

日合商
関西支部報

発行所 日本合板商業組合関西支部 〒550-0015 大阪市西区南堀江2-2-6 ケンザイビル601 TEL 06(6568) 9 5 1 8
 発行人 丸 敏 幸 編集人 細工屋 忠佳 FAX 06(6568) 9 5 2 8

TOTOの辻関西支社長が優勝

第22回日合商関西支部懇親ゴルフ大会

第二十二回日合商関西支部
 会員・賛助会員懇親ゴルフ大
 会は三月十八日に茨木カンツ
 リー倶楽部西コース(茨木市
 大字中穂積)で午前八時三十
 分集合、午前九時二十分O.U.T



茨木カンツリー倶楽部での懇親ゴルフ大会参加者

・IN同時スタートで組合員
 十五名、賛助会員十三名が参
 加して開催され、TOTO上
 席執行役員関西支社長の辻治
 男氏が優勝した。
 (2面に関連記事)

キレイ好きなら♪ 「CLEAN」(キレイ)がバージョンUPしたシステムバスがこの春デビュー! クリナップはキレイ提案します♪

アリア AQUILIA-BATH
 アクリアバス 2020.2 debut

STEDIA No.1 STAINLESS KITCHEN
 ステディア

W-CENTRO ショールーム WEB 予約始めました

株式会社 久我 TEL:06-6538-1860(代) http://www.kuga.co.jp/

<p>人と環境の未来を創る HARIMAC 株式会社ハリマック 代表取締役 湯浅 利弘</p> <p>〒651-0094 神戸市中央区琴ノ緒町1丁目3番1号 TEL 078 (231) 6001 FAX 078 (222) 1941 E-mail info@harimac.co.jp</p>	<p>豊かな住まいの建材 株式会社イナバ</p> <p>本社 東大阪市御厨6丁目2番31号 〒577-0032 TEL(06) 6783-6666(代) FAX(06) 6783-6667 一般建設業登録番号 大阪府知事許可(般-28)第67753号</p>	<p>VENICHU CORPORATION 毎日感動 私たちは、快適な人間空間の創造を通して、地球規模で社会に貢献できる企業を目指しています。</p> <p>合板・建材・住宅設備機器・総合卸 株式会社 紅中 大阪市浪速区東町3丁目5番24号 TEL.(06)6568-0241</p>
<p>健康な家作りへのご提案 Sanno 株式会社 山王</p> <p>大阪市住之江区北加賀屋2丁目11番8号 北加賀屋千鳥ビル 〒559-0011</p> <p>TEL 06 (6 6 8 1) 2 3 2 1 FAX 06 (6 6 8 1) 5 0 1 3</p>	<p>住んでよし 心ゆたかな 木の住まい</p> <p>取扱品目 一般建築用木材・型枠用合板・新建材・住宅機器・土木建設用材・梱包用材</p> <p>紀洋木材株式会社 代表取締役社長 桑原 健郎</p> <p>〒551-0013 大阪市大正区小森西1丁目12番6号 TEL 06-6552-8391(代) FAX 06-6552-5332 E-mail: info@kiyolumber.co.jp http://www.kiyolumber.co.jp</p>	<p>「快適な住空間を創る」 「ガイナ」 暑さ・寒さ対策の塗料 騒音・臭い対策の塗料 販売及び施工共 太田ベニヤ株式会社 大阪市浪速区桜川1-7-3 電話 06-6561-6665</p>
<p>合板・建材・住機 KYOWA 協和産業株式会社</p> <p>本社 大阪西区南堀江4-14-5 〒550-0015 TEL (06)6531-7731(代) FAX (06)6532-2745</p>	<p>MOREGREEN To You 信頼の住宅資材・建材をお届けして101年</p> <p>TSUDA 津田産業株式会社 http://www.tsuda.co.jp</p> <p>本社/大阪 支店/東京・名古屋・広島・福岡</p>	<p>私たちは「住まい」のソリューションを 考える住宅建材の流通サービス業です。</p> <p>HEIAN KENZAI 平安建材株式会社 HEIAN KENZAI CO.,LTD.</p> <p>本社 京都市右京区西京極北庄境町27-1 TEL(075)311-9600 FAX(075)322-2188 本社営業部 TEL(075)312-3820 FAX(075)312-3150 企画営業部 TEL(075)312-3222 FAX(075)312-3145 滋賀営業部 滋賀県大津市栄町20-11 久保ビル2F TEL(077)531-2790 FAX(077)531-2788 物流センター 京都市南区吉祥院池田町16 TEL(075)681-4537 FAX(075)671-4317</p>
<p>大五 バナソニック代理店 ケイミュー代理店 日本オーチス・エレベータ代理店</p> <p>株式会社 大五</p> <p>(本社) 大阪市西区阿波座2丁目4-23 西本町大五ビル TEL: 06-6531-2931</p>	<p>建材・住宅機器の販売から 内装工事・外装工事まで!</p> <p>マルコマ株式会社</p> <p>大阪市西区南堀江2丁目2番6号 TEL 06-6538-7221(代表)</p>	<p>[広告募集中]</p>
<p>ECO + KUGA 住まいと地球を 考える</p> <p>KUGA since 1904 木の住まい</p> <p>■住宅資材・設備機器販売 ■フレカット・2×4パネル ■太陽光パネル・LED照明 ■不動産管理</p> <p>株式会社 久我 TEL:06-6538-1860(代) http://www.kuga.co.jp/</p>	<p>快適な住まいづくりを応援する</p> <p>北恵株式会社 住宅資材と設備機器 TEL 本社 06-6251-1161 東京 03-3503-1161 http://www.kitakei.jp</p>	<p>住まいづくりのパートナー</p> <p>ニーズに応える多彩な商品と情報力 新建材、住宅設備機器の販売と施工</p> <p>株式会社 丸彦業</p> <p>本社 〒634-0831 奈良県橿原市曾我町32-2 TEL 0744-22-4390(代)</p>

◇令和三年度国土交通省税制改正事項(住宅局関係) ② 要望内容と特例措置及び税目は次の通り。

▽不動産取得税Ⅱ延長Ⅱ買取再販で扱われる住宅の取得などにかかわる特例措置(事業者が既存住宅を取得し、耐震改修などのリフォームを行う場合、不動産取得税を減額。住宅部分は築年数に応じて最大三十六万円を減額。敷地部分は瑕疵担保責任保険に加入するなどの場合は自己居住用住宅と同様の減額措置Ⅱ最低四万五千円減額・床面積に就いて加算)。

▽固定資産税・不動産取得税Ⅱ延長Ⅱサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制(固定資産税は住宅部分が二分の一以上六分の五以下の範囲内で条例が定める割合を減額Ⅱ五年間、不動産取得税は住宅部分が最大三十六万円減額、敷地部分は自己居住用住宅と同様の減額措置Ⅱ最低四万五千円減額・床面積に就いて加算)。

▽所得税・法人税・登録免許税・住民税・事業税・不動産取得税Ⅱ拡充Ⅱマンション

の建て替えなどの円滑化に関する法律の改正に伴う税制上の所要の措置(耐震性不足のマンションの建て替えなどを認めるための非課税措置など)について、耐震性不足だけでなく、外壁剥落などにより周辺に危害を生じることがある場合などにも適用。

◇長期優良住宅にかかわる認定制度の概要について 背景にはストック重視の住宅政策への転換(住生活基本法の制定Ⅱ平成十八年六月)がある。これは「長期優良住宅の普及の促進に関する法律Ⅱ平成二十一年六月施行」に基づく長期優良住宅にかかわる認定制度へと引き継がれている。長期優良住宅の建築・維持保全に関する計画を所管行政庁が認定。認定を受けた住宅の建築に当たり、税制・融資の優遇措置や補助制度の適用が可能。新築にかかわる

その他の項目として被災住宅用地などにかかわる課税標準の特例措置及び被災代替家屋にかかわる減額の特例措置の拡充(固定資産税・都市計画税)、防災街区整備事業の施行に伴う新築の防災施設建築物にかかわる税額の減額措置の延長(固定資産税、特例貸付にかかわる消費貸借に関する契約書の印紙税の非課税措置の延長(印紙税)などがある。

認定制度は平成二十一年六月から増改築にかかわる認定制度は平成二十八年四月から開始。

認定基準は▽住宅の長寿命化のために必要な条件Ⅱ劣化対策・耐震性・維持管理と更新の容易性・可変性(共同住宅のみ)▽社会的資産として求められる要件Ⅱ長く使っていくために必要な要件▽その他必要とされる要件▽高水準の省エネルギー性能▽基礎的なバリアフリー性能(共同住宅のみ)。

特例措置は税制では新築で所得税・固定資産税・不動産取得税・登録免許税の

AICA
住まい空間を演出する
アイカ工業株式会社
http://www.aica.co.jp
大阪支店
〒542-0081 大阪市中央区南船場1-13-27
TEL 06-6265-6833 FAX 06-6265-6834

抗ウイルス性 機能建材
ウイルスプロテクト
抗ウイルス性内装壁面材 2020年10月発売

製造元 株式会社クトクコーポレーション
発売元 株式会社クトクマーケティング

安心・安全の居住空間を目指して
SIAA
ISO 21702
抗ウイルス加工
有機合成系・練込フィルム表面
JP0612613A0001V

私たちが暮らす生活環境には、多くのウイルスが潜んでいます。近年、世界中でウイルスに関する問題が多数発生しているのはご周知の通りです。

抗ウイルス性機能建材「ウイルスプロテクト」は、優れた抗ウイルス効果により、皆さまに「安心・快適な住空間づくり」をサポートする「確かな効果」をお届けいたします。

西日本営業所 大阪市浪速区幸町2-5-3 TEL.(06)6568-6611 FAX.(06)6568-6612
東日本営業所 千葉県流山市駒木603-1 TEL.(04)7155-2101 FAX.(04)7155-3043
http://www.kutok.co.jp/marketing/

懇親ゴルフ大会参加者

第二十二回日本合板商業組合関西支部会員・賛助会員懇親ゴルフ大会は茨木カンツリー倶楽部で二十八名が参加して三月十八日午前九時二分スタートで行われた。

その結果、TOOTOの辻治男氏が優勝した。二位はチヨダウーテの三輪香氏、三位は吉野石膏の田中康裕氏。

当日の参加者は次の通り(敬称略)。

久々山大樹(かねひさ)代表取締役Ⅱ北村誠(北惠専務取締役)Ⅱ桑原健郎(紀洋木材代表取締役社長)Ⅱ久我洋一(久我代表取締役社長)Ⅱ山内洋介(ダイコク代表取締役)Ⅱ正司茂希(タカダビル)Ⅱ代表取締役社長Ⅱ榎屋博英(通商代表取締役社長)Ⅱ辻井数(辻井木材センター)Ⅱ代表取締役会長Ⅱ谷畑勝三(奈良木建代表取締役社長)Ⅱ

早川武伸(早川合板代表取締役社長)Ⅱ中村伸弥(林木材代表取締役社長)Ⅱ中澤伸文(ナカサワ建販会長)Ⅱ中村暢秀(紅中代表取締役会長)Ⅱ石本勝範(マルコマ代表取締役社長)Ⅱ丸敏幸(丸産業代表取締役)

名取孝(伊藤忠建材近畿営業部長代行)Ⅱ井伊光裕(永大産業執行役員営業本部副部長)Ⅱ岡田尊志(住友林業大阪営業部長)Ⅱ本田高浩(双日建材常務執行役員)Ⅱ陰山

恵(大建工業近畿支店長)Ⅱ宮本豊博(タカラスタンダード執行役員大阪支社長)Ⅱ三輪香(チヨダウーテ常務執行役員西部事業部長)Ⅱ辻治男(TOOTO)Ⅱ上野執行役員関西支社長Ⅱ中山秀寿(ニチハ関西営業部長)Ⅱ鶴原栄一(パナソニックハウジングシステム事業部営業部長)Ⅱ狩毛英昭(マグ・インソール関西支店長兼任宅課長)Ⅱ田中康裕(吉野石膏支店長)Ⅱ岩田樹夫(三菱商事建材副支店長)

大阪圏住宅地0.5%下落

公示地価 大阪市内商業地大幅ダウン

先日、国土交通省が発表した二〇二一年の公示地価(一月一日時点)は東京都内で各用途とも八年ぶりに前年比で下落した。全用途でも全国平均が前年より〇・五%ダウンし、六年ぶりのマイナスとなった。

新型コロナウイルスの感染拡大によるテレワークの普及や外出の自粛、インバウンドの消滅などによって商業施設の売上げが激減するとともに

オフィス需要が大幅に減退した影響だと考えられる。

大阪圏の住宅地は平均〇・五%下落で、八年ぶりのマイナスとなった。調査地点のうち六割に当たる二千九百六十九地点で下落、上昇した八百四十七地点を大きく上回った。横ばいは千五百五十五地点。東京の二十三区の住宅地で上昇したのは高級住宅地の多い港区と目黒区だけで他の区は下落した。二十三区全体

では平均で〇・五%下落し、前年の四・六%上昇から大きく落ち込んだ。

東京の商業地は平均一・〇%の下落で、八年ぶりのマイナス。全体の七割近い千七百三十三地点が下落し、上昇は二百四十三地点、横ばいは二百八十地点。

大阪圏の住宅地は平均〇・五%の下落で、七年ぶりにマイナスとなった。調査地点のうち五割を占める千二百五十

三地点が下落し、上昇は二百八十九地点、横ばいは九百七十七地点。大阪市内は〇・一%下落した。二十四区のうち中央区など七区が上昇を続けた。池田市や茨木市、箕面市など交通の利便性が高い地域も上昇が継続した。

大阪圏の商業地は平均一・八%下落し、八年ぶりにマイナス。調査地点の五割強に当たる三百六十三地点が下落し、上昇は七十四地点、横ばいは二百三十四地点だった。大阪市内は四・四%の下落で、前年の一三・三%上昇から大幅に落ち込んだ。二十四区のうち二十一区が下落し繁華街のある地区の落ち込み幅が大きかった。

「シックハウス症候群」の原因となっているホルムアルデヒドを吸収・低減させる(タイガーハイクリンボード)はクリーンで快適な住空間をあなたにお届けします。

タイガーハイクリンボード

ホルムアルデヒド吸収反応せっこうボード

本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル
大阪支店/☎06(6449)1000 FAX06(6449)1016
堺営業所/☎0722(32)0662 FAX0722(32)0694
神戸営業所/☎078(232)3725 FAX078(232)3729
高松営業所/☎087(834)2001 FAX087(834)2002
ホームページアドレス(URL)http://www.yoshino-gypsum.com/

YOSHINO
吉野石膏
安全で快適な住空間を創る

グリーンポイント制度

◇グリーン住宅ポイント制度の概要(令和二年度第三次補正予算額千九百四十四億円)

高い省エネ性能を有する住宅を取得する者などに対して、商品や追加工事と交換できるポイントを発行することにより、グリーン社会の実現及び地域における民需主導の好循環の実現などに資する住宅投資を喚起し、新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図る。

ポイントの発行は令和二年十二月十五日(閣議決定日)から令和三年十月三十一日まで、に締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象。

▽住宅の新築(持家) 高い省エネ性能などを有する住宅(認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH) 基本の場合四十万ポイント、特例の場合百万ポイント。省エネ基準に適合する住宅(断熱等級四かつ一次省エネ等級四以上を満たす住宅) 基本の場合三十万ポイント、特別の場合六十万ポイント。

※特例の場合とは東京圏から移住するための住宅、多世代世帯が取得する住宅、三世帯同居仕様である住宅、災害リスクが高い区域から移住するための住宅。

▽既存住宅の購入(持家) 空き家バンク登録住宅三十万ポイント(住宅の除却を伴う場合は四十五万ポイント)、東京圏から移住するための住宅三十万ポイント(同)、災害リスクが高い区域から移住するための住宅三十万ポイント(同)、住宅の除却に伴い購入する住宅十五万ポイント。

住宅ローン減税を延長

◇令和三年度国土交通省税制改正事項①(住宅局関係)

二〇二〇年の住宅ローン減税は十三年間の措置について契約期限と入居期限とともに一年延長。契約期限と入居期限を満たすものに適用。五〇㎡以上の場合、控除率や所得要件などについて変更なし。控除期間十三年の措置の延長分については所得制限を設

い省エネ性能を有する(賃貸住宅のトップランナー基準に適合)すべての住戸の床面積が四〇㎡以上の賃貸住宅十萬ポイント。

▽住宅のリフォーム(持家、賃貸) 一戸当たり上限が三十万ポイント。この内容は断熱改修、エコ住宅設備、耐震改修、バリアフリー改修、リフォーム瑕疵保険などへの加入。断熱改修及びエコ住宅設備はいずれか必須。

ポイントの交換対象商品などは「新たな日常」「環境」「安全・安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援、働き方改革」「地域振興」に資する商品、「新たな日常」(テレワークや感染者予防)及び「防

けた上で床面積要件を四〇㎡以上に緩和。契約期限と入居期限を満たす者に適用。四〇㎡以上五〇㎡未満については合計所得一千万円以下のものに適用。

すまい給付金については住宅ローン減税の契約期限と入居期限の延長、床面積要件の緩和に応じた措置を実施。贈与税非課税措置について

災」に対応した追加工事。

※東京圏から移住 一定期間、東京二十三区内に在住または東京圏内に在住し、東京二十三区内へ通勤している者が行う東京圏以外への移住▽多世代世帯 十八歳未満の子三人以上を有する世帯▽三世帯同居仕様である住宅 調理室、浴室、便所または玄関のうちいずれか二つ以上が複数個所ある住宅▽災害リスクが高い区域 土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域または建築基準法に基づく災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)▽若者世帯 四十歳未満の世帯▽子育て世帯 十八歳未満の子を有する世帯。

は令和三年(同十二月)について令和二年度と同額の非課税限度額を措置。令和三年四月(同十二月)に住宅取得などにかかわる契約を締結した者に適用。五〇㎡以上の場合、所得要件などについては変更なし。一方、所得制限を設けた上で床面積要件を四〇㎡以上に緩和。令和三年一月以後の贈与について適用。四〇㎡以上五〇㎡未満については、合計所得金額一千万円以下の者に適用。

それでも価格上昇

東京都内マンション

このように公示地価が大きく下落し、地方の住宅地も再び下落しているにもかかわらず、東京都内のマンション価格は下がっていないという。東京カンテイが公表した二一年二月の東京二十三区における中古マンションの平均価格は前月比プラス〇・五%の六千七百一十万円、八カ月前連続の上昇。首都圏でも前月比プラス〇・八%の三千八百九十二万円、六カ月前連続の上昇となった。土地の価格は全国規模で下がっているのに東京とその圏内では中古価格は上がっている。

都内でマンション用地の取得となると「上がっている」のだ。こうなるとこれから建てられるマンションの販売価格はこれまでよりも高額になるのは自明の理だ。実際、都心エリアの市場価格は上がっているという。GDPは減速し、人々の所得は新型コロナウイルスで減少、企業も収益が悪化しているにもかかわらずだ。政府は五十兆円以上の景気対策予算を投じたことよって不動産などにバブル的な動きが起こったが、これは一時

的な現象。現に公示価格は下がっているのだから。では、なぜ上がるのか。それは需要と供給の関係にある。買う人がいるからだ。買う人がいなくなれば価格は下がる。多くの人がこの高額な価格を受け入れているのだ。

大阪圏ではそうはいかない。新築、中古とも東京圏よりも値上がりしていない。新築で高く売り出される物件があるが、販売は不振に陥り、最後は値引きに追い込まれているという。関西の方が高額な物件に対してシビアな判断をしているからだ。東京のような乖離は少ないと言えそうだ。幻想はいつか崩れる。

将来の危惧は住宅総数

人口減少と高齢化社会(二三千六百万人)にあつてもうひとつの危惧は住宅の総数だ。日本の建築基準法は住宅不足に困窮していた時代が骨格になっている。住宅を増やすことに重きを置いていた。

しかし、時代は先ほど述べたように若年層の減少と高齢化社会だ。すでに住宅総数は



住宅総数は満たされているのに新築用地が...

世帯数を大きく上回り、全国的に目立つのは空き家だ。住宅政策は空き家の活用を呼びかけ、支援策も打ち出している。これをうまく利用すれば新たなマンションや新築を建設する必要がないレベルに達している。

それでも日々新築マンションや新築住宅が建設され、分

譲され、販売される。ここままでして造る必要があるのかと思われる計画もあるという。本来に必要な住宅のみを造るといふ日、そういうスタンスに改められる日がすぐそこに来ているのかも知れない。質より量の時代は終焉を迎えている。その時代に供給された鉄筋コンクリートマンションは朽ちかけているという。特に分譲型の先行きには懸念しかない。

チヨダウ-テのセメントボード
AQUAPANEL® 内装材システム

- ◆ エントランスの石張り壁下地
- ◆ 屋内プールの壁下地
- ◆ 温泉施設浴室の壁・天井下地
- ◆ 厨房の壁下地
- ◆ トイレの壁下地
- ◆ ライニング部、カラン廻り

厚み 12.5 mm
幅 900 mm
長さ 1820 mm

チヨダウ-テ株式会社 本社 〒510-8570 三重県三重郡川誠町高松 928 番地 TEL(0593)63-5555
 大阪支店 〒550-0015 大阪市西区南堀江1-1-14(四ツ橋中塾ビル6F) TEL(06)6541-7735

床は大事。

建物としての家のクオリティを決めるのも、
 住み心地の満足度を決めるのも、
 幸せな家の思い出として記憶に残るのも、実は床だと思ふのです。

■ 大阪ショールーム
 大阪市中央区南本町 4-5-10
 〒541-0054 / Tel.06-6245-9238

WOODTEC
 www.woodtec.co.jp

無垢材 挽き板

住宅や物流にシフト

20年世界の不動産投資

不動産サービスマスターのジョーンズラングラーサル(JLSL)によると、二〇二〇年の世界の不動産投資の割合で住宅や物流施設が占める比率が四五%に達し、十年前と比べると約二倍となった。対してオフィスや商業施設の割合は減少した。新型コロナウイルスの感染拡大も響き、不動産投資の中でもセクターごとの比率の伸び方に濃淡が見られた。

JLSLが世界のオフィスや住宅、物流施設や商業施設などを対象に投資額や割合を集計した。二〇二〇年の世界の不動産投資額は前年比二八%減の七千六百二十億ドル。セクター別の内訳ではオフィスが同三三%減、住宅も同一九%減と、すべての項目で投資額が下がった。

一方で投資の割合をみると項目によって増減が分かれている。住宅と物流施設は比率が高まり、両者の合計は前年比六ポイント増の四五%。二

三%だった二〇一〇年より二ポイント増え約二倍となった。世界全体で物流施設と賃貸マンションの売買が増えており、投資家も注目しているという。

内訳をみると住宅への投資比率は二五%で前年より三ポイント増えた。二〇一〇年割合は一三%だったため、二倍近く増加した。物流施設への投資比率も二〇%と前年より三ポイント増え、一〇%だった二〇一〇年と比較すると二倍になった。かねて電子商取引(EC)が世界的に拡大する中、コロナ禍でも果敢もり需要による配送増が追い風と

鉄道会社がシェアオフィスを事業を拡大している。小田急電鉄は駅構内や沿線の商業施設にオフィスを展開、二〇二四年までに三十拠点を設置する。JR東日本は駅の改札内やホーム上などにプース型のオフィス

なつたようだ。対してオフィスや商業施設の比率は前年より減少し、合計した割合は四三%だった。前年より四ポイント減り、十年前の六四%と比べると二一ポイント減少した。

オフィスは三二%で、前年より二ポイント減った。十年前の四〇%と比べても八ポイントダウンした。ただし依然として割合は最も高く、ロッキングダウンされた英国ロンドンでもオフィス投資が動いた。投資家はコロナが収束すればオフィス勤務者が戻り、特に交通便利性の高い場所なら需要は衰えないとみているよ

を設置する。新型コロナウイルスの感染拡大で鉄道利用が伸び悩む中、新たな成長分野「駅にシェアオフィス」としてテレワーク需要を取り込む。小田急は法人向けシェアオ

うだ。

商業施設も前年比二ポイント減の一%だった。二〇一〇年は二四%を占めていたがほぼ半減しており、物流施設よりも割合が低い。

日本の不動産投資割合をみても同傾向。物流施設は前年比一二ポイント増の三一%。住宅も二%で同八ポイント伸びた。増えた両者の合計は五二%を占め、十年前の約三倍に達した。

対してオフィスの割合は三二%で前年比八ポイント減。商業施設は八%で同六ポイント減った。両者の合計は四〇%で、十年前の七七%と比べて半減に近い。

住宅だけをみれば従来人気だった都心に加え、在宅勤務で広さを求めて郊外物件が即売する動きもある。こうした動きはウィズコロナでも当面続くと思われる。

フェイス「ZXY」を運営するザイマックスと協定、すでに代々木上原駅内に開業。JR東日本が展開する「ステーションワーク」は三月までに全国で約百四十拠点となった。十五分単位で予約できるシステムを生かす。

日合商関西支部主催研修会

令和3年 国の住宅政策

③

国土交通省 住宅局長 遠山 明氏

◇住宅にかかわる総合的な情報インフラ整備事業(新規、令和三年度予算案一億円)

既存住宅の質と向上や瑕疵の発生防止などを図るため、住宅瑕疵情報、履歴情報など住宅にかかわる情報を収集・分析するためのデータベース構築を支援する。

現状と課題は次の三項目。
一、民間事業者などにおいて、住宅の瑕疵に関する情報や検査、維持管理、リフォームなどの履歴情報、性能に関する情報などさまざまな情報が存在しているものの、現状は有効に活用されていない。
二、既存住宅の質の向上や瑕疵の発生防止などを図るため、保険法人が有する保険引き受け及び保険事故の情報に加え、履歴情報や評価住宅の情報その他の住宅にかかわる情報を収集・分析し、適切な施工方法・維持管理の方法の周知を図るとともに、紛争処

理を実施する際の参考資料とすることが求められている。

一、さらに新型コロナウイルス感染症の影響を受け、「新たな日常」の実現が求められる。検査・維持管理の結果と劣化事象などの関係にかかわる情報を統合的に収集・

分析することにより、瑕疵の発生リスクの評価や、現場検査のデジタル化・リモート化などの実現に向けた基盤情報を整備する必要がある。

事業概要は、民間事業者などが保有する住宅瑕疵情報など住宅にかかわる情報を活用

住宅取得に給付金制度

◇すまい給付金の概要(令和二年第三次補正予算七百七十七億円)

すまい給付金は住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得にかかわる消費負担増をかかざる程度緩和するため、収入に応じ現金を給付する制度(二〇二一年十二月末までに引き渡しを受け入居した者が対象)。一定の期間(※)に契約した者について引き渡し期限の延長、床

面積要件の措置を実施。

※一定の期間とは注文住宅の新築の場合は令和二年十月から令和三年九月末まで、分譲住宅・既存住宅の取得の場合は令和二年十二月から令和三年十一月末まで。

給付額については十万円から五十万円、給付対象は自ら居住することを目的とした次の要件を満たす住宅となっている。

住宅を新築または新築住宅を取得する場合、住宅ローン

して、既存住宅の質の向上、瑕疵の発生防止などに資する総合的な情報インフラを整備する取り組みに対して支援を行う。

事業主体は民間事業者など、補助期間は令和三年度、同五年度、補助率は定額。補助対象は住宅瑕疵情報・履歴情報など住宅にかかわる情報の収集及び分析方法の検討に要する経費、住宅瑕疵情報・履歴情報など住宅にかかわる情報の作成支援に要する経費、住宅瑕疵情報・履歴情報など住宅にかかわる情報の収集に要する経費。

を利用する場合の要件は床面積五〇㎡以上の住宅で施工中などに検査を実施し一定の品質が確認された住宅、現金購入の場合は五十歳以上で六百五十万円以下の収入額の方が取得する場合に限る。

既存住宅を取得する場合、住宅ローンを利用する場合は床面積五〇㎡以上の住宅で現行の耐震基準を満たす住宅、また売買時などに検査を受け品質が確認された住宅。現金購入の場合は五十歳以上で六百五十万円以下の収入額の方が取得する場合に限る。

(6面につづく)

木を活かし、よりよい暮らしを

永大産業は、木を活かした製品づくりを通じて地球環境の保全活動に取り組んでいきます。フローリング・室内ドア・システム収納・キッチンなどの製造販売



EIDAI
http://www.eidai.com/

永大産業株式会社
〒559-8658 大阪市住之江区平林南 2-10-60
TEL 06-6684-3000 (代)

お客様相談センター
0120-685110

気持ち、まいにち、きらめくキッチン。

クリスタルカウンター フロアキャビネット 「きれい除菌水」生成器

ようこそ、おのキッチンへ。

New **THE CRASSO**
ザ・クラッソ

TOTO技術相談室 電話:0570-01-1010 受付時間:(平日)9:00~18:00 (土曜日)9:00~17:00 (日・祝・夏期休暇・年末年始を除く)
建築専門家のための情報サイト COM-ET(コムエット) https://www.com-et.com TOTOホームページ https://jp.toto.com