

コバソウ今月のお知らせ vol.69

賃貸住宅市場に変調の兆し、2017年の着工戸数はどうなるのか！

新設住宅着工をけん引してきた貸家が、2017年度は前年割れとの見方が強まっています。足元、戸建分譲は堅調なもの、持ち家の伸びは期待できない状況で、住宅生産団体連合会が1月に実施した予測アンケートでも4万～5万戸の落ち込みが予想されています。

国土交通省が発表した16年の新設住宅着工戸数は前年比6.4%増の96.7万戸と消費税率引き上げ前の駆け込み需要が発生した2013年の98.0万戸に迫る水準となりました。

持ち家は前年比3.1%増の29.2万戸でしたが、3年連続で30万戸の大台割れを記録。分譲も好調で前年比3.9%増25.1万戸。貸家が前年比10.5%増の41.9万戸とリーマンショック前の2008年以来となる40万戸を突破しました。

旺盛な貸家投資を支えてきたのは、2015年1月に改正された相続税への対策需要です。加えて16年1月のマイナス金利導入で銀行がアパートローン貸出を積極化したことも後押ししました。

又、貸家に供給増加で空室率の上昇が鮮明になっています。貸家オーナーは空室率リスクを回避するためプロの賃貸管理業者が貸家を家賃保証して借り上げて転貸するサブリース契約を利用するケースが増えていました。ですが、空室率アップを理由に借り上げ家賃が引き下げられ、アパートローンが返済できなくなるなどのトラブルも増え始めました。

こうしたサブリース問題がテレビや新聞でも大きく報道されるようになり、国交省は16年9月に関係団体に対して「サブリースに関するトラブルの防止に向けて」を通知。将来の借り上げ家賃の変動条件を書面で交付し、重要事項として説明することを義務付けました。この問題も影響してか、貸家受注に変調が表れていました。住宅生産団体連合会が四半期ごとに実施している「経営者の住宅景況感調査」の1月度調査で、16年10～12月の賃貸住宅受注戸数の景況判断指数が前年同期比21%減と大きく落ち込みました。

省エネ適判って何？

2017年4月1日から建築物省エネ法適合義務が施行されます。特定建築物の新築や増改築は、省エネ基準への適合義務を負うほか、建築確認、完了検査と関連付けられます。

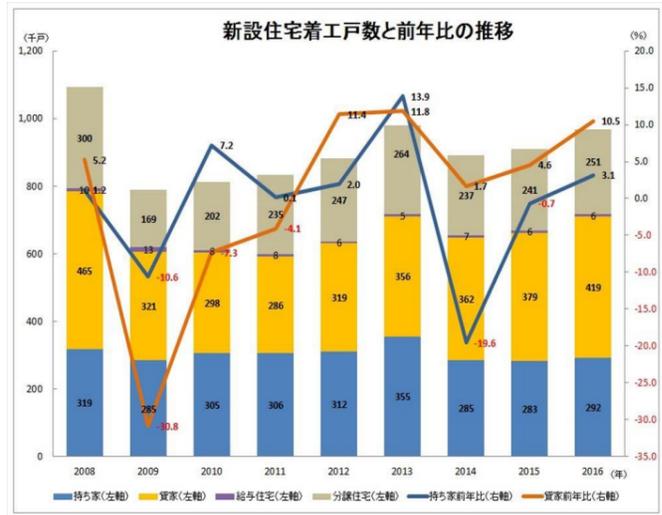
同法は、延べ面積300㎡以上の建築物を対象にした省エネ措置の届け出や、建て売り戸建て住宅を対象にした住宅トップランナー制度を現行の省エネ法から移行した上で、新たに「大規模非住宅建築物の適合義務」「性能向上計画認定・容積率特例」「基準適合認定・表示制度」などを設けたものです。特に影響が大きいのは、特定建築物（延べ面積2000㎡以上の非住宅）に対するものです。今までは届出義務の提出で済みましたが17年4月1日以降に確認申請をした建築物では適合義務になります。

該当する建築物を新築または増改築する場合は所管行政庁あるいは登録省エネ判定機関に建築物エネルギー消費性能確保計画（省エネ計画）を提出し、建築物エネルギー消費性能適合性判定（省エネ適合性判定）を受けなくてはなりません。これがいわゆる「省エネ適判」になります。

空家使った住宅セーフティーネット整備 改正法案を閣議決定

政府は2月3日、新たな住宅セーフティーネット制度の創設などを盛り込んだ「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部改正法案」を閣議決定しました。財政難から公的な賃貸住宅などの整備・維持が難しくなっている中、民間の空家や賃貸住宅の空き室などを活用して、子育て世帯や高齢者、障害者などの収入が低く住宅確保に配慮が必要な世帯（住宅確保要配慮者）が住みやすい賃貸住宅の登録制度などを創設します。

新しく創設する登録制度は、耐震性など建物の性能基準や住宅確保要配慮者の入居を拒まないなどの要件を満たす賃貸住宅を自治体が登録するものです。登録住宅への入居に際して、地域の協議会が入居者を支援します。制度創設に合わせて、施設整備にかかるリフォーム工事費用や家賃の一部を補助するための措置が来年度予算案に盛り込まれます。

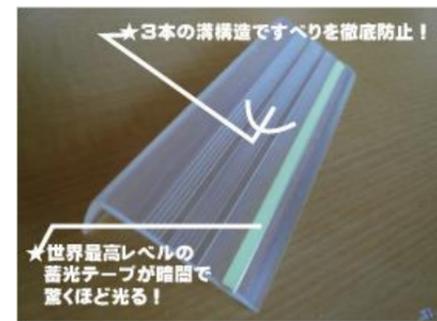
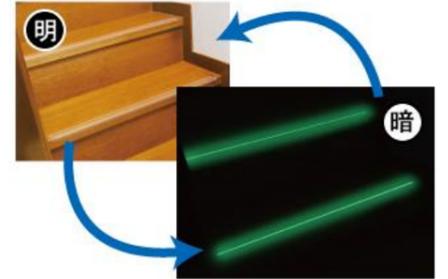


LTI SUPER α-STEP(スーパーアルファ・ステップ)発売！

蓄光製品の新商品 ‘ 光る階段すべり止め ’
「滑らない」に「光る」機能を加え、すべりを徹底防止！

LTIは、従来からある階段すべり止めに、今までにない明るさで光る蓄光機能に加え、”暗闇での階段事故防止に努めた”超高輝度蓄光機能付階段すべり止め<スーパーアルファ・ステップ>を開発しました。

- 特長1** 表面にある3本の溝構造で、より滑りにくい安全設計！
角の部分は特に厚い設計で滑りを防止。
- 特長2** 他社の従来品の100倍の明るさ。
世界最高レベルの明るさで光る！国内唯一「JIS規格最上級JDクラス」対応の、超高輝度蓄光テープ”スーパーアルファ・フラッシュ”が、うす暗い階段でも明かりをよく吸収し、明るく光り、暗闇での事故を防止！
- 特長3** 素材はクッション性の高いオレフィン系エラストマー樹脂。足ざわりが優しく、お子様が素足でふまれても痛くありません。
- 特長4** 本体が透明なので、どんな階段にもなじみます。

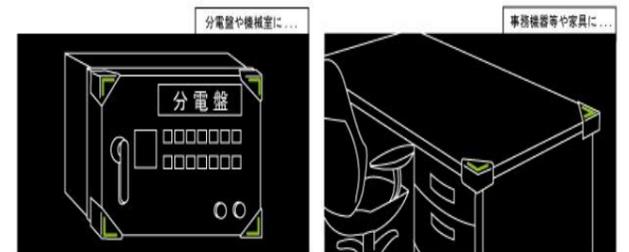


<蓄光部分の特長、機能>

- 蓄光安全標識のJIS規格で最上級JDクラスに対応。
- 環境に対応した脱塩ビ製法。焼却時も毒ガス(ダイオキシン)を発生しないので安心です。
- 白色蛍光灯などの照明器具を使用されているのに、照度が低く薄暗い階段でもしっかり蓄光し、明るく光るのが特長です。(白色蛍光灯30-50ルクス以上が目安)
- 室内の照明(白色蛍光灯や白色系LED照明など)や太陽の光を蓄え、暗くなると光ります。
- 白色蛍光灯や白色系LEDライトで20-30分、太陽光だと約10秒で光を溜め込み、暗くなった瞬間から光ります。その後、スーパーアルファ・ステップでは約10時間光を確認頂けます。(使用環境/個人差により異なります)

α-GUARD (高輝度蓄光機能付き 光るコーナーガード) も発売中

分電盤や機材室、事務機器等や家具全般の角に幅広くご使用いただけます。室内の白色蛍光灯や白色系LEDライトまたは太陽光を蓄え、消灯後や突然の停電で真っ暗になった瞬間から、6-8時間光り続けます。エラストマー樹脂(非塩ビ素材)の為、ソフトな感触です！詳しくは弊社担当営業までお問い合わせください。



「サンゲツ壁紙デザインアワード2017」を初開催

サンゲツは、初めてデザインコンペティション「サンゲツ壁紙デザインアワード2017」を2月1日(水)より開催し”新しい発想の壁紙デザイン”を広く募集しております。

サンゲツでは、新しいブランド理念「Joy of Design」を掲げており、単にインテリア素材の提供するだけではなく、人々がそのインテリア素材を使い、デザインし、その空間で楽しみ、安らぎを得られる豊かな生活文化を創造することを、社会での役割としています。このデザインコンペティションを通じて、新しい価値創造のよろこびを分かち合うこと目指しております。

「サンゲツ壁紙デザインアワード2017」では、賞及び賞金(大賞100万円、総額210万円)を設け、大賞受賞作品は商品化を前提とします。募集期間は2017年2月1日(水)から6月30日(金)までとし、受賞結果は2017年8月上旬に公式ホームページで発表予定です。



サンゲツ不燃認定壁紙見本帳 「2017-2019 FAITH」 発売

㈱サンゲツは、ホテル・旅館、病院、オフィスなどの各種施設向けの不燃認定壁紙見本帳「2017-2019 FAITH (フェイス)」を2月2日(木)に発売しました。総点数は896点。

この見本帳の大きな特徴はデザインとカラー。より上質で個性的な印象を空間に与える「process#100」シリーズの壁紙を5つのテーマに分けて収録(20柄115点)、五感に訴えかけるような素材本来の魅力を表現し、深みのあるデザインがこだわりの空間づくりをサポートします。またカラー面では、ベースカラーからアクセントカラーまで、240種の色で「Color Palette240」を展開します。カーテンや床材、家具と調和のとれたカラーコーディネートにも役立ちます。さらに機能面でも、汚れ防止や抗ウイルスなど様々なニーズに応える機能性壁紙、オフィスや学校で役立つ「掲示板クロス」、「プロジェクター用壁紙」など、各種用途に応じる特殊タイプの壁紙もラインアップされます。

<セールスポイント>

- process#100
テクスチャー・エンボス・カラーにこだわったデザインを重視する非住宅物件におすすめのシリーズ
- COLORへのこだわり
 - 掲載商品カラー一覧 (Color Palette240)
 - 充実のカラーバリエーション
 - 建築用途で多い日塗工色、大手設計事務所カラーを意識した色展開
 - コーディネートのしやすさに配慮した色展開
- 機能性商品の拡充
 - フィルム汚れ防止・抗菌の拡充
 - 機能性商品-抗ウイルス (NEW)・抗アレルゲン
 - 新商品-掲示板クロス 準不燃タイプ/リアテックホワイトボードシート
- デザインパターン商品の充実
 - 物件・シーンを選ばずお使いいただける普遍的でシンプルなデザインの充実
 - 大柄デザインの充実
 - 医療・福祉、KIDS向けデザインの拡充
 - コーディネートのしやすさに配慮したデザイン
 - ハイグラフィカのコンテンツ拡充
- eセコウクロス
非住宅物件リニューアル市場の拡大に合わせた厚みのあるクロスの開発
- 長期継続の導入
2022年まで継続する長期継続品を掲載。
- QRコードから施工例写真の閲覧ができます。

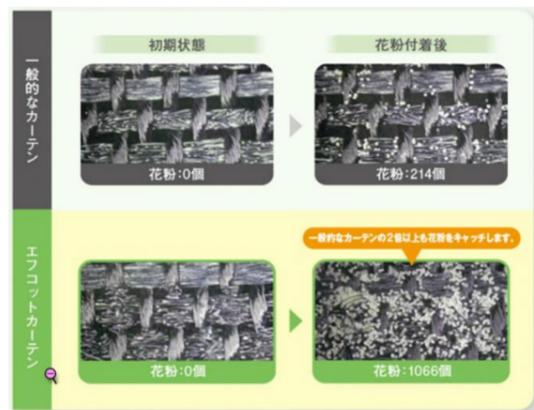


花粉対策カーテン「リリカラFCOT (エフコット)」のご紹介

毎年春が近づくと、多くの人々を悩ませるのが「花粉症」です。2017年春の環境省の飛散予測では、前シーズンに比べ多く飛散する見込みであると発表しています。そこで今回は花粉対策レースカーテンリリカラ 花粉キャッチ (FCOT エフコット) をご紹介致します。

<特徴>

アレルギーの原因となる花粉やホコリをキャッチするカーテンです。洗濯すると花粉ゼロになり、機能はそのままご利用いただけます。コットンのような風合いの丈夫で速乾性のあるポリエステル繊維です。フィルター機能の秘密は、独自の繊維構造。花粉やホコリをつかまえやすいのは、繊維にクリンプ(縮れ)があるからです。一般的なカーテンの2倍以上のキャッチ率で、外から室内への花粉やホコリの侵入を抑えます。



既存の廻り縁・巾木を覆うだけ、時短リフォーム部材を発売

フクビ化学工業は、既存の廻り縁と幅木の覆いかぶせるだけで美観を向上するオール樹脂製のリフォーム用アイテム「廻り縁カバー」「幅木カバー」を発売しました。経年で傷んだ廻り縁・幅木を取り外すことなく、覆うだけで施工は完了。裏面に切断用溝があるためカッターで容易にカットできます。既存部材の上からカバーするため、ゴミもでません。カラーバリエーションは4色。



最新の税務

面倒な経費精算が変わる！ スマホ撮影による領収書の保存が可能に

平成29年1月1日より「スマートフォン」等の携帯型画像記憶装置(デジカメも含む。以下「スマホ」)を活用した帳簿の電子保存が認められることになりました。例えば出先で領収書を受け取った場合、従来であれば、スキャナで読み取らなければならなかったのですが、改正により、出先でそれが可能になります。これにより、経費精算が格段にスムーズになるものと期待できます。

あらたなこの扱いは、電子帳簿保存法施工規制の改正によるものです。制定当初の電子帳簿保存法は、帳簿書類として入力された電子データが、一定の媒体で管理されている場合に、税務署長などの承認により、その電子データを紙の帳簿書類に代えて保存することを認めるものにすぎませんでした。ところが、その後に制定された法律により、約250の法令により文書の保存が義務付けられている書類について、免許証などの一部の例外を除いて書類の電子化が認められました。これに伴い、電子帳簿保存法も同年に改正され、税務署長などの承認により、領収書などの書類をスキャナで電子データ化して保存することが可能になりました。

なお、「スマホ」を活用して保存するためには、あらたに電子データの保存による書類の保存に代える日の3か月前の日までに「申請書」を提出する必要がある、すでに承認を受けている書類であっても、この「申請書」を提出して承認を受けなければ「スマホ」は活用できません。また、改正前の要件に係る承認を受けている場合、改正前の要件に係る承認の「取りやめの届出書」を提出する必要はありません。

詳細は国税庁ホームページやお近くの税務署でご確認下さい。

リリカラ カーテン見本「LIETA VOL2」発売

リリカラ㈱は「軽い・お手軽・A4サイズ」というコンセプトで編集したカーテン見本帳「LIETA VOL.2」を2月6日に発売しました。

「LIETA」は従来の現品サンプルではなく、写真とARアプリによる着せ替え商品を見せるという新スタイルの見本帳。雑誌を読むような感覚でカーテンが選べます。ARアプリでの着せ替えシミュレーションはスマートフォン、タブレット、PCに対応、全アイテムを試せるほか、床のカラーも3色から選べます。収録点数は42アイテム。ドレープ、レース共にワンプライスとなっています。北欧、モダン、ナチュラル、カジュアルといった4つのテイストでおすすめのコーディネートを提案致します。



業界情報

- 2月1日 ルノン マークII 発売
- 2月1日 ニチベイ プリーツスクリーン「もなみ」新柄発売
- 2月2日 サンゲツ 不燃認定壁紙見本帳「FAITH」新発売
- 2月6日 リリカラ レイフロア、カーテン見本帳「LIETA」発売
- 2月20日 ヤヨイ化学 粉末アドキュット15g X50個X4箱 新発売
- 4月 タキロン㈱とシーアイ化成㈱が統合され、新社名「タキロンシーアイ化成㈱」になります。
- 4月 日東石膏ボード㈱が吉野石膏㈱に事業が移管されます。

コバソウ休業日のご案内

右記の白抜き部分が弊社の休業日となります。ご不便等お掛け致しますが、宜しく願ひ致します。

3月						
日	月	火	水	木	金	土
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

4月						
日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						