



CONTENTS

- 令和3年度国土交通省住宅局の概算要求ができました…p.1
- 【フラット35】リノベの要件が変更になります／●各地のJKサポートセンターにて改正建築物省エネ法説明会を順次開催中です…p.4
- 快適住実の家 初！オンラインにて「住宅建築実務に役立つ基礎研修」を開催しました！／●住宅資金計画無料FP（ファイナンシャルプランナー）相談のご案内…p.5
- 商品情報…p.6
- イチオシ！Bulls：新商品…p.7
- 新木場タワー1階のエレベーターホールにサーマルカメラを設置しています／●合板天窓…p.8
- ジャパン建材 部署紹介 木構造建築室／●初のWEB開催「第25回循環フォーラム」を実施しました…p.2

令和3年度国土交通省住宅局の概算要求ができました

令和3年度の国土交通省住宅局関係の概算要求ができました。以下の4分野における施策を中心に取り組むこと。その他、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を含む経済情勢を踏まえた住宅に関する対策や消費税率引き上げに伴う住宅取得に関する対策の実施が盛り込まれています。

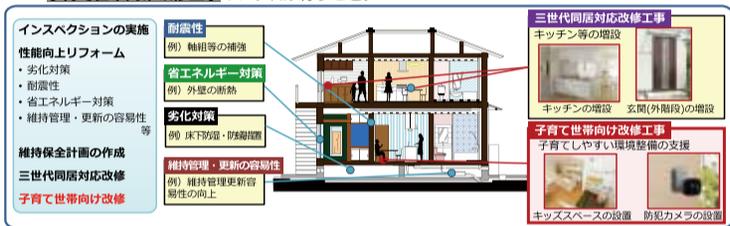
① 住まい・くらしの安全確保

近年、災害が激甚化・頻発化している状況を踏まえ、住まい・くらしの安全確保を図るため、災害に強いまちづくりを推進します。

- (1) 災害等に強い安全な住まい・くらしの推進
- (2) 東日本大震災からの復興・再生
- (3) 大規模自然災害からの復旧・復興

【この項目に関連する事業：長期優良住宅化リフォーム推進事業】

- ① リフォーム工事前にインスペクションを行うとともに、維持保全計画及びリフォームの履歴を作成すること。
- ② リフォーム工事後に次の性能基準を満たすこと。
＜必須項目＞劣化対策、耐震性（新耐震基準適合等）、省エネルギー対策の基準
＜任意項目＞維持管理・更新の容易性、高齢者対策（共同住宅）、可変性（共同住宅）の基準
- ③ 上記②の性能項目のいずれかの性能向上に資するリフォーム工事、三世帯同居対応改修工事、子育て世帯向け改修工事のいずれかを行うこと。



(令和二年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業資料より)

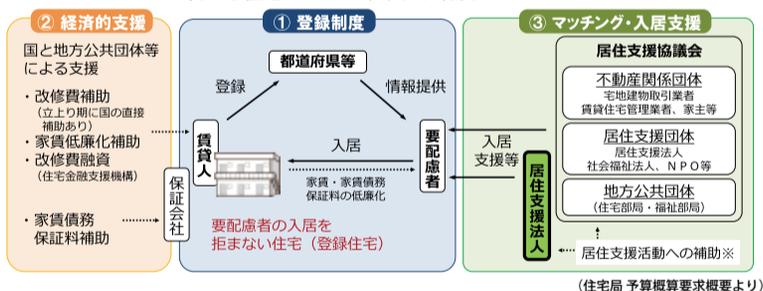
③ 誰もが安心して暮らせる住まいの確保

配慮が必要な世帯の住まいの確保を厚く支援することにより、住宅セーフティネット機能を強化すると共に、若年・子育て世帯が希望する住宅を選択・確保できる環境や地域ぐるみで子どもを育む環境を整備することにより、若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活を実現します。

- (1) 多様な世帯が安心して暮らすことができる住宅セーフティネット機能の強化
- (2) 高齢者が自立して生活できる住生活の実現

【この項目に関連する事業：共生社会実現に向けた住宅セーフティネット機能強化・推進事業】

新たな住宅セーフティネット制度のイメージ



(住宅局 予算概算要求概要より)

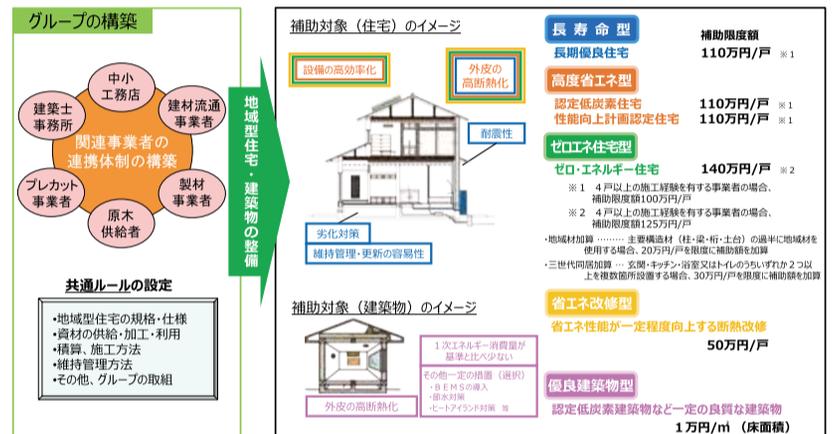
②くらしの多様化に応える良質な住宅ストックと流通市場の形成

住宅・建築物について、「新たな日常」への対応や省エネ化・長寿命化を進めることによって良質なストックの形成を推進すると共に、住宅の適切な維持管理やリフォームを促進することで、良質な住宅の価値が維持・評価され、活発に取り入れられるような既存住宅市場の整備を図っていきます。

- (1) 住宅・建築物における「新たな日常」への対応と省エネ化・長寿命化の推進
- (2) 既存ストックの有効活用・市場の活性化
- (3) マンションの管理適正化・再生円滑化
- (4) 空き家対策の強力な推進

【この項目に関連する事業：地域型住宅グリーン化事業】

地域における木造住宅の生産体制を強化し、環境負荷の低減を図るため、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いて省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、当該木造住宅の整備と併せて行う三世帯同居への対応等に対して支援を行う。



(令和二年度 地域型住宅グリーン化事業資料より)

④ 住宅・建築分野の生産性向上と新技術実装の推進

「新たな日常」の構築の原動力となる社会全体のデジタル化に向け、住宅・建築分野におけるIT活用等の新技術実装などを進め、生産性の向上を目指します。そのため関係手続きのオンライン化、新技術やサービスの開発を行い、業務効率化や生産性の向上を促進します。

- (1) 住宅・建築分野における生産性向上・国際展開
- (2) 地域の良質な木造住宅・建築物の生産体制の強化等

そのほか、現下の経済情勢等への対応

- (1) 新型コロナウイルス感染症拡大及びその防止策による影響を含む今後の経済情勢を踏まえた住宅に関する対策の取り扱いについては、予算編成の過程で検討いたします。
- (2) 消費税率の引き上げに伴う住宅取得に係る給付措置の取り扱いについては、予算編成過程で検討いたします。

ジャパン建材 部署紹介

木構造建築室

木質構造設計から施工管理まで木質構造建築をトータルサポート、皆様の中大規模木質構造建築をお手伝いするパートナーであるためにノウハウを結集しサポート体制の確立及び各種情報の発信をしております。



ジャパン建材株式会社は国立競技場の大屋根集成材工事を施工しました。
写真提供：大成建設株式会社

適材適所設計提案

JKHD 各グループ企業の多様な木質素材の構成から集成材・LVL・CLT・製材・合板等の各材料の特性を活かした構造提案を致します。

構造・加工・施工図

各段階の詳細図を作成し汎用性のあるデータをグループ及び協力工場と共有する事で加工精度を高め均一施工を後押しします。

施工

軸組、金物工法を中心に均一品質の施工を目指し、施工体制を全国に展開してまいります。(地域施工店募集中)

情報及び工法

TE システム

JKHD グループ 3 社及び協力 2 社にて開発、住木センターの工法認証取得、CLT を中心とした構造材で構成、方向別に異なった構造材の採用が可能な汎用システム、商標登録申請中。

木構造テラス～

木質構造設計者の為の支援テラス（場所）法人化 4 年、技術マニュアル発刊等ソフト面の支援を拡充中、年間 6 回のスクール実施、JK 木構造は事務局として発信中、テラス HP に是非お立ち寄りください。

日本 CLT 協会

各 WG に参加中 CLT の先端技術を取得、情報発信中。

日本 WoodAlc 協会

気泡コンクリート ALC 同形状集成材、新たな木材用途の開発に寄与、採用拡大中。

中大規模木造プレカット技術協会

低層系の中大規模建築物の市場において、品質・コスト競争力のある木造建築の普及を図るため、プレカット等による標準化・合理化の仕組みを整備するなどの技術的支援を行うことを目的に活動中、木構造テラスとの Web セミナー共催実施中。

第 25 回 雙環フォーラムを開催

雙環フォーラムとは？
企業の経営者として必要な「人間力」の向上を図るための講演会。発足年の平成 20 年、20 年先の長期的視野で考える場所、「200 年住宅ビジョン」にも対応していききたいという意味を込めて「2 = 雙 / 0 = 環」と名付けられました。

2020 年 11 月 11 日（水）、第 25 回雙環フォーラムを開催致しました。初の WEB 開催となった今回は、得意先様・仕入先様を合わせて 350 名以上の方にご視聴頂きました。講師には、デービッド・アトキンソン氏をお招きし、「人口減少時代を勝ち残る『経営戦略』」と題し、ご講演頂きました。

同氏の知見やご経験を基軸とした、様々なエビデンスをお見せ頂きながら、非常にわかりやすくご講演頂きました。同氏が提唱する「企業規模の拡大による労働生産性の向上」や、インバウンド消費を含む「輸出比率の向上」について詳しくご説明頂きました。

大幅な人口減少を迎える環境下において、「少子化対策」や「外国人労働者の受け入れ」だけでは、もはや対策は不十分であり、私達の持つ固定概念や先入観、根拠のない思い込みなどをまずは全て捨て去り、事実を積み重ねていく事の重要性を説かれました。

また、14 世紀のヨーロッパでのペストの大流行による労働人口の半減が、「封建制度から民主主義への移行」を促し、更には 18 世紀のイギリスにおける産業革命の背景が人口減少にあったことを引き合いに出されました。飛躍的に生産性向上を成し得た歴史上の事実は、「新しい技術」「新しい概念」「新しい商品」に加え、「新しいマーケット」の創出が、今後の私達に必要不可欠であると述べられました。そして、現代社会において、世界が初めて体験する大幅な人口減少社会の舞台は、私達の住む日本であるとの見解を示されました。

最後は皆様に向けてのメッセージで講演を締め括られました。「大変な時代ではあるが、非常に楽しい時代でもある。劇的な変化にいかに対応し、会社を繁栄させていくかという事は、非常に挑戦的でやりがいのあることである。これからの時代は兎にも角にも生産性を上げることに専念して生き抜くしかない。」

講演後には小川との対談形式にて質問をお受け頂き、対談のなかで同氏の素晴らしいお人柄も垣間見ることができました。

毎回、様々なジャンルのゲストをお招きし、ご好評を頂いております雙環フォーラム。次回の開催は、2021 年 5 月 14 日（金）を予定しております。



デービッド・アトキンソン氏

株式会社小西美術工芸社 代表取締役社長
奈良県立大学客員教授 三田証券社外取締役

イギリス出身。オックスフォード大学卒業後、ゴールドマン・サックス証券入社。大手銀行の不良債権問題を指摘し、再編の契機となった。2009 年に創立 300 年余りの国宝・重要文化財の補修を手掛ける小西美術工芸社に入社。2014 年に代表取締役社長に就任し、現在に至る。政府への提言を続ける一方、日本遺産審査委員、京都国際観光大使など、さまざまな委員等を務め各地の観光振興のために奔走している。

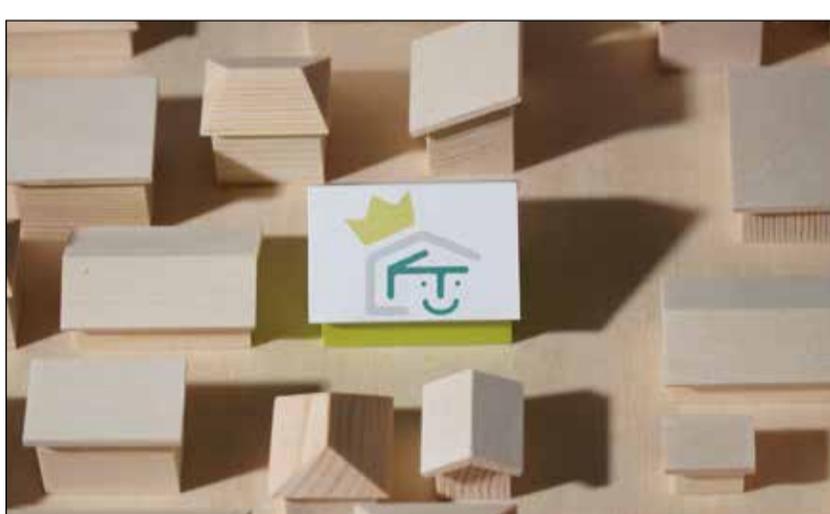
『国運の分岐点』著者
『経営戦略』
人口減少時代を勝ち残る

『国運の分岐点』(講談社)を拝読し、企業を経営する以上、経営者は社会に対して責任を有しており、特にこれからはすべての経営者がそうした視点・視点で経営の舵取りを行う必要があるという気づきを得ました。

経営者必読!

『国運の分岐点』(講談社)を拝読し、企業を経営する以上、経営者は社会に対して責任を有しており、特にこれからはすべての経営者がそうした視点・視点で経営の舵取りを行う必要があるという気づきを得ました。

ジャパン建材株式会社 代表取締役社長執行役員 小川明範



「工務店で建てたい！」というお客様を

一人でも増やすため、集客に関するサービスを起点に、引き渡し後のアフターメンテナンスまで、ご用意しています。次のお客様へとつながる、一貫したサポートサービスを提供します。

快適住実の家
CREATE MORE COMFORT

ジャパン建材株式会社『快適住実の家』本部事務局
東京都江東区新木場 1-7-22 新木場タワー 11 階 TEL 03-5534-0651

公式 WEB サイトも随時更新中!



中村木材株式会社

【会社概要】

本社 愛知県一宮市城崎通6丁目24番地
創業 1946年(昭和21)
設立 1962年(昭和37)
資本金 7,500万円
従業員数 67名(2020年3月現在)
年商 35億円(2019年度)

【事業内容】

国産材・輸入材販売、プレカット、
新建材・住宅設備機器販売、
工事・施工(サイディング施工、上棟作業、給湯器取付、断熱施工、地盤調査・改良工事、サッシ)

代表取締役社長

長谷川 智久 様

はせがわ ともひさ

1964年(昭和39) 愛知県に生まれる
1985年(昭和60) 中村木材㈱へ入社
1999年(平成11) 一宮店 建材課 課長に就任
2009年(平成21) 取締役営業部長に就任
2014年(平成26) 常務取締役就任
2018年(平成30) 代表取締役社長に就任



未来につながる「木」のサイクル 地域の工務店様と共に「住まい作り」を提案します

「木」を扱う会社として創業

小川 ご創業の頃から、お話を聞かせていただけますか。

長谷川 はい。創業者の中村幹雄が、1946年(昭和21)に中村木材店を個人創業し、1948年(昭和23)に中村木材株式会社を設立しました。さらに1954年(昭和29)、中村建設株式会社に社名を変更しまして、その木材部門を分離独立して1962年(昭和37)に設立されたのが当社です。

小川 戦後すぐに創業された木材店を源流とされ、分離独立後も木材中心の販売・流通に特化して歩んでこられたんですね。

因みに、建材類を扱われるようになったのはいつ頃からでしょうか。

長谷川 私が入社前のことで詳細はわかりませんが、おそらく1970年代後半(昭和50年代)頃からだと思います。

新卒入社、建材部に配属

小川 長谷川社長が入社された頃は、どんな会社でしたか。

長谷川 私が入社した1985年(昭和60)当時は、国産材部、輸入材部、建材部の3部体制で、工務店様1社に当社から3人の営業マンが回っていました。

小川 長谷川社長は、どちらから経験を積まれた後、こちらに入社されたのですか。

長谷川 ここが、学校卒業して初めての職場で、入社後は建材部に配属されました。以来、2009年(平成21)の営業部長就任まで、ほぼ建材畑一本できました。

小川 入社された当時、稼ぎ頭は国産材部でしたか。

長谷川 はい、中でも柱や鴨居に使われる東濃松と木曽松の売上が一番で、利益も出ていました。その頃は、無垢松のフローリングもありましたね。

小川 その頃、建材のメインは何でしたか。

長谷川 メインはフローで、そのほか、プリント合板、ラミナー天井板、インシュレーション天井板がありました。

小川 会社全体としての売上額は、どのくらいありましたか。

長谷川 私が入社した時点の年商が約50億円、製材工場が2工場あり、従業員が約100名いました。さらに1995年(平成7)にはプレカット工場を新たに開設して、さらに従業員が増えました。消費税3%が5%に上がった1997年(平成9)が売上・人員ともにマックスで、従業員140名、年商は60億円ありました。

小川 1997年(平成9)は、消費税増税後の急激な冷え込みや、北海道拓殖銀行の破綻、山一證券の自主廃業などバブル経済崩壊の後遺症も出た時期でしたが、住宅業界にはさほど影響はなかったようですね。

長谷川 そうですね。愛知県では堅実経営が幸いして、土地や不動産に投資した材木店は少なく、目立ってバブル崩壊の影響を受けたところはありませんでしたね。

小川 その頃には、売上構成比は変わっていたのではありませんか。

長谷川 そうですね。それでも、木材とプレカットが売上の6割以上を占めていました。

小川 木材の主体は輸入材に切り替わっていたと思いますか。

長谷川 その頃の輸入材は、米ツガ、米ヒバ、米マツ、ラワンで、全て原木で買ったものを名古屋港で陸揚げしてトレーラーで工場

へ運んで製材し、プレカットにも回していました。

小川 木材加工全盛の時代でしたね。ラワンも原木で買って製材されたのですか。

長谷川 はい、窓枠や階段の踏み板、幅木などの造作材に多く使われていましたが、熱帯雨林の違法伐採問題で原木輸入ができなくなるのと同時に、シート巻き新建材の造作材に切り替わりました。

小川 その頃に社長をされていたのは、どなたですか。

長谷川 1998年(平成10)に中村信雄前会長が二代目社長に就任しました。でも、実質的に采配を揮っていたのは、生涯現役を貫いて2001年(平成13)に急逝した創業者でした。

小川 それまで先頭に立っていらっしゃった創業者が亡くなられた時には、社内に激震が走ったのではありませんか。

長谷川 確かに衝撃はありましたが、その頃も売上額が50億円近くあって経営状況も安定していましたので、二代目が本格的に後継を継ぐことに不安はありませんでした。

業績低迷からの脱却

小川 私ども JK グループのハウス・デポ・ジャパンにも早い時期から加盟いただいていますね。

長谷川 はい、210番目の加盟店です。実は、その頃には業績の低迷が長く続いていましたので、先代も、何か手を打たなければいけないと考えていたと思います。

ただ、その方向性が、現場を詳細に分析したものではなかったため、残念ながら思うように業績回復に繋がっていませんでした。

小川 アドバイスする側の力不足もあった



かと思いますが、それは残念なお話です。

長谷川 その頃は不良債権も発生していましたので、与信管理も厳しくなりました。

実は、その与信管理制度は、今の健全経営には非常に役立っているのですが、当時はあまりにも急いで導入したために、20年来、30年来のお客様が離れてしまいました。そこからさらに悪い噂が広がり、キャッシュフローが悪くなるばかりでした。

加えてリーマンショック後は、仕入が止められる、直接の仕入先メーカー様からは間屋さんを通してもらいたいという申し入れもありました。

小川 それが2009年(平成21)頃ですね。

長谷川 そんな中、先代の意向でコンサルティング会社に入ってもらい、改善策を模索していく中で、先輩たちとともに辞職を覚悟して先代に体当たりしました。それが功を奏して私たち若手の声をようやく汲み上げてくれることになり、ジャパン建材さんに支援をお願いした次第です。

小川 当時、長谷川社長はどのようなお立場でしたか。

長谷川 建材課課長でした。

小川 今でこそサラッとお話しされていますが、当時の社内の緊張感たるや計り知れないものがあつたかと思えます。

また、業績低迷を抜け出すために決死の行動に出た、社員の皆様のモチベーションの高さを強く感じました。

長谷川 私たちは、会社にはポテンシャルがあると確信していましたので、仕組みさえ変われば頑張れる、そんな意識を社員みんなが共有できていたと思います。そうして2010年(平成22)10月から新体制がスタートしました。

そんな矢先の2011年(平成23)3月11日に起きた東日本大震災の影響で、合板はもちろん断熱材も欠品、プレカット工場には何も無い、仕事もできない状況でした。さすがにこの時ばかりは「これで終わりか!」と思いました。そんな状況下、ジャパン建材さんから合板やOSB、断熱材を供給いただいた、本当にありがたかったです。

小川 東北の合板工場が軒並み被災した打撃で合板相場が大混乱に陥るのではないかと危惧しましたが、業界あげて供給責任を果たそうという意気込みをもって対処でき、安堵したことを思い出します。

長谷川 社員みんなで頑張って、そこを乗り越えてからは順調に黒字化を進めることができました。そして先月9月末に、新体制誕生からちょうど10年を迎え、59期目に入りました。

小川 来年は会社設立60周年ですか、ちょうど還暦を迎えるタイミングの今年8月に先代が完全に引退され、長谷川社長率いる経営陣による体制が確立されたのですか。

長谷川 すでに社員の半数以上が10年前を知らない人たちになり、若手がなくてはならない存在になっていて、コロナ禍でもみんな前向きに頑張ってくれています。

地元密着でお客様と一緒に

小川 今の建材売上比率はいかがですか。

長谷川 建材が約50%近く、プレカットと木材を合わせた売上が約50%です。

小川 今後も、その方向性を大きくは変えないお考えでしょうか。

長谷川 はい、「木を心から愛し、育み、日本住宅の伝統を守りながらも、10年先、20年先を見つめた新しい住まい作りの提案」そして「国産材の未来に繋げるサイクル」を実現することが当社の永遠のテーマです。

加えて、工事部門の強化にも力を入れていまして、前期は設備工事経験者を採用して工事受注を始め、当社が一部給湯器据付やガス工を手掛けるようになりました。さらに今期からは、自社で職人を手当てしての外壁工事施工も始めたところです。

小川 外壁材のフルプレカットに関してはいかがですか。

長谷川 実は今、名古屋ジャパン建材会で幹事を任せていただいています。同じエリアの同業の方々と接する機会をいただいて、経営の相談だけでなく、業務連携できる仲間もできました。

外壁材に関しては当社が自前で機械をもつことはないと思いますが、親しくさせていただいている同業の方に外壁のプレカットをお願いしています。

小川 お互いに共通する悩みが相談でき、業務連携もできる仲間ができる環境は、経営者にとって貴重なものだと思います。

長谷川 とても心強く感じています。

またサッシ工事に関しては、組立・据付技術に秀でた会社と、当社の営業力で連携していくことが可能ではないかと思えます。電化製品も扱いたいと思っています。

小川 電材ルートや管材ルートの皆さんが建材を扱っているのに、建材ルートだけが電材、管材を扱わない理由はないだろうと、今年4月に電材課を立ち上げ、照明計画からスマートホームまで、ご提案に活用いただける電材商品『E.COLLE』をラインナップしました。

また今後、木造で事業領域を広げたいお考えであれば、木建ルートに親和性があり、有利な分野でもある非住宅の低層・中層の小規模木造建築物に取り組みられるのも良いかと思えます。

長谷川 当社のお客様の多くは、地域密着の建築工務店様なので、今後の工務店経営の在り方をお客様と一緒に探り、地域に貢献したいと考えています。当社のプレカット機も老朽化が進んでいますので、小・中規模木造を手掛けるための加工機への入れ替えも念頭に置いています。

時代にマッチした最新の情報を提供することで工務店様の営業活動を全面的にバックアップし、また最新技術による加工と職人技を融合させ、高精度・高強度な品質を確保しながら、あらゆるご要望に柔軟に対応していきたいと思っています。

ウイズ・コロナが変化を促進

小川 働き方改革に関してはいかがですか。

長谷川 昨年、見直し・改善を進めました。また、新型コロナウイルスの緊急事態宣言下では営業担当と積算担当のリモートワークが実現でき、ウイズ・コロナ時代の新しい働き方の可能性に手応えを感じています。

小川 足元の対前年比はいかがですか。

長谷川 9月の売上対前年比は95%でした。小川 素晴らしい業績ですね。

長谷川 昨年は、一昨年の増税前の駆け込み需要による反動を予想していましたが、さほどの落ち込みはありませんでした。ただ、過去の例から見ても、この業界への影響は時間差攻撃で出ていますので、年末から来年にかけてはわかりませぬ。

小川 私どもも年内は問題ないと思っていますが、絶対調分野が逆転する可能性も皆無とは言いきれませんので、幅広い需要を喚起することに力を入れて考えています。

コロナの影響を受けなかった一面がある一方で、コロナ禍のリモートワークや在宅勤務を機に住まいの在り方が見直され、都心部の狭い住居から郊外のゆとりある住居を求める傾向が強まるなど、特に首都圏・都市部でのライフスタイルに変化が現われはじめています。こうした中で働き方も、住まい方も、住まいの在り方そのものも、大きく変化していくと思います。

ジャパン建材におけるデジタル化やペーパーレス化も含め、ウイズ・コロナ時代に求められる業務改革に取り組みながら、皆様の新たな需要獲得に向けたご提案にも努めてまいります。

現場を知り尽くした社員の皆様が一致団結して危機を乗り越え、10年の節目を迎えられた中村木材様の事例は、今まさに事業承継・後継者問題に直面されている読者の皆様のお役に立つ情報だと思います。

貴重なお話を聞かせていただき、ありがとうございました。

【フラット35】リノベの要件が変更になります

「ずっと固定金利の安心」でおなじみの住宅ローン【フラット35】。その中の一商品『【フラット35】リノベ』の要件が変更になります。

1. 【フラット35】リノベについて

【フラット35】リノベとは、**中古住宅を購入して一定の要件を満たすリフォーム工事を実施**することで、一定期間の金利を引き下げることのできるメニューです。中古住宅市場・リフォーム市場の活性化及び住宅ストックの質の向上を図ることを目的としています。下記、二つのタイプがあります。

- (1) お客様が中古住宅を購入してリフォームを行う場合(リフォーム一体タイプ)
- (2) 住宅事業者によりリフォーム工事が行われた中古住宅を購入する場合(買取再販タイプ)

2. 変更点について

今回、下記項目が変更になります。この変更によって特に「金利Bプラン」が使いやすくなると考えられます。

- **リフォーム工事費の要件(最低金額)を設定します。**
金利Aプラン…300万円以上 金利Bプラン…200万円以上
- **金利Bプランの住宅の要件を緩和します。**
今まで設定されていた「断熱等性能等級4」・「一次エネルギー消費量等級4以上」・「耐震等級2以上」等の評価基準がなくなり、利用するハードルが下がります。
- **金利Aプランにおいて「リフォーム工事前に既に住宅要件に適合している場合」でも、ご利用いただけるようになります。**

本内容の詳細及びご不明な点につきましては、【フラット35】のホームページ(www.flat35.com)にてご確認くださいませようお願いします。

お客様コールセンター



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
www.flat35.com

0120-0860-35

通話無料

土日営業しています(祝日、年末年始を除く)。
営業時間 9:00 ~ 17:00

利用できない場合(国際電話など)は、次の番号におかけください。Tel 048-615-042(通話料金がかかります。)

お役立ち情報を満載

一変更後の要件

①住宅要件 リフォーム工事後に次のいずれかの基準に適合していること。*1
なお、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。

省エネルギー性	耐震性	バリアフリー性	耐久性・可変性
一次エネルギー消費量等級5 認定優良住宅及び性能向上対象認定住宅を含む	耐震等級3	高齢者等配慮対策等級4以上 (共同住宅の専用部分は等級3でも可)	長期優良住宅

②リフォーム工事費の要件 リフォーム金額が**300万円以上**であること。

①住宅要件 次のいずれかの工事が行われた住宅であること。*2
(住宅ローン減税等の対象となるリフォーム工事と同等で機構が定める工事)

対象となる工事	具体的なリフォーム工事の例
省エネルギー改修工事	断熱材の追加・交換工事等
省エネルギー設備設置工事	給湯設備や太陽光発電設備の設置・交換工事等
耐震改修工事	壁・筋かいの設置・交換工事等
バリアフリー改修工事	手すりの設置・交換工事等
耐久性を向上させる工事	天井・内壁の壁紙交換工事等

②リフォーム工事費の要件 リフォーム金額が**200万円以上**であること。

*1 現行の要件と同じ。
*2 現行の要件は、断熱等性能等級4・一次エネルギー消費量等級4以上・耐震等級2以上等。

3. 制度変更はいつから?

こちらの新しい制度は、2021年1月以降の物件検査(事前確認等の所定の手続き)申請分から適用します。これに合わせて、現在取り扱っている【フラット35(リフォーム一体型)】については、2020年12月末をもって借入申込受付を終了いたします。今後は、【フラット35】リノベのご利用を検討ください。

各地のJKサポートセンターにて 改正建築物省エネ法説明会を 順次開催中です

JKサポートセンター

改正建築物省エネ法について、制度や内容についてご理解いただけていますでしょうか? 関係機関などと情報交換を行うと、少なく見ても半数の人はまだ内容を理解していないという結果が…。「関係機関の配布物を一切開封していない」、「8割くらいは知らないのではないか…」という声を聞く地域もあります。

毎月「オンライン動画講習」についてご案内しておりますが、JKサポートセンターでも各地で対面での勉強会や

オンラインセミナーを開催・検討しています。興味ある事業者様は、お近くのJKサポートセンターにお問い合わせくださいませよう願いたします。

<https://shoenehou-online.jp>



PC、スマホ、タブレットから受講できます。

国土交通省のオンライン講座については、上記にてご確認ください。

住宅ローン【フラット35】を全国で取り扱い 住宅取得のサポートします。

- **本社** 〒103-0023 東京都中央区日本橋本町1-1-8 KDX新日本橋ビル9階
- **札幌営業所** 〒064-0821 北海道札幌市中央区北1条西20-1-27 井門札幌N120ビル3階C号
- **仙台営業所** 〒981-3133 宮城県仙台市泉区泉中央3-2-1 ルーセント21ビル 3階
- **名古屋営業所** 〒461-0005 愛知県名古屋市東区東桜2-5-11 シェーネルビル402号室
- **大阪営業所** 〒530-0047 大阪府大阪市北区西天満2-6-8 堂島ビルテング705号室
- **福岡営業所** 〒810-0042 福岡県福岡市中央区赤坂1-5-11 アバンダント89 501号室

★ハウス・デポ・パートナーズ電子契約で
どこでもいつでも契約可能

お問合せ・お申込みは・・・



【三井物産・JKホールディングスグループ企業】
株式会社ハウス・デポ・パートナーズ
フリーダイヤル: 0120-887-800
Mail: hdp@housedepot-p.co.jp
担当: 営業部 伊東 荒谷 北野 伊坂 村田

登録番号等 関東財務局長(2)第01508号
日本貸金業協会会員 第005893号



Bulls 手軽に省エネ

ハニカム・サーモスクリーン®

しっかり断熱の
ダブル構造!

W構造で
冷気 暖気
しっかりガード

アルミサッシ + 1枚ガラス

ハニカム・サーモスクリーンを設置

電気代 約20%節約

熱貫流率: 6.51 W/m²・K → 2.42 W/m²・K

エアコン 電力量: 1000 kWh → 790 kWh

ジャパン建材株式会社

〒136-8405
 東京都江東区新木場 1-7-2 新木場タワー 11F
 TEL: 03-5534-3716 FAX: 03-5534-3856



初!
オンラインにて

「住宅建築実務に役立つ基礎研修」を開催しました！

2020年10月22日に、住宅保証機構(株)、(株)住宅性能評価センター、ジャパン建材(株)の3社共催で、「住宅建築実務に役立つ基礎研修」セミナーを初のオンラインにて開催しました。午前・午後の2回開催し、参加者数は総勢80名程となりました。

新型コロナウイルスによる影響を鑑み、今回はオンラインでの開催となりました。たくさんの事業者様にご参加いただき、誠にありがとうございました。簡単にセミナー内容をまとめましたので、下記にてご覧ください。

■住宅保証機構(株)

民法改正に伴う品確法・瑕疵担保履行法・

瑕疵保険の改正概要

2020年4月より施行された民法改正について、改めて改正に関するポイントや、事業者様にて見直しが必要な項目について説明しました。また、まもりすまい保険に関して、従来の現場検査に加えて「防水に関わる検査」、「断熱材検査」、「外装等仕上げ検査」を兼ね備えた「オプション検査」のご案内を行いました。

■(株)住宅性能評価センター

住宅業界における基準・制度の最新情報

平成30年の建築基準法改正についての概要や、一戸建て住宅等の小規模建築物に特に影響があると思われる改正内容に関するご案内、建築士事務所の図書保存制度見直しについての解説を行いました。更には、建築物省エネ法の改正についての内容や、住宅性能評価・長期優良住宅・認定低炭素等の各種制度についての現状・比較に関する説明を行いました。

■ジャパン建材(株)

各種性能基準における外部機関を活用した

効率改善のご案内

『快適住実の家』にて取り揃えているサービス内容や、サポートセンターで担っている各種申請代行業務に関する内容を解説しました。特に、現在のコロナ禍において、様々な業務内容を見直し、改善を試みている事業者様に向けた、サービスの活用例も併せてご案内しました。

〈事務局後記〉ここ数年、本セミナーはジャパン建材(株)の本社ビル(所在地:東京都)にて開催していたため、『快適住実の家』として初のオンラインセミナーとなりました。どれくらいの方にお申込みしていただけるか、当日は滞りなく視聴可能か…など様々な不安要素はありましたが、結果としてたくさんの事業者様にご参加いただきました。

コロナ禍において制限されることが多い中、逆にオンラインでのセミナー開催によって、「全国のより多くの方に視聴いただけるというメリットがある」、という発見がありました。対面式のセミナーを開催しづらいご時世ですが、『快適住実の家』では様々な方法で情報を提供していきたいと思っておりますので、引き続きご期待ください！

お金のプロがお施主様の不安を解消。
受注率UPにつながります！

住宅資金計画無料FP(ファイナンシャルプランナー)相談のご案内

住宅ローン減税の控除を通常(10年間)より3年長く受けられる特例措置について、政府が延長を検討しているとの報道がありましたが、入居期限や契約期限等、特例措置には様々な条件が設定されています。このような情報を正確にお施主様にお伝えする必要があります。

住宅ローンについてのご提案でお困りの工務店様に向けて、『快適住実の家』では

住宅資金計画無料FP(ファイナンシャルプランナー)相談サービスをご用意しています。

安心して住宅を建てられるよう、お施主様のライフプランに合わせた住宅資金計画づくりを専門スタッフがお手伝いします。工務店様の代わりに、提携ファイナンシャルプランナーが住宅ローンの不安や疑問を解消することができます。

■こんなお施主様におすすめ



■お施主様とFP相談の流れ



※本サービスは『快適住実の家』と提携会社(ファイナンシャルアライアンス株式会社)が共同で行うサービスです。
※FP担当者は、全員がファイナンシャルアライアンス社に所属するファイナンシャルプランナー有資格者です。

サービス内容の詳細やご不明点等ございましたら、『快適住実の家』事務局または各サポートセンターまでお問い合わせください。

神栄ホームクリエイトの宅配ボックスラインナップ

神栄ホームクリエイト株式会社

神栄ホームクリエイトの宅配ボックスの特徴

簡単設置

電源工事や配線工事が不要で設置場所も選びません。

維持費用

電源タイプのものと比較して低価格で電気代もかかりません。

簡単操作

簡単な操作で任意番号による施錠、開錠ができます。



据置・壁付兼用タイプ



小規模アパート・マンション向け。ポスト下のスペースにも設置できます。

SK-CBX-M11~(防滴型)
SK-CBX-M01~(屋内型)

上下セパレートタイプ



上下がセパレート式で組み合わせが自由。下段のみでも使用可能です。

SK-CBX-401~-412(防滴型)
SK-CBX-301~-312(屋内型)

スリムタイプ



従来の宅配ボックスよりワイド幅が半分になりました。ボックス不足の解消に最適です。

SK-CBX-701~-712(スリム・防滴型)
SK-CBX-601~-612(スリム・屋内型)

大型・大容量タイプ



ファミリー向けマンションやエントランスへの設置におすすめです。

SK-CBX-102~(屋内型)
SK-CBX-202~(屋内型)

商品情報

従来の伸縮脚付脚立を使用していて操作の不便さ、足腰への負担を感じた事はありませんか？
そんな悩みを「GAUDI」が解決します。

アルインコ株式会社

使用現場に段差があるのは当たり前。従来の脚立では、脚の長さを調整する為に、脚元にかがみこんで伸縮脚を操作する必要があります。そんな不便さと足腰への負担、煩わしさを取り払い、全ての現場で求められるスピード感、瞬発力、時間短縮に大いに活躍する脚立「GAUDI」を考案し形にしました。

伸縮脚のロックを解除する操作部分が上部（ステップの下から3段目）にある為、かがむ必要もなく立ったままで伸縮脚を調整する事が可能です。操作方法もシンプルで、レバーを引けばロックが解除され伸縮脚が伸びます。もちろん4本脚同時でも、伸ばしたい脚一本でも必要な脚を調整する事が出来、伸縮脚の長さも最長435mmの為、様々な段差を解消する事が可能となります。またステップ幅もワイドな60mmの為、長時間乗っていても疲れにくい設計となります。カラーもアルミ色でなく、赤と黒の人気色を採用。

使用者の方の負担を大幅に軽減すると共に、快適性・安全性・デザイン性に合った脚立がここにあります。



勝ち残る会社づくり

ハウス・デポ・ジャパンの

5本柱事業 × IT総合政策

ハリス
HRIS
ハウスデポ・リフォーム
技能者
育成スクール

**ハート
システム**
住宅完成保証
支払代行システム

**建材
プラット
フォーム**
全国社長会/分科会
研修会シリーズ

Web配信による 全国社長会
デジタルニュース配信
デポニュースDigital
オンラインツールによる
研修会・営業活動

**ハウスデポ
商店街**
8つのアイテムで
加盟店支援

**金融
サービス
事業**
フラット35
リフォームローン



株式会社ハウス・デポ・ジャパン <http://www.housedepot.co.jp>

〒136-0082 東京都江東区新木場1-7-22 新木場タワー5F TEL. 03-5534-3811 FAX. 03-5534-3819



スマイルが生まれる住まい
JKHDグループ

加盟店募集中!
お問い合わせは経営戦略室まで

Bulls 給水栓付!!

床上点検洗濯機防水パン BESTRAY ベストレイ

給水栓付点検タイプ。トラップ洗浄が可能
施工効率が断然アップします。

- 水栓金具接続部の漏水確認が簡単にできます。
- 二次施工（壁配管）にかかるコストを大幅軽減できます。
- 作業現場でのフレキシブルな対応ができます。
- 工期の短縮ができます。
- リフォームなどに最適です。
- サイズ 2 種：640mm×640mm
740mm×640mm



トラップ洗浄 イメージ図



ポイント①

給水（架橋ポリ）を洗濯機パンの下から立ち上げ、洗濯機パン裏の水栓金具に接続することで、通常壁内部に立ち上げる水栓が不要となる。

ポイント②

壁内部の給水立ち上げ工事が不要になり、トータルコストの削減。配管スペースがなくなる分、脱衣所の有効スペース及び洗濯機上部の空間活用が可能となります。

また、リフォームにおいて、新たに洗濯機パンを設置する場合に給水用の壁が不要なため、設置場所の選択範囲が広がります。

Bulls インスペクト 高所点検カメラ用ロッド

NEW

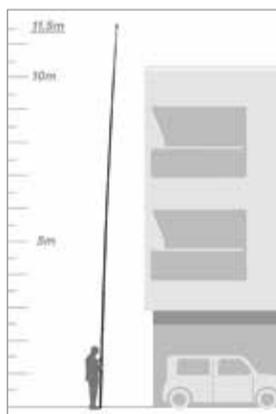
高所・狭所の点検や確認を手軽に実現!

最長 11.5m まで伸びるポールを使い、高所・狭所をスマートに確認。
サイズもコンパクトで建造物の点検などに広く活躍します。

最長 11.5m のフルカーボン製ロッドが追加します。

縮尺時 1.7m 段数 10 重量 3.1kg

屋根や壁の雨漏り個所の画像確認と点検に利用。



Bulls フットハンドル

NEW

— 手を使わずに扉の開閉可能 —

触れずに安心! 非接触へのご提案

フットハンドル FXSU0-0302AK 引戸用

- 手でハンドルに触れずに、足で扉を開閉できます。
- 両手がふさがっていても扉を開閉できます。
- ウイルスなどの接触感染対策に有効です。

【用途】

- 飲食店、オフィス、店舗など公共施設の扉

【注意】

- ラッチなしの扉用です。
- 取り付ける扉や併用する金物の強度は事前にご確認ください。
- 必要以上に体重をかけないでください。
- あやまって足を引っかかないようご注意ください。

【付属品】

- 十字穴付皿タッピンねじ 4 × 32



【使用イメージ】



足だけで開閉できます。

フットハンドル FXSU0-0301AK 開き戸用

- 手でハンドルに触れずに、足で扉を開閉できます。
- 両手がふさがっていても扉を開閉できます。
- ウイルスなどの接触感染対策に有効です。

【用途】

- 飲食店、オフィス、店舗など公共施設の扉

【注意】

- ラッチなしの扉用です。
- 取り付ける扉や併用する金物の強度は事前にご確認ください。
- 必要以上に体重をかけないでください。
- あやまって足を引っかかないようご注意ください。

【付属品】

- 十字穴付皿タッピンねじ 4 × 32



【使用イメージ】



足だけで開閉できます。

新木場タワー 1 階のエレベータホールにサーマルカメラを設置しています

JKホールディングスでは、新型コロナウイルス感染予防対策の一環として、試験的に新木場タワー1階エレベータホール前に電材課の取扱い商品サーマルカメラを設置し、従業員及びお客様の検温を実施しています。

社内感染を予防するため、非常階段や業務用エレベータを使用される場合も必ず検温をしていただきますようお願いしています。体温が37.5℃以上の表示があった場合は、サーマルカメラ本体よりアラームが鳴ります。アラームが鳴った時点で周りの人と接触せず、距離をとるようお願い致します。

また、体温検知につきましては、密接にならないよう間隔をあけて検温を行っていただきますようお願い致します。



カメラから2～3m 離れ、青枠の中に自信の顔が入るように立つと、TVモニターに体温が表示されます。

多くの人が訪れる大型施設の入退出管理にドーム型AIサーマルカメラ



- 設置しているカメラの前を通過するだけで検温可能（測定速度約1秒）
- 同時測定最大20名、最大3メートル先までの人物を認識
- 発熱者検知時は音でアラート通知
- アラートが鳴った場合、自動通知で登録された部署にメール送信

サーマルカメラに関するお問い合わせ
 ジャパン建材(株) 電材課 TEL: 03-5539-6449

合板 天気図



晴れ

ジャパン建材 合板部
 部長 猪爪 清和

新設住宅着工戸数

2020年9月は70,186戸（前年同月比9.9%減）で15カ月連続の減少となった。その内、木造住宅は39,905戸（前年同月比10.2%減）で15カ月連続の減少。季節調整済年率換算値は81.5万戸で前月比0.5%減、2カ月連続の減少となる。

利用関係別では持家が22,337戸（前年同月比7.0%減）で14カ月連続の減少、貸家は25,053戸（同比14.8%減）で25カ月連続の減少、分譲22,159戸（同比7.8%減）で11カ月連続の減少となった。分譲の内訳はマンションが11,970戸（同比0.4%減）で4カ月連続の減少、戸建ては10,036戸（同比15.6%減）と10カ月連続の減少となった。持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比9.9%の減少となった。

国内合板の供給量

9月の国内合板生産量は24.0万㎡（前月比111.6%、前年同月比85.8%）と発表された。その内、針葉樹合板の生産量は23.2万㎡（同比111.5%、85.9%）となり、出荷量は24.7万㎡（同比113.2%、90.5%）で在庫量は13.1万㎡と先月から1.8万㎡減少になった。

輸入合板の供給量

9月度入荷量は13.5万㎡（前月比

82.9%、前年同月比72.1%）となった。国別入荷量はマレーシアが4.3万㎡、インドネシアが4.4万㎡、中国が3.5万㎡の入荷量となっている。

今後の見通し

国内針葉樹合板市況は、各メーカーの減産により生産量が抑制される中、出荷は堅調に推移したお陰で在庫量が13.1万㎡まで削減された。価格も落ち着いた相場感になっており、年末までは減産を含めた生産調整を継続し、販売価格は安定すると思われる。アイテムによっては欠品しており、トラック不足が強まれば、更に納期遅れが広がる懸念される。

輸入合板に関しては、過去最低の入荷数字になり、大方の予想以上に減少している。今後もワーカー不足や雨期入りによる原木問題などから、急激な生産増は見込めない状況である。しばらく現地価格は強気で推移すると思われる。港頭在庫も極めて低水準であることから、アイテムに寄っては欠品状態が起きると推測され、先行き仕事が見えている分は早め早めに手配することが肝要と考える。

国内合板、輸入合板ともに底堅い相場の展開が続くと思われる。

来年2021年は合板天気図が晴れの連続であることを望んで終わりたい。