



# 住宅産業新聞

Housing Industry News

発行所 住宅産業新聞社  
発行人 宮村昭広  
〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8  
ラ・ベルティ新宿1101  
TEL (03)6233-9611(代表)  
FAX (03)3204-5255  
広告 jutaku@housenews.jp  
http://www.housenews.jp  
©住宅産業新聞社 2019

《ユーザー版》

無料



# これからの住宅は資産

## INDEX

- |                    |                 |                      |
|--------------------|-----------------|----------------------|
| 2 セキスイハイム1         | 7 2019年地価公示     | 12 ポラスグループ           |
| 3 消費増税に伴う住宅取得対策が拡充 | 8 積水ハウス         | 13 東急Re・デザイン         |
| 4 住友林業             | 9 維持管理で住まいに資産価値 | 14 三井ホーム             |
| 5 ZEH(ゼッチ)で健康な生活を  | 10 パナソニックホームズ   | 15 セキスイハイム2          |
| 6 旭化成ホームズ          | 11 ミサワホーム       | 16 【レシビ】海鮮とレタスのチャーハン |

猛威を振るった花粉も峠は越えたようだが、まだマスクは手放せなさそうで、予断を許さない感もある。だが、日本各地で季節外れの大雪に驚かされたのも束の間、穏やかな春らしい空が戻ってきた。また、町を歩くと何かしら華やいだ感がするの、進入学の児童・生徒、企業の新入社員たち「ぴかぴかの一年生」の初々しい姿が、目に付くからかもしれない。

住宅の購入を検討するにあたって、前向きな気分になる季候の良い春先が望ましい。この4月から国の住宅購入支援策が、さまざまに拡充された。特に、品質の良い住宅については、長く住み継ぐとの国の方針もあり、補助金など手厚い支援も。初めから質の高い状態で建てておけば、その後のメンテナンスも楽だ。しかも快適で安全な暮

らしが確保できる。住宅展示場には最新のモデルハウスが建ち並んでいるはずだ。

最近の動きで注目したいのが、新築時から建物維持管理の重要性への関心。売却時に建物価格を独自の基準で査定し、市場価格よりも高く売買できるようにする。手間はかかるが、家は資産でありその価値のための維持管理でもある。供給企業も手厚いサポートを用意しており、これを利用するのも手だ。

一方で、これまで戸建住宅市場で存在感を示してきたZEH(ネットゼロエネルギー住宅)だが、太陽光発電など再生可能エネルギーの固定価格買取制度(FIT)の買取価格の先行きが不透明になる中で新たな動きも出はじめている。従来のように売電で返済の一部に充てるのではなく、蓄電して自家消費に充てる方向性が強まってきたという。実際、売電価格に一喜一憂するよりも自宅で作ったエネルギーを、家族で使う方が健全な気もする。

時を経ても、続く価値を。

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



## 新型 SmartPowerStation FR

スマート機能を強化し、自給自足のさらなる暮らしへ。

スマート機能強化で、  
エネルギー自給自足率をアップ!



二世帯住宅や大家族でも、エネルギー自給自足を実現。「スマートハイムTB」シリーズ※1や、全室空調システム「快適エアリー」などを採用し、快適性を維持しながら高いエネルギー自給自足率を実現しています。

電気を無駄なく使える  
「スマートハイムTB」シリーズで、  
停電時も安心!



太陽光発電でつくった電気を、一つのパワーコンディショナーで室内蓄電池に蓄え、住まいの使用電力とEV走行に活用できる「スマートハイムTB」シリーズ※1を採用。それぞれの機器に電気を移動させることができ、停電時でも十分な電力を確保※2し、安心して安全な暮らしをサポートできます。

プラスα空間と広い間口で、  
柔軟なプランニングが可能!



ハイム独自の「αプランニングシステム」を導入。建物1階の間口を最大16.6mまで広げることができ、プラスα空間を設置可能。二世帯住宅や大家族向けのニーズに合わせた柔軟なプランニングや敷地の有効活用が行える対応力を高めています。

※1「スマートハイムTB」シリーズは、一つのパワーコン(トライブリッドパワーコン)でPVと蓄電池及びVtoHを連系するシステムです。 ※2 停電時は最大2.5kW(100V)出力の為住宅内で同時利用できる家電機器は限られます。使用できる時間は実際に利用する家電機器、天候等による発電状況により変わります。また、停電時において、EV蓄電池容量が自動車メーカーの設定している放電下限値(車種により異なる)を下回る場合、住宅内に電気を供給することができなくなります。その場合は、PV発電分を充電もしくは停電が復旧することで元に戻ります。

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](http://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:<https://www.sekisuiheim.com> ▶お問い合わせ先:0120-369-816

# 消費税増税で、住宅関連対策拡充

10月1日に導入が予定されている消費税率10%。検討している住宅の価格帯がどのくらいであろうと、現行の8%と比べれば、増える負担はかなり大きい。一般的に住宅建築は請負契約となるため、すでに4月からすでに10%が適用されている。「増税前にマイホームを手に入れようと思ったら、10%の適用対象だった」と二の足を踏んだ人がいるかもしれない。

そんな不安を払拭し、安心して住宅を手に入れられるように用意されているのが「住宅ローン減税」と「すまい給付金」制度。さらに「次世代住宅ポイント」という仕組みも新設されたので、むしろこれからの契約の方がお得という人もいるはずだ。

## 住宅ローン減税 期間が3年延長

住宅ローン減税は、住宅ローン残高の1%分が所得税から控除される。控除期間がこれまでの10年から、10%への増税で13年に延長されることになった。11年目からは、ローン残高の1%分が建物価格の2%を3年で割った額の小さい方の額が控除される。

### ①住宅ローン減税の拡充措置

控除対象借入限度額：一般住宅 4,000 万円  
長期優良・低炭素住宅 5,000 万円

控除期間	適用年の11年目から13年目までの各年の控除限度額（一般住宅の場合）
<b>3年間延長 (10年間⇒13年間)</b>	以下のいずれか小さい額 ①借入金年末残高（上限4,000万円）の1% ②建物購入価格（上限4,000万円）の2/3%（2%÷3年） ※認定住宅の場合は、①②とも上限5,000万円

### ②すまい給付金の拡充

給付基礎額

消費税率8%の場合	
収入額の目安	給付基礎額
425万円以下	30万円
425万円超475万円以下	20万円
475万円超510万円以下	10万円



消費税率10%の場合	
収入額の目安	給付基礎額
450万円以下	50万円
450万円超525万円以下	40万円
525万円超600万円以下	30万円
600万円超675万円以下	20万円
675万円超775万円以下	10万円

### ③次世代住宅ポイントの創設

**発行ポイント数 = ① + ② + ③**

1戸当たり上限 35万ポイント

#### ①標準ポイント

- ①エコ住宅（断熱等級4または一次エネ等級4を満たす住宅）
- ②長持ち住宅（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅）
- ③耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅または免震建築物）
- ④バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅）

①～④いずれかに適合する場合、1戸当たり30万ポイント



#### ②優良ポイント

- ①認定長期優良住宅
  - ②低炭素認定住宅
  - ③性能向上計画認定住宅
  - ④ZEH
- ①～④いずれかに適合する場合、1戸当たり5万ポイント加算

#### ③オプションポイント

家事負担軽減設備	ビルトイン食洗器	1.8万 <sup>ポイント</sup>
	掃除しやすいレンジフード	0.9万 <sup>ポイント</sup>
	ビルトイン自動調理対応コンロ	1.2万 <sup>ポイント</sup>
	掃除しやすいトイレ	1.8万 <sup>ポイント</sup>
	浴室乾燥機	1.8万 <sup>ポイント</sup>
	宅配ボックス	1万 <sup>ポイント</sup>
耐震性のない住宅の建替		15万 <sup>ポイント</sup>

### ポイント制度 新しく導入へ

すまい給付金は、所得税の支払いが少ないために住宅ローン減税では受けられる恩恵が少ない場合でも、負担が軽減できる仕組み。今までの所得制限が510万円となっていたところ、今回775万円まで上限が引き上げられた。最大給付額も30万円から50万円に引き上がり、よりお得になったので、ぜひ利用したいところだ。

住宅ローン減税、すまい給付金の拡充・要件緩和に加え、まったく新しく導入されるのが次世代住宅ポイント制度。税率が10%になるのに合わせて整備された。20年3月までに、請負契約・着工する注文住宅またはリフォームする住宅が対象。販売会社と建築業者とが請負契約を結んで着工し、そこに住む人と売買契約を結んだ分譲住宅も含まれる。今年10月以降の引き渡しとなることを条件に、家事負担を軽減する商品や健康関連商品、防災関連商品などさまざまな商品と交換できるポイントが発行される。

具体的には、新築住宅の場合、①断熱等級4または一次エネ等級4 ②劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2など ③耐震等級2か免震建築物 ④高齢者等配慮対策等級3のいずれかを満たす住宅に30万<sup>ポイント</sup>が発行される。ZEH（ネット・ゼット・エネルギー・ハウス、略称「ゼッチ」）であったり、長期優良住宅、低炭素住宅などに適合すれば、さらに5万<sup>ポイント</sup>が加算される。ビルトイン食洗機や浴室乾燥機、ビルトイン自動調理コンロなどを設置する住宅には、その設備によって0.9万<sup>ポイント</sup>～1.8万<sup>ポイント</sup>が加わる仕組みで、上限は35万<sup>ポイント</sup>となっている。

**要件確認は必須 プロに相談を！**

増税後でも、安心してマイホームを手に入れられる仕組みがある。ただし、自分が考えている住宅や設備、引き渡し時期が、それぞれの制度の要件に見合うか確認が必要。制度自体は、ホームページなどで調べられるが、住宅の具体的な条件については、プロとして信頼できるハウスメーカーや工務店に相談しておくほうがいい。

木と生きる幸福

◆ 住友林業

# 住友林業の家

この時間が、  
とっても大切だから。  
今の時代、家族と一緒に  
過ごせる時間は短い。  
だから、本物の木のやすらぎを  
選びたいって思った。



### 百歳時代の健康住宅

厚生労働省が公開した「平成29年簡易生命表」によれば、日本人の「平均寿命」が男性81・09歳、女性87・26歳となり、過去最高を更新しました。

いよいよ「百歳時代」が現実味を帯びてきたといえます。

では、この高齢社会において健康で長生きするためにどうしたらいいでしょうか？

世界保健機構（WHO）によると、健康で長生きするための要因は第一に「平和」であり、次に挙げられたのが「住宅」だといえます。

健康で過ごすためには、住環境を整備することが重要なテーマといえるのです。

住宅内で温度差の少ない暖かい住宅に住むということは大切なことで、寒い住宅に住むということは、循環器疾患による死亡リスクを増大させることにつながるのです。

それでは、健康的な生活を送ることができる住宅とは、どのようなものがあるのでしょうか。

ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）についてご存じでしょうか？

ZEHとは創エネ・省エネ・断熱の3つの基準を満たすことにより、年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスになる住宅のことです。太陽光発電システムなどによる「創エネ」設備とエネルギー消費のムダを省く「省エネ」設備、そして「断

# ZEHで健康な生活を

熱性能」の3つを組み合わせることにより実現していくのです。

## ZEHは健康寿命伸ばす

ZEHには「健康面」と「経済面」そして「環境面」でのメリットがあります。まずは「健康面」から見ていきましょう。

冒頭で触れたように、ZEHには「健康長寿」を伸ばす効果があるのです。その理由として、「高気密高断熱住宅」であることがいえます。

「高断熱高気密住宅」とは、壁、床、天井に断熱材を使用して高い断熱性・気密性を実現した住まいのことです。断熱と気密をそれぞれ見ていくと、「断熱」とは断熱材を壁の内側に使用したり、外から家を覆ったりすることで住宅の外の熱を伝わりにくくすることです。

一方、「気密」とは住宅の内部の隙き間をなくして、住宅の外の空気を通さないことを意味しています。

冬は寒さを遮り、室内に暖かい空気が循環し、夏は暑さを遮って、室内に涼しい空気が循環していることが理想の住まいなのです。

暖かい住宅に住むことは、健康面で大きな影響があることとご存じでしょうか。

断熱性能の高い住宅（改修）

冬場にはよく「ヒートショック」という言葉が聞かれた人も多いと思います。

住宅の中の温度差、例えば暖房のきいた部屋から寒い

脱衣室に入ったり、夜中に布団から起きてトイレに行った時など、血圧の急激な上昇によって、身体に大きな負担がかかることをいいます。住宅

内の温度差が健康に与えるダメージは想像以上に大きいものがあり、住宅の性能から健康を考えることも必要なことといえるのです。



アエラホームのZEH対応住宅「クラージュ」（岐阜瑞穂店）



高気密・高断熱の住宅だからできる吹き抜け・大開放のゆとりある空間構成（写真は2枚ともアエラホーム提供）

### 経済的なメリットも

厚生労働省が発表した調査によると、2016年の住宅を含む居住施設の浴室内で死亡した高齢者の数は4821人。交通事故の死者数3061人と比べても約1・5倍に達していることから、住宅の性能が健康に与える影響がわかると思います。

1年を通じて温度差の少ない快適な暮らしをもたらすZEHは、家族の健康維持にも大いに役立つことでしょう。

また、「経済的」なメリットとしては、電気代などのエネルギーコストの安定性が挙げられます。

太陽光発電などでエネルギーを作りながら、断熱性と気密性の高い住宅によって光熱費も抑制することが可能です。家庭のエネルギー消費を現実的にゼロにするZEHは家計にも大きな影響を与え

るといっていいでしょう。そして、それぞれの家庭が太陽光発電によるエネルギーを生み出すことができれば、いわゆる化石燃料などに頼ることもなく、地球環境で大きな問題になっている温室効果ガスの抑制にもつながっていくのです。

住宅の購入を考えている皆さんは、まずはZEHについて検討してみたいかがでしょうか？

詳しくは、ハウスメーカーの営業担当者などに問い合わせてみてください。



## いつも、そばに、のきのま。

テラスであり、庭であり、通り道であり、居場所でもある。  
 玄関先を深い軒のある半屋外空間「のきのま」にすることで、  
 暮らしに新しい便利と快適をもたらす家。

家族が自由に行き交い、思い思いのひと時を過ごす。  
 毎日うれしい、時々たのしい「のきのまent」で、ゆとりある心豊かな暮らしを。



のきのまent

### 資料請求はこちら

- 各種資料をご用意しております。資料をご希望の際は、左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、資料請求NO(JS201904)・住所・氏名・電話番号・建設予定地をご記入の上、下記住所・FAX番号までお送りください。

〒101-8101 千代田区神田神保町1-105 神保町三井ビルディング7階 旭化成ホームズ(株)広報室

TEL.03-6899-3010 FAX.03-6899-3400

旭化成ホームズ株式会社

# 住宅地27年ぶり上昇 利便性など“個別化”も

## 2019年地価公示

	19年	18年		19年	18年
北海道	0.7	0.0	兵庫県	▲0.2	▲0.4
青森県	▲0.5	▲0.7	奈良県	▲0.5	▲0.5
岩手県	▲0.4	▲0.6	和歌山県	▲1.3	▲1.5
宮城県	3.5	2.7	鳥取県	▲0.8	▲1.1
秋田県	▲1.3	▲1.8	島根県	▲0.8	▲1.0
山形県	▲0.1	▲0.3	岡山県	▲0.6	▲0.5
福島県	1.0	1.4	広島県	0.9	0.6
茨城県	▲0.5	▲0.7	山口県	0.1	▲0.4
栃木県	▲0.7	▲0.8	徳島県	▲0.3	▲0.4
群馬県	▲0.6	▲0.6	香川県	▲0.1	▲0.4
埼玉県	0.7	0.5	愛媛県	▲1.0	▲1.2
千葉県	0.6	0.4	高知県	▲0.6	▲0.8
東京都	2.9	2.4	福岡県	2.6	1.8
神奈川県	0.3	0.1	佐賀県	0.3	0.0
新潟県	▲0.8	▲1.1	長崎県	0.0	▲0.1
富山県	▲0.1	▲0.4	熊本県	1.0	0.6
石川県	0.4	▲0.1	大分県	0.8	0.1
福井県	▲1.1	▲1.2	宮崎県	▲0.3	▲0.5
山梨県	▲1.0	▲1.2	鹿児島県	▲1.0	▲1.4
長野県	▲0.2	▲0.5	沖縄県	8.5	5.5
岐阜県	▲0.7	▲0.7	全国	0.6	0.3
静岡県	▲0.7	▲0.8	三大都市圏	1.0	0.7
愛知県	1.2	0.7	東京圏	1.3	1.0
三重県	▲1.0	▲1.4	名古屋圏	1.2	0.8
滋賀県	▲0.6	▲0.7	大阪圏	0.3	0.1
京都府	0.8	0.3	地方四市	4.4	3.3
大阪府	0.2	0.1	その他	▲0.2	▲0.5

資料：国土交通省

## 三大都市から地方圏に波及

地価の上昇基調が大都市圏から全国に波及。国土交通省が公表した2019年地価公示（19年1月1日時点）によると、全国平均の全用途平均は、1・2%のアップで4年連続のプラスとなった。地方圏の住宅地価が27年ぶりに上昇に転じるなど、これまでの三大都市圏を中心とした地価の伸びが地方圏にも波及したのが特徴だ。三大都市圏や成長率の高い地方中核都市4市（札幌・仙台・広島・福岡市）でも上昇基調がさらに強まった。ただ、住宅地について同省は「公共交通機関の駅や商業施設が近くにあるなど利便性の高い地点」が中心となって需要を牽引していると、「地価の個別化」を指摘。同じ圏域・都道府県でも、地点によって上昇率には明確な差が出たとみている。

のバランスで、需要に差が出ていることがうかがわれる。一方で品川区、目黒区など、先行して地価が上昇した中心・南部では上昇率が縮小。特に千代田区は供給量がやや増加したほか、売れ行き鈍化で、上昇率がダウンした。大阪圏では、大阪市が0・8%と前年の0・6%から拡大。北大阪急行線の延伸が計画されている市でも、駅から近接する川口市が1・5%アップ（同1・1%）で前年を上回った。そのほかの市でも中心部にあたる上京区、中京区、下京区、東山区では宿泊施設需要もあり高い上昇率となった。

地方4市はいずれも前年より伸び率を上げた。札幌市は4・0%（同2・3%）。昨年9月に発生した胆振東部地震の影響で液状化などの被害があった地区では地価が下落したが、総じて上昇が続いた。仙台市は5・8%（同4・6%）で、仙台駅や地下鉄駅周辺の地価上昇率が拡大した。広島市は、平坦で周辺に商業施設のある利便性の高い地域で需要増。前年の2・2%から今回は2・7%に0・5%アップ。福岡市も人口増加を背景に5・3%（同4・3%）になった。

最も高い上昇率を見せた沖縄県は、那覇市で前年の6・3%から10・6%となった。住環境に優れた都心や市の中心部でマンションや戸建住宅需要が強い。19年夏にモノレールの延伸が計画されている地域の周辺部でも上昇幅が拡大した。

このほか、福岡市へのアクセスが良好な佐賀県鳥栖市が1・3%（同0・6%）。中心市や空港へのアクセスが良好な大分県速見郡日出町が、若い世代の定住促進に力を入れている地点に広がっている。だが、公共交通や幹線道路、商業施設から離れていたり、自然災害が想定される地点、山がちエリアなど、地点によっては下落幅が拡大したところもあり、地価の個別化が進んだ。

三大都市圏は1・0%。このうち東京圏は1・3%と4年連続で上昇。名古屋圏が1・2%、大阪圏も1・9%から2・8%となった。住宅地を圏域別で見ると、三大都市圏全体が0・2%となり、1992年以来続いたマイナスから27年ぶりにプラスに転じた。そのほか0・2%の下落だが、前年のマイナス0・5%からは縮小した。住宅地の都道府県別では、東京都はプラス2・9%で、区部平均では3・9%から4・8%とやや拡大した。上昇率拡大は荒川区や台東区、豊島区など北側エリアで、商・工業との混在地域でも都心へのアクセスなど利便性と価格



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。

たとえば。

吹き抜けのリビングに

「大きな空」を飾ろう。

心地よい、その眺めを。

大好きな、この街で。

大切な、その土地に。

自由な夢を描いて、叶える

「もうひとつ上」の住まいを。

通し柱のいらぬ自由なプランの、  
「フレキシブル3・4階」。

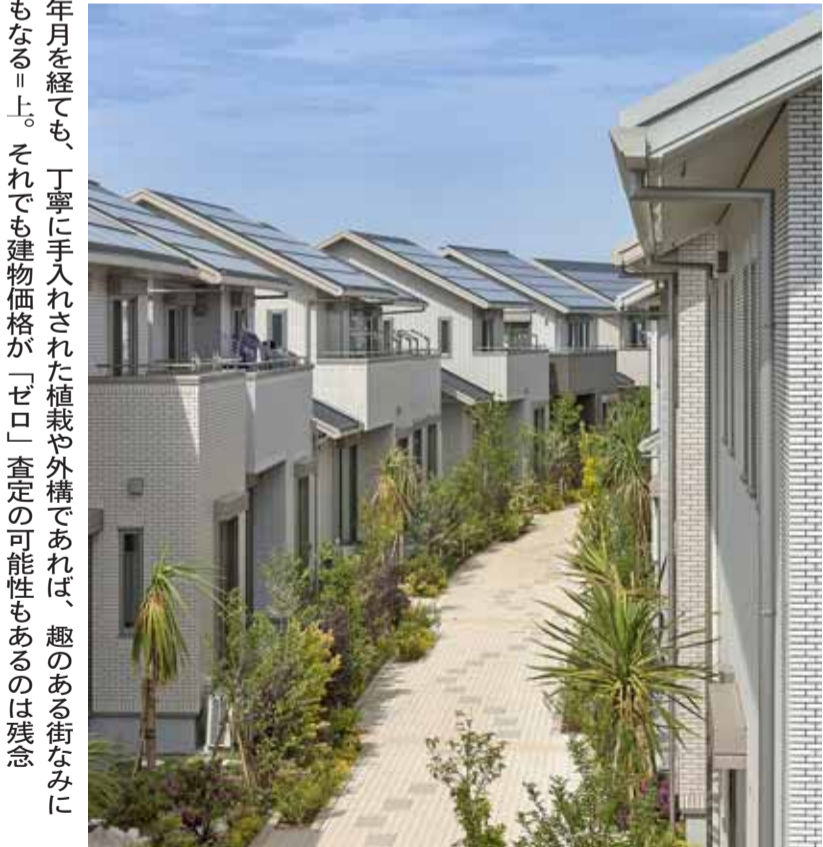
積水ハウスの3・4階建て。

家に帰れば、積水ハウス。



# きちんと維持管理 住まいに資産価値

## 既存住宅市場で売買しやすく



年月を経ても、丁寧に手入れされた植栽や外構であれば、趣のある街なみにもなる。上。それでも建物価格が「ゼロ」査定の可能性もあるのは残念

『スムストック』という名前をご存じだろうか。一般に、木造住宅は築後20年で建物の査定価格がゼロになってしまうのはよく知られた話。だが、そうした見方に一石を投じるべく、戸建住宅の大手企業を中心に組織された、一般社団法人優良ストック住宅推進協議会が定めたブランドだ。協議会加盟企業が供給した戸建ての新築住宅

（スムストック住宅）に対して、将来の売りにあたり独自の『3原則・3手法』を用いて適正に評価される。これまでの実績では、築年数が21年目以降でも平均建物価格546万円という成約額となっており、「きちんと維持管理が行われた住まいには価値がある」との住宅産業界の主張の裏付けとなりつつある。

「安心して既存住宅が買える世の中にする」との意気込みで発足した同協議会。その目的は「大切な住まいの資産価値を適正に評価すること」であり、質の良い新築住宅に住み手が手を加えていくことで資産価値が維持され、既存住宅市場で売買しやすくしようという試みだ。スムストックは、既存住宅の流通システ

ム構築を目指した新たな取り組みといえる。スムストック化の条件が『3原則』。まずは「住宅履歴データ」が整備されていること。過去に不具合があった

# 住宅ローン完済後も

も、それをきちんと修理した記録が残されている必要がある。次いで5年以上にわたって「長期点検・補修制度」を守り続けられること。さらに、一定の「耐震性能」（新耐震基準）を有している住宅であること、などが原則となる。

また、『3手法』では、専門のスムストック住宅販売士が査定から販売まで担当すること、及びスケルトン（躯体）とインフィル（内装）で建物評価するとともに、建物・土地価格を分離表示する手法をとるといふものだ。

一般の既存住宅の査定は、建物価格と土地代を合わせた総額表示。これに対し、スムストックでは建物と土地の価格を分ける分離表示を採用している。例えば、土地付き一戸建てで評価額5200万円の住宅の場合、従来は「総額5200万円」だが、スムストックは「土地価格3200万円」「建物価格2000万円」と個別に査定し表示する。

従来査定（一般木造）では、新築でも20年後に資産（建物）価値がほぼゼロになるため、35年ローンならその時点で残高は15年分。スムストックの場合、適切なリフォームの

実施で、ローン完済後も資産価値は残る。メンテナンスやリフォームなどに伴う利用価値の維持向上が、資産価値に反映される仕組みである点が特徴だ。

独自の販売士制度もスムストックを特徴付けているのが、独自の『スムストック販売士』有資格者でなければ、査定や販売ができないという仕組み。販売士は宅地建物取引士資格が必須で、土地と建物両方の査定ができる

のもそのため。さらに、『スムストック専用瑕疵保険』もポイント。CS（顧客満足）向上のためのサービスの一環で、売り手（仲介業者を含む）にも買い手にもメリットがある。

住宅保証機構の住宅瑕疵担保責任保険「まもりすまい既存住宅保険」の仕組みを利用。その上で、スムストック査定時点検を、保険加入の前提となる検査と同じ位置づけと認める。これで、負担が保険料だけで済み大幅に費用を圧縮できることとなった。しかも、保険料自体も会員各社が負担するため、保険加入に関しての売り手の費用負担は実質ゼロにできる。

買い主側のメリットは、瑕疵保険が付くという点に加え、適合証明の代わりにあるという点。「築20年を超える」と、住宅ローン控除に適合証明が必要になる。取得には、また数万円の費用がかかるわけで、本来かかるはずの費用が不要になるということは、買い主側にとって大きいはず（同協議会）としている。一方で、国も不安・汚い・わからないといった従来の「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、安心して購入するための基礎的な条件を備えた既存住宅に対し「安心R住宅」の標章を付与する制度を創設した。「安心R住宅」が付いていると、質の高い住宅であることに、国がお墨付きをあたえるものだ。同協議会は、17年12月にこの制度の第1号登録団体ともなっている。

Panasonic  
Homes & Living



繰り返す  
地震にも

倒壊を防ぎ  
ゆがみを抑える  
強い構造

IoT

防災力が  
持続できる

家の備え

ご家族への  
サポート

# 災害時も、 ずっと暮らせる安心を



太陽光+蓄電システム



貯水タンク「マルチアクア」



IoT連携



あんしん倶楽部

パナソニックホームズ株式会社 〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1丁目1番4号 ホームページ [homes.panasonic.com](http://homes.panasonic.com)

あなたの誇りを建てる。

## Panasonic Homes

# 住む

# MISAWA

# 貸す

ミサワホームがデザインする3・4・5階建の重量鉄骨住宅。

資産も空間も最大活用するノウハウをオールインワンした、ミサワホームの「URBANCENTURY」。都市生活を満喫するための5つの要素「交流」「収入」「快適」「価値」「安心」を丁寧にデザインしました。二世帯・三世帯同居や賃貸併用住宅、店舗併用住宅などフレキシブルに活用できるため、いつもご家族のライフスタイル・ライフステージに寄り添いながら、時代とともに変化する都市のニーズも取り込んだフロア構成を実現できます。ご家族とまちに愛され、いつまでもすぐれた価値を保ち続ける建物です。

アーバンセンチュリー

# URBANCENTURY



たくさんの魅力をご紹介した「アーバンセンチュリー」のカタログを差し上げます。下記フリーダイヤル、もしくは「アーバンセンチュリー」のWEBサイトからお申し込みいただけます。

フリーダイヤル ☎0120-175330 | [www.misawa.co.jp/kodate/syohin/urbancentury/](http://www.misawa.co.jp/kodate/syohin/urbancentury/) アーバンセンチュリー 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・サービス案内のお届け、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](http://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**

価値と快適をデザインします

**ミサワリフォーム**

賃貸経営から介護・福祉事業  
複合土地活用まで

**ミサワ資産活用**



# スマホを置いて 読書がふえた。 自分時間を楽しむ家



#投稿コメント

カウンター上には  
エアプランツを飾るためレールを。  
アイアン調のインテリアに合わせて  
レールもブラックでまとめました。  
植物とランプとの相性も良く、  
朝はここで過ごしています。

(埼玉県越谷市在住 S様)

👑 ♪ポラスで暮らそう♪ フォトコンテスト金賞 (2019年3月発表)

ここに住もうしあわせ

**Thanks**  
キャンペーン

ありがとうの50年

おトクな情報は  
スマホから!



ポラス

検索

期間 ~2019. 5/20 [月]

分譲住宅

注文住宅

仲介

リフォーム

賃貸

住まい価値創造企業  
**POLUS**  
ポラスグループ



# 東急Re・デザインの 住まいまるごと再生システム

美しい時代へ——東急グループ



## 建て替えの 約半分の費用で 新築同様に。\*

## 東急Re・デザインの 住まいまるごとリフォーム

### ■建て替えの約半分の費用で、新築同様に。\*

今の家の良い部分を活かすので、建て替えに比べ費用を大幅に抑えることができます。

### ■震度6強と余震\*\*に備える安心再生の家に。\*\*\*

東急Re・デザインの住まい再生は、建物の揺れを軽減する「制震装置」と「耐震補強」を標準搭載。

### ■安心の定価制。\*\*\*

家の広さと間取りで価格が決まる定価制を採用。追加費用の心配がないため安心です。



●写真は「住まいまるごと再生システム」の標準仕様にオプション工事を含めた実例です。\*1、当社比(標準仕様での比較)。お住まいの状況・工事内容等により異なります。\*2、大きな余震による揺れは、場所によっては本震の揺れと同等、もしくはそれ以上になることがあります。\*3、東急ホームズの「住まいまるごと再生システム」では、震度6強の地震でも、一応倒壊しないとされる耐震評点1.0以上を確保します。耐震評点とは、国土交通省の外郭団体(一財)日本建築防災協会の定めた、建物の地震に対する強さを表す数値基準です。\*4、①お客様のご要望による追加・改造・アップグレードを除き、事前に現地調査を行った範囲においては、工事開始後に追加費用は発生しません。②事前調査が及ばない隠れ部分の構造等の腐食や不具合、近隣住民からの依頼、行政指導、助成金等のための追加工事、地盤・地形による不具合がある場合、追加費用が発生することがあります。

まずは「無料」  
資料請求から!



0120-935-109

※施工エリアについてはお問い合わせください。

■ホームページでのお申し込み  
まるごと再生



東急Re・デザイン

2019年4月より、東急ホームズの戸建リフォーム事業は「東急Re・デザイン」に移管し、社名が変わりました。

# オーダーメイドの歓び。

住まいが完成した後も続いていきます。

三井ホームのオーダーメイドは、

そしてそこで、家族の暮らしが築かれていく歓び。

思いのままの家が築かれていく歓び。

楽しみながらつくった家には、きっと毎日を楽しむ力があるから

その家をつくる時間は、いちばん楽しい時間であって欲しい。

人生でいちばん大きな出来事ともいえる家づくり。



お問い合わせは…

☎ 0120-94-4331

(9:00~18:00 土・日・祝日除く)

三井ホーム株式会社 本社

三井ホーム

検索

〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル53階

 **三井ホーム**

時を経ても、続く価値を。

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



# SmartPowerStation

## スマートパワーステーションGR

### エネルギー自給自足を目指す、 新発想の屋根スタイルを持ったハイムシリーズ。

ソーラーパネルを無駄なく搭載できる、勾配屋根を採用したスマートパワーステーションGR。  
エネルギーの安心はもちろん、屋根の下に広がるゆとりのテラス空間や大容量小屋裏収納で  
日々の生活に豊かさをもたらします。

※北海道、沖縄、本州の多雪地域は販売エリア外です。詳しくは最寄りのセキスイハイム住宅展示場などお問い合わせください。



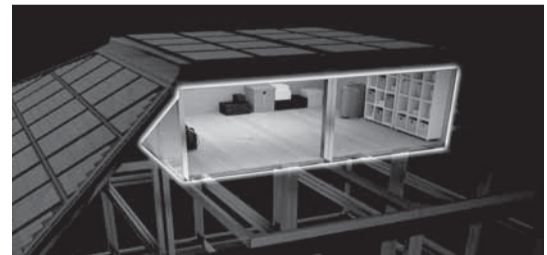
**“スマートGルーフ”**  
勾配屋根に無駄なく搭載された  
ソーラーパネルが  
“大容量発電”を可能に。

※30坪台の住まいで、10kW以上の太陽光発電システムを搭載可能です。  
ただし、実際の搭載内容はプランや屋根仕様のセレクトにより異なります。



**“うちそとテラス”**  
プラスαのテラス空間。  
プライベートな  
過ごし方にも、家事にも活躍。

※バルコニーに踏み台になる物を置くと、  
転落の危険がありますので幼児がいる場合は特にご注意ください。



**“グランスペース”**  
最大約17畳の大容量小屋裏収納。  
幅や奥行に悩まず、  
自由にモノをしまえる空間。

※画像はイメージです。また、小屋裏空間や地下バルコニーの  
有無・サイズは、プランやその他の条件により異なります。

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.sekisuheim.com](http://www.sekisuheim.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：<https://www.sekisuheim.com> ▶お問い合わせ先：0120-369-816

# カニのうま味をレタスが引き立てる 海鮮とレタスのチャーハン



## ＜材料＞4人分

ごはん	500g	塩	小さじ1弱
卵	3コ	しょうゆ・コショウ	各少々
カニ身	80g	サラダ油	適量
ホタテ貝柱	4コ		
レタス	120g		
青ネギ(みじん切り)	大さじ2		

## ＜作り方＞



①卵は、卵黄と卵白に分ける。水で洗ってほぐしたごはんと卵黄を混ぜる



②フライパンを熱し、サラダ油大さじ2を入れる。ごはんを卵黄を混ぜたものに加え、強火でしっかりと炒めて取り出す

③フライパンを熱してサラダ油大さじ4を入れ、軽くほぐしたカニ身、4等分に切ったホタテ貝柱を加えて炒める。卵白を加えて軽く混ぜ、②を戻し入れる

④塩・コショウ、しょうゆで味を調え、青ネギを加える。火を止めて3センチ角に切ったレタスを混ぜる

レシピ考案「株式会社大阪ガスッキングスクール」  
大阪ガスッキングスクールインストラクターや料理研究者による日常おかずから本格派料理までの多数のレシピを、ガスコンロならではのさまざまな調理法でご紹介します。http://gas-cooking.jp/41

## 読者アンケート

**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。

＜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。

〒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

## 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？

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 〒

☎

2019.4.18

## 住宅産業新聞専用 無料アプリ誕生！

いつでも、どこでも

iPhone や iPad で

住宅産業新聞を

購入・購読することができます。



ダウンロードは  
今すぐAppStoreで！



毎週木曜日  
発行



## 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