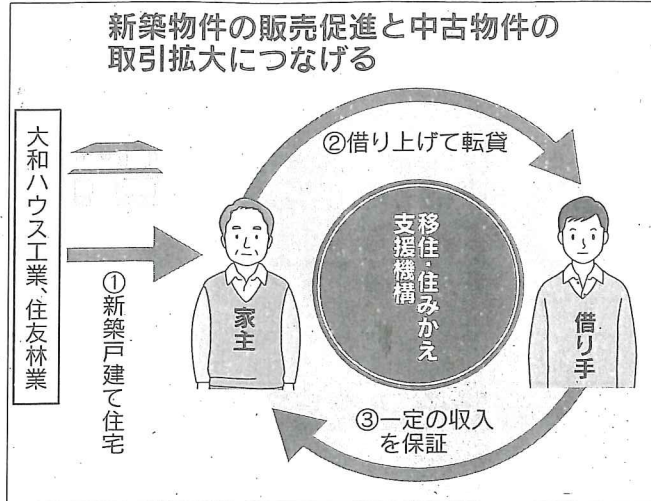


# 戸建て家賃定額50年保証

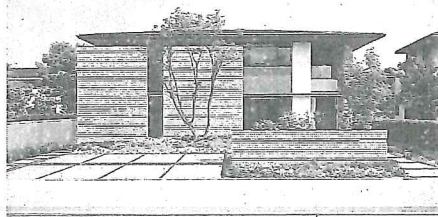
## 転勤・高齢者に対応、地方に照準

大和ハウス工業や住友林業は今春から、新築戸建て住宅の購入者に対して賃貸時の家賃収入を50年間、定額保証するサービスを全国で始める。将来的に賃料相場が下がったり、借り手が見つからなかったりしても一定の収入が得られる。転勤や高齢者住宅への入居などに際して、自宅を手放さずに収入が入る安心感をアピール。都心に比べて賃賃取引が活発ではない地方都市などの住宅販売や仲介事業の拡大につなげる。



### 大和ハウスや住友林業 賃貸仲介も収益源に

両社とも住宅関連企業などでつくる一般社団法人、移住・住みかえ支援機構と組んで展開する。耐震性などで一定以上の性能を持つ新築物件が対象。機構への登録料が税別1万円かかるが、月々の負担などは無い。住宅の購入者が転勤したり、高齢になって施設へ移住したりする場合は、自宅を売らずに賃貸したいという要望は多い。専門業者による「リロケーションサービス」もあるが、入居者が簡単には見つからなかったり、郊外



三越伊勢丹HDが百万円均一のイベントを開くのは約10年ぶり

や地方都市では十分な賃料が得られなかったりすることも珍しくない。新サービスはまず、機構が新築段階で物件の立地や間取りなどから、月3万〜7万円の最低賃料を決めて、新築から50年間、定額保証する。持ち主から賃貸の申し込みがあれば、機構が借り上げ相場より1〜2割安い賃料で転賃する。賃料の15%は機構が積立金などとして徴収し、持ち主は85%を受け取る。入居者募集から半年たっても借り手が現れない場合は、7カ月目から機構が月々の最低賃料を支払う。賃料相場の下落で最低賃料より安い家賃し

に導入する計画だ。対象となる住宅を購入しても、賃貸時に新サービスを使うことが義務付けられているわけではない。賃料が高い都心部では専門業者などに任せただけだが、賃料相場が低く既存サービスが成立しにくい地方などでは有効な仕組みと見られる。

### 雑貨店の出店

ワールド、 equal 雑貨店「イッパモ」の出店を増やす。25日に東京都内に衣料品などの品ぞろえを広げた新店を開業。新たな

### リフォーム建材7割増

#### パナソニック 18年度売上高400億円

パナソニックは24日、年産設備などに約30億円の投資を計画。4月には高さを自由に調節できるドアの新シリーズを発売し、マンションなどのリフォーム需要を取り込む。新築中心から、成長が期待できるリフォーム向けに軸足を移す。リフォーム事業では、多様なサイズの建材を迅速に納入することが重要になる。今後は工場の自動化など生産設備を充実

### 大ガス、燃料電池刷新

#### 家庭用小型化、電気買い取りも

大阪ガスは24日、京セラなどと家庭用燃料電池「エネファーム」の新製品を開発したと発表した。発電時に出る熱を無駄なく使うことで、発電効率を世界最高の52%に高めたという。小型化によりマンションでも導入しやすくなった。新機種で発電して余った電気を買い取るサービスも始める。4月から販売を始め

源機を設置する必要がなくなる。価格は現行品より1割程度(約25万円)安い。2016年度にエネファーム全体で1万5000台(大ガス管内)と15年度の2割増の販売を目指す。新エネファームで発電して余った電気を、大ガスが1キロワットあたり13円を基準にガス価格の変動を反映した価格で買い取る。エネファームは通常、世帯あたりの購入電力を8割下げられるが、さらに年6000円ほどの売電収入があるという。大ガスでは20年度に約7万キロワットの電気を買い取れるとみている。電力買い取りは大ガスからガス供給を受ける世帯のみが対象。エネファームを導入する家庭はエ

### 東ガス電力契約5.4万件 割安料金やポイント奏功

東京ガスは24日、電力契約の申込件数が約5万4000件に達したと発表した。4月の電力小売の全面自由化に向けて1月初旬から受け付けを始めた。割安な電気料金や支払金にに応じてポイントがたまるサービスなどが好評だという。東京急行電鉄の新電力子会

社も同日、申し込みが2万件を突破したと発表した。新電力各社が顧客獲得数を伸ばしている。東ガスは1月末時点の申込件数は約1万1千件だった。2月1日に料金を引き下げたことが奏功して申し込みが伸びている。申し込みはファミリー層が多く、都市ガスと電気のセット割を利用することがほとんどだと



超豪華、100万円均一

三越伊勢丹HDが百万円均一のイベントを開くのは約10年ぶり

三越伊勢丹ホールディングスは3月1日、三越日本橋本店(東京・中央)で100万円(税別)の商品を集めた販売会「大百万均一」を開く。昨年のワールドカップを機に人気が高まっているラグビーのチーム創設に必要な用具を集めたセットや、高級バスによる貸し切り旅行など125点を用意した。3月1日の1日限りで約10年ぶりの開催。「ラグビー部創設セット」はジャージ25枚のほか、練習用ボール15個、タックルバッグ6つなど、チーム立ち上げに必要な用具を取りそろえた。そのほか、東京・新宿の「スタジオアルタ」の1日貸し切り、スマートフォンゲームに自分のキャラクターが登場するなど珍しい商品も多い。申し込み多数の場合は抽選になる商品もある。

### 米動画配信会社を売却

ソフトバンクグループ配信会社の米ドラマファイバーを売却する。売却額は非公表。4〜6月に売却手続きを終える計画。ソフトバンクは米子

### 福島の医薬品工場に新棟

富士フィルム子会社の富士フィルムファインケミカルズ(神奈川県平塚市)24日、福島県広野町の医薬品原料工場に新棟を建設すると発表した。4月から約28億円を投じて延べ床面積約1500平方メートルの第4工場を設け、2017年末に稼働する予定だ。原薬の大量生産から多品種少量生産まで対応し、年間数十トンを生産する計画。同じ敷地内では抗がん剤などの原薬を生産する第3工場も今年夏ごろに稼働する予定だ。

### 医療機関のクラウド推進

日本マイクロソフト 病院や診療所などの医療機関向けにクラウドサービスの導入支援を始める。三菱総合研究所などと協力し、カルテなどの医療情報を安全に管理するために自社のクラウドサービスが厚生労働省などの指針に適合しているかどうか調査した。医療機関に調査結果を示し、電子カルテなどに使うクラウドを売り込む。

### 韓国通販サイトに旗艦店

楽天 インターネット通販サイト「楽天市場」と韓国の大手通販サイト「ジーマーケット」で相互に旗艦店を出すと24日、発表した。日本の利用者は楽天市場からジーマーケットの店舗が提供する韓国の人気ファッションや美容品を購入できる。楽天はそれぞれのサイトの店舗に対して、販売促進や商品ページの作成、翻訳に加え商品配送も支援する。

### 昇降機に貴重品保管機能

セコム 子会社で昇降機メーカーのクマリフト(大阪市)と共同で、飲食店の上下階で皿などを運ぶ専用昇降機について、貴重品の保管機能を備えた新型機を開発した一写真。昇降機を使わない夜間などに売上金や重要書類を収納し、人の手が届かない上下階の中間部分に昇降かごを固定して盗難を防ぐ。セコムの警備サービスを別途組み合わせれば、侵入などの異常時に警備員が駆けつける。

### 再生エネ制御ソフトに出資

三井物産 24日、蓄電池や太陽光発電、電気自動車から得た電気を効率よく送配電するソフトウェアを開発する米サンバジ・エナジー(カリフォルニア州)に約10億円出資すると発表した。出資比率は10%。再生可能エネルギーの需要が伸びるとみられるなか、送配電システムの運営会社向けに販売する。日本でも電力自由化を控え、太陽光発電や蓄電池など様々な電源から安定的・効率的に電力を送配電する必要が高まっている。

生活習慣病検査 欧米で機器販売 掘場製作所

掘場製作所は今秋にも欧米で生活習慣病の検査機器を発売する。医療用

「一部創設セット」はジャージ25枚のほか、練習用ボール15個、タックルバッグ6つなど、チーム立ち上げに必要な用具を取りそろえた。

ワールド、 equal 雑貨店「イッパモ」の出店を増やす。25日に東京都内に衣料品などの品ぞろえを広げた新店を開業。新たな

リフォーム事業では、多様なサイズの建材を迅速に納入することが重要になる。今後は工場の自動化など生産設備を充実

住宅工戸数は少子高齢化などで長期的に縮小が予想される。足元では日銀のマイナス金利政策による住宅ローン金利の低下などが追い風となるが、消費税の再増税も控える。各社は「将来確実」に賃料が入る家」として販売拡大につなげたいと考えて。