空き家 耐震改修し賃貸に

住友林業、35年家賃を保証

住友林業はリフォーム子会社が耐震改修する木造戸建て住宅を対象に、賃貸した場合の家賃収入を定額で35年間保証するサービスを10月に始める。空き家となっている実家を有効活用したい都市住民や老人ホームに移る高齢者らが、改修によって住宅を賃貸に出しやすくなる。危険な空き家を減らすとともに、住友林業は耐震改修や賃貸仲介事業の拡大につなげる。

銀行や住宅大手、住宅設備メーカーなどが協賛・住みかえ支援機構と組む。改修済みの物件を同機構が借り上げ、入居希望者に転貸する。

物件の立地や間取りなどを考慮して月3万～7万円の最低賃料を決め、35年にわたり定額を保証する。賃料の15%を機構が保証原資の積立金などとして受け取り、85%が持ち主の賃料収入となる。原則10年と期限付きの定期借家契約で貸すため、賃料は相場より1～2割ほど割安とする。

半年たっても借り主が見つからない場合、7カ月目から機構が月々の最低賃料を支払う。家賃相場下落で最低賃料より安い家賃しか得られない際は差額を機構が負担し、最低賃料を得られるようにする。万が一、機構が資金不足となった場合には、国の基金が補償する。

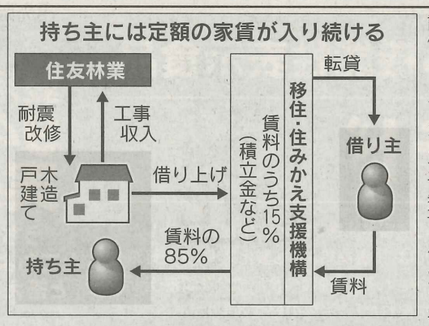
家を貸したくても家賃相場の低い地方では、耐震改修をためらう消費者が少なくない。耐震性能が不足すれば借り手も見つけにくい。改修で資産価値を高めるとともに、賃料を定額保証し、借り手確保と改修費の回収をしやすくする。

耐震改修は木造のリフォームに強い子会社の住友林業ホームテック（東京・千代田）が担当する。伝統的な木造軸組工法で建てられた戸建てであれば、住友林業が施工したかどうかは問わない。

費用の目安は延べ床面積150平方メートル弱の2階建ての場合、現行法で耐震性能を満たすとされる水準に上げるのに約400万円（内装費込み）。耐力壁設置や基礎改修による耐震補強や、ダンパーで揺れを抑える制震対策を組み合わせる。工事後に機構が耐震基準を満たす証明書を発行する。

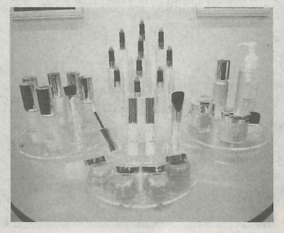
住友林業は建物診断ができる人材も増やしてサービス利用物件を3年後に年100件とし、リフォーム子会社の売上高を2019年3月期に840億円と16年3月期比で3割伸ばす計画。入居募集も機構と共同で行う。賃貸を仲介できれば手数料収入を得られる。

国土交通省の推計ではマンションも含む住宅のうち、1981年に導入された現行の新耐震基準と同等の耐震性能を持つ家は2013年時点で約82%。国は20年に95%を目指している。ただ、木造住宅は00年にも耐震基準が強化されており、1981年以降の建築でも強度不足の家がある。



ガラスブロックで採光・補強する耐力壁など独自技術を多く持つ

資生堂、化粧品新ブランド


ネット通販中心

資生堂は21日、ネットを中心に展開する新たなメーキャップブランド「プレイリスト」＝写真＝を立ち上げたと発表した。モデルや女優にメークを施す社内約40人のアーティストらが企画し、ファッションショーなどで培ったノウハウを生かした口紅やマスカラなども始めた。

同日からネット通販の「LOHACO（ロハコ）」や資生堂の通販サイトで販売を始めた。新ブランドのサイトから気に入った資生堂のアーティストに自分の顔の画像を送ると、特徴に合うメークの提案と新ブランドの商品セット（2160円）を購入できるサービスも始めた。

魚谷雅彦社長は「幅広く参入した。そこで蓄積した技術を開発に生かす。製品の価格は主に3万円以下とする方針。コメの銘柄によって炊き方を変える製品や最適の水量を自動で計測する炊飯器など、消費者の使い勝手を高める機能に特化した商品の開発を進める。

炊飯器と精米器 売上高30億円へ

アイリスオーヤマ（仙台市）は21日、炊飯器と精米器で構成するコメ家電事業の計画を発表した。2016年は6製品を販売し、売り上げ10億円を見込む。17年には10製品を追加し、計16製品で30億円を目指す。

同社は国内のコメ家電市場を1250億円とみており、品ぞろえの拡充で数年後にシェア10%を狙う。アイリスは東日本大震災で被害を受けた農家を支援する狙いもあり、震災後に精米事業へ参入した。そこで蓄積した技術を開発に生かす。製品の価格は主に3万円以下とする方針。コメの銘柄によって炊き方を変える製品や最適の水量を自動で計測する炊飯器など、消費者の使い勝手を高める機能に特化した商品の開発を進める。

復職の保育士に 支度金を10万円

ポピンズ、新規入社で

保育大手のポピンズ（東京・渋谷）は21日、保育士資格を持ちながら保育所で働いていない人が同社に入社すると支度金10万円を支給すると発表した。この制度により17年3月までに100人の採用を目標とする。これとは別に東京都の宿舎借り上げ支援策を活用し、60人を採用する。保育現場で人手不足が深刻化するなか、支援を手厚くして人材確保を急ぐ。

同社は17年3月末までに500人の保育士採用を計画している。

支度金は今年10月～2017年3月末までに正社員として入社する保育士に支給する。東京都が待機児童解消に向けた緊急対策で宿舎借り上げ補助の期間拡大を発表したのを受け、同3月までに60人の採用も決めた。

スーパー8月既存店2.9%減収

食品17カ月ぶり減

日本チェーンストア協会（東京・港）が21日発表した8月の全国スーパーの売上高は1兆840億円となり、既存店ベースで前年同月比2・9%減だった。前年実績を下回るのは2カ月ぶり。主力の食料品は17カ月ぶりに前年同月を下回った。土日の日数が前年より1日ずつ少なかったほか、台風や豪雨の影響で客足が遠のいたことが響いた。消費者の低価格志向の強まりも指摘される。

売上高全体の6割以上を占める食料品は1・2%減の7275億円だった。食料品がマイナスになるのは消費増税前のかけこみ消費の反動減となった2015年3月以来、17カ月ぶり。

衣料品や住居関連品も前年実績を下回った。衣料品では残暑の影響で秋物の売れ行きが悪かった。

協会は、雇用環境は改善しているが、消費者にデフレ感覚が浸透しているとみている。低価格の商品を求める生活防衛型の消費志向が根強く、台風などの影響以外にも数字を押し下げた要因になっているという。

台風が農作物などに与える影響については「足元ではタマネギなどの価格が上がり始めている」（同協会）としている。

百貨店、8月6%減収

既存店 訪日客消費振るわず

日本百貨店協会が21日発表した8月の全国百貨店売上高は約4092億円で、既存店ベースでは前年同月比6%減だった。前年割れは6カ月連続で、今年に入って最大の落ち込みとなる。衣料品の低迷が続く国内市場と購買単価の下落が続くインバウンド（訪日外国人）消費がともに振るわず、厳しい結果に終わった。

全体の約3割を占める衣料品が10・7%減と苦戦しており、消費増税に伴う駆け込み需要の反動を受けた15年3月以来の2桁減となった。婦人服は10・9%減で10カ月連続、子供服は12・7%減と4カ月連続のマイナスと低迷している。7月にプラスを確保した紳士服も9・6%減と2カ月ぶりのマイナスとなった。

好調の化粧品は2・5%増と17カ月連続でプラスとなった。入店客数が売り上げに影響する食料品は天候不順の影響を受け3・2%減と6カ月連続のマイナスとなった。

訪日客向けの免税売上高は26・6%減の約126億3千万円となり、5カ月連続のマイナスとなった。購買客数は5・9%増だったものの、1人あたりの購買単価が約3割減った。購買客数の伸びも鈍化している。

9月は15日までの集計で、前年に比べ約6%減で推移している。同協会の近内哲也専務理事は「インバウンドや個人消費の低迷が長期化しており、急回復は厳しい状況にある」と話す。

ANA機内食子会社

食品を一般向けに販売

ANAホールディングスの機内食子会社ANAケータリングサービスは食品の一般販売を始める。機内食の企画・製造で培った盛りつけや長時間おいしさを保つノウハウを生かし消費者向け製品を開発、ウェブサイトなどで売る。10月上旬から三段重のおせち（2万3500円）の予約受け付けを始める。

同社の今年度の売上高目標は220億円で、機内食会社としては国内トップ級。海外航空会社にも機内食を供給しているが、ANAグループへの販売比率が高い。

「ザ・ビートル」、刷新し8色用意

VW日本法人

独フォルクスワーゲン（VW）の日本法人は21日、「ザ・ビートル」を4年ぶりに刷新して発売した＝写真。車体色は従来モデルの倍の8色を用意し、内装との組み合わせ次第で32通りのカラーバリエーションが楽しめる。価格は234万9000～345万9000円とする。

新型ザ・ビートルは限定車で人気の高かったオレンジや黄色など、4色の車体色を追加。運転手の疲労や眠気による急なハンドル操作をソフトが検知し、警告音などで注意を促すシステムを新たに全車標準装備とした。

ケ強化をＩＴで支援

通　日本バスケットボール協会（ＪＢＡ）およびジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ）とのパートナー契約を結した。トップ選手やアマチュア強化にＩＴ（情報技術）を活用し本のバスケットボールの発展を図る。

操作する家電 販売へ

カー（携帯端末の周辺機器販売・湖南省）　米アマゾン・ドットムの人工知能（ＡＩ）サービス「クサ」と連携した白物家電を発と21日発表した。照明や空気清浄機などで、2017年中の製品化を見込む。アレクサの搭載で音声による操作などが可能になる。まず英語版で始め、アレクサが日本語に対応次第、日本語でも操作できるようにする。

新物流施設で保管場所2倍

■タカラスタンダード　30億円を投じ、福岡県鞍手町の工場敷地内に物流センターを新設する。地上5階建てで、延べ床面積は約2万4200平方㍍。需要が伸びている住宅リフォーム向けのシステムバスなどは顧客の在宅時間に配送と工事をする。不足がちだった保管スペースは従来の約2倍となり、1日の出荷能力が2割増える。2017年5月の稼働を目指す。

海外高級ブランドの値下げが続いている。独筆

独モンブランなど

った戦略もある。値下げが目立つのがス　いる。インバウンド（訪日外

をかけてクッション性など靴の機能性を映像で見

NVEST JAPAN Forum 2016」

のお知らせ

振興機構（ジェトロ）と共催で、「日本再興戦略」にも位置づけられてい

」を目的に、外国企業や日本に進出済みの外資系企業、外国企業との

ムを開催します。本フォーラムでは、対日直接投資促進のための日本政

13:00~13:10　ご挨拶
13:10~13:30　石毛 博行氏（独立行政法人 日本貿易振興機構 理事長）
13:30~13:50　トミー・レオン氏（シュナイダーエレクトリック 東アジア&日本 ゾーンプレジデント）
13:50~14:10　アラン・コンビエ氏（エア・リキード グループ 北東アジアクラスター バイスプレジデント）
14:10~14:30　田中 耕一氏（島津製作所 シニアフェロー（2002年 ノーベル化学賞受賞））