業界ニュース

西部ガスの「IoT対応のエネファームtypeS」

福岡県内 計画中の分譲マンション3物件に初採用

福岡市東区照葉で計画の2棟と北九州市小倉北区で計画の「シティガーデンBONJONO」

ガス機器の遠隔操作や発電状況遠隔見守りサービス

西部ガス㈱（福岡市）のマンション向け「IoT対応のエネファームtypeS」が、福岡県内で計画中の分譲マンション3物件（全5棟・275戸）で採用された。同社は2009年からエネファームを販売しており、累計販売台数（設置ベース）は2月時点で8379台。「IoT対応のエネファームtypeS」が分譲マンションで採用されたのは、今回が初めて。

同社のIoTサービスは①発電状況の遠隔見守りサービス②省エネナビゲーション③ガス機器遠隔操作—の3つで構成する。①は発電状態を遠隔で管理し、故障などで修理が必要な場合は担当者が駆けつける。②は入居者のエネファームの発電量、電気の使用状況などを総合的に判断し、最適の電気の使用方法をナビゲートする。1ヵ月の電気料金の予測や適した節電時間帯の表示、1時間ごとの発電量・電気使用量のグラフ表示などのコンテンツがある。③は外出先から遠隔で風呂の湯張りや床暖房などを操作するサービスで、外出時や終身時の一括停止もできる。サービスの利用には、常時接続状態のインターネットおよび無線LANの環境が必要で、②と③はスマートフォンで専用アプリのダウンロードも必要となる。エネファームは世界最高水準の発電効率52・0％と世界最小級のサイズを実現させており、電気の使用量にあわせた24時間連続運転も可能にしている。メーカーはアイシン精機㈱。発電出力は50～700ワットで、家庭内電力負荷が85ワット未満の時は発電出力0ワットのアイドリング運転に切り替わる。

採用したのは、福岡市東区で積水ハウス㈱・西日本鉄道㈱・西部ガスリビング㈱が共同事業で計画する「パークフロント香椎照葉WEST」「パークフロント香椎照葉EAST」と、北九州市小倉北区で東宝ホーム㈱が計画する「シティガーデンBONJONO」。「パークフロント」の2棟はエネファームtypeS、ガス温水式床暖房、ガス温水式浴室暖房乾燥機を採用する。概要（予定）は、階数はいずれも18階建て、戸数は「WEST」が107戸、「EAST」が108戸。いずれも6月中の着工を予定しており、「WEST」が19年1月、「EAST」が19年6月の完成予定。建設地は福岡市東区香椎照葉4—26。

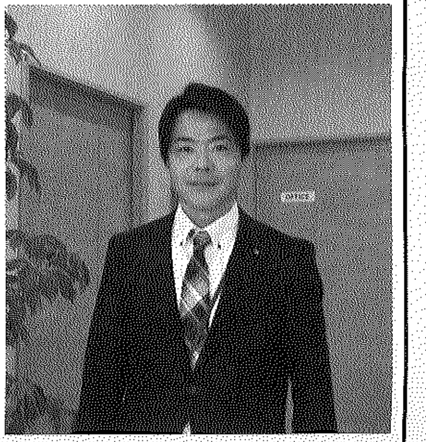
「シティガーデンBONJONO」は東宝ホーム㈱初の分譲マンション事業で、エネファームtypeSを採用している。A～Cの3棟で構成し、いずれも規模はRC造5階建て、戸数は20戸。延べ床面積はA棟2087・82平方メートル、B棟2063・43平方メートル、C棟2077・41平方メートル。専有面積はA棟69・12～92・39平方メートル、B、C棟71・02～91・10平方メートルで、間取りは3LDK。昨年12月に着工し、10月中旬の竣工、12月下旬の入居開始を予定している。建設地は北九州市小倉北区城野駅北土地区画整理事業地区内11街区。

大英産業
久留米店
0120-105-323

開設された大英産業久留米店＝久留米市梅満町

大英産業が久留米店を開設

久留米市梅満町 県南地区の分譲住宅供給の拠点に



大英産業久留米店の畑中嘉寿店長

大英産業㈱（北九州市八幡西区下上津役4丁目、大園信社長）が3月6日、県南地区における分譲住宅供給の拠点として、久留米店を開設した。

初代の店長に抜擢されたのは畑中嘉寿氏。福岡のマンションデベロッパーからハウスビルダーを経て同社に転じた経験豊富な営業マンだ。

畑中店長は「久留米店は当面、久留米市を中心に筑後、鳥栖エリアをカバーする。将来的には北上して福岡都市圏への展開も視野に入っている。このエリアでは建売業者10社、注文住宅の業者で約50社が競合の対象。これらとの差別化を模索しているところだ」と語る。

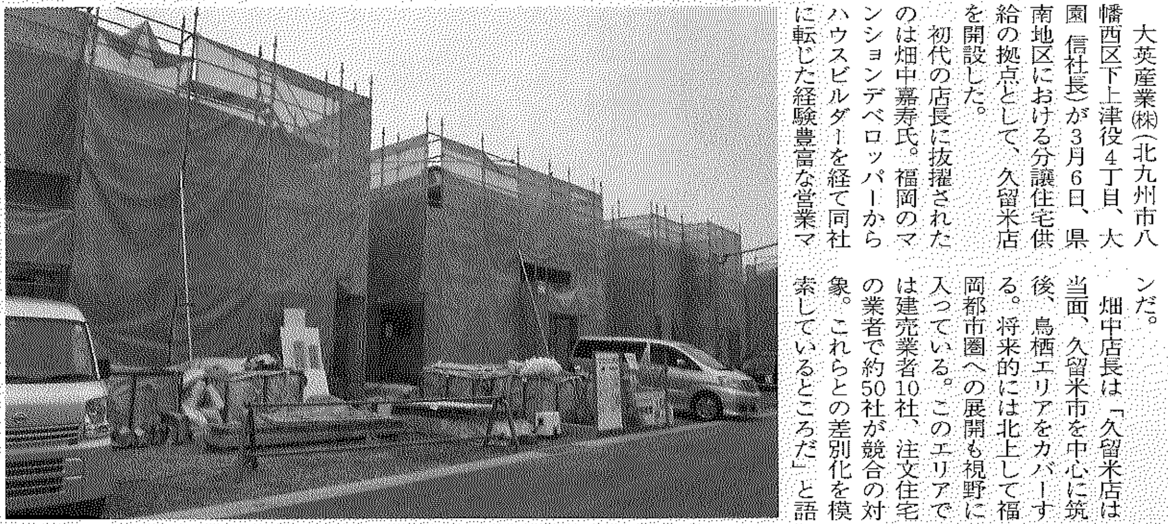
現在、八女郡広川町で3棟のサンコート・シリーズを販売中。

「今期の決算（9月）までに18棟を販売する計画。今期中に60棟を仕込む予定だ」と畑中店長。

現在、営業マン3名。今後、女性スタッフを含め5名体制で県南地区での業容拡大を図る。

【大英産業久留米店】▽所在地／久留米市梅満町1154—1 吉岡ビル1階▽電話／0942—35—3955▽ファックス／0942—35—3956

八女郡広川町に建設中の分譲住宅



インスペクションの第1号講習

団体に住宅瑕疵担保責任保険協会

来月から全国で講習開始

初年度1万人の誕生を目指す

住宅瑕疵担保責任保険協会（東京・港区、後藤博代表理事）は24日、国土交通省が創設した「既存住宅状況調査技術者講習制度」の

約1万2500人の「既存住宅現況調査技術者（以下、旧資格）」が登録されている。16年の宅建業法改正でインスペクションの規定が

定。今後の講習は、旧資格取得者がインスペクション技術者に移行するための「移行講習」と、新たに資格を取得する人向けの「新規

判定資格者も対象としていたが、新資格は建築士（一級、二級、木造）に受講者を限定する。

移行講習は5月9日から

る。受講料は移行講習1万9440円、新規講習2万8080円（共に税込）。講習と修了考査合わせて1回の参加で資格登録が可能。登録（有効）期間は3年間。旧資格の講習と新資格の講習には重複する内容があり、講習時間は新規講習が移行講習より約2時間長い。会見した後藤代表理事は「インスペクションをより普及させ、既存住宅流通

ようにする。定額補助は改修工事費100万円未満で20万円、100万～200万円で30万円、200万～300万円で50万円、300万円以上で70万円。

加えて、南海トラフ沿いの巨大地震への対応促進のため、60メートル以上の超高層建築物の長周期地震動対策を強化する。これまでのマンションに加え、オフィスや商業施設などを詳細診断や

環境省

賃貸住宅の省CO2化を拡充

約1000棟弱の選定

新築や既存住宅の改修に補助

環境省は、賃貸住宅の省CO2化を促進するため、国土交通省と連携して、C

に補助を行う「賃貸住宅における省CO2促進モデル事業」の取り組みを拡充す

度比75％増となる35億円を計上。補助率は変えずに、選定数を拡大し、約100

補助金は定額。新築は、一定の断熱性能を満たし、住宅の省エネ基準より20％

みずほ不動産販売㈱役員人事（4月1日付＝敬称略）▽代表取締役副社長（みずほ信託銀行常務執行役員）＝村本真甲夫▽専務取締役（みずほ信託銀行執行役員不動産営業第二部長）＝高畠正憲

住宅金融支援機構

「【フラット35】子育て支援型」「【フラット35】地域活性化型」

地方創生の推進に向け創設

【フラット35】の借入金利を当初5年間、年0・25％引き下げ

住宅金融支援機構は、「ニッポン一億総活躍プラン」や「まち・ひと・しごと創生基本方針2016」を受けた地方創生の推進に向けて、「【フラット35】子育て支援型」と「【フラット35】地域活性化型」を創設した。【フラット35】の借入金利を、当初5年間、年0・25％引き下げる。

子育て支援型優遇は、子育て世帯、地域活性化型優遇はUIJターンや、コンパクトシティの「居住誘導区域」内で住宅購入する個人が対象。一定条件を満たし、同制度に参加する自治体の区域内における住宅購入に限られる。一定条件は、自治体が保育の受け皿整備などの子育て支援策や、UIJターン、コンパクトシティ形成に関する施策を実施していることに加え、住宅の建設や購入へ補助金交付などの財政的支援を行っていること。起業支援など地域活性化に資する取り組みや、空き家解消につながる取り組みを含む。なお、子育て支援型のうち、若年子育て世帯は既存住宅のみ、若年子育て世帯と親世帯による同居・近居の場合は、新築住宅でも良い。近居・同居などの対象要件は各自治体が地域実情を踏まえ設定。同機構では近く、同制度に参加する自治体を募集する。

10—12月期の業態別住宅ローン新規貸出額

【フラット35】（買取型）は前年同期比25・8％増の7499億円

住宅金融支援機構は、10—12月期の業態別住宅ローン新規貸出額をまとめた。それによると、主な機関などの住宅ローン新規貸出額は、前年同期比24・1％増の5兆6926億円となった。業態別にみると、国内銀行が同27・5％増の3兆9217億円。次いで、住宅金融支援機構の【フラット35】（買取型）が同25・8％増の7499億円、信用金庫が同4・3％減の4729億円、労働金庫が同33・2％増の4378億円など。これにより、4—12月期合計では、住宅ローン新規貸出額は同27・4％増の18兆605億円となった。

総務省と経産省

IoT関連の政策で連

企業によるサイバーセキュリティへの投資

ヘルスケア分野など地域の利活

総務省と経済産業省はこのほど、第四次産業革命の推進に向けて、IoT関連の政策を検討する局長級の連携チームを発足した。内閣官房のIT総合戦略本部とも連携しながら、サイバーセキュリティ対策やデータ流通促進に向けた制度環境整備、地域でのIoT利活用推進などを検討、成長戦略や概算要求、税制要望などへの反映を目指す。

総務省情報通信国際戦略局長と経済産業省商務情報政策局長による連携チーム。検討テーマには、①サイバーセキュリティへの投資促進②IoT人材の育成③情報流通促進のための制度環境整備④シェアリングエコノミー、ブロックチェーン技術の実証試験⑤地域でのIoT利活用促進⑥グローバル展開—を挙げた。企業によるサイバーセキュリティへの投資促進を図るため、サイバーセキュリティ保険の普及や、予算と税制の支援などの具体策を検討。IoT機器の設計者と製造者、ネットワークサービスの提供者、機器・サービスの利用者へセキュリティガイドラインの普及啓蒙を図り、機器メーカーなどを含めたIoTセキュリティの総合的な対策を議論する。

また

月1回3連休、第2月曜日にプレミアムフライデーを設定

大京、モデルルームの営業職を対象に

大京は、新
ンおよび新築
売するモデル
を対象に、4
3連休制度を
第2木曜日を
定するもの。
曜日にプレミ
を設定する独
る。
現場の営業
これまで法定
法定外休日を

明和地所など

明和
管理に
マンシ
る業務
ほか、
して故
時の迅
る。マ
品質向
全が狙

発売中
聞月刊レポート』
版）のご案内