

いい住まいを得るタイミングを逃さないための 住宅取得に役立つ情報2017



INDEX

- | | | | |
|-------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| 2 セキスイハイム1 | 7 お得な住宅税制と制度 | 12 ミサワホーム | 17 パナホーム |
| 3 エコ住宅への建替えに補助金 | 8 ボラスグループ | 13 東急ホームズ | 18 三和シャッター |
| 4 積水ハウス | 9 収納の工夫で広がる住まいの可能性 | 14 三井ホーム | 19 セキスイハイム2 |
| 5 ZEHが今後の住宅の標準へ | 10 ダイワハウス | 15 旭化成ホームズ | 20 【レシピ】鶏砂肝の香味和え |
| 6 トヨタホーム | 11 冬の入浴時に危険なヒートショック | 16 住友林業 | |

お正月は住宅会社のCMやイベントが目白押しだったが、そろそろおとそ気分も抜けた頃で、少し落ち着いて住まいについて考える良い時期になった。今年は住宅税制には大きな変化はないが、逆に言えば安定した環境で住まいの検討ができる年とも言える。一方、気がかりなのは金利の動向だ。マイナス金利が解消し、住宅ローン金利も低水準が続いているとはいえ、ここのところ上昇傾向にある。トランプ米国大統領誕生にみられるように、“想定外”のことは住宅取得にも起こりうる。多くの人にとって一生で最も高い買い物となる住宅は、慎重さとともにタイミングも重要。そこで、年頭の今、住まいの取得するタイミングを逃さないために、住宅取得に関する税制や補助などの最新情報を整理しておこう。

「エネルギー自給自足の家」で 暮らしのすべてが太陽から、になる明日へ。



60年以上安心して快適に住み続けていただくため、
セキスイハイムが目指しているのが「エネルギー自給自足の家」です。
昼も夜も、暮らしに必要な電気を太陽光を活用した自家発電でまかない、
快適さや便利さを我慢することなく、ムリなく自然な省エネ生活を可能に。
もちろん、災害や事故で地域が停電になるような非常時にも、不便を最小限にできます。
何十年後も変わることはない安心な毎日のために――
ムリも我慢もしない「エネルギー自給自足」へ。
セキスイハイムは暮らしと未来を変えていきます。



時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム[®]
Unit Technology for the Future

世界にまた新しい世界を。 **SEKISUI** 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー | www.sekisuiheim.com | 0120-369-816
A new frontier, a new lifestyle. 〒105-8450 東京都港区虎ノ門2-3-17 虎ノ門2丁目タワー

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。右記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。 ▶ホームページ: <http://www.sekisuiheim.com> ▶お問い合わせ先: 0120-369-816

旧耐震の住宅 取壊しが条件

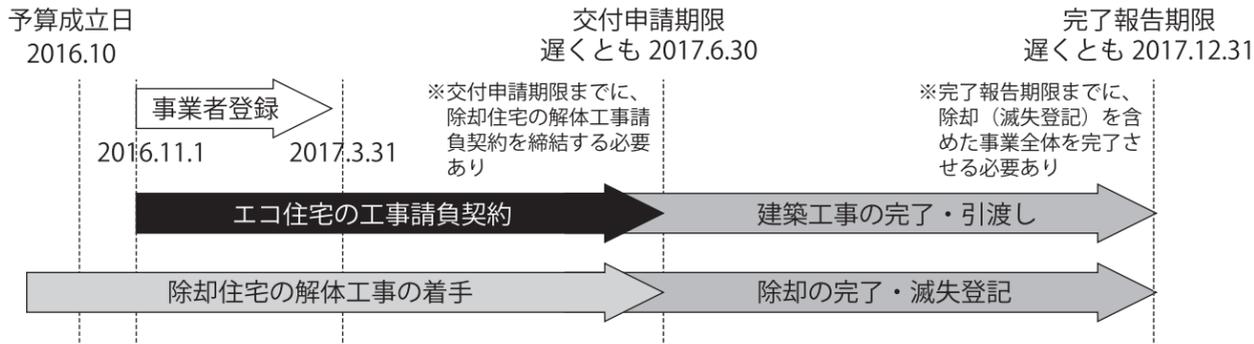
阪神・淡路大震災以降、地震の活動期に入った感のある我が国。昨年も熊本地震や鳥取地震など多くの地震が発生し被害が出ている。他方、進行する温暖化対策のために二酸化炭素など温室効果ガス排出量を減らす必要があり、そのために家庭部門からの排出量を大幅削減する目標も設定された。また年々増え続ける空き家も防災や防犯上の問題から社会問題化している。

このような社会的な背景もあって、2016年10月11日に成立した16年度補正予算では、耐震性のない住宅を除却（取り壊し）し、省エネ性能を有する住宅（エコ住宅）に建替える場合に、最大50万円を補助する制度が創設され、2月1日から交付申請書類の受付が始まる予定だ。

これは『住宅ストック循環支援事業補助金』という制度で、良質な既存住宅の購入やエコリフォーム、そしてエコ住宅への建替えに対して補助を行い支援するもの。良質な既存住宅の市場流通を促進することで若者の住居費負担の軽減を図るとともに、耐震化率・省エネ適合率の向上など良質な住宅ストックの形成を目的とした補助金制度だ。

それではエコ住宅への建替えについて具体的に説明しよう。まず耐震性のない住宅の除却について。「耐震性のない住宅」

エコ住宅への建替えの申請期限等

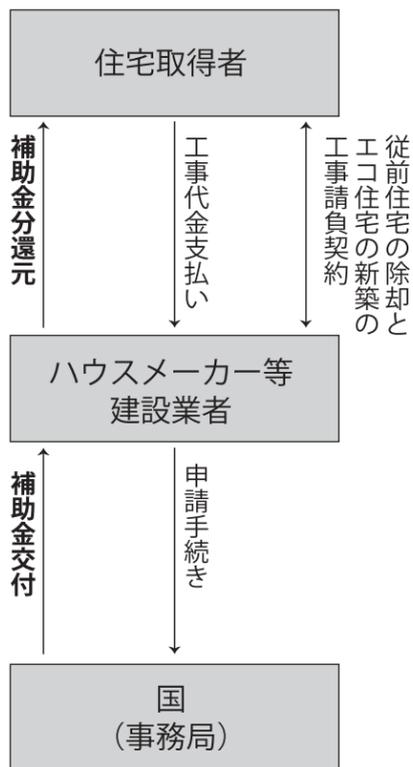


補助の概要（木造住宅の場合）

| | | | |
|-----------------------|--|---|-------------------------|
| 省エネ性能レベル (各欄のいずれか) | ・一次エネルギー消費量等級 4 ・断熱等性能等級 4 ・BELS☆☆ | ・一次エネルギー消費量等級 5 ・トップランナー基準 ・BELS☆☆☆ | ・BELS☆☆☆☆ ・BELS☆☆☆☆☆ |
| その他の性能 | | | |
| 下記以外 | 30万円/戸 | 40万円/戸 | 50万円/戸 |
| 認定長期優良住宅 | 40万円/戸 | 50万円/戸 | 50万円/戸 |

補助事業におけるそれぞれの役割

- ・建設業者が補助事業者として、申請手続きを行う
- ・補助金は、住宅所有者等に全額を還元



※国土交通省の資料より作成

除却住宅と別敷地での新築も対象に

「住宅」とは1981年5月以前のいわゆる『旧耐震基準』で建築された住宅のことを指す。住宅の除却の時期は、契約は6月30日までに済ませなければならぬほか、除却完了は12月31日までの予定となっている。逆に既に除却済みの場合は15年10月12日以降の除却であれば対象となる。

エコ住宅への建替えに最大50万円補助

次に「建替え」とは、今回の制度では「除却する住宅の解体工事とエコ住宅の建築工事の発注者が同一」であるという意味で、除却した住宅の敷地と別の敷地にエコ住宅を新築しても構わないのだ。但し、新築する住宅は自己居住用でなければならない。

新築するエコハウスは、木造住宅であれば省エネ基準を満たす必要があり、住宅性能表示制度の「一次エネルギー消費量等級」や「BELS（ベルス）」という住まいの省エネ性能を星の数で表す制度などによって判定する。なお、BELSは星の数が多くほど省エネ性能が高いことを表している。これらの住宅の性能によって補助額は1戸あたり30万円〜最大50万円受けられることになる。

補助金の交付申請は6月30日までが期限となっており、利用を希望する方は早めに計画を進める必要がある。申請手続きや交付などは、ハウスメーカーなどの建設業者が補助事業者となって行うが、補助事業者になるには国への事前登録が必要のため、補助金希望の方は事前に建設業者に確認が必要だ。建設業者が受けた補助金は住宅所有者等に全額還元されることになっているので安心して欲しい。

なお、制度の詳細や変更等があった場合の内容については『住宅ストック循環支援事業補助金』のホームページ <https://stock-jutaku.jp/>を確認しよう。



SLOW & SMART
 ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

夢よ、もう1階。

大好きな街、大切な土地。
 見上げれば、可能性が広がる。
 たとえば、眺望のよいリビング。
 二世帯、店舗併用などの有効利用も。
 自由に描いて、かなえてください。
 もうひとつ上の夢を。

通し柱のいらない自由なプランの、
 「フレキシブル3・4階」。

積水ハウスの3・4階建て。



家に帰れば、積水ハウス。

国からの補助もあるZEH

最近では「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」略して「ZEH（ゼッチ）」という言葉が耳にしたことがある方も多いのではないかと思います。2015年に国は30年度の二酸化炭素など温室効果ガス排出量を13年度比で約26%削減する目標を立てた。その実現のためには家庭部門からの排出量を40%削減する必要があるとされている。この決して低いハードルをクリアするためには、建築物の省エネ対策が今後ますます重要になってくるのだ。その切り札ともいえる住宅がこのZEHだ。簡単にいうと「住宅に設置した太陽光発電などで創ったエネルギー量」「住宅で使うエネルギー量」「ゼロ以下」にする住宅とでも思ってもらえばいい。「ゼロ以下」にするということは100%以上の省エネを実現するということだ。具体的には、何と云っても建物自体を高い断熱性能（平成28年基準以上）にすることが最重要で、これに加えて高効率の冷暖房装置や給湯器、LED照明などの省エネ機器設備を備えることでエネルギー消費を抑える。そして太陽光発電や燃料電池などで創ったエネルギーで全てをまかなう住まいがZEHだ。国は温室効果ガス排出量削減を目的に「2020年まで

ZEHとは

●「高断熱基準」「設備の効率化」で20%以上省エネを満たした上で、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、正味で100%以上の省エネ

具体的には？

建物自体の断熱性を高めエネルギーを極力必要としない

| 地域区分 | 1地域 (旭川等) | 2地域 (札幌等) | 3地域 (盛岡等) | 4地域 (仙台等) | 5地域 (つくば等) | 6地域 (東京等) | 7地域 (鹿児島等) | 8地域 (那覇等) |
|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| ZEH基準 | 0.4 | 0.4 | 0.5 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | 0.6 | — |
| 省エネ基準 | 0.46 | 0.46 | 0.56 | 0.75 | 0.87 | 0.87 | 0.87 | — |

高性能の設備類によりエネルギーを上手に使う

太陽光発電等によりエネルギーを創る

ZEH = 年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下

ZEHが今後の住宅の標準へ

ZEH補助事業 (2016年度分)

補助金額：一戸あたり 定額 125万円

寒冷地特別外皮強化仕様(1,2地域で外皮平均熱貫流率(UA値)0.25以下)の住宅は一戸あたり定額 150万円

その他、蓄電システムを導入する場合は、別途補助あり

※事業規模を超える申請があった場合は、評価点の高いものから順次補助対象事業者を選定

| | 公募期間 | 事業規模 |
|---------------------|-------------|---------------|
| 1次公募 | 11/14~12/ 2 | 30億円 |
| 2次公募 | 12/12~ 1/13 | 30億円 |
| 3次公募 | 1/23~ 2/17 | 未公表 (1/18 現在) |
| 補正予算分：合計 100億円 (予定) | | |

【参考】ZEH補助事業の公募結果

| | 応募数 | 採択数 | 事業規模 |
|------|-------|-------|------|
| 1次公募 | 2,095 | 1,584 | 20億円 |
| 2次公募 | 1,462 | 1,406 | 15億円 |
| 3次公募 | 1,695 | 1,425 | 10億円 |
| 4次公募 | 1,996 | 1,471 | 10億円 |
| 5次公募 | 2,745 | 470 | 5億円 |
| 6次公募 | | | |
| 合計 | 9,993 | 6,356 | 60億円 |

ZEHビルダーとは

自社が受注する住宅のうちZEH (Nearly ZEHを含む) が占める割合を2020年度までに50%以上とする事業目標を掲げるハウスメーカー、工務店、建築設計事務所、リフォーム業者、建売住宅販売者等のこと。

①「ZEH普及目標」を有していること。

ZEH普及目標は、2020年度までに50%以上とすること以外に、各年度におけるZEHの普及目標も併せて設定すること

②ZEH普及目標を自社ホームページ、会社概要または一般消費者の求めに応じ表示できる書類等で公表すること

にハウスメーカーや工務店がつくる新築住宅の過半数がZEHとなっていることが必要」としており、そのため普及を図る目的で建築費補助を実施している。この補助制度を受けるには、国に「ZEHビルダー」として登録し、認められている建築会社によるものでないと補助を受けることができない。1月中には「ZEHビルダーマーク」の運用が始まる予定で、ZEHビルダーとして登録されている会社であれば、名刺やポスター、ホームページなどにマークが使用可能になるため、皆さんの目に触れる機会も増えることだろう。

さて、このZEHの補助制度、今のところ詳細は不明だが4月以降の17年度も継続される予定だ。予算額も今年度と同じ規模になる見込みだが、1件あたりの補助額は今年度の125万円から「減額されるのでは？」との見方がある。これは国が「ZEHの自立的な普及が必要」との考えを持っており、年々補助額の減額が続いてきているからだ。現在、16年度分の補助については、昨年10月に成立した2次補正予算により2次公募まで実施済みだが、予算は残り約40億円ある計算となり、3次公募は1月23日から始まる予定だ。今年度分125万円の補助を希望する方は早めのアクションが重要になるため、今すぐハウスメーカーの担当者に相談して欲しい。

ゆとりが生まれる 「賃貸併用」という賢い選択



賃貸併用住宅

ESPACIO WITH MAISON 誕生

エスパシオ・ウイズメゾン

マイホームを計画するときに、賃貸住宅をプラスすることを考えてみませんか。収入が増えるだけでなく、相続税などの各種税制、住み心地などでもたくさんのメリットが得られ、家族の暮らしにうれしいゆとりが生まれます。都市に住む家族のための新しくて賢い選択です。



バルコニーに囲まれ光が降り注ぐLDK



大きな窓に面したマルチスペースのある賃貸空間



自然の光と風を楽しむテラス



優美なカーブを描く印象的なエントランス

(人生をいっしょに。)
Sincerely for You

トヨタホーム

お問い合わせはこちらまで | ☎0800-500-2448 (無料) 9:00~17:30 (年中無休) www.toyotahome.co.jp/chintai/

登録免許税の特例 3年間延長の予定

2016年12月に公表された17年度の住宅関係の税制概要と予算は、目新しいものはないものの、既存住宅の改修や新築住宅を取得する際の「お得」な制度が拡充・継続された内容となっている。ここでは税制・予算両面での「お得」な内容について説明しよう。

まずは税制。マイホームを手に入れる時に、土地や建物の購入代金とは別にいろいろな「諸費用」が発生する。その中の一つに登記費用がある。土地を買ったときの所有権移転登記、建物を新築したときの所有権保存登記、住宅ローンを借入れるときの抵当権設定登記などがそれだ。この登記にかかる税金が「登録免許税」と呼ばれるものだ。住宅取得時の初期負担を軽減する目的で、これまでこの登録免許税を軽減する措置が取られてきていた(下図参照)が、3月末で期限が切れるため、その継続が要望されていた。これが20年3月末まで3年間延長されることになったのは朗報と言えよう。

住宅用家屋の所有権保存登記等に係る特例措置 (登録免許税)

特例措置の内容

| | |
|----------|-------------------------|
| 所有権の保存登記 | 本則 4/1000 ⇒ 特例 1.5/1000 |
| 所有権の移転登記 | 本則 20/1000 ⇒ 特例 3/1000 |
| 抵当権の設定登記 | 本則 4/1000 ⇒ 特例 1/1000 |

左記、現行制度を

2017年4月1日～2020年3月31日まで
3年間延長

特例措置の効果イメージ

【例】固定資産税評価額 1500万円、新築建物価格認定基準表額 1000万円の住宅を取得、借入額 2000万円の場合

| | | | |
|----------|--------------------|---|-----------------------|
| 所有権の保存登記 | 1000万 × 0.4% = 4万円 | ⇒ | 1000万円 × 1.5% = 1.5万円 |
| 所有権の移転登記 | 1500万 × 2% = 30万円 | ⇒ | 1500万円 × 0.3% = 4.5万円 |
| 抵当権の設定登記 | 2000万 × 0.4% = 8万円 | ⇒ | 2000万円 × 0.1% = 2万円 |
| | 42万円 | ⇒ | 8万円 |

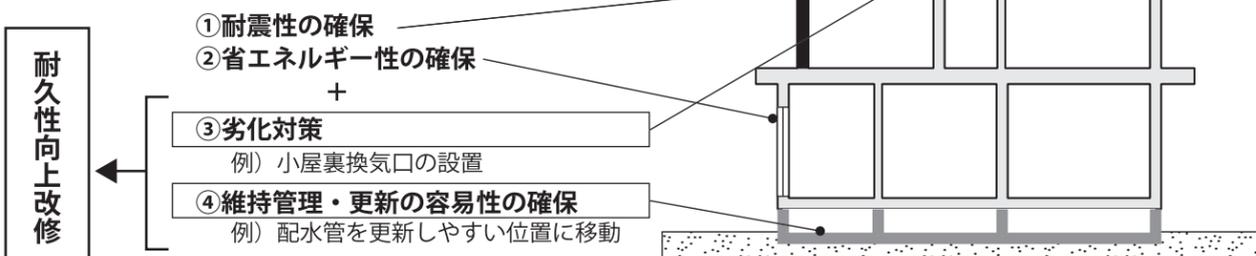
34万円の減税

長期優良住宅化リフォーム減税の創設

耐久性向上改修工事を行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、所得税・固定資産税を減税

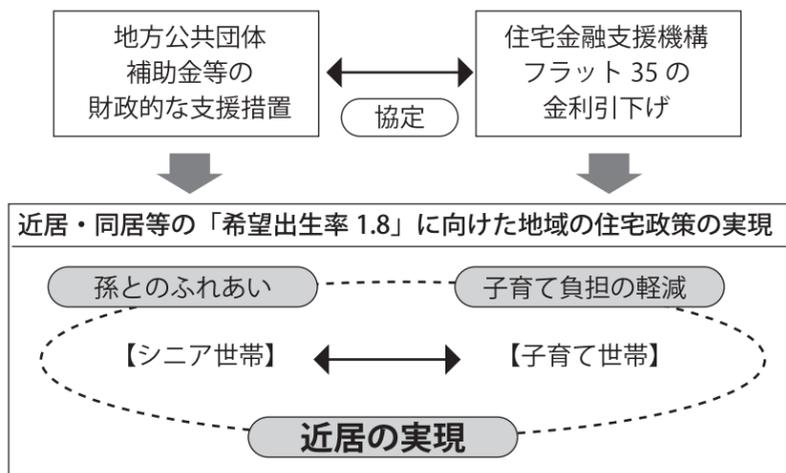
| 税目 | 特例措置 | |
|---------------|----------|---------------|
| 所得税 | 自己資金の場合 | 最大 50万円税額控除 |
| | ローン利用の場合 | 最大 62.5万円税額控除 |
| 固定資産税 (工事翌年度) | 2/3 減額 | |

長期優良住宅の主な認定基準
(2016年2月制定)



フラット35 子育て支援型の創設

イメージ



※国土交通省の資料より作成

お得な住宅税制や制度を活用しよう

良住宅化リフォーム減税」が創設されることになった。これにより、耐久性向上改修工事を行い、既存住宅として「長期優良住宅」の認定を受けた場合に、所得税が最大62・5万円(ローン利用時)、工事翌年度の固定資産税が3分の2減額されることになった。

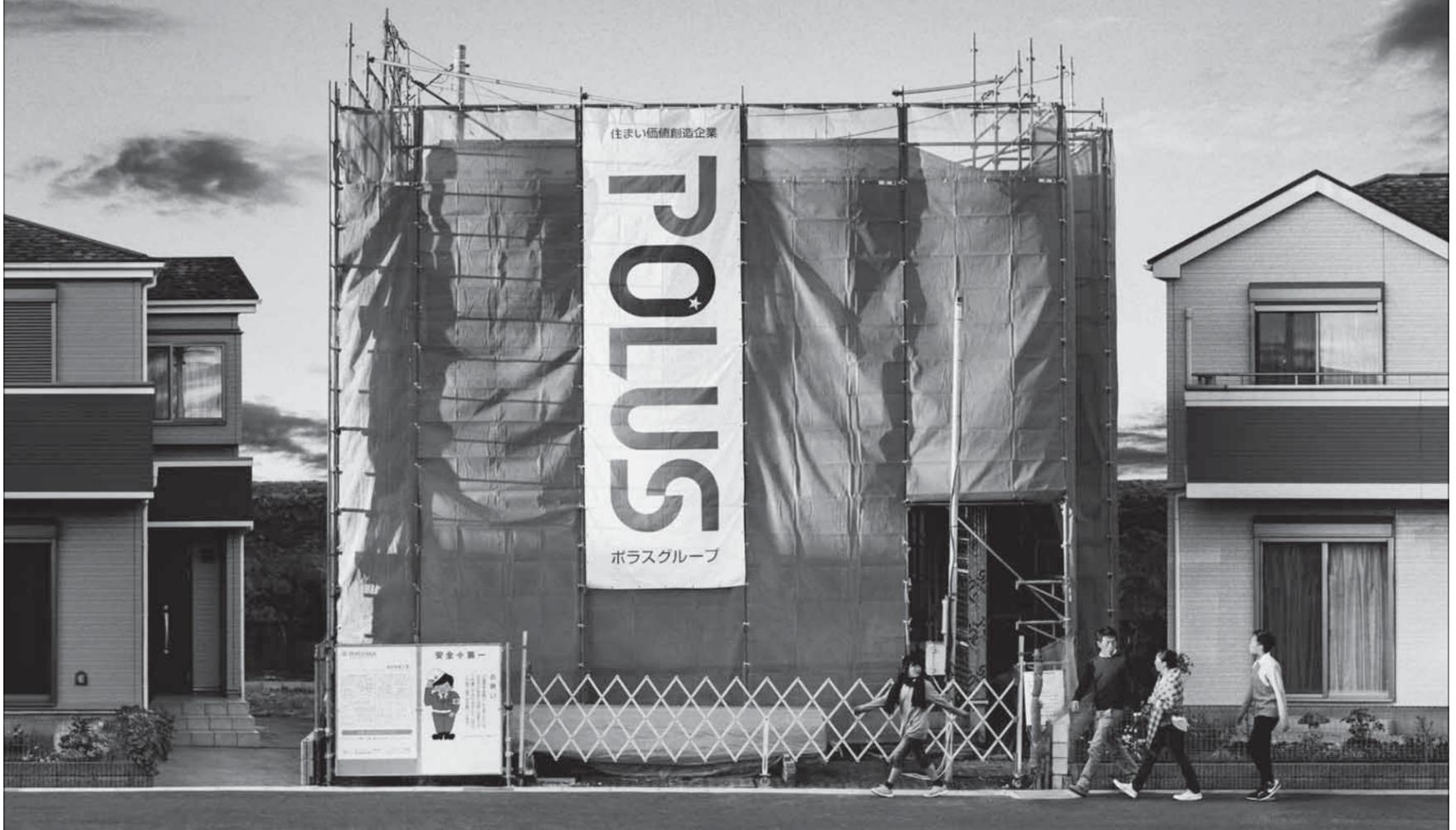
フラット35の金利 子育て世帯で引下げ

予算関係では、長期固定金利の住宅ローンの「フラット35」に子育て支援型が創設されることになった。政府は「希望出生率1・8」の実現を目標に掲げており、子育て世帯の住宅取得を後押しし、子育て環境を整備したい考えだ。対象となるのは、若年子育て世帯と親世帯などと同居・近居のための新築住宅・既存住宅の取得などで、フラット35の金利を当初5年間0・25%引き下げる。1月現在のフラット35の金利は最低で1・120%(21年以上35年未満、融資率9割未満)と非常に低利で推移しており、これから0・25%引下げられれば、1%を切る水準となり大変お得だ。対象世帯や近居などの要件は地域の実情を踏まえて地方公共団体が定めることになっている。

これらのお得な制度を利用できる17年度はマイホーム取得の大きなチャンスの時期と言えるのではないだろうか。

「理想」は、あなたが決める。

ポラスの注文住宅



ミライスマイ

キャンペーン2017

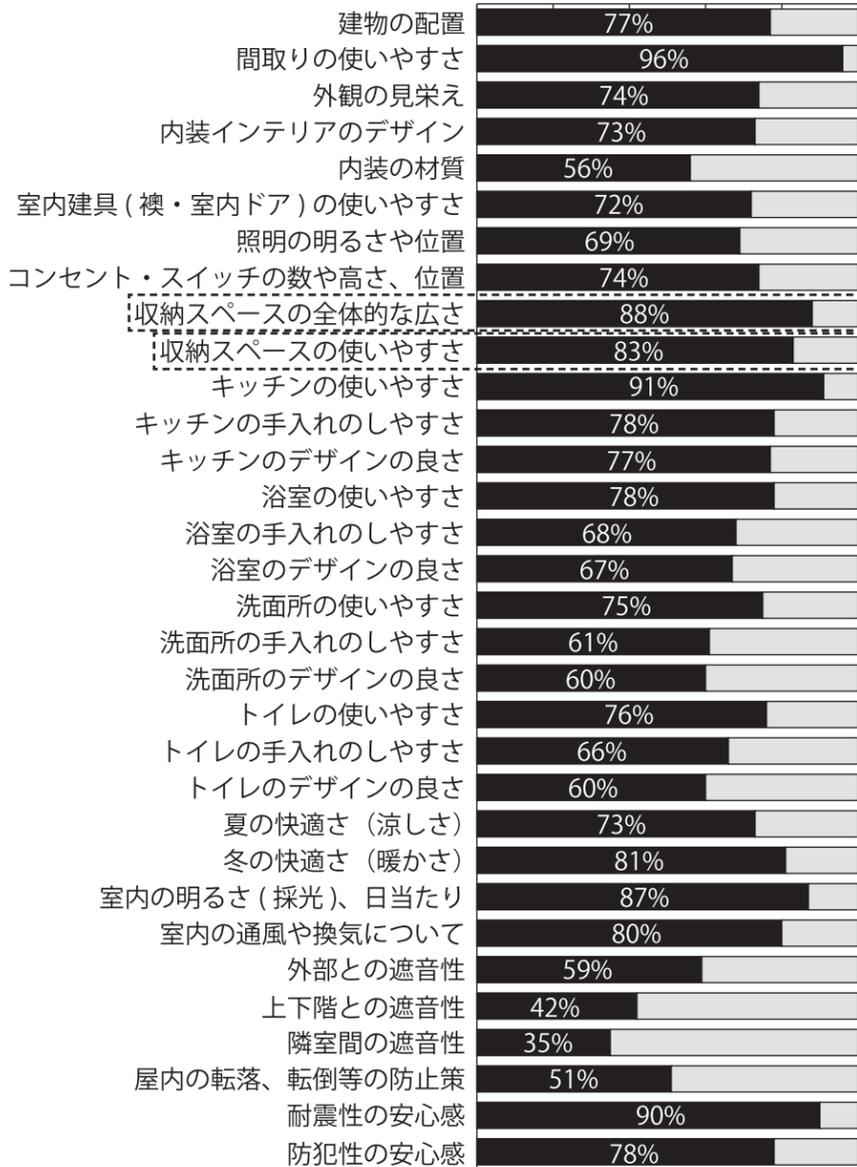
2016/12/21(水) → 2017/3/20(月)

ご契約頂いたお客様にもれなく**太陽光発電3kW無料搭載**
ご見学、ご相談を頂いたお客様に**オリジナルデザイントートバッグプレゼント**

Q ポラスの注文住宅

住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

家を建てる際に重視した点



出典：住宅産業協議会「平成25年度住宅・住宅設備に関するCSアンケート調査」

家を建てる際に重視する上位項目

住まいづくりのキーワードの一つに「収納」がある。キーワードになるということは、それほど収納に関する悩みを抱えている人が多いということである。そこで、ここではより良い収納のあり方について考えてみたい。そのあり方を工夫することで、収納量の確保はもちろん、より良い快適な暮らし、安全・安心な暮らしの実現につながるということを事例を交えながら紹介する。

住宅産業協議会がまとめた

このアンケートは、ハウスメーカーが供給した戸建て住

宅(注文住宅)のうち、平成23年10月〜12月までの3ヵ月

間に竣工した住宅に居住している消費者の中から無作為に抽出した3千人を対象にした

もの。間取りの使いやすさ(96%)や「キッチンの使いやすさ」(91%)、「耐震性」(90%)に続く堂々の上位項目となっており、多くの人が

収納について重要視している。このように空間を配置すると、脱衣

室で脱いだ衣類を洗濯し、乾かすという流れがスムーズに行き、特に主婦にとって使いやすいといえるのではないだろうか。

【写真①】 キッチンと浴室スペースの間に玄関へのアクセスも確保されており、共働き世帯や子育て世帯の生活動線に対応した間取りといえる

【写真②】 収納の上部は階段の踊り場となっており、そこに子どもの遊び場を設けている。収納に加え、生活スペースの充実、階段の傾斜が緩やかにするという安全度も増した工夫だ

【写真③】 大容量の収納庫があると、家族1週間分程度の食料や水を常に保管できる。つまりこのような収納があることで災害への備えもできるわけだ

収納の工夫で広がる住まいの可能性

【写真①】 キッチンと浴室スペースの間に玄関へのアクセスも確保されており、共働き世帯や子育て世帯の生活動線に対応した間取りといえる

【写真②】 は、リビングに面して高さ1・4層ほどの大容量の収納を設けた事例。リビング側にあることからモノの出し入れがしやすいうえ、平行移動という楽な姿勢で、しかも様々なモノを出し入れできる。これは収納の使いやすさと量の確保を両立させたものといえる。ちなみに、リビングは家族が集う場所であるため散らかりやすいという特徴があるが、この収納があれば急な来客時などに、散らかったモノを隠しやすいというメリットも生まれる。

【写真③】 も使いやすいと量の確保を両立する事例。キッチンの隣に設けられた食料庫で、ウォークインクローゼットのように中に入れるため使い勝手が大変いい。近年は週末に一度に買いだめをするライフスタイルが定着しているが、そうした人たちにとっては食品や水などを大量にしまえるため便利がいだろう。また、何がどこにあるのか、わかりやすいのもこの収納のメリットである。

ところで、そもそも住宅はそれぞれ大きさも、そこで暮らす家族の構成、ライフスタイルも異なる。ましてや都市部の狭小住宅の場合は、収納量を確保することすら難しい。だからこそ家族のライフスタイルに適した計画をしっかりとたてるべきである。ハウスメーカーの設計者などと慎重な検討をお勧めする。

家族の生活スタイルに配慮した検討が必要

家族の生活スタイルに配慮した検討が必要。家族の生活スタイルに合わせた収納の工夫が、住まいの快適さを大きく左右する。家族の生活スタイルに合わせた収納の工夫が、住まいの快適さを大きく左右する。



【写真③】 大容量の収納庫があると、家族1週間分程度の食料や水を常に保管できる。つまりこのような収納があることで災害への備えもできるわけだ



【写真①】 キッチンと浴室スペースの間に玄関へのアクセスも確保されており、共働き世帯や子育て世帯の生活動線に対応した間取りといえる



【写真②】 収納の上部は階段の踊り場となっており、そこに子どもの遊び場を設けている。収納に加え、生活スペースの充実、階段の傾斜が緩やかにするという安全度も増した工夫だ

天井高 2m72cm^{※1}

開口幅最大 7m10cm

幅3m45cmの窓を2枚連続で配置可能^{※2}

※1.天井高は2m40cm、2m72cm、さらに3m8cm(1階のみ)の仕様を選ぶことができます。
天井高については、間取りや建設地、建築基準法(法令)等により、対応できない場合があります。
※2.プランにより対応できない場合があります。
また中間に柱が入ります。

「高さ」は、ゆとりへ。

暮らしに、もっとゆとりを。

xevoΣの天井高は業界最高水準の2m72cm。

さらに独自のテクノロジーにより強さも実現しました。

柱や壁の少ない大空間が家族構成の変化にも柔軟に対応。

「高さ」と「強さ」を両立した住まいが、家族の安らぎを守り、

暮らしのゆとりを広げつづけます。

xevo Σ
[ジーヴォシグマ]

家、そして近未来をつくる。



TOKYO 2020

東京2020オフィシャル施設建設&住宅開発パートナー



Daiwa House



TOKYO 2020
PARALYMPIC GAMES

大和ハウス工業株式会社〈戸建住宅〉

東京本社 住宅事業推進部 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2172 Fax 03-5214-2176
本社 住宅事業推進部 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6342-1300 Fax 06-6342-1593
建設業許可番号・国土交通大臣許可(特-27)第5279号 宅地建物取引業者免許番号・国土交通大臣(14)第245号
www.daiwahouse.co.jp ☎0120-590-956 受付時間:9:00~21:00(年末年始 除く)

入浴中の事故死 交通事故の4倍に

「ヒートショック」という言葉を存じだろうか。室内の温度差、特に冬期に寒い部屋から暖かな浴槽に入った時などに、血圧の急激な上昇などで体に大きな負担がかかることをいう。極端なケースでは脳梗塞や心筋梗塞に発展し命が危険にさらされることもある。リンナイでは、『「入浴習慣」と「入浴時のヒートショック」に関する意識調査』を行い、ヒートショックの危険度の高い「予備軍」が約5割にのぼること、また危険度が特に高いメタボや糖尿病、高血圧の人ほど対策ができていないなどと警鐘を鳴らしている。

厚生労働省の調査によると、平成25年（2013年）の入浴中の事故死の数は溺死以外も含めると年間約1万9千人にのぼっており、その大きな要因がヒートショックだとされている。これは、同年の交通事故による死者数4373人の約4倍にあたることから、私たちはヒートショックに対してより強い危機感を持ち、対策のあるべき姿を知っておくべきだろう。

さて、リンナイの調査は全国の20〜70歳の男女960人を対象にしたものだ。まず、ヒートショックに関する認知度についてだが、全体では認知度が7割に達する一方、「ヒートショック」という言葉

図1 入浴時のヒートショックに関して伺います。
あなたは「ヒートショック」という言葉を聞いたことがありますか？

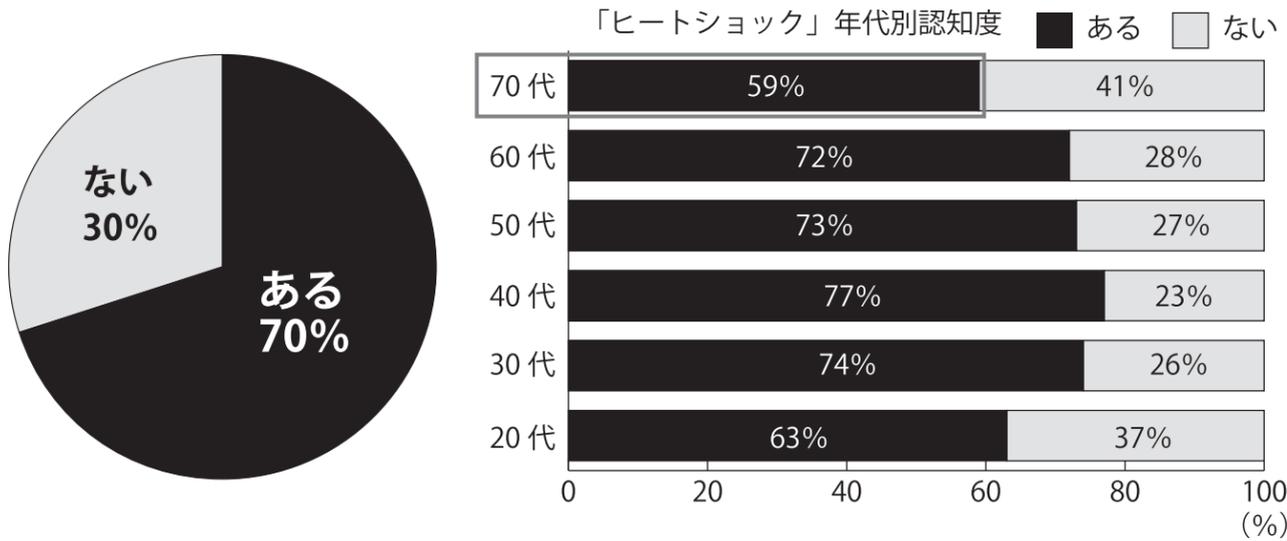


図2 あなたは体が冷えた状態のまま熱いお湯に入ることがありますか？



出典：リンナイ『入浴習慣』と『入浴時のヒートショック』に関する意識調査

冬場の入浴時にリスク高まる「ヒートショック」



一日の癒やしの時間であるバスタイム。しかし、急激な温度変化は身体に負担をかけヒートショックの症状を招く危険性がある



住まい全体の断熱性能を向上させ、建物内の温度の差を少なくすることもヒートショック対策として有効だ

を聞いたことがある」という問いに、70歳代で「ある」と答えたのが59%と、各世代の中で最も低いことがわかった（図1）。

ヒートショックへの対策ができていないのは全体の約3割。最も対策が必要な「メタボや肥満、糖尿病、高血圧、高脂血症、心臓・肺・気管が悪いなどと言われたことがある人」に絞ってみると、約2割しか対策が行われていないことも判明している。

冬場の浴室を「寒い」と感じている人が約7割に達し、地域的にみると九州では「寒い」とやや寒い（合計）

が75%と最も割合が高く、北海道は66%となっていた（図2）。北海道では脱衣室に暖房など寒さ対策をしていることが多く、そのためヒートショックの危険性は低いと指摘しているが、一般的に暖かいとされる地域であっても、冬に寒さ対策をしてヒートショックを予防する取り組みが必要であるとしている。

健康寿命伸ばすため 適切な対策必要

同調査をリンナイと共に行った早坂信哉・東京都市大学人間科学部教授は、ヒートシ

- ① 脱衣室・浴室は事前に20℃以上に暖めておく
 - ② お湯の温度は40℃以下にする
 - ③ 手足の先から順にかけ湯をする
 - ④ 飲酒後、食事の直後、深夜の入浴は避ける
 - ⑤ 入浴前後にコップ1〜2杯の水を飲む
- 浴室暖房乾燥機など、浴室を暖める機能によりヒートショックを予防する製品も登場している。また、脱衣室に暖房器具を設置して暖かくするのも対策には有効だろう。人はいくつになっても健康でいたいものだが、ヒートショック対策は人が介護に頼らずに暮らせる「健康寿命」を延長させることにつながるため、ぜひ積極的に取り組みたいものである。

MISAWA

大きな家族で暮らそう。

いつもと変わらない朝ごはん。
 ひとつだけちがうのは、今朝は私がつくったお味噌汁。
 出汁のとりかたを祖母に教わった、
 お豆腐とネギとシイタケのお味噌汁。
 父と姉は目を丸くした。
 母は「おいしいね」とほめてくれた。
 祖父は「おいシイタケ!」といつもの駄洒落(笑)。
 私の食卓デビューは大成功だ。
 にぎやかというより、騒々しいくらい。
 そんな三世代での暮らしが私は大好きだ。



かつては当たり前だった大家族。いまその良が見直されています。
 ミサワホームでは、親・子世帯の二世帯・三世帯住宅をはじめ、
 兄弟姉妹や孫世帯とともに暮らしたり、住まいの一部を
 賃貸や店舗スペースとして提供したりする
 新しい同居スタイル「多世帯住宅」をご提案。
 世帯や世代を超えてつながる、これからの住まいづくり、
 あなたもミサワホームといっしょに始めてみませんか。

二世帯・三世帯住宅、そして多世帯住宅へ。

平 祐奈

ミサワホームは二世帯・三世帯住宅をはじめ、制震住宅、ゼロ・エネルギー住宅®などあらゆる安心の住まいづくりをお手伝いします。



二世帯・三世帯住宅 / 多世帯住宅
 気軽に交流できる空間設計などで、
 お互いにサポートしあえて、
 元気に暮らせる住まいを実現します。
 一家で読む二世帯・三世帯住宅総合セット



ゼロ・エネルギー住宅®
 政府が推進している、2020年の
 住性能を先取りした住まい「ZEH」。
 創エネ+省エネライフを満喫できます。
 ミサワホームのZEHカタログ



防災・減災住宅 (MISAWA-LCP)
 災害前の「備え」、災害時の「守り」、
 災害後の「支え」という3ステップで、
 トータルな安心をご提案します。
 防災・減災住宅 (MISAWA-LCP)



高級アパートメント(賃貸住宅/賃貸併用住宅)
 ミサワホームならではの
 デザイン力や提案力をいかして、
 安定収入を確保できます。
 入居待ちのでもアパートのつくり方



優良ストック住宅(スムストック)
 ミサワホームの住まいは
 スムストック査定で高く評価され、
 資産価値をキープできます。
 資産価値を高く保つ住まいカタログ



3・4・5階建の重量鉄骨・中層住宅
 店舗や賃貸、三世帯同居など
 限りある敷地を四層・五層に
 かしく有効活用します。
 URBANCENTURYカタログ

上記の中から、あなたの住まいづくりに役立つカタログを差し上げます。資料請求はこちらへ。

フリーダイヤル 0120-330169 | ホームページ | かしこくミサワ | 検索

※当社は、お客様の個人情報、建築・リフォーム工事、不動産取引に関する情報・サービス内のお届け、訪問、各種プランのご提案、アンケート調査等の実施目的で利用いたします。その他詳細は、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

住まいを通じて生涯のおつきあい

新しい暮らしをデザインします **ミサワホーム**

賃貸経営から介護・福祉事業 資産活用まで **ミサワ資産活用**

資産価値を高める リフォーム・メンテナンス **ミサワホームイング**

美しい時代へ——東急グループ
TOKYU HOMES

この国の住まいをもっと美しく。

米国シアトル市郊外に位置する、ワシントン州ミルククリーク市。

水と緑に囲まれ、全米都市好感度調査ではポートランドを抑え第1位に輝いた、

アメリカ人が一度は住んでみたいと想いをめぐらす憧れのエリアです。

その理想的な環境の中で生まれ、日本で大切に育まれてきた、東急ホームズの「ミルククリーク」。

それはまさにThe International Standardと呼ぶに相応しい、これからの住まいの理想型です。

ぜひお近くの展示場で、その完成度の高さをご覧ください。

The International Standard

東急ホームズの注文住宅

〈ミルククリーク〉
Millcreek

by Tokyu Homes



※画像はイメージです。

〈首都圏展示場〉渋谷・駒沢・浜田山・立川・八王子・武蔵小杉・厚木・ハウスケア横浜(中川)・港北・横浜・藤沢・幕張・大宮



——グリーンな社会を創造する——
東急ホームズ

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-16-3
渋谷センタープレイス
(一社)日本ツーリズム協会正会員 国土交通大臣許可(特-28)第2392号 国土交通大臣(2)第8196号

カタログ請求はホームページから

Free

ミルククリーク

検索

0120-464-109

震度7に 60回耐えた家。^{*1} 耐震賃貸といえ、 三井ホーム。

入居者様には、地震が来た日も、
安心して心地よい生活を送っていただきたい。
そう願うオーナー様の末長く安全な賃貸経営を、
三井ホームの耐震技術が実現しました。



PREMIUM MONOCOQUE
GOOD DESIGN

高い剛性を誇る面構造(基礎、床、壁、屋根)を
強固に一体化させた
地震に強い、三井ホームの
プレミアム・モノコック構法

^{*1} 過酷な耐震実験で
プレミアム・モノコック構法の
強さを実証しました。



国立研究開発法人
土木研究所にて実大振動実験
実施 (2016年6/2~3、7/11~13)
本実験 (2016年7/11~13) に使用した
建物はプレミアム・モノコックGです。

耐震実験動画をWEBで公開中!



■深い軒が特徴的な木質感のある外観
■Mute55
RC造と同等の性能を木造で実現した
業界トップレベルの遮音性

最新税制への対応力 + 災害への耐久力

強い賃貸 経営セミナー

2017年度版

2017年度の最新税制を徹底解説!
●税制はこう変わる!
●相続対策への影響は?

震災リスクに強い賃貸住宅
●「入居者を守る」という新しいニーズ
●最新技術で実現する耐震賃貸とは?

耐震賃貸といえ、三井ホーム。
賃貸住宅 実例見学会 三井ホームの強い賃貸住宅を
実際にご見学いただけます。

2017年1月下旬より全国一斉開催!



土地活用の
悩みに答える
Q&A本
進呈中!

あなたがお住まいのエリアでの
セミナー開催をチェック!!

セミナーのお申し込み、
資料請求はTELまたはWEBで

賃貸住宅のお問い合わせはフリーダイヤルまで
☎0120-94-4331 9:00~18:00
(土・日・祝日除く)



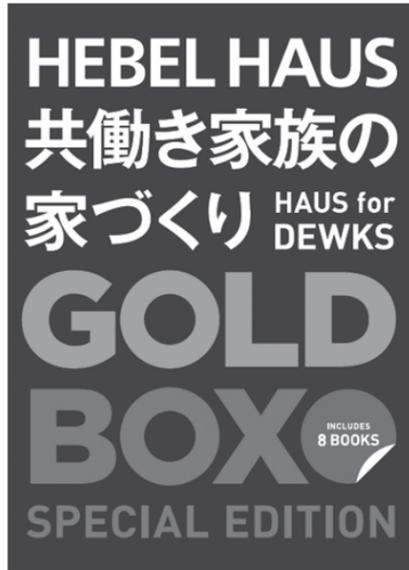
二世帯、近居、遠居。
親子の距離から考える、共働き家族の家づくり。

HAUS FOR DEWKS

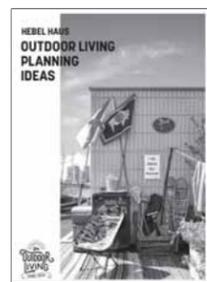
親子
コラボ



Presented by
共働き家族研究所
×
二世帯住宅研究所



共働き家族の家づくり新常識！
GOLD BOXプレゼント！



資料請求はこちら

TEL.03-3344-7115 FAX.03-3344-7050

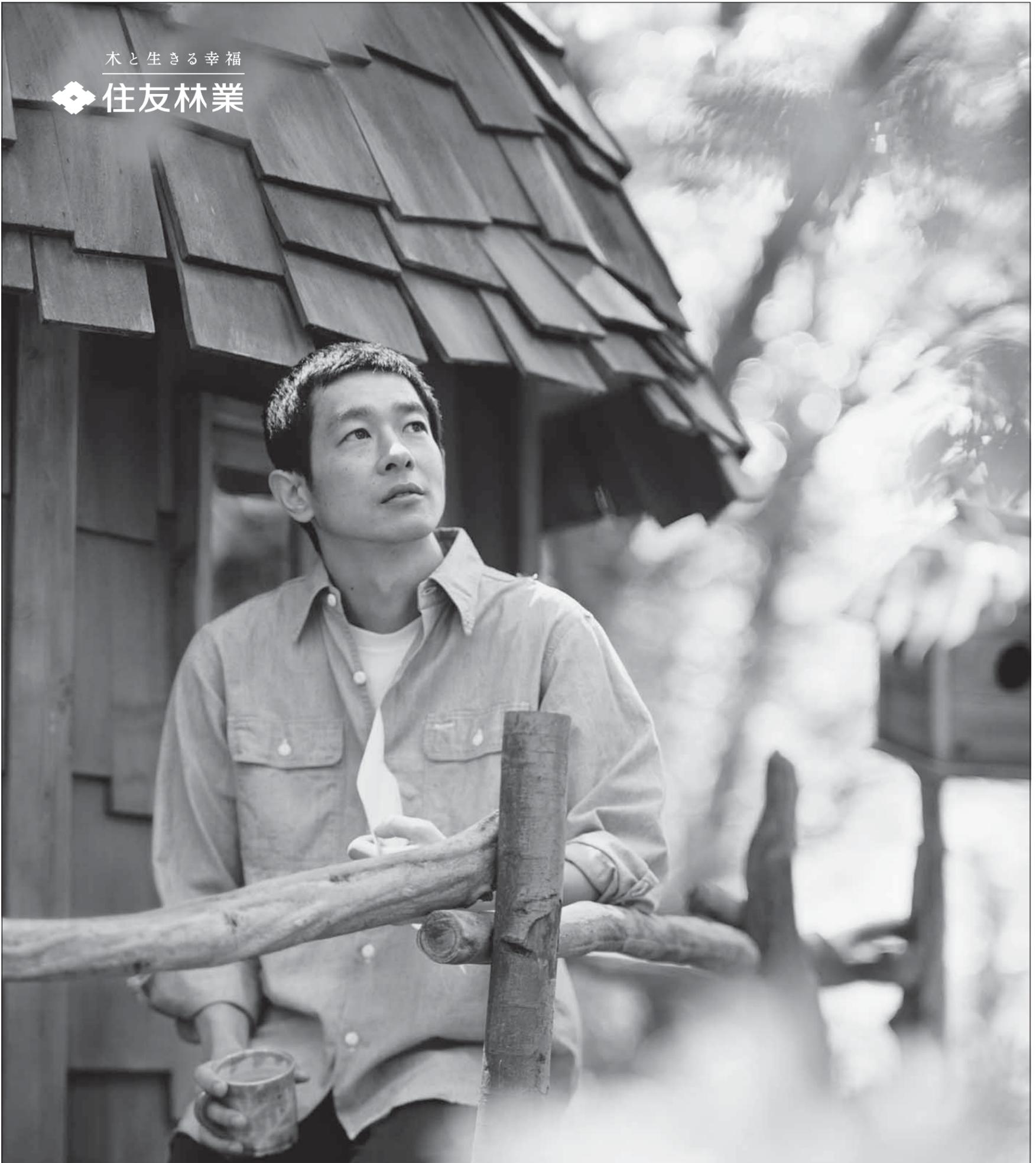
〒160-8345 新宿区西新宿1-24-1エステック情報ビル 旭化成ホームズ(株)広報室

- 資料をご希望の際は、上記電話番号までお問い合わせください。
- はがき・FAXでのご請求は、左下資料請求No.・住所・氏名・電話番号・建設予定地をご記入の上、上記住所・FAX番号までお送りください。

考えよう。答はある。
ヘーベルハウス

木と生きる幸福

◆ 住友林業



木と人は、仲間だ。この家に足を踏み入れたとき、つくづくそう思います。ドアを開けると、いちばんに出迎えてくれる木の香り。安らぎをくれる美しい木目。一年中、素足でいたくなるやさしい木肌。なにより、もうずっとここで暮らしてきたような、深くて大きな安心感。それはまさに、上質感とぬくもりという、木の持つ最高の長所をみがきつつけて生まれたものです。

家は、人間の生活のすべてを引き受けるもの。食べ、眠り、目ざめ、語らう場所。心から笑い、人目をはばからず泣き、外で傷ついた心とからだを、静かにいやす場所。他人であった者同士を家族にし、新しいのちを生み、育て、やがてそこから飛び立させる、そんな、かけがえのない場所です。何十年もの歳月をゆだねる大切なステイジを、木に託しませんか。生き物が森に守られて暮らすように、人もそんなたくましい木の家に守られ、いきいきと暮らしていく。人と木の幸福な歴史は、住友林業から始まっています。

木と生きる幸福。 住友林業の家

お問い合わせ・資料請求はフリーコールまたはWEBで。
0120-211-7555 <http://sfj.jp/ie/>



あなたと夢を、ごいっしょに。

PanaHome

「毎日」も「万一」も 快適に安心してらせる 未来標準の住まい「ゼロエコ」。

高い断熱性能と自然エネルギーの活用により、
住まいの省エネ化を実現し、CO2排出量の削減に貢献。
さらには暮らしに必要なエネルギーを創ってかしこく使い、
毎日も万一も、快適に安心してらせる未来標準の住まい。
それが、パナホームがお届けする「ゼロエコ」です。



CASART [カサート]



“エネルギー収支ゼロ”を
超えるエコ性能。

エネルギーを創る

発電 + 蓄電

パナソニックの先進の
エネルギーシステムで、
創る・蓄える・かしこく使
う、スマートな暮らしへ。



太陽電池モジュール
HIT Photovoltaic Module

[太陽光 + 蓄電システム]

エネルギーを活かす

断熱 + 地熱

「家まるごと断熱」と
「地熱」の活用で、
一年中快適でエコ
な住まいに。



ECONAVI

[家まるごと断熱][エコナビ搭載換気システム HEPA+]

エネルギーをかしこく使う

見える化 + 制御

エネルギーを見る
化し、対応機器を手
元で制御。家全体を
かしこく管理できます。



[スマート HEMS(プライベート・ピエラ)]

※広告の写真・仕様には標準仕様以外のものも含まれています。※北海道、沖縄及び一部の地域では建築できませんのでご了承ください。

パナホーム株式会社

〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号

www.panahome.jp

スマートフォンなら
こちらから





新しい三和のカタチ—— シンプルデザインシャッター。

※LED 照明はオプションです。



電動式ガレージシャッター [エレガノ]

ELEGANO

STワイド

フラットなスラット

“面”の美しさが際立つシンプルなデザイン・シャッター。

スムーズな開閉

開閉速度 約6m/分。当社 軽量電動シャッターワイドタイプの約2倍の速さ。

障害物検知装置

多軸エリアセンサ + 負荷検知機能。さらに急降下停止装置を標準装備。



SANWA GARAGE LIFE

検索

三和シャッター工業株式会社 03-3346-3011



どのように
つくられていたか

STACK
60年以上、価値ある住まいのために、
建築時のすべての情報を「スタックシステム」※1で管理。
工場内で大半を生産する、工業化生産の「ユニット工法」。
1邸ごとにすべての図面、すべての部材の情報を、
確実にデータベース化して管理しています。

時を経ても、続く価値を。

セキスイハイム®
Unit Technology for the Future



どのように
お住まいいただいているのか

STREAM
住まいのトレーサビリティ※2を高め、
先々まで快適に、速やかにお客様をサポート。
ご建築時の資料をデータベース化。
そして、入居後の定期点検・メンテナンス履歴など、
おつき合いのすべての情報も「記録」していきます。

住まいには、建築時の仕様・図面や使用された部材の情報をはじめ、
お引き渡し後の建物診断・メンテナンスに関するものなど多種多様な情報があります。
セキスイハイムでは、この膨大な情報をデータベース化して管理し、住まいの品質管理に役立てています。
安心して快適な暮らしを支えるため、また建物の価値を保ち続けるために、「記録」を確実に残し続けること。
地球環境にやさしく、60年以上安心して快適に住み続けられる住まいのために、
確かなビフォア&アフタークオリティで、お客様の大切な住まいの価値を守り続けます。

セキスイハイムは、価値を保つために「記録」にこだわります。

※1「スタックシステム」で管理する部材・図面は工場生産されるものに限られます。また、お客様情報についてはグループ内で厳重に管理しております。 ※2住まいのトレーサビリティとは、住宅の建築段階から建てた後まで、様々な情報の追跡が可能な状態のことです。

お酢を使ったさっぱりおかず 鶏砂肝の香味和え



＜材料＞4人分

| | | | |
|-------------|------|---------|-----|
| 鶏砂肝 | 200g | ＜調味たれ＞ | |
| セロリ | 80g | 酢大さじ | 1.5 |
| 人参 | 50g | 醤油大さじ | 1.5 |
| 生姜(みじん切り) | 10g | 砂糖大さじ | 1 |
| 万能葱(みじん切り) | 10g | すりゴマ大さじ | 1 |
| にんにく(みじん切り) | 8g | 豆板醤小さじ | 1 |
| | | ゴマ油小さじ | 1 |



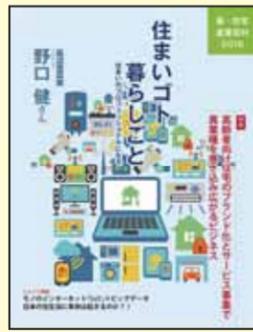
＜作り方＞

- ①砂肝を、生姜の皮と葱の葉と一緒に茹でる。砂肝は茹ですぎると固くなるので、3～4分茹でたところで一度中心を切ってみて、ほんのリピンク色ぐらいに火が通っている状態で湯からあげる。
- ②湯から上げたら冷まし、薄切りにする。砂肝の固い筋は取り除く。
- ③セロリ、人参は薄切りにする。生姜、葱、にんにくはみじん切りにする。
- ④＜調味たれ＞の材料を合わせ、みじん切りにした薬味を加える。
- ⑤砂肝とセロリ、人参を盛りつけて、薬味を上からかける。お弁当には、調味料と和えてから入れる。

レシピ提供：Dreamia Club (クリナップ株式会社)
監修：田中伶子クッキングスクール校長 中村 奈津子

＜Dreamia Club＞
キッチンメーカークリナップが運営する、食と暮らしの情報サイト。日々のお弁当や食事作りに役立つレシピやすてきな暮らしのヒント、食や暮らしの専門家の講座・イベント情報がたっぷり。また、お料理や食空間を彩ることを自宅などで、サロン形式で主宰する“サロナーゼ”の日本最大級の情報サイト。http://dreamiaclub.jp

読者アンケート



紙面作りの参考にさせていただきますので、アンケートにご協力をお願いします。

抽選で10名様に
『新・住宅産業百科』
＜定価1,080円＞
をプレゼント

ユーザー版冬号 2017

ハガキの場合 官製ハガキ等の宛先欄に下記①を、裏面に②アンケートを貼付の上、ポストへ投函してください。

FAXの場合 アンケートを 03-3204-5255 まで送信してください。

メールの場合 アンケート内容を jutaku@housenews.jp へ送信してください。

※切手代・送料・通信料等は全てお客様でご負担願います。

＜当選者発表＞

発送をもってかえさせていただきます。●締切 / 2017年3月31日必着

＜注意事項＞

住宅業界関係者、同一家族での複数申込、プレゼントのみが目的の方など、アンケートの趣旨にそぐわないと判断した場合、申込を無効にさせていただきます。

＜個人情報について＞

個人情報は、住宅産業新聞社の事業目的にのみ使用し、本来の事業以外の目的でお客様のデータベースを使用することはありません。但し、カタログご希望の場合の個人情報は、ご希望された企業に提供した上で、カタログ送付・ご連絡等をさせていただきます。

キリトリ ✂

〒160-0022

東京都新宿区新宿6-28-8

ラ・ベルティ新宿11F

(株)住宅産業新聞社

読者アンケート係 行

①

キリトリ ✂

アンケート

②

①この新聞の入手先は？

①展示場 ②金融機関 ③ショールーム ④HP ⑤その他

②マイホームを購入する上で、知りたい情報は何ですか？

③興味をもった記事があれば教えてください。

④広告掲載企業のカatalogご希望の場合は、企業名をご記入ください。

④ご職業は？

①会社員 ②公務員 ③自営業 ④主婦 ⑤その他

氏名

(歳)

住所 〒

☎

2017.1.19



編集部からのお願い

この新聞は、マイホーム購入をお考えのユーザーの皆様向けに無料で配布しているフリーペーパーです。

貴社・貴所にご来店されるお客様にご自由にお取りいただける場所に置いていただければ幸いです。

また、お届けする部数を増やすなどの
ご要望がございましたら、右記までご
連絡をお願いします。

問い合わせ先 住宅産業新聞社

TEL : 03-6233-9611

jutaku@housenews.jp