

TOPIC 1 | 次世代標準を提案、高付加価値の新・玄関ドアが相次ぐ

“次世代玄関ドア”の新商品が相次いでいる。YKK APは顔認証による完全ハンズフリーの自動ドアを発売、LIXILは錠やラッチなどを機能ユニットに集約しデザイン性、機能性を高めた。どちらもこれまでになかった玄関ドアであり、玄関ドアに新風が巻き起こりそうだ。

YKK APの「M30 顔認証自動ドア」は、戸建て住宅初の顔認証キーで自動開閉が行える、引き戸タイプの自動ドアだ。駆動部にリニアシステムを採用したことで、部品の摩耗が少なく耐久性に優れるほか、停電時など手動開閉を要する場合にも、通常の引き戸と同程度の力で開閉を行える。安全面では、光電センサーで障害物を感知してドアの開閉を制御する。価格はC10デザインの外引込みタイプが98万円から。玄関ドアでは高価格だが、同社では自動ドアの中ではリーズナブルとしている。

一方でLIXILは、次世代玄関ドア「XE」を発売。錠やラッチのパーツを子扉（機能ユニット）に納めることで、ド



YKK APの「M30 顔認証自動ドア」(左)と、LIXILの次世代玄関ドア「XE」(右)

アデザインの自由度を向上したほか、扉部と機能ユニットそれぞれの交換を容易にした。デザイントレンドに合わせて扉部のみ交換したり、IoT技術の進化に合わせて機能ユニットのみを交換し、玄関ドアのアップデートを図れる。今後は同一プラットフォームの玄関ドアを、リフォーム市場、海外市場向けにも展開していく予定。地域特性に合わせたデザイン展開や、国ごとの法令や生活様式に沿ったデバイスの提供ができるとしている。

価格は100万～300万円と、TOSTEMブランドの玄関ドアの中で最高級の位置づけとなっている。

TOPIC 2 | 空き家、所有者不明土地対策を一体的に推進

政府は「所有者不明土地等対策の推進のための関係閣僚会議」を開催し、「空き家対策と所有者不明土地等対策の一体的・総合的推進(政策パッケージ)」を公表した。総務省、国土交通省、法務省など各省庁、関係行政機関が連携し、政府一体となって総合的な対策を推進する。

総務省は、住民基本台帳ネットワークシステムの活用により、所有者不明土地の解消や円滑な利用を促進する。2023年度通常国会の提出予定法案(地方分権一括法案)において、住民基本台帳法を改正。住民基本台帳ネットワークシステムを利用できる事務に、所有者不明土地法等に基づく事務を追加し、公用請求、住民票の写しなどの添付を不要にする。

国土交通省は、23年の税制改正による相続空き家の早

期譲渡のインセンティブ拡大(3000万円控除)や、低未利用地の譲渡を促すインセンティブ拡大(100万円控除)などの周知、活用を促す。

法務省は、民事基本法の見直しの施行準備を進める。注目は、24年4月施行の「相続登記の申請義務化」だ。不動産(土地・建物双方を対象)を取得した相続人に対し、その取得を知った日から3年以内に相続登記の申請を義務付ける。24年4月の施行前でも、最低3年間の猶予はあるが未登記の不動産であれば義務化の対象となる。

また、新たな「所有者不明土地等問題対策推進の工程表」が決定された。20年、土地基本方針と共に策定された、地籍調査を円滑・迅速に推進する新十箇年計画について、24年に中間見直しを行うことなどが盛り込まれた。

今知りたい情報がここにある
住生活産業のための
情報プラットフォーム

Housing Tribune Online premium

ハウジングトリビューン オンライン プレミアム

<https://htonline.sohjusha.co.jp/premium/>