源共通事項）  
※ 調達価格については、FIT認定事業者が課税事業者の場合には当該価格に消費税を加えた額とし、FIT認定事業者が免税事業者の場合には当該価格に消費税を含むものとする  
※ 2024年度以降の調達価格・基準価格等（同年度以降に新規認定を取得した案件に限る）について、最

### ● 2025年度以降の調達価格等について（太陽光発電：10kW未満）

	(参考)2023年度	(参考)2024年度	(参考)2025年度	2026年度	
FIT調達価格	16円/kWh	16円/kWh	15円/kWh (注1)	24円/kWh(～4年) 8.3円/kWh(5～10年) (注1)	
資本費	システム費用	25.9万円/kW	25.5万円/kW	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き
運転維持費	0.30万円/kW/年	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き	
設備利用率	13.7%	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き	
余剰売電比率	70.0%	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き	
自家消費分の便益	26.34円/kWh	26.46円/kWh	27.31円/kWh	2025年度の想定値を据え置き	
調達期間終了後の売電価格	9.5円/kWh	10.0円/kWh	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き	
IRR (税引前) (法人税等の税引前の内部収益率)	3.2%	2023年度の想定値を据え置き	2024年度の想定値を据え置き	2025年度の想定値を据え置き	
調達期間	10年間	10年間	10年間 (注1)	10年間 (注1)	

(注1) 2026年度のFIT調達価格・調達期間については、2025年度下半期にも適用

大受電電力が10kW以上の場合には、追加的に発電側課金相当額を加えた額とする  
※ 2024年度および2025年度はFIP制度が認められる対象を50kW以上とする。ただし事業用太陽光については、一定の条件を満たす場合には50kW未満であってもFIP制度が認められる対象とする  
※ 沖縄地域・離島等供給エリアについては、FIP制度のみ認められる対象とされている場合にも、FIT制度を適用できることとする

### 編集室より

■ 弊社ホームページにPDF版を掲載中です。

住友林業 建材マンスリー

検索



■ 送付先の変更、広告掲載・誌面に対するご意見などは以下までご連絡ください。

メールアドレス：[kenzai-monthly@sfc.co.jp](mailto:kenzai-monthly@sfc.co.jp)

住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部

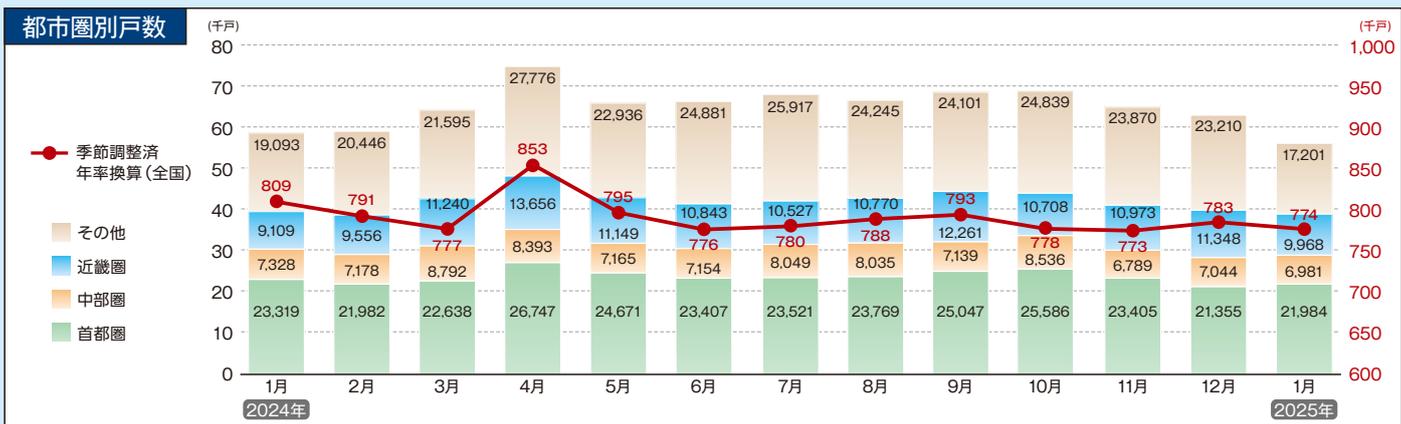
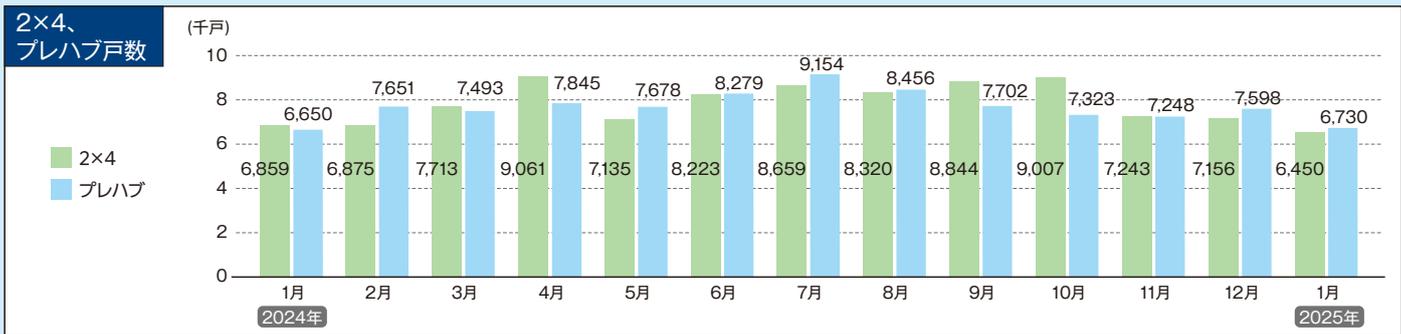
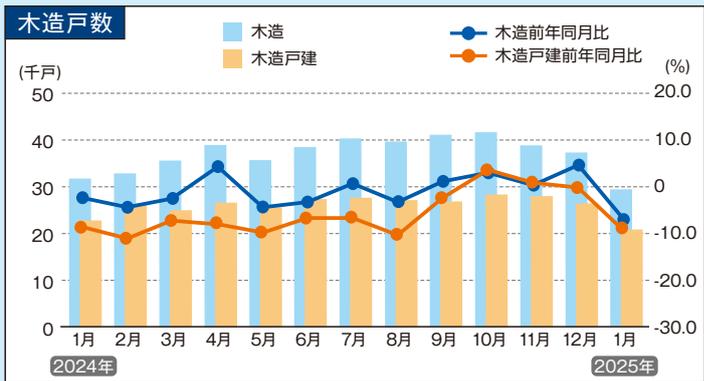
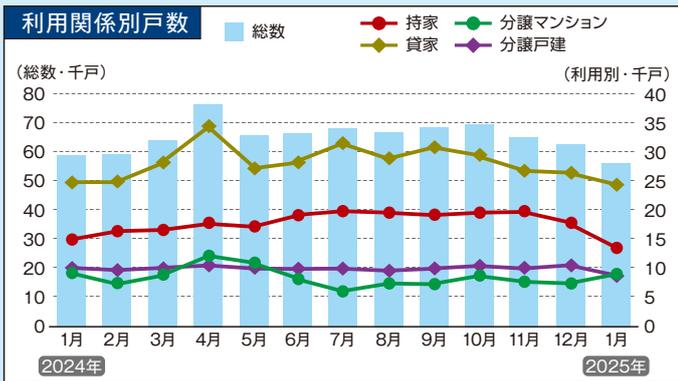
あらゆるものがリユース・リサイクルされ、究極の循環型社会であった江戸時代。紙くずや髪一本ですら再利用していたというから驚きです。太陽光パネルリユース・リサイクル協会様の取材で、日本では太陽光パネルのリユースが進まないというお話がありました。海外からの安い新品に価格で負けるとのこと。安い新品が選ばれるのは致し方なしと思いつつも、描くべき未来は、現代版「江戸時代」なのではないでしょうか。どのような形で循環していくのか、今後も注目です。(E)

表紙：住友林業（株）住宅事業本部 松山支店 松前展示場

\* 家具などのインテリア品は実際の展示と異なる場合があります

## 2025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					
<b>新設住宅計</b>		<b>56,134</b>	<b>▲ 2,715</b>	<b>▲ 4.6%</b>	<b>▲ 7,470</b>	<b>▲ 11.7%</b>	<b>62,957</b>	<b>65,037</b>	<b>69,669</b>
建築主別	公共	1,330	935	236.7%	1,066	403.8%	843	664	1,071
	民間	54,804	▲ 3,650	▲ 6.2%	▲ 8,536	▲ 13.5%	62,114	64,373	68,598
利用関係別	持家	13,525	▲ 1,280	▲ 8.6%	▲ 3,102	▲ 18.7%	17,821	19,768	19,705
	貸家	24,387	▲ 294	▲ 1.2%	346	1.4%	26,424	26,717	29,541
	給与住宅	323	▲ 1	▲ 0.3%	85	35.7%	530	406	846
	分譲住宅	17,899	▲ 1,140	▲ 6.0%	▲ 4,799	▲ 21.1%	18,182	18,146	19,577
	うちマンション うち戸建	9,051 8,715	31 ▲ 1,152	0.3% ▲ 11.7%	▲ 2,939 ▲ 1,861	▲ 24.5% ▲ 17.6%	7,550 10,513	7,895 10,124	8,837 10,511
資金別	民間資金	50,160	▲ 4,104	▲ 7.6%	▲ 6,124	▲ 10.9%	57,698	60,125	63,916
	公的資金	5,974	1,389	30.3%	▲ 1,346	▲ 18.4%	5,259	4,912	5,753
	公営住宅	729	392	116.3%	593	436.0%	687	304	664
	住宅金融機構融資住宅	1,172	▲ 357	▲ 23.3%	▲ 732	▲ 38.4%	1,572	1,440	1,608
	都市再生機構建設住宅	463	463	—	341	279.5%	0	324	341
	その他住宅	3,610	891	32.8%	▲ 1,548	▲ 30.0%	3,000	2,844	3,140
構造別	木造	29,463	▲ 2,291	▲ 7.2%	▲ 3,046	▲ 9.4%	37,409	38,854	41,750
	非木造	26,671	▲ 424	▲ 1.6%	▲ 4,424	▲ 14.2%	25,548	26,183	27,919
	鉄骨鉄筋コンクリート造	975	764	362.1%	270	38.3%	371	431	397
	鉄筋コンクリート造	18,740	▲ 657	▲ 3.4%	▲ 3,505	▲ 15.8%	17,190	18,030	19,077
	鉄骨造	6,926	▲ 519	▲ 7.0%	▲ 1,169	▲ 14.4%	7,908	7,679	8,383
	コンクリートブロック造 その他	17 13	▲ 9 ▲ 3	▲ 34.6% ▲ 18.8%	▲ 10 ▲ 10	▲ 37.0% ▲ 43.5%	28 51	17 26	36 26

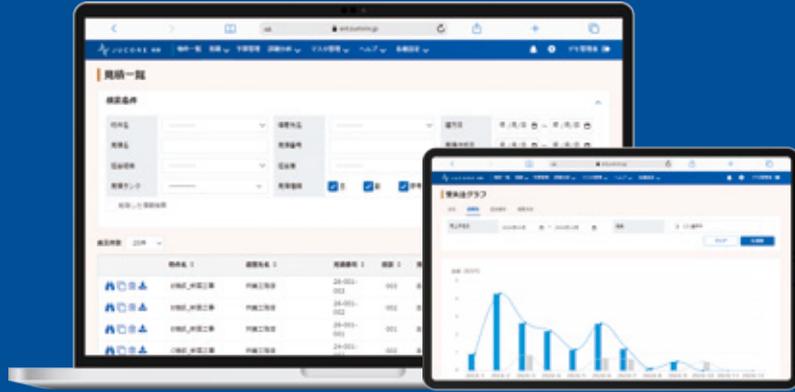


(出典：国土交通省ホームページ [http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku\\_list.html](http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html))



# JUCORE 見積

木建業界に特化してフローを標準化・効率化  
現行業務の課題や改善ニーズに合わせた成果につながるサポートを提供  
建材流通事業者向け 見積業務支援システム



## ジュコア 「JUCORE 見積」3つのポイント



### 省力化

- 簡単な入力操作での見積作成
- 他システムとのデータ (CSV) 連携
- 自動計算によるミスの削減



### 脱・属人化

- 業務フローの標準化やデータの一元化
- データベース管理によるペーパーレス化
- 過去に作成した案件の蓄積



### データの可視化

- 案件ごとの成約率や進捗状況の確認
- データを活用した集計や分析
- 今後の営業活動の意思決定

最大 **90日間の無料トライアル** をお試しください！

無料トライアル (60日) の期間中にお申込みいただくと、さらに30日間無料でご利用になれます。



お問い合わせ・  
お申し込みは  
こちらから

