

### 社長メッセージ 環境変化を歓迎する一年に



あけましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいたします。年初ということで、今回は住宅業界の現状、そして昨年の反省を踏まえ、フクダハウジングの今年の計画についてザックリと述べさせていただきます。

まず、みなさんもお承知のとおり、戸建て新築住宅は近年、異常ともいえる高騰化が進んでおります。その理由は、建築資材の価格高騰、エネルギー価格・輸送費の高騰、熟練職人の不足と人件費上昇、省エネ基準の義務化や技術基準の厳格化で設計施工の手間やコストの増加、人気の場所の地価上昇など、すべてが同じタイミングで価格が上がり、結果として住宅購入価格がダウンと跳ね上がったという構造です。

戸建住宅は、これまでは結婚や出産をきっかけに「注文住宅」をお求めになるというのが一般的でしたが、昨今は価格にびっくりして購入を躊躇されるお客様が増えているように感じます。ちなみに現在、新潟市内で土地建物がセットになった建売住宅の平均価格は、三千五百万円(税抜・諸経費別)以上、市内中心部になると四人家族住宅は、建売住宅でも軽く四千万円を超えてきます。

このほかにも、少子高齢化と人口減少の影響も受けて、わが国の新築住宅の需要は減少する一方で、ここ最近『低迷する住宅業界』という見出しが躍る新聞記事も多く目にするようになりました。こうした状況の中、弊社も昨年は試行錯誤しながら業務改善を推し進めてきましたが、全社的な受注増大、生産性向上までたどり着かず、目標未達という結果に終わりました。経営者として、意地でも「住宅業界の低迷」という言葉を言い訳にはしたくないと思ながらも、他方で、従来の当たり前が通用しなくなったという事実をしっかりと自覚した一年でした。

では、なぜ住宅業界は全体的に低迷しているのか。私には他社のことは分かりませんが、昨年のフクダハウジングについては、いくつか心当たりがあります。大きな原因はズバリ、私たちの

「商品」「サービス」「提案」がお客様の心に刺さらなかったのだと思います。

今更ですが、私が住宅市場の変化の原因を探るために日本人の家族構成を追究してみると興味深いことが分かりました。2023年の統計では、全世帯のうち「1人世帯34%」「夫婦のみ24.6%」。1人世帯と夫婦2人世帯を合わせると58.6%。わが国は、すでに少人数世帯が過半数を占めています。

また、これまで住宅各社が新築のターゲットにしてきた児童がいる世帯は、全体のわずか18%台。そのうち「子供1人世帯」は、児童のいる世帯の約半分を占めているにもかかわらず、どの会社でも分譲住宅に関しては、当たり前「親2人・子2人」用を作り続けています。弊社としても、ここは大いに反省すべきところで、今後は世帯人数やご予算を意識してバリエーションを増やしていきたいと思っております。

それからもう一点、「1人暮らしのうち、四割が65歳以上の高齢者」というデータも見逃せません。現在私たちは、広告媒体は自社サイトとSNSを中心に展開しておりますが、1人暮らしの高齢者向けに、フクダハウジングの商品とサービスを届けるためには、それ以外の情報ツールも考えなければなりませんし、住宅サポートメニューももっと増やしていく必要があります。

さらに今年は、リフォーム部門では、少人数世帯に人気があるマンションに注目し、マンション工事に実績のある専門家を増員して、弊社で仕入れ・リノベーションしたマンションの販売を積極的に展開していきます。戸建てリフォームはもちろんのこと、マンションでのお困りごともお気軽にご相談ください。

みなさまから『地元根付いた住宅会社』という信頼をいただくために、今年は役員一同、「住宅業界の低迷」という思い込みに惑わされずに、どんどん新しいサービスや商品を生み出し、情報発信していきたいと考えております。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

代表取締役社長 木津広美

## 冬の住まいメンテナンス豆知識

冬は住まいにとっても負担がかかる季節。ちょっとした工夫で、毎日の快適さや安全性がぐんと変わります。今回は、暮らしの中で気軽にできる“冬の住まいメンテナンス”を集めてみました。ぜひ、ご家族みなさんで取り入れてみてください。

### ① 窓の結露は“朝イチのひと拭き”が効果的

冬は窓まわりの温度差で結露が発生しやすくなります。窓の性能が良くなってはいるものの、結露を放置するとカビやダニの原因に…。朝起きたら、乾いたタオルでサッとひと拭きするだけでも効果があります。夜寝る前にカーテンを少し開けて空気を循環させるのもおすすめです。



### ② 給湯器の凍結を防ぐ“3つのポイント”

寒波が来る日は、外に設置された給湯器が凍結することも。トラブルを防ぐには①電源を抜かない②リモコンは「OFF」ではなく「運転停止」にする③長時間留守にする場合は、細く水を出し続けるの3つが効果的。覚えておくと安心です。



### ③ 換気扇は冬でも“24時間運転”が基本

「寒いから止めたい…」と思いがちですが、常時換気は冬も必要です。室内の湿気やニオイをため込まないことで、結露やカビ予防にもつながります。キッチン・浴室・トイレのフィルターは月1回の軽い清掃でOKです。



### ④ 浴室あたためで“ヒートショック”予防を

お風呂は冬の事故が多い場所。入る前に脱衣室と浴室を暖房やシャワーで軽く暖めておくことで、急激な温度差を防げます。浴室乾燥機がある方は“5分だけ暖房運転”が効果的。



### ⑤ エアコンは“弱めの連続運転”が省エネ

実はこまめなオン・オフより、弱めの連続運転のほうが電気代が安くなる場合が多いというのは、ご存じの方も多いかもれません。設定温度は20～22℃を目安に、サーキュレーターで空気を循環させると効率アップ。冬の電気代対策として覚えておくと便利です。



## 上質をまとうマンションリノベ — 第2号モデルルーム誕生！

昨年よりスタートしたフクダハウジングの買い取り再販型マンションリノベーションプロジェクト。その第2号となるモデルルームが、このたび「コープ野村川端町A棟」に完成しました！

今回のテーマは、『川辺を望むホテルライクな暮らし』。ホワイトを基調とした上質な空間に、石や木がもつ自然素材の表情を丁寧に取り入れ、家で過ごす時間そのものが“ご褒美”になるような住まいを目指しました。6階の窓からゆったりと広がるリバービューは、日々の暮らしに贅沢な静けさと、ホテルのような開放感を添えてくれます。

今回のリノベーションでは、戸を一度スケルトンに解体し、3LDKから1LDK(※2LDKへの可変も可能)へと大胆に



▲Before

▲After

間取りを再構築。暮らしやすい動線計画、シーンごとに調光できる照明、空間に溶け込む家具配置など、細部にいたるまで徹底して“暮らし心地”を追求しました。

モデルルームは、2026年2月7日(土)にグラントオープン、期間限定で公開予定です。マンションリノベーションに関心のある方、住まいづくりのヒントを得たい方も、ぜひこの機会にご覧ください！

### 2026年度

## 最新リフォーム補助金のポイントまとめ

2026年度も、国の省エネルギー補助金制度が継続されます！今年には特に「窓の断熱」「住まいの断熱性能アップ」「高効率設備の導入」への支援が充実。省エネルギー補助金は、お部屋の寒さ、暑さの軽減、光熱費の節約、住まいの快適性アップなど、暮らしにうれしい効果がたくさん！

「今年こそ快適にしたい」「補助金を使ってお得にリフォームしたい」という方は、どうぞお気軽にご相談ください。補助金の申請は、弊社にて手続きいたします。

事業名	主な対象工事	補助上限額(目安)
先進的窓リノベ2026事業	窓・ドアの断熱改修(内窓設置、外窓交換など)	最大100万円/戸
給湯省エネ2026事業	高効率給湯器(エコキュート、ハイブリッド給湯器など)の導入	7万～10万円/台の見込み
みらいエコ住宅2026事業	開口部・外壁・屋根・床の断熱改修、エコ設備設置など幅広い改修	最大100万円/戸(性能による)

＼新しい一年を気持ちよくスタート！／

## 住まいから運気を呼び込む“開運アクション”5選

新しい年の始まりは、暮らしを整える絶好のタイミングです。住まいは毎日のエネルギーを充電する場所。少し手をかけるだけで、気分が前向きになり、結果として“運の流れ”も良くなると言われています。

今回は、日々の暮らしに簡単に取り入れられる、住まいの開運アクションを5つご紹介します。

《2人の子育て中》  
松岡もチャレンジ!



### “ちょっとした整え”から運氣UP!

#### ①玄関の靴をそろえて、運氣の入口を整える

玄関は「良い気」が入ってくる大切な場所。靴を揃えるだけでも空間が整い、軽やかな雰囲気になります。三和土(たたき)をさっと掃いたり、照明を少し明るめにしておくと、さらに心地よい空気に。ちょっとした習慣ですが、帰ってきた時の気分がふわっと変わります。



#### ②キッチンの排水口をきれいにして金運アップ

水まわりの清潔さは、お金の流れとも深く関係していると言われています。特に排水口は汚れがたまりやすい場所なので、こまめにきれいしておくことが大切です。あわせて、スポンジや布巾を新しいものに替えると、キッチン全体がすっきり整い、気分もリフレッシュします。



#### ③窓を拭いて太陽の光を取り込む

冬はただでさえ日照時間が短く、室内が暗く感じがちです。窓をきれいにすると光がたっぷり入り、部屋全体が明るくなります。気分が前向きになるだけでなく、健康運や活力アップにもつながると言われており、手軽にできるリフレッシュ方法のひとつです。



#### ④ダイニングに花や明るい色を置き、家族運を整える

食卓は、家族が自然と集まる“運氣の中心”ともいえる場所。テーブルの中央に花を飾ったり、ランチョンマットに明るい色を取り入れたりするだけで、空間の雰囲気がぱっと華やかに。小さな工夫ですが、家庭運が整いやすくなり、毎日の食事時間がより心地よいものになります。



#### ⑤寝室の枕位置を整え、良い睡眠で運氣をチャージ

枕の向きを整え、寝具を清潔に保つことで、睡眠の質が上がり、自然とエネルギーが満ちてきます。心身が整うことこそ最大の開運です。



連載コラム  
Vol.11

## わたしの家づくり

－弊社スタッフの家づくり、いろいろ聞いてみました。 vol.11 －

連載コラム「わたしの家づくり」。弊社スタッフが実際に建てた家をご紹介します！今回は、建築部リノベーション建設課の富岡宅です。

二級建築士

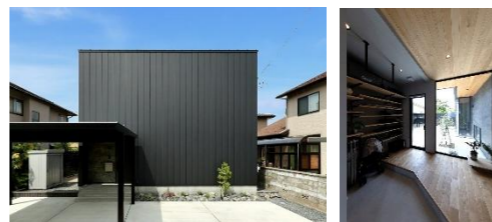


とみおか じゅん  
富岡 淳

富岡家は、子どもが産まれることをきっかけに家づくりを始めました。キッチンから直接脱衣室へ行ける家事動線や、ランドリースペースからファミリークローゼットへの動線、広い玄関など、妻の要望を取り入れました。毎日の暮らしがスムーズで心地いいです。外構などまだ未完成の部分もありますが、子どもの成長とともに家の変化を楽しんでいきたいと思っています。

#### 外観デザイン▶

ブラックガルバリウム風のスタイリッシュな外観。趣味のキャンプ道具を収納する土間玄関は半ソト空間のカバーポーチに面する大開口で、暗くなりしがちな玄関も開放的!



#### ◀おしゃれな造作洗面

独立している造作洗面台。手入れがしやすい壁出し蛇口で、洗面ボウルはカウンターと一体型。ティッシュボックスを三面鏡の内側に収納できるスマートデザイン。



#### 家事動線▶

収納ボックスに合わせた造作カウンター。物干し竿を備え付け、上部空間を効率的に活用。ファミクロとつながっているので片付けもラクラク。

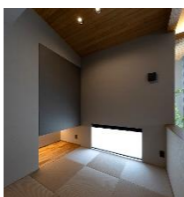


#### 畳スペース▶

現在は子どもの部屋として利用しているリビング横の畳スペースは、ロールスクリーンで仕切れば半個室に。収納もたっぷりできる。

#### ◀開放的なLDK

大開口と勾配天井で開放感抜群のリビング。デッキを経由し玄関へと続く青森ヒバの天井板が空間の広がりを演出。床とサイドテーブルには、無垢のオーク材を採用。



フクダハウジング株式会社

〒951-8141 新潟市中央区関新3丁目2番4号

＼いいね！やフォローお待ちしております！／



★HP



★Facebook



★Instagram



お気軽にお問い合わせください

0120-974-699

連載コラム

## わたしの日常 vol.17



たかはし しょうご  
高橋 翔子

スタッフの休日や趣味のことなど、徒然なるままに。パーソナルな部分をちょこっとご紹介します。あの人の意外な一面が垣間見られるかも?! 第17回目は、設計課の高橋です。

建築部設計課の高橋と申します。私の休日は主に「歩く」「植物」「サブスク」、時々「旅行」で構成されています。今回はその中から特に気に入りの「歩く」と「植物」についてご紹介します。

#### 「歩く」40分圏内は基本徒歩

実はこの原稿執筆中に、社内で「1日3万歩」の話題が盛り上がり、途中まで書いた原稿が弱々しく感じましたが、そのままご紹介します。新潟市に移り住んで十数年、「マイカーを持たない生活」を続けています。目的地まで歩いて40分程度であればとりあえず歩きます。今年の猛暑は身の危険を感じてなかなか外に出られませんでした。結婚を機に車持の夫ができて休日が合わないことが多いので、私の「歩く」生活は変わらず続いています。

#### 「植物」スパルタ管理で変化を楽しむ

夫との唯一の共通の趣味が観葉植物だったこともあり、リビングには植物コーナーができました。お互い好みが違うため種類は豊富です。育成ライトやサーキュレーターで環境整備をしていますが、うちの水のやり方はスパルタ気味です。根腐りが怖いので、計量器で重さを測り、土が完全に乾いたのを確認してから与えています。水が少なくなると根が伸び新芽が出るのですが、乾燥に弱い植物は、葉を黄色くして「水が少ない」と抗議をしてくるので、慌てて対応します。毎日の変化がとて癒しになっています。



### 編集後記

昨年の秋、念願のフランス旅行へ行ってきました。「いつかは訪れたい」と思っていたわりに、こんなに早く行けるとは…感動の連続でした。行きたい場所が多すぎて全部は回りきれませんでした。ヴェルサイユ宮殿、モン・サン・ミッシェル、ルーブル美術館、オルセー美術館、サクレ・クール寺院、エッフェル塔、ノートルダム大聖堂、凱旋門、セーヌ川クルーズなど、主要な観光地はひと通り制覇できました。ハプニングもありつつ、今回も思い出深く楽しい旅に。やっぱり旅はやめられませんね。でも…最終的に「日本が1番好き」と思えるのが、なんだか嬉しいです。 佐藤 愛