





# 想像してください。 クリーンな太陽エネルギーで 過ごす毎日を。

昼間は、太陽光発電システムで発電した電気で生活。

夜は蓄電池に貯めた電気で暮らす。

セキスイハイムは、昼も夜も、クリーンな太陽エネルギーで過ごす、  
エネルギー自給自足の暮らしをご提案します。



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  
A new frontier, a new lifestyle. 〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4 (オークラブステータタワー)

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。下記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: [www.sekisuiheim.com](http://www.sekisuiheim.com) ▶お問い合わせ先: 0120-369-816

### 2030年には ZEHが標準も

2050年のカーボンニュートラル実現に向け、家庭レベルでの脱炭素化策として、国は災害時でも電力が確保でき、ヒートショック対策にもなる健康で快適なZEH（ゼッチ）の普及を推進している。2021年に閣議決定された第6次エネルギー基本計画では2030年度以降に新築される住宅にはZEH水準の省エネルギー性能を確保することが目標として明記された。では、このZEHとはどのような住宅なのだろうか。

ZEHとは「住宅の高断熱化」（断熱等級5）と「高効率設備」により現行の「省エネ基準」（一次エネルギー消費量等級4）から可能な限りの省エネルギー化（同等級6に相当）を図るとともに、太陽光発電などでエネルギーを創り、年間で消費するエネルギーをおおむねゼロ以下（100%以上の削減）にする住宅のことだ。この4月に原則として全ての新築住宅に対し「省エネ基準」への適合が義務化されたが、それよりもさらに高い省エネ性能が求められているのだ。

現在、このZEHには性能や環境に応じて数種類が定義されている。「ZEH+」（ゼッチプラス）は、ZEH以上のさらなる省エネ化と、「外皮性能のさらなる強化」（断熱等級6以上）を満たし

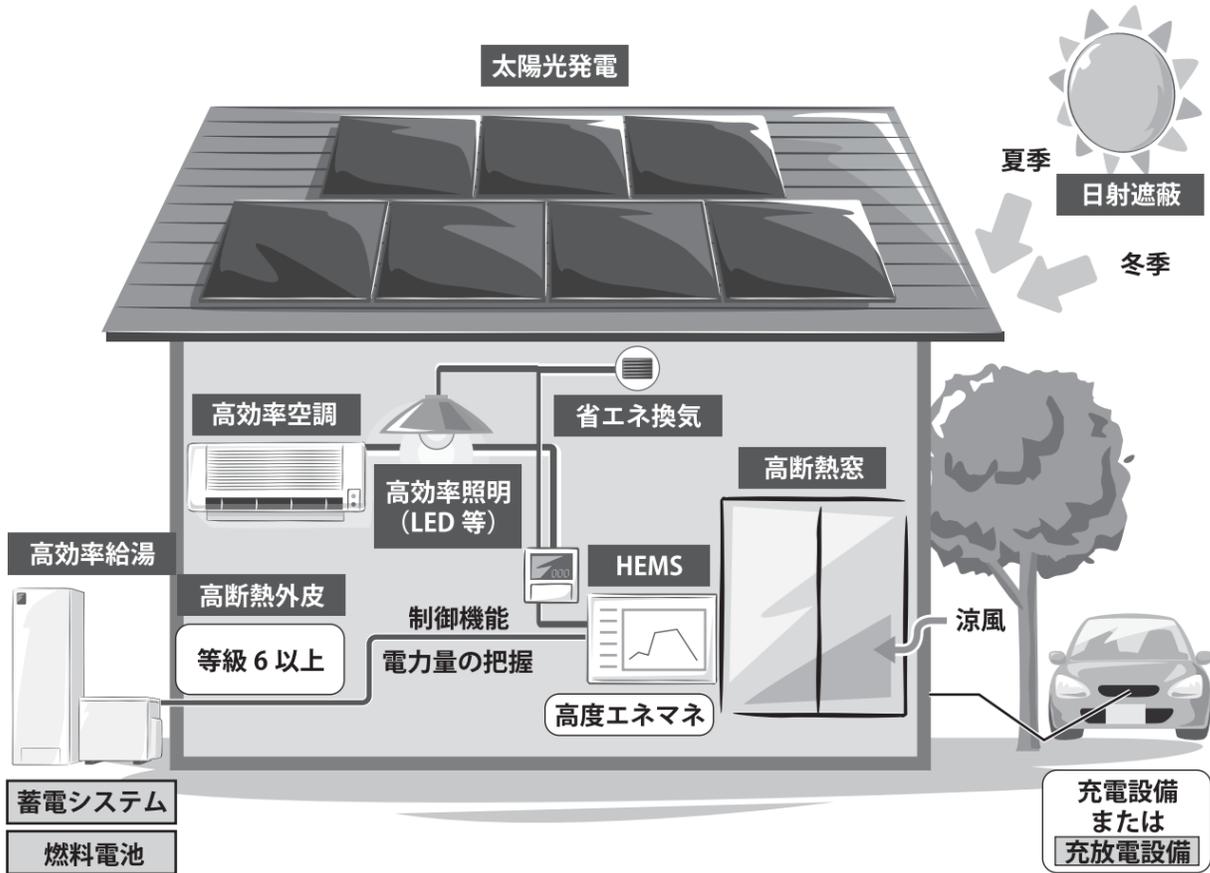
# 家庭の脱炭素化はZEHから

**断熱等性能等級**  
外壁、窓等を通しての熱の損失を防止する性能

等級7	省エネ基準比 エネルギー消費量▲40%
等級6	省エネ基準比 エネルギー消費量▲30%
等級5 ZEH基準	2030年の標準化 を目指す
等級4 現行の省エネ基準	2025年4月 新築住宅は義務化
等級3	今後建設される住宅には 事実上3以下はなくなる
等級2	
等級1	

**一次エネルギー消費量等級**  
一次エネルギー消費量削減の程度を示す性能

等級6 ZEH基準	省エネ基準比▲20%														
等級5	省エネ基準比▲10%														
等級4	省エネ基準														
等級3	<table border="1"> <tr><td>一般住宅</td><td>ZEH</td></tr> <tr><td>暖房</td><td>20%以上 省エネ</td></tr> <tr><td>冷房</td><td>暖房</td></tr> <tr><td>換気</td><td>冷房</td></tr> <tr><td>照明</td><td>換気</td></tr> <tr><td>給湯</td><td>照明</td></tr> <tr><td></td><td>給湯</td></tr> </table>	一般住宅	ZEH	暖房	20%以上 省エネ	冷房	暖房	換気	冷房	照明	換気	給湯	照明		給湯
一般住宅		ZEH													
暖房		20%以上 省エネ													
冷房		暖房													
換気	冷房														
照明	換気														
給湯	照明														
	給湯														
等級2															
等級1															



ZEH+ のイメージ

### 光熱費は下がり 災害時にも安心

ZEHにもメリット・デメリットがある。デメリットとしては、高性能の部材や設備を使用するため購入価格が高くなることだろう。また天候やエリアによって発電量がかわることや、維持コストが通常より上がることも考えられる。

メリットは、値上げラッシュの昨今、創エネや蓄エネにより光熱費が下げられることが大きい。地震や風水害による停電時でも発電できる安心感もある。また高い断熱性により家中の温度差が少なくヒートショック対策になることや、地球の温暖化対策に貢献しているという感覚が持てることも。さらには補助金制度もあるので、興味のある方は、ハウスメーカーの担当者に聞いてみるとういだろう。

これ以外にも都市部の狭小地や多雪地域など太陽光発電による発電が困難な地域が対象となる「ZEH Oriented」（ゼッチオリエンテッド）、「Nearly ZEH」（ニアリーゼッチ）、「Nearly ZEH+」（ニアリーゼッチプラス）がある。

「高度エネルギーマネジメントシステム」もしくは「電気自動車を活用した再エネの自家消費の拡大措置」などを採用する必要がある。

Panasonic Homes

未来をまちづくる PLT Group

# 住み、継ぐ。

家を建てる時、最初に浮かんだのはこの子の将来だった。  
これからこの家で、たくさん積み重ねていこうと思ひ出。

だから、この子が健やかに暮らせる家になりたい。  
災害に強く、快適な住空間がずっと続く家に。

この子のことをそばで支え続けるように、この家のことも大切にしていきたい。  
そうすれば、もしこの家を手放したとしても、次に住む人だって健やかに暮らせるだろう。

この子の将来を考えることが、  
この街のよき未来につながっていくのかもしれない。



○パークテラス神戸みずき台(神戸市灘水区)

## 3つの安心で「価値ある住まい」を未来に住み、継ぐ。

震度7の揺れでも倒壊0棟<sup>\*1</sup>の耐震性と  
長期的に住み続けられる耐久性、アフターメンテナンス。  
そして、家族の成長とともに間取りをリフォームできる  
設計の自在性や間取りの拡張性。  
さらには、次のオーナーさまへと住み継ぐことを考え、  
資産価値を高める住まいと安心の暮らしを  
トータルで支えます。

住まいの安心  
最大震度7の  
地震による倒壊数  
0棟<sup>\*1</sup>

暮らしの安心  
4年連続  
顧客満足度  
No.1<sup>\*2</sup>

品質の安心  
スムストックに準拠  
最長  
60年保証<sup>\*3</sup>



<sup>\*1</sup> 最大震度7 (マグニチュード7.0以上)を記録した阪神・淡路大震災と、東日本大震災、熊本地震、能登半島地震で被災した当社住宅のうち地震の揺れにより倒壊した住宅は0棟(当社調べ)。  
<sup>\*2</sup> 2021-2024年 オリコン顧客満足度<sup>®</sup>調査 マンションリフォーム 第1位  
<sup>\*3</sup> 保証終了時の点検、診断に基づく保証延長工事を行うことで保証は最長60年まで延長が可能。保証延長には有償メンテナンス工事の実施など一定の条件があります。

「住み、継ぐ」ための  
保証とサポート体制はこちら→



パナソニックホームズ株式会社  
homes.panasonic.com

### 3省が連携して 省エネ住宅推進

国は高性能な住宅取得に対する後押しをしている。環境省・経済産業省・国土交通省の3省が連携し「住宅省エネ2025キャンペーン」(以下「キャンペーン」と銘打ち補助金等を出してくれるのだ。)

目玉といえるのが「子育てグリーン住宅支援事業」だ。中でも「GX志向型」では160万円もの補助金が用意されている。GXとは「グリーン・トランスフォーメーション」の略語。様々な気候変動をもたらす地球温暖化を抑えるためには脱炭素化が必須で、化石エネルギー中心の産業・社会構造を、クリーンエネルギー中心の構造に転換し、経済社会システム全体の改革への取り組みを指すものだ。

GX志向型の補助を受ける条件は①断熱等性能等級6以上②再生可能エネルギーを除いた一次エネルギー消費量の削減率35%以上③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量の削減率100%以上④高度エネルギーマネジメントの導入——が必要になる。なお、③は寒冷地や低日照地では75%以上に緩和され、都市部の狭小地や多雪地域などでは要件からはずれる。

### 子育てグリーン住宅支援事業

子育てグリーン住宅支援事業は、2050年カーボンニュートラルの実現に向け、新築住宅について、エネルギー価格などの物価高騰の影響を特に受けやすい子育て世帯などに対して、「ZEH基準の水準を大きく上回る省エネ住宅」の導入や、2030年度までの「新築住宅のZEH基準の水準の省エネルギー性能確保」の義務化に向けた裾野の広い支援を行う事業

#### ◆対象と補助額

補助対象住宅	対象となる世帯	補助額	住宅の除却による加算
GX志向型住宅	全ての世帯	160万円	なし
長期優良住宅	子育て世帯または若者夫婦世帯のいずれか	80万円	20万円
ZEH水準住宅		40万円	

子育て世帯=年齢18歳未満の子どもを有する世帯  
若者夫婦世帯=夫婦のいずれかが39歳以下の世帯

#### ◆GX志向型住宅の性能要件等(立地に応じた①~④全てに該当が必要)

省エネ性能	一般(右記以外)	寒冷地または低日射地域	多雪地域または都市部の狭小地等
①断熱等性能等級	等級6以上		
②再生可能エネルギーを除く一次エネルギー消費量削減率	35%以上		
③再生可能エネルギーを含む一次エネルギー消費量削減率	100%以上	75%以上	要件なし
④高度エネルギーマネジメントの導入	「ECHONET Lite AIF仕様」に対応する「コントローラ」として、(一社)エコーネットコンソーシアムのホームページに掲載されている製品の設置		

※地域要件などの詳細は、子育てグリーン住宅支援事業のWEBサイトなどでご確認ください

### 給湯省エネ2025事業

導入する高効率給湯器に応じた定額を補助

設置する給湯器	補助基本額
ヒートポンプ給湯器(エコキュート)	6万円
電気ヒートポンプ・ガス瞬間式併用型給湯機(ハイブリッド給湯機)	8万円
家庭用燃料電池(エネファーム)	16万円

※性能に応じた定額加算あり



# 「住宅省エネ2025キャンペーン」省エネ住宅に補助

かが39歳以下の世帯」のことを指す。「ZEH水準住宅」で40万円、「長期優良住宅」で80万円の補助となっている。それぞれ建替前に住んでいた住宅等の除却があればさらに20万円が加算される。

### 高効率給湯器への補助も手厚く用意

キャンペーンには「子育てグリーン住宅支援事業」との併用はできないが「給湯省エネ2025事業」もある。家庭のエネルギー消費で大きな割合を占める給湯分野について、高効率給湯器の導入支援を行い、その普及拡大により、「2030年度におけるエネルギー需給の見通し」の達成に寄与することを目的とする事業だ。高効率給湯器(ヒートポンプ給湯機、ハイブリッド給湯機、家庭用燃料電池)の導入が補助対象で、機器に応じて戸建住宅では1台当たり6万円、16万円の補助がある(いずれか2台まで)。それぞれ指定された要件を満たす場合、その性能に応じて4万円〜7万円の加算もある。

キャンペーンとは別に環境省単独でZEHに55万円、ZEH+で90万円補助する支援事業がある。ただしキャンペーンとの併用はできないので、どちらかを選択する必要がある。今年はこの補助制度が用意されているため、高性能住宅の取得のチャンスといえるだろう。

# HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

自分らしい生き方に、  
住まいを合わせていく時代へ。

価値観やライフスタイルが多様化するいま、

1つの住まいを家族代々住み続ける人もいれば、

マンションから賃貸住宅へ、

戸建住宅からマンションへ、

ライフステージや目的に応じて住み替える人も

いらっしゃいます。

住まいに縛られることなく自分らしい生き方に、

住まいを合わせていく。

そんな自由で豊かな暮らしを実現するために、

わたしたちは、家族のこと、

資産のこと、社会のこと

あらゆることを考え抜き、最適な答を

ご提案いたします。



各種資料のご請求・お問い合わせ先

下記電話番号またはメールアドレス宛にお問い合わせください。

TEL: **03-6899-3010** (土日祝除く9:00~18:00)

FAX: **03-6899-3400**

✉ [j-koho@om.asahi-kasei.co.jp](mailto:j-koho@om.asahi-kasei.co.jp)

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町1-105  
神保町三井ビルディング7階  
旭化成ホームズ株式会社 広報室

※当社個人情報お取り扱いに関しては下記サイトを  
ご覧ください。

[https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html?link\\_id=AH\\_footer28](https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html?link_id=AH_footer28)

## 住宅が欲しい

ロングライフ思想を掲げて半世紀。  
良質で長持ちする注文住宅や既存住宅をご提供いたします。



注文住宅

### ヘーベルハウス

都市型住宅の先駆者。理想のマイホームを  
フルオーダーメイドで建てることができます。



既存住宅

### ストックヘーベルハウス

暮らしの安心と快適を実現する  
もうひとつの住まいの選択肢です。

## 部屋を借りたい

高い居住性能と充実した設備を兼ね備えた賃貸物件をご提供。  
暮らしにぴったりなお部屋がきっと見つかります。



お部屋探し

### ヘーベルメゾン

様々なライフスタイルにあわせた物件を  
取り揃えています。



お部屋探し(シニア向け)

### ヘーベルVillage

介護施設ではなく、自立して暮らせる  
シニア向けの賃貸住宅をお探し頂けます。

## 土地を活用したい

相続税対策や資産形成など、目的にあわせて  
最適な土地活用プランをご提案させていただきます。



賃貸住宅

### ヘーベルメゾン

高い防災力をもつ安全安心な  
賃貸住宅経営。  
狭小の住宅地から大規模な  
敷地まで対応可能です。



賃貸住宅 (シニア向け)

### ヘーベルVillage

超高齢社会のニーズを捉えた  
賃貸住宅経営。  
土地活用をとらして社会に  
貢献できます。



中高層ビルディング

### ヘーベルビルズ

最大8階建ての中高層  
ビルディングの賃貸経営。  
賃貸マンション・店舗・  
オフィスなどへ展開可能です。

### 13年間も所得税控除 高性能住宅ほど多く

国が住宅取得を支援するのは補助金だけでなく、税金面でも手厚くサポートしている。中でも大きいのはいわゆる「住宅ローン減税」だろう。住宅ローンを利用して住宅の新築等をした場合、12月末時点のローン残高の0.7%を所得税（一部、翌年の住民税）から最大13年間控除する制度のことだ。適用対象者は合計所得金額が2千万円以下とされている。

例を示すと年末のローン残高が3千万円の場合、翌年に最大21万円が控除（還付）される。ここで「最大」と書いたのは、それぞれが1年間に支払った所得税額までしか還付されないから。所得税額が15万円であれば、それが控除額となる。しかし、所得税で控除しきれなかった分は9万7500円を限度に住民税から控除される仕組みだ。

借入限度額は、認定長期優良住宅・認定低炭素住宅は4千500万円、ZEH水準省エネ住宅は3千500万円、省エネ基準適合住宅で3千万円となっている。ここでも子育て世帯・若者夫婦世帯は優遇措置があり500万円、1千万円増額される（子育て世帯の定義が子育てグリーン住宅支援事業と異なる）。では住宅ローンを使わなかった場合はどうなるのかというと、認定長期優良住宅、認

## 住宅ローン減税について

住宅ローン減税とは毎年末のローン残高等に応じて所得税を減税する制度。住宅ローン減税は、2025年度税制改正により子育て・若者夫婦世帯への優遇措置が延長されることになった。

下図の最大控除額は13年間の合計。13年間とも年末の借入残高が5,000万円あった場合、5,000万円×0.7%×13年=455万円となる。

### 控除率＝一律 0.7%

子育て世帯＝年齢19歳未満の扶養親族を有する世帯  
若者夫婦世帯＝年齢40歳未満であって配偶者を有する者または年齢40歳未満の配偶者を有する者

<入居年>		2025年（子育て世帯等）	2025年（子育て世帯等以外）
借入限度額	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅</li> <li>低炭素住宅</li> </ul>	<b>5,000万円</b> 【最大控除額合計 455万円】	<b>4,500万円</b> 【409.5万円】
	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZEH水準省エネ住宅</li> </ul>	<b>4,500万円</b> 【409.5万円】	<b>3,500万円</b> 【318.5万円】
	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ基準適合住宅</li> </ul>	<b>4,000万円</b> 【364万円】	<b>3,000万円</b> 【273万円】
控除期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅</li> <li>低炭素住宅</li> <li>ZEH水準省エネ住宅</li> <li>省エネ基準適合住宅</li> </ul>	<b>3,000万円</b> 【210万円】	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>その他の住宅</li> </ul>	<b>2,000万円</b> 【140万円】	
所得要件	新築住宅	<b>13年</b>	
	既存住宅	<b>10年</b>	
床面積要件	<b>50㎡以上</b>	合計所得金額が1000万円以下の世帯は40㎡以上に緩和される	

### 各種税制の期限（2025年4月1日時点）

- ①住宅ローン減税：2025年末
- ②投資型減税：2025年末
- ③住宅取得のための贈与税非課税枠拡大：2026年末
- ④固定資産税の軽減措置：2026年3月末
- ⑤不動産取得税の軽減措置：2027年3月末
- ⑥印紙税の軽減措置：2027年3月末
- ⑦登録免許税の軽減措置：2027年3月末 など



※当新聞に記載している全ての内容の詳細については、税理士などの専門家にご確認ください

# 住宅ローン減税や贈与税で大きなメリット

認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅であれば「投資型減税」がある。標準的な性能強化費用相当額（上限650万円）から10%を控除するものだ。所得税の最大控除額は65万円となる。その年の所得税で控除しきれない場合、こちらは翌年の所得税から控除される。なお、「投資型減税」は住宅ローンを利用する場合でも選択可能だが、住宅ローン減税との併用はできない。

## 全て期限付き減税 住宅の検討早めに

贈与税では、建築資金を父母や祖父母から贈与してもらう場合、省エネ性や耐震性、バリアフリー性が高いなどの住宅であれば1千万円まで非課税となる。それ以外の住宅でも500万円まで非課税だ。通常の贈与では非課税枠は110万円なので相当大きいメリットがある。他にも固定資産税が3年間2分の1になる制度や不動産取得税、印紙税なども減税措置がとられている。

気をつけたいのは、これら全て恒久的なものではなく、期限のある税制なのだ。これまでは延長されてきているが、いつ打ち切られてもおかしくない状況だ。ましてや住宅ローン減税は延長の可能性はあるものの現状では年内の入居が条件となっている。だからこそ、住宅の取得を検討してみたいかがらうか。

多様な生き方に、  
多彩な住まい方を。

さまざまな価値観や生き方、  
ライフスタイルが変化するたび、  
大和ハウスは新しい住まいの選択肢を  
提案してきました。

お客様の理想を叶える注文住宅はもちろん、  
厳選された間取りと設備を選んだり、  
カスタマイズする家づくり、  
さらには、注文住宅の品質を分譲住宅にまで。

すべての家が、  
豊かな人生を紡ぐ場所であるために。  
誰もが描いている想いを叶えるために。  
多様な時代のニーズに応える、  
多彩な住まい方を、これからも。

家は、生きる場所へ。  
LiveStyle  
Design

リブスタイルデザインの大和ハウス。



さまざまな住まいの選択肢から、みなさまの想いを叶えます。

フルオーダー  
【注文住宅】



家づくりの専門家チーム  
と一からつくりあげる、  
あなただけのこだわり  
を詰め込んだ理想の  
家づくりを実現します。

大和ハウスのスマートデザイン  
【セミオーダー住宅】



建築士の英知がバランス  
よく採用された間取り  
をベースに、こだわり  
をプラスしてカスタ  
マイズするセミオー  
ダー型住宅。

大和ハウスのスマートセレクション  
【規格住宅】



プロが厳選した人気の  
間取りをパッケージ化。  
価格と仕様が明快な  
数々のプランから、自分  
たちに合った住まい  
をお選びいただけます。

Ready Made Housing.  
【分譲住宅】



高いデザイン性や  
快適性、さらに長期  
保証まで。注文住宅の  
高い品質を分譲住宅  
で実現。



大和ハウス工業株式会社〈住宅事業本部〉  
東京本社 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2172  
www.daiwahouse.co.jp



利便性良い立地の上昇顕著  
人気ゾーンの大幅アップも

国土交通省が公表した2025年の地価公示によると全国の住宅地は2・1%の上昇(前年、以下同)、2・0%上昇だった。住宅地について同省では、「低金利環境の継続で引き続き住宅需要は堅調。交通便利性や生活利便性に優れ、転入者が多い地域で高い上昇が継続している」と説明している。

住宅地では、変動率プラスとなった都道府県は、滋賀県が上昇に転じたため、前年の29から30に増えた。東京圏は4・2%の上昇(3・4%上昇)だった。東京都は23区すべてで上昇幅が拡大。23区全体は7・9%の上昇(5・4%上昇)となった。

千葉県の流山市でも上昇幅が拡大している。私鉄路線が交差するエリアで上昇幅が2ケタ以上の地点がいくつもあり、このうちの3地点は、東京圏の上昇幅上位2、4位を占めている。交通・生活利便性の良さだけでなく、人口の増加もあった。

大阪圏の住宅地は、2・1%の上昇(1・5%上昇)。大阪府の中でも、特に中心6区の富裕層向け物件で需給が逼迫しているという。心斎橋駅、なんば駅などが集まる浪速区の上昇が目立つ。名古屋圏は2・3%の上昇で前年の2・8%の上昇から縮小した。愛知県名古屋圏は3・6%の

都道府県別の地価公示(住宅地)変動率(%)

	25年	24年		25年	24年
北海道	1.4	4.4	兵庫県	1.9	1.4
青森県	0.3	0.1	奈良県	▲0.2	▲0.3
岩手県	0.6	0.8	和歌山県	▲0.6	▲0.7
宮城県	4.2	4.7	鳥取県	▲0.1	▲0.2
秋田県	0.5	0.2	島根県	▲0.3	▲0.3
山形県	0.3	0.3	岡山県	0.8	0.8
福島県	0.7	0.7	広島県	1.3	1.0
茨城県	0.7	0.3	山口県	0.7	0.5
栃木県	▲0.3	▲0.5	徳島県	▲0.5	▲0.5
群馬県	▲0.3	▲0.5	香川県	▲0.1	▲0.2
埼玉県	2.0	2.0	愛媛県	▲0.5	▲0.7
千葉県	4.5	4.3	高知県	▲0.2	▲0.3
東京都	5.7	4.1	福岡県	4.9	5.2
神奈川県	3.4	2.8	佐賀県	2.2	1.7
新潟県	▲0.6	▲0.5	長崎県	1.1	0.9
富山県	0.0	0.0	熊本県	3.1	2.5
石川県	0.6	1.4	大分県	2.4	2.1
福井県	▲0.1	▲0.4	宮崎県	0.3	0.1
山梨県	▲0.4	▲0.5	鹿児島県	▲0.5	▲0.6
長野県	0.8	0.4	沖縄県	7.3	5.5
岐阜県	▲0.3	▲0.4	全国	2.1	2.0
静岡県	0.0	▲0.2	三大都市圏	3.3	2.8
愛知県	2.3	2.8	東京圏	4.2	3.4
三重県	0.5	0.2	大阪圏	2.1	1.5
滋賀県	0.4	▲0.1	名古屋圏	2.3	2.8
京都府	2.0	1.6	地方四市	4.9	7.0
大阪府	2.3	1.6	地方その他	0.6	0.6



住宅地の変動率(%)上位10地点

順位	標準地番号	都道府県市郡区町村	変動率
1	富良野-4	北海道富良野市	31.3
2	白馬-1	長野県北安曇郡白馬村	29.6
3	宮古島-6	沖縄県宮古島市	23.1
4	千歳-19	北海道千歳市	22.9
5	合志-6	熊本県合志市	21.7
6	野沢温泉-1	長野県下高井郡野沢温泉村	20.9
7	石垣-3	沖縄県石垣市	20.3
8	石垣-2	沖縄県石垣市	19.3
9	福岡東-42	福岡県福岡市東区	19.3
10	目黒-8	東京都目黒区	18.9

土地価格の種類

公示地価：国土交通省が調査する一般の土地取引の指標となる価格(地価公示) 1月1日時点の価格を3月に公表  
 基準地価：都道府県が調査する土地売買の目安となる価格 7月1日時点の価格を9月に国土交通省がまとめて公表  
 相続税路線価：国税庁が発表する相続税や贈与税の計算基準となる価格 1月1日時点の路線に面する土地価格を7月に公表 公示地価を「100」とすると概ねその「80%」  
 固定資産税評価額：市区町村が固定資産税を計算するために評価する価格 3年に一度見直される 公示地価を「100」とすると概ねその「70%」  
 実勢価格：実際に土地の売買が行われる価格のこと 公示地価より高くなることが多いが、諸条件により上下幅は大きい

25年の公示地価「住宅地」は上昇幅拡大

上昇(4・5%上昇)。全国的にコロナ禍に不動産取引が停滞してから、愛知県はほかのエリアに先んじてプラスに転じ、堅調に推移してきた影響もあるのだろう。

同様に地価の上昇が著しかった地方四市は前年の7・0%の上昇から4・9%の上昇になった。県庁所在地で2年連続トップの福岡市も9・0%の上昇(9・2%上昇)、仙台市は6・3%の上昇(7・0%上昇)、札幌市も2・9%の上昇(8・4%上昇)となり、上昇ではあるものの、これまでの勢いからは、やや落ち着いている印象だ。広島市は2・4%上昇(2・0%上昇)で唯一上昇幅が拡大している。

コロナ禍が過ぎ、インバウンドが戻り連日テレビ等でも話題となっているが、地方の住宅地でも、リゾートや観光地の別荘・コンドミニアム需要で住宅地の地価が上昇している。パウダースノーが外国人観光客に人気の長野県白馬村のある地点は、上昇幅が前年の19・5%からさらに29・6%に拡大し全国2位になった。同様に観光に注力している長野県野沢温泉村でも、連続して2ケタ上昇となった地点がある。沖縄県石垣市と宮古島市でも連続2ケタ上昇の地点が目立つ。

地価公示は、1月1日時点の1平方メートルあたりの価格を公示するもの。約2万6千地点を2232人の不動産鑑定士が判定している。



# & EARTH with WOOD

木とともに。

三井ホームは、木とともに成長してきました。  
ツープайフォー工法のリーディングカンパニーとして、  
最新のテクノロジーで、木の可能性を広げ続け、  
最高品質の住宅をお客さまに届けています。

植生循環のもと厳密に管理された木材を使用し、  
国産材などの活用にも積極的に取り組み、  
お客さまとともに、持続可能な世界の実現に貢献します。

今では、住宅の枠を飛び越え、  
木による大型施設を、日本、そして世界で作り続けています。  
安全で快適な、人に優しいすまいとくらしを、これからもっと。

三井ホームは、人と地球に優しい木とともに、  
憧れをかたちにします。

お問い合わせは

 0120-94-4331 10:00 ~ 17:00  
(土・日・祝日を除く)

三井ホーム株式会社 本社

〒136-0082 東京都江東区新木場 1-18-6

新木場センタービル (総合受付9階)

憧れを、かたちに。



三井ホーム



さあ、街から未来をかえよう

三井不動産グループ  
MITSUI FUDOSAN GROUP

侵入経路の多くは「窓」  
侵入に5分超で諦めも

最近、ニュースでよく耳にする住まいへの侵入窃盗。いわゆる闇バイト関係の事件が多く、指示役は別で実行犯はアルバイトだというのだから始末が悪い。家人が在宅中でも、ボールなどの道具を使用し強引に侵入してくる。犯罪の手口が凶悪化の傾向にあることから、防犯意識を高め、住まいの防犯対策を更に強化していくことが求められている。侵入犯罪の手口を理解し、警察が勧める効果的な防犯対策を知り、自分や家族の命と財産を守ろう。

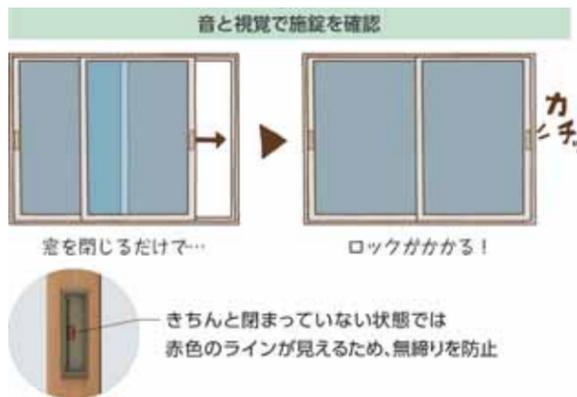
警察庁が公表している「侵入窃盗の侵入口」(2023年)のデータをみると、一戸建てでは「窓」と「表出入口」からの侵入が全体の7割以上を占めている。言い換えれば、窓と玄関に対策を施せば大部分は防げるということ。侵入手口をみると1位が無施錠で約46%、次はガラス破りで約36%と、ほぼこの2つだ。とにかく施錠するという意識を日頃から持ちたい。警察庁の情報では建物に侵入する際、「5分以内」に侵入することができなければ、約7割は侵入を諦めるという。住宅設備メーカーも対応を強化しており、窓では閉めると自動で鍵がかかる「戸先錠」(とさきじょう)、2ロックのサッシや殴打された時ヒビが入るが貫通しにくいガラス

下のグラフの通り、侵入口の1位は窓、そして手口では無施錠の場所が狙われている。少しの時間であっても、しっかりと施錠することを心がけよう



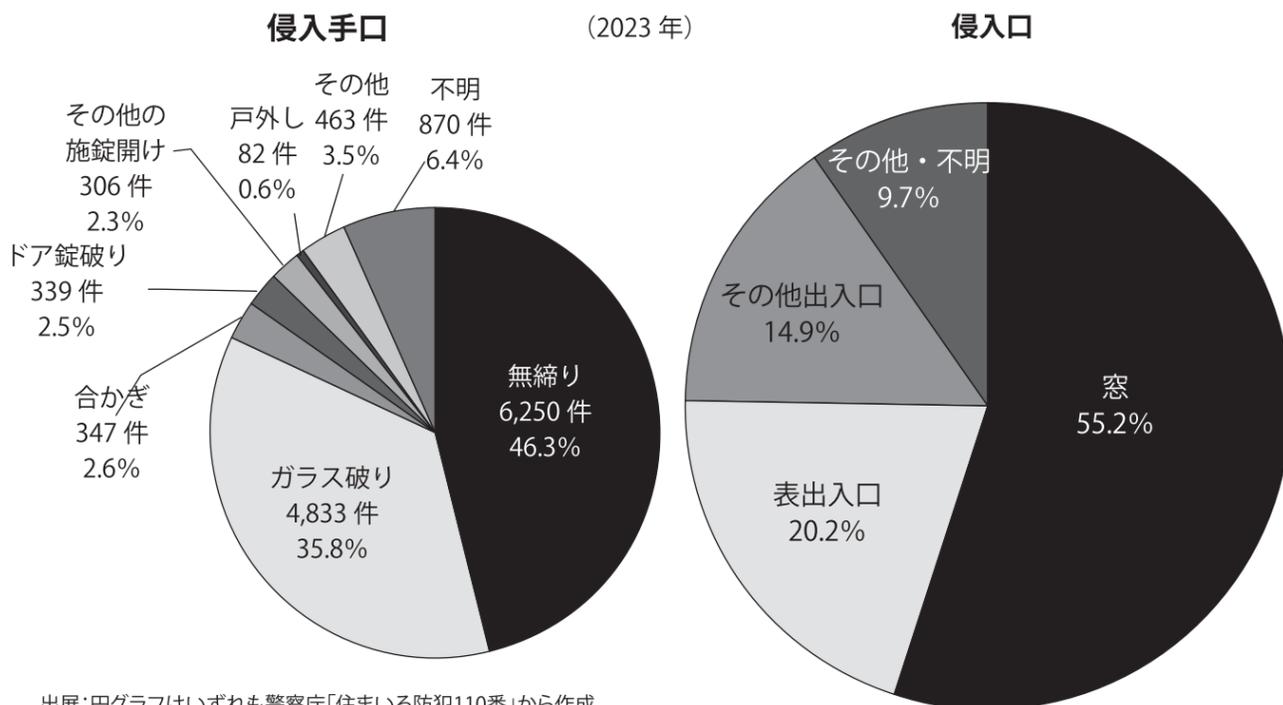
「戸先錠」(とさきじょう)→

窓を閉めると同時にカギもかかるため、戸締りの手間が少なくて済む  
ただし、補助錠も掛けるようにしよう



画像提供：YKK AP 株式会社

1戸建て住宅における侵入窃盗の



出展：円グラフはいずれも警察庁「住まいる防犯110番」から作成

凶悪化する侵入窃盗、窓・ドアの対策が重要

を採用している商品もある。さらにシャッター、雨戸、面格子の設置も効果的だ。ドアに関しては、ピッキング、こじ開け、サムターン回しなどの手口が多い。ピッキングに対しては2ロックやデインプルキーなど耐ピッキング性の高い鍵を使用するとい。また電気錠なども高い防犯性能を有している。こじ開けには、鍵を閉めると「鎌」が飛び出し扉を強く固定する商品などもある。  
フェンスや門扉を設置し  
かつ周囲から見通しよく  
日頃から建物周囲を整理整頓し、侵入されにくい環境を整えておくことも重要だ。センサーライトや防犯カメラを外部から見える位置に設置し、侵入しにくい家であることをアピールする。また門扉やカーゲート、フェンスなどの設置をすれば「簡単に侵入できない」など侵入を試みる者の心理を「ためらわせる」ことにもつながる。  
ガーデニングなど庭木を植えることは生活の豊かさにつながる一方で、手入れをしっかりとしないと家の周囲からの見通しが悪い状態になってしまう。見通しが悪いと、外部から死角になりやすく、侵入の目隠しや侵入者が身を隠す場所になることも。周囲からの見通しを良くして、侵入者が身を隠せないよう、庭木の手入れはこまめに行うようにしたい。

# Good Neighbor Wood

森と人は、良き隣人になろう。

もっと高く、もっと速く。

何と競っていたのだろうか。

世界が成長することは、二酸化炭素を出すことでした。

ここから変わる。

木から離れた人間は、もう一度木に戻る。

二酸化炭素を減らすには、木の力が本当に必要だから。

森と良き隣人になろう。

木の力と人の力で、互いに長く生きてみよう。

それは今あなたが思う幸せに、

案外近いのではないだろうか。

木と生きる幸福

 住友林業



TOKYU Re·DESIGN



Re

## 美しい暮らし これからの住まい

暮らし方や価値観が多様化する今、  
「自分らしく住みつなぐ」という  
新しい豊かさを愉しむ時代がはじまっています。

東急 Re・デザインは、一人ひとりの「大切」に寄り添い、  
暮らし心地を高め、カタチにするプロセスをお手伝いします。

いまをもっと、あなたらしく新しく。  
普遍的な美しさと上質なデザインを通じて、  
未来につづく新たな空間と価値をご提案いたします。

### 東急Re・デザインのマンションリフォーム

お問い合わせは **0120-935-109**

営業時間/9:00~18:00  
定休日/毎週水曜日(祝祭日を除く)

リデザ 検索



※詳しくは公式HPをご覧ください。※お問い合わせの際は「住宅産業新聞を見た」とお伝えください。

# MISAWA

## 防災・減災住宅は、ミサワホーム。

ちょっとした揺れなのに、過剰に反応してしまう。豪雨のニュースに、家や家族が心配になる。

ミサワホームは、災害大国・日本のご家族に、ひとつ上の安全・安心をご提案します。

平常時から災害発生時、発生後まで3段階の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」。

ふだん快適に暮らせる住まいが、そのとき、避難所としての役割を果たしてくれます。

1st  
SAFETY  
SOLUTIONS  
備えるデザイン

2nd  
SAFETY  
SOLUTIONS  
守るデザイン

3rd  
SAFETY  
SOLUTIONS  
支えるデザイン

# MISAWA-LCP

備える▶守る▶支える[防災・減災ソリューション]

MISAWA  
Life  
Continuity  
Performance



先進の防災・減災ソリューションを詳しくご紹介した「MISAWA-LCP」カタログを差し上げます。

HP ホームページ [www.misawa.co.jp/catalog/](http://www.misawa.co.jp/catalog/) ハガキ(住所・氏名・年齢・電話番号を明記)  
〒163-0833 東京都新宿区西新宿2-4-1 私書箱6111号 ミサワホーム株式会社「LCP」K係

※当社では、お客様の個人情報を、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。

詳しくはWEBで

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**

時を経ても、続く価値を。  
**SEKISUI HEIM**  
Unit Technology for the Future

目指すのは  
全邸、最高品質。  
工場にしかできない  
家づくりをやるろう。

家の大半を  
雨に濡れない屋根の下で  
大切につくる。

セキスイハイムは、家づくりの大半を工場で行っています。

工場内では部材や躯体を雨に濡らすことなく、安定した作業環境を維持。

大型機械などの先進技術を駆使し、工程別の管理や品質チェックを

人と技術の力を組み合わせながら行います。

この独自の生産方法で、全ての邸でいちばんの品質を目指します。



世界にまた新しい世界を。  
A new frontier, a new lifestyle.

**SEKISUI**

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー  
〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4(オークラブステージタワー)

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。下記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: [www.sekisuiheim.com](http://www.sekisuiheim.com) ▶お問い合わせ先: 0120-369-816



# 積水ハウスは、 「長く住み続けたい家」へ

これからの時代、  
本当に必要なものってなんだろう。

そんな思いから、安全や環境に配慮した  
「長く住める家」を供給してきた積水ハウスでは、  
新たなデザイン思想「life knit design (ライフ ニット デザイン)」に  
基づく家づくりを進めています。

何が好きか、何に惹かれるか、何を心地よいと感じるか。  
そんな一人ひとりの“感性”を住まいへと編み込み、  
暮らすほどに愛着が増していく「長く住み続けたい家」。

季節の移ろいを感じながら暮らせる住まいは、  
人生に豊かさを与えてくれる  
感性の器のような場所にもなりうる。

そう信じる私たちは、この新しい家づくりを通して、  
グローバルビジョン「[わが家]を世界一幸せな場所にする」を  
実現していきます。

  
life knit design

<https://www.sekisuihouse.co.jp/kodate/lkd>

