

第5号発刊に際して

昨年3月にニュースレター第1号を発行し、その後2号、3号、4号とメディアのみなさまに大変ご好評いただきましたので、このたび第5号を発刊する運びとなりました。まず2Pで、住宅業界も注目するエネルギー収支がゼロになる「ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」について解説します。3Pでは増税前および住宅ローンの金利引き下げに伴う問合せ件数の増加についてお話します。4Pでは現在弊社で取り組んでいる海外人材の受け入れについて紹介します。5月より、カンボジア人研修生6名の受け入れを開始しました。5Pでは住宅新企画として、石坂京子先生監修のモデルハウスをご紹介します。京都府乙訓郡の大型分譲地にて「一生リバウンドしない奇跡の3日片付け」で有名な石坂京子先生とのコラボ企画で、間取りから監修されたモデルハウスを建設予定です。6Pでは弊社の新分譲地情報をお届けします。2016年半期で、新規分譲地が21箇所、総戸数233戸を供給しています。前年と比べると約35%増となり、順調に供給数を伸ばしています。近況活動報告として、子供バスケ教室開催について8Pで紹介します。エルハウジングは京都を拠点として活動する、京都ハンナリーズに協賛しています。共に地域に根ざした活動を行う者として、地域の活性化・青少年の育成の一環で子供バスケット教室を開催します。今回9Pでご紹介するのは、5月から受け入れ開始したカンボジアの研修生6名です。日本の技術を学ぶために来日し、3年間まで大工として働いて頂いています。これからも定期的に有効な情報を発信いたしますので、今後共よろしくお願い致します。

目次

1. 目次	1P
2. エルハウジング NEWS①/ <u>ゼッチ</u> ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）について	2P
3. エルハウジング NEWS②/ <u>増税前および低金利による問合せ件数の増加</u>	3P
4. エルハウジング NEWS③/ <u>5月よりカンボジア人研修生の受け入れを開始</u>	4P
5. 住宅企画情報/ <u>①石坂京子先生監修のモデルハウス企画</u> <u>②2016年 新規分譲地 21箇所 販売総戸数 200戸越えを達成！！</u>	5～6P
6. エルハウジング NEWS④/ <u>CSR 活動について</u> 子供バスケット教室の開催 with 京都ハンナリーズ	7P
7. エルハウジング社員紹介/ <u>海外研修生 インタビュー</u>	8P
8. 企業概要	9P
9. 企業実績	10P

『本資料に関するお問合せ』

株式会社エルハウジング 〒615-0073 京都市右京区山ノ内荒木町7番地58
TEL 075-882-5900(代) Fax 075-881-9111 HP <http://l-housing.co.jp/>
広報担当者：佐々木 携帯：090-4496-5673 / E-mail：sasaki@sagano-g.jp



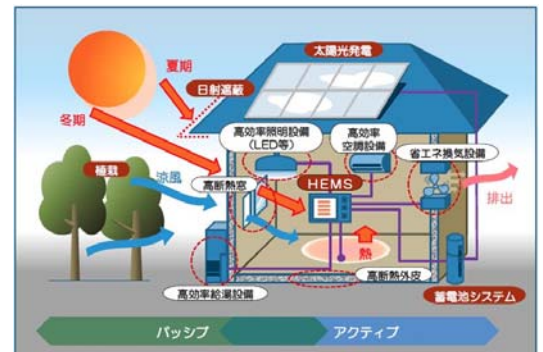
住宅業界注目の ZEH ってご存知ですか？



<ZEH 住宅とは？>

2020 年には**ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス (ZEH=Net Zero Energy House)** とは、高い断熱性能と高効率設備による可能な限りの省エネルギー化と再生可能エネルギーの導入により、年間での一次エネルギー（※1）消費量が正味（ネット）でゼロまたは概ねゼロとなる住宅を指します（図1 参考）。さらに国は、「エネルギー基本計画」（2014 年 4 月閣議決定）において、「住宅については、2020 年までに標準的な新築住宅で、2030 年までに新築住宅の平均で ZEH の実現を目指す」とする政策目標を設定しています。

2014 年 4 月に政府が閣議決定したエネルギー基本計画の中で、2020 年には標準的な新築住宅を ZEH とする目標が掲げられたことにより、大手住宅メーカーを中心に ZEH の普及へと動き出しています。経産省では、年間の一次エネルギー消費量を完全にゼロ、またはマイナスにする従来の ZEH だけでなく、年間の一次エネルギー消費量を可能な限りゼロ（75%以上 100%未満）に近づけた「Nearly ZEH」（仮称）も定義しています。



▲図1 ZEH の概念

（※2 ZEH ロードマップ検討委員会とりまとめ資料より）

また、4 月から始まった電力自由化に伴い、**HEMS（ホームエネルギー管理システム）**による電気使用量の「見える化」も推奨されています。HEMS を搭載した住宅を**スマートハウス**と呼びます。

<HEMS とは？>

Home Energy Management System（ホームエネルギー管理システム）は、家庭で使うエネルギーを節約するための管理システムです。家電や電気設備とつないで、電気やガスなどの使用料をモニター画面などで「見える化」したり、家電機器を「自動制御」したりします。電気の使用量がひと目でわかるため、自然と節電につながります。また外から家電や機器を操作することも可能です。国は 2030 年までに HEMS を全世帯に普及させることを目標と掲げています。

<スマートハウスとは？>

電力を賢く（スマートに）使う住宅のことを指します。建物自体が高気密・高断熱である省エネ住宅に加え、創エネルギー（太陽光発電や燃料電池）、蓄エネルギー設備（蓄電池）、それらのエネルギーを活用する HEMS 設備を搭載しています。東日本大震災以降、エネルギー問題の対応策として注目されています。

エルハウジングでは 2020 年までに行われる省エネ住宅の義務化にむけて、セントフローレンスタウン嵯峨新宮町（京都府京都市嵯峨新宮町：全 13 戸）において、これからの住宅電気設備のスタンダードとなる HEMS を採用した住宅を販売しております。モデルハウス（2 号地）には HEMS を搭載しており、他号地には将来 HEMS を使いたくなった時に、システムを後付け導入することも可能な HEMS 対応住宅分電盤「スマートコスモレディ型」を標準装備しています。



▲スマートコスモ

（※1）自然から採取されたままの物質を源としたエネルギーのこと。

（※2）経済産業省 HP より < <http://www.meti.go.jp/press/2015/12/20151217003/20151217003-1.pdf>>, 2016 年 6 月 16 日アクセス

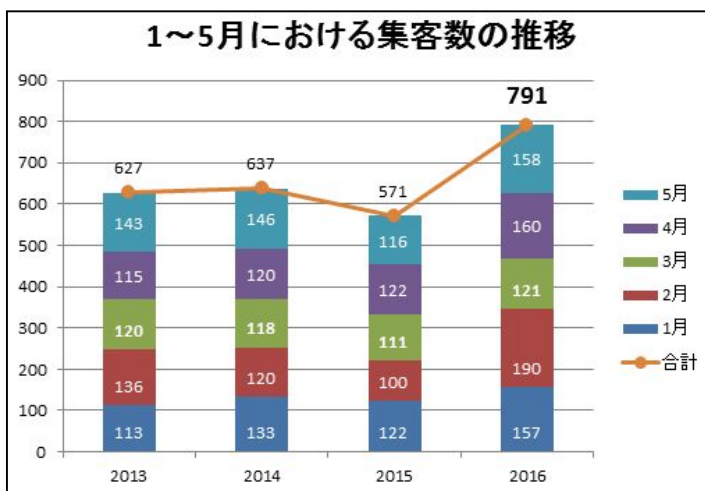


<POINT>

- 2016年1月～5月の問合せ件数が合計791件となり、前年比139%となりました。
- 将来的に消費増税が見込まれていることや、住宅ローンの低金利の影響と考えられます。

集客数	1月	2月	3月	4月	5月	合計
2015年	122	100	111	122	116	571
2016年	157	190	121	160	163	791

139%up



1～5月の集客件数が前年同月比139%となる791組を達成しました。将来的に消費増税が見込まれていること、そして住宅ローンの金利が史上最低と言われるレベルで推移していることから、顧客の購買意欲が増加しているものと考えられます。さらに、住宅ローンが空前の低金利を推移していることも一因に挙げられます。国内大手4銀行は、日銀のマイナス金利政策の影響で長期金利が低下しているを受け、今月1日から適用する10年固定型住宅ローンの最優遇金利を引き下げました。

三菱東京UFJ銀行と三井住友銀行は、0.05%引き下げて0.85%、りそな銀行は0.05%引き下げて0.80%にします。三井住友信託銀行も0.05%引き下げ、過去最低と同じ0.50%となります。一方、みずほ銀行は5月と同水準に据え置く方針です。またフラット35（民間金融機関と住宅金融支援機構による長期固定金利住宅ローン）では、6月の金利が1.1%（融資率9割以下、返済期間21年以上35年以下の場合）となり、8ヶ月ぶりの上昇となりました（図1）。住宅金融支援機構は今回金利を引き上げた理由について、指標となる長期金利の低下が鈍化していることを受けたものだとしています。（図2）。

来年4月に予定されていた消費税増税の延期を受け、弊社は当初の計画から供給戸数を1割削減する方針です。前回の増税の教訓を活かし、2019年10月の再増税を見据えた商品戦略の見直しに取り組んでまいります。



▲図2 フラット35 最低金利の推移 (※3)

(※3) 住宅金融支援機構 HP より<http://www.flat35.com/document/public/pdf/kinri_suii.pdf>,2016年6月16日アクセス



<POINT>

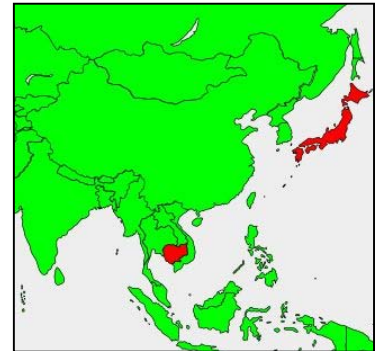
- 2016 年 5 月より、カンボジアから 6 名の研修生の受け入れを開始しました。
- 建設業の後継者不足を補うと同時に、海外の雇用創出および、経済発展への貢献を目指します。

<海外研修生受け入れの背景>

理由①諸外国の雇用創出および技術移転による経済発展への貢献

地震大国であることや、人口密度が高いなどの要因から、日本の建築技術は世界でも高い評価を得ています。その日本の優れた技術を習得し自国に持ち帰ってもらうことによって、技術移転によるカンボジアの経済発展に貢献できればと考えています。

▼カンボジア & 日本地図

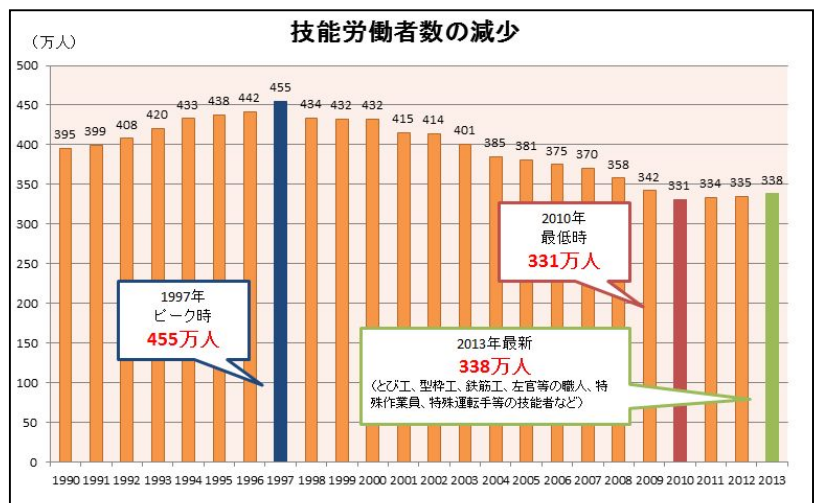


理由②建設業に対する需要増に対応

2011 年 3 月に起こった東日本大震災の復興支援や、2020 年に開催が決定した東京オリンピックに向けてのインフラ整備など、建設業に対する需要自体は高まっています。

理由③建設業の後継者不足・職人の高齢化問題に対応

厚生労働省によると、技能労働者数は平成 9 年の 455 万人をピークとして平成 22 年には 331 万人まで減少しました(図5)。高齢になった技術者の退職が進む中、若い人材が入ってこないこともあり、慢性的な後継者不足となっています。総務省の「労働力調査」によると、建設業就業者は 55 歳以上が約 34%、29 歳以下が約 11% (※4) と高齢化が進行し、次世代への技術承継が大きな課題となっています。



▲図5 技能労働者数の減少 (※4)

<政府の特別措置>

国土交通省は 2014 年 4 月に「建設分野における外国人材の活用に係る緊急措置」(※4) を取りまとめ、政府は時限措置として、建設分野に関して最大 6 年の実習を可能にしました。これを利用すれば、該当者は 3 年の実習が終わってもそのまま日本に残り、在留資格を持った上で 2 年間建設の仕事を行うことが可能です。また、3 年が過ぎた時点で一旦帰国し 1 年以上母国で過ごした後、再び入国するケースでは在留資格を持った上で 3 年間在留することができます。このように建設分野では 3 年間の実習を終えた外国人労働者が、引き続き就労できるよう特別措置を講じています。この措置によって、長いスパンでの人材育成も可能となります。ただし、担い手不足の懸念に対しては、このような措置とは別に、中長期的視点から国内の人材育成に取り組まなければならないため、2020 年までの緊急措置と定めています。

(※4) 国土交通省 HP より「建設分野における外国人材の活用に係る緊急措置」< <http://www.mlit.go.jp/common/001051428.pdf>>, 2016 年 6 月 16 日アクセス。



<POINT>

- 数多くのメディアで活躍する片付けアドバイザー・石阪京子さんとコラボレーションし、モデルハウスを企画！京都府乙訓郡の人気分譲地内に建設します！
- 家事を軽減する家で、忙しい主婦の負担を軽減し女性の社会進出を促します！

エルハウジングでは、片付けアドバイザーとして活躍する石阪京子さんが監修するモデルハウスの企画および販売を決定しました。その第1弾として、セントフローレンスタウン阪急西山天王山Ⅰ（京都府乙訓郡大山崎町字下植野小字飯田：全20区画）において、モデルハウス「片付け奇跡の家」を発売します。使いやすい収納が片付け時間の短縮につながります。忙しい主婦の家事負担も軽減され、女性の社会進出を促します！

<POINT①ストックルームで物の管理が容易に！>

食品や日用品、キッチン家電もおける大容量のパントリー。ひと目でストックが管理できるので、毎日のメニュー決めもスムーズです。またちょっとした作業もできるので、ママに嬉しい書斎スペースにも。

<POINT②ダブルハンガーで家事時短&子供にも片付け習慣が身に付きます！>

クローゼットには下の余った場所を有効活用できるブランコハンガーを採用しています。ハンガーを洗濯からクローゼットまで同じものにすれば、乾いた服を畳む必要なくそのままクローゼットにしまうことができ家事の時短にも繋がります。かかっている服がひと目でわかるので、洋服も選びやすくなりますし、出し入れするのもスムーズです。背の低い子どもも自分で洋服がかけられるので、子供が自然と自分でモノを管理し、片付けられるようになります。

<間取り図>



<プロフィール>

片付けアドバイザー・宅地建物取引士
石阪 京子 (いしざか きょうこ)

夫と大阪で不動産会社を経営していく内に、新居が片付かないために、理想の暮らしを諦めてしまうお客様がいることに気付く。そこで取り組み始めた「思考を変えて心地よい暮らしを提案」するお片づけレッスンが口コミで広がり、片付けアドバイザーとして活動を開始。「家が片付いただけではなく人生までもが変わった！」という声が広がり、初の書籍「一生リバウンドしない！奇跡の3日片づけ」を講談社から出版。現在は数多くのテレビ、雑誌、トークイベントに出演。





<京都ハンナリーズのバスケットボール教室に協賛！>

2016年3月 平安養育院で第2弾開催！！

京都ハンナリーズのプロバスケットボール選手が子供たちにバスケットを教える活動（ハンナリーズバスケットボールキャラバン）が本年4回の実施予定です。第2弾として3月31日に平安養育院の子供たちを対象にバスケットボールキャラバンを開催しました。京都ハンナリーズの選手が児童養護施設の子供たちとバスケットボールを通じて交流する初めての取組みとなりました。子供たちにプロのバスケットボール選手と実際に触れ合ってもらいにより、体を動かすことの楽しさや夢を提供したいと考えています。



▲京都ハンナリーズ「バスケットボールキャラバン」2016年3月実施

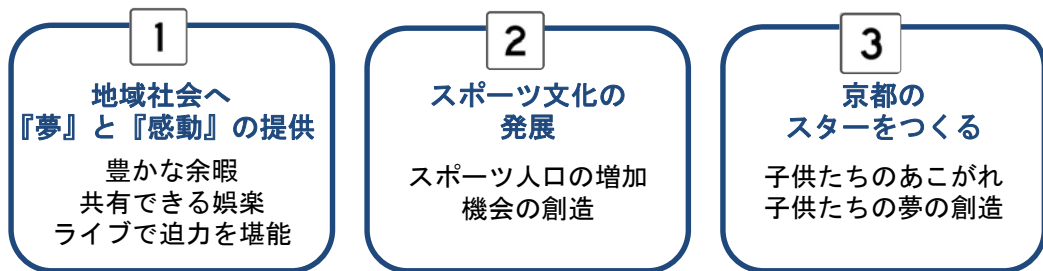
CSR 活動：スポーツ活動支援

青少年の健全な育成や、エルハウジングの街づくりのコンセプトである「子供たちに豊かな心を育ててもらいたい」という思いを掲げ、スクールキャラバンや野球教室のような地域の子供たちにスポーツを教える活動への積極的支援を引き続き行います。教育支援活動の一環として、未来を担う子供たちの成長に少しでも貢献していけるよう、彼らの夢や希望をサポートしていきます。

<京都ハンナリーズとは？>

京都府を本拠地として活動するプロバスケットチームです。2009年より国内初の完全プロバスケットボールリーグである日本プロバスケットボールリーグ（bjリーグ）に加盟しています。

設立主旨 スポーツコミュニティを新たに創造することにより、地域社会に「夢」と「感動」を提供すると共にスポーツ文化の発展に貢献すること。



スクールキャラバン開催趣旨

京都ハンナリーズでは、チーム理念である「スポーツコミュニティを新たに創造することにより地域社会に夢と感動を提供するとともに、スポーツ文化の発展に貢献する」を具現化する活動として、「スクールキャラバン」に取り組んでいます。本活動は、学校の体育の授業で、現役のプロ選手が直接子どもたちにバスケットボールの指導を行うことでプロの「技」と「心」に触れていただき、子どもたちの夢や向上心を育むことによって青少年の健全育成に寄与するものです。



＜カンボジアからの海外研修生＞

今年5月からカンボジア人6名（下記）を大工見習として採用しています。

（写真左より）

ヨン・サンハーさん（31）、ポー・タイレンさん（22）
スウン・プーロンさん（23）、アイ・ソーウドムさん（22）
マオ・セイハーさん（30）、ヘン・ヴィボルさん（28）

研修期間は3年間。現場で技能研修を行い、
技能検定基礎2級の取得を支援します。日本人の新卒
社員大工も今年から2名を採用し、中長期的な職人の
世代交代を図ります。逆に現場仕事が厳しくなった協力
業者の高齢大工も、研修生の指導やアフター担当の社員と
して受け入れを開始しました。



海外研修生インタビュー

【名前】ヨン・サンハー 【年齢】31才 【出身】カンボジア

Q. 現在の主な仕事内容について

3人ずつ2グループにわかれて現場で頑張っています。作業内容は断熱材、ボード貼り、掃除、材料運搬等を中心に大工さんの補助をしています。有能な大工さんの指導のもと施工を行っています。



Q. 日本で働くことを決めた理由

日本経済はとても発展していると思いますし、
将来のためになる経験よりを多く積むことができると考えました。

大工さんと
の記念写真



Q. 岡山での事前研修はどうでしたか？

日本語を学ぶことと同じように、難しかったですが興味深いものでした。日本の交通ルールや生活習慣を学びました。

Q. 仕事のやりがいについて

仕事を正しく理解して、完遂できた際にやりがいを感じます。

現場での
作業の様子



Q. 将来の目標について

日本での経験を活かして家族の生活を豊かにし、幸せにすることです。



■会社概要

称 号	株式会社エルハウジング
本社所在地	〒615-0073 京都府京都市右京区山ノ内荒木町 7-58 TEL : 075-882-5900 / FAX : 075-881-9111
代表取締役社長	村井 孝彦
設 立	1989年10月(エル)
売 上	180億4400万円(グループ全体)
関 連 会 社	株式会社嵯峨野不動産、株式会社サガノホーム、株式会社カーサプランニング
従 業 員 数	153名(グループ会社含む)
事 業 内 容	住宅分譲、不動産、注文住宅、マンション、リフォーム、賃貸

2016年4月8日現在

■エルハウジング グループ会社紹介

●株式会社エルハウジング

グループの販売部門、広報部門。お客様のご要望を細やかに汲み取り、的確なサポートやアドバイスを提供します。積極的なマーケティング活動を通して、新たな商品・サービスの開発にも取り組んでいます。グループの賃貸部門。入居者とオーナーとの間を結びます。安心・確実な賃貸経営をサポートする管理・運営の一括代行も実施しています。

●株式会社嵯峨野不動産

グループの開発部門。綿密な調査で分譲地を厳選し、周辺環境や土地形状に応じた開発プランを立案。住む方の最適なライフスタイルを想定し、高品質な家づくりとまちづくりを行います。

●株式会社サガノホーム

グループの施工部門。最先端の技術革新に取り組むとともに、厳格な検査体制を導入することで、高品質な住まいの実現に努めています。

●株式会社カーサプランニング

新築一戸建てを中心とする不動産・建築会社です。サガノビルドを2010年に社名変更しました。

■沿革

- 1977年 5月 株式会社サガノビルド設立
- 1979年 4月 京都府京都市左京区岡崎徳成町にて株式会社嵯峨野不動産設立
- 1981年11月 京都市右京区太秦朱雀町に本社を移転
- 1985年12月 京都市右京区山ノ内荒木町に本社を移転
- 1989年 2月 株式会社サガノホーム設立
- 1989年10月 株式会社エルハウジング設立
- 2001年12月 IS09001認証取得
- 2003年 6月 株式会社バウ設立
- 2003年10月 IS09001 2000年版取得
- 2005年 4月 株式会社エルハウジング 長岡店出店
- 2007年 5月 株式会社エルハウジング 亀岡店出店
- 2011年12月 株式会社バウ 西大路駅前店出店
- 2012年 5月 株式会社エルハウジング 梅津店出店
- 2013年 6月 株式会社バウを株式会社エルハウジングに移行
- 2014年 4月 株式会社エルハウジング 長岡店業務を本社に移行
- 2015年 7月 サービス付き高齢者住宅「さかの福寿苑」開業
- 2015年12月 株式会社エルハウジング 西大路駅前店業務を西院店に移行
- 2016年 1月 株式会社エルハウジング 西院店出店

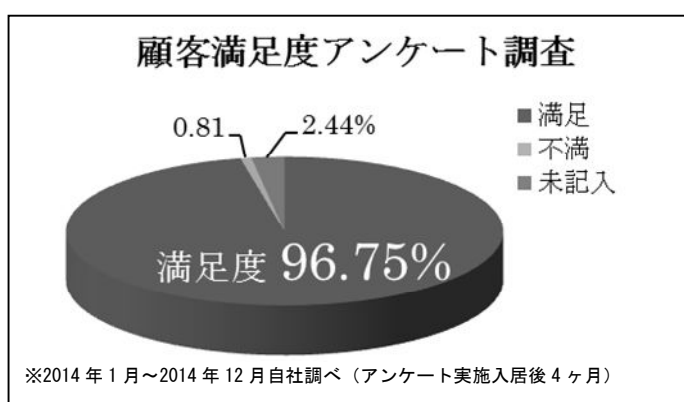
■ 26年間で建築戸数8,000戸以上

エルハウジングが1989(平成元)年に創立されて以来、約26年間で新築戸数は8,000戸を数え、京都の住宅建築ナンバー1に君臨しています。1979(昭和54年)の創業以来、建築基準の厳しい古都・京都で、戸建て住宅を中心に建築してきた株式会社嵯峨野不動産の販売部門を担当しているグループ企業です。



■ お客様の満足度96.75%

エルハウジングが誇りを持っているのが弊社を利用されたお客様の満足度の高さです。入居後4ヶ月のお客様にアンケート調査を実施していますが、2014年1月～2014年12月の調査では、実に96.75%のお客様に「満足」とお答えいただきました。この顧客満足度の高さは、最初のご相談からアフターサービスまで、お客様と入念なコミュニケーションを取ってきた弊社だからこその結果と自負しております。



■ 数百戸単位で“街”そのものを創造

そんなエルハウジングが近年、新たに取り組んでいるのが、一戸の住宅だけでなく、街そのものを作ってしまうという壮大な計画(まちづくり)です。亀岡市で581戸、京都市山科区で110戸など、大型住宅地を次々に手がけています。エルハウジンググループ発、新たな街の誕生にご注目下さい。

■ 安心のグループ一貫体制で、家を建ててからの「お付き合い」

土地仕入から住宅の建築・販売・アフターサービスまで、グループで全部行うのがエルハウジングの家づくりです。その一番の強みは企画・設計・営業・工務の各担当者が直接コミュニケーションをとることができるので、お客様の声を商品開発にいち早く活かし、きちんとしたフォローができることです。部署の異なる担当者達がひとつとなって家づくりに取り組むことで、お客様のご要望によりスムーズに応えることができます。またエルハウジングで住宅をご購入いただいたお客様へのサポートとコミュニケーションを目的とした会員制クラブ「エルオーナーズクラブ」も開設し、住宅にご入居いただいた後も、安心してお住まいいただけるよう細やかな点検・メンテナンス等のアフターサービスを実施しております。エルハウジングでは「住宅をご購入いただいた後のお付き合いこそ大切したい」と考えています。

