

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成22年8月号 Vol.202



ホームページに全文掲載しています ホームページ <http://www.JUDANREN.or.jp>

お客様に分かり易い情報発信が 住宅業界発展の鍵

(社)住宅生産団体連合会 理事 木瀬 照雄
[TOTO(株) 代表取締役 会長]

先般、社団法人リビングアメニティ協会の会長に就任致しました。経済情勢が厳しく、また、課題山積の重要な時期に会長をお引き受けすることは身の引き締まる思いです。微力ではございますが貴連合会および関連団体と協力し住宅業界発展のために力を尽くしたいと存じます。ここでは、(社)リビングアメニティ協会会長の立場で思うところを述べてみたいと思います。



さて、日本経済は一時の最悪期を脱し回復基調にあります。住宅産業を取り巻く環境は、新設住宅着工戸数の激しい落ち込みなど、まだまだ厳しい状況が続きます。このような状況の中ではありますが、平成22年10月に設立された当協会は、お陰様で20年目を迎えることとなりました。現在「優良な住宅部品の普及により快適な住生活の改善を図る」という協会設立の原点を踏まえ、3つの視点を協会内部に浸透させ事業の推進を図っていきたく考えています。

3つの視点とは、第一に「住宅産業に対する様々な政策課題に対応すること」第二に「お客様（生活者）のニーズはどこにあるのかを把握すること」そして第三に「行政・他団体と緊密な連携を取ること」です。

第一についてですが、世の中や住宅産業を取り巻く環境は大きく変化しております。「本格的な少子、高齢化時代」「新設住宅着工戸数の減少」「住宅ストックは5700万戸を超える状況」「安全・安心への関心の高まり」「地球環境問題への対応」など、課題は山積しており、これら政策課題に対し住宅部品から何が出来るかを検討していきます。

第二については、お客様（生活者）のニーズを把握することです。「CO₂削減に繋がる住宅部品は何かの?」「リフォームの相談をしたいけれど何処に行けばいいの?」「住宅部品の寿命は何年くらい?」



10月は住生活月間

などのニーズや疑問を大切にして、協会活動を推進して参ります。

第三ですが、国土交通省を中心とした行政や貴連合会及び関連団体と緊密な連携をとることが、今後益々重要になると考えています。政府発表の新成長戦略に掲げられている「中古住宅・リフォーム市場の倍増等」が今後の住宅政策の中心となり、「ストック重視の住宅政策への転換」「安全・安心」「住宅・不動産市場活性化」「環境に優しい住宅の整備」「質の高い新築住宅の供給促進」が主な施策として取り上げられております。これらの施策に対する具体策の提案や市場実態など情報の提供を関連機関連携のもとで推進していくことが重要ではないかと認識しています。

以上いろいろ述べて参りましたが、住宅業界のさらなる発展の鍵のひとつを提言申し上げたいと思います。それは「お客様（生活者）に分かり易い情報発信」です。上述した「環境に優しい住宅の整備」に関連する言葉・概念だけでも各省庁で「エコ住宅」「ゼロエミッションハウス」「スマートハウス」などがあります。また、各企業でも独自の解釈で省エネ住宅・省エネルギーを定義しているのが実態ではないでしょうか。これらの言葉・概念を整理し、お客様に分かり易く「環境に優しい住宅とはこのような住宅ですよ。」と住宅業界から発信し、新成長戦略「中古住宅・リフォーム市場の倍増等」に繋げていくことが大切です。当協会も、住宅部品の立場から快適性と環境貢献を両立する商品とは何かを今一度整理したいと思っております。また、経済性と環境性に優れたこれからのリフォームとはどのようにあるべきかも住宅部品の立場から研究し、ご提案したいとも思っております。「お客様（生活者）に分かり易い情報発信」をキーワードに、お客様に安心・納得して住宅に投資頂けるよう業界を挙げて環境整備をしていくことが重要です。

最後になりましたが、貴連合会と関連団体の皆様方のご健勝を心より願っております。

◇平成 22 年 7 月度 「経営者の住宅景況感調査」結果

表 1 は、平成 22 年 7 月に実施した単純集計です。また、調査毎の単純集計を住宅景況感判断指数で表しており、この指数は「良い」との回答割合から「悪い」との回答割合を差し引いた数値です。

平成 22 年 7 月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査期間 平成 22 年 7 月上旬
- 調査対象 住団連法人会員 15 社の、住宅の動向を把握されている経営者
- 回答数 15 社

(表 1)

		4～6月 (対前年同期比) 実績					7～9月 (対前年同期比) 見通し				
		△10% 程度・以上 悪い	△5% 程度 悪い	±0% かわらず	+5% 程度 良い	+10% 程度・以上 良い	△10% 程度・以上 悪くなりそう	△5% 程度 悪くなりそう	±0% かわらず	+5% 程度 良くなりそう	+10% 程度・以上 良くなりそう
戸建 注文 住宅	受注戸数	2	1	⑤	3	4	0	0	2	⑫	1
	受注金額	0	2	④	④	④	0	0	2	⑪	1
戸建 分譲 住宅	受注戸数	2	0	⑥	1	1	3	0	④	2	1
	受注金額	③	2	③	1	1	3	0	④	2	1
賃貸 住宅	受注戸数	0	0	⑥	1	3	0	1	⑥	3	0
	受注金額	0	1	⑤	2	2	0	0	⑥	3	1
リフォーム	受注金額	0	0	0	3	⑧	0	0	1	3	⑦
上記 全体	受注戸数	0	2	⑤	4	3	0	0	4	⑩	0
	受注金額	0	1	4	3	⑤	0	0	2	⑨	2

○印の数字は、最も回答が多い。

1. 景況判断指数からみた傾向

(戸建注文・分譲住宅と低層賃貸住宅の総計)

平成 22 年度第 1 四半期 (平成 22 年 4～6 月) 実績の景況判断指数は前年同期比で、総受注戸数プラス 29 ポイント・総受注金額プラス 46 ポイントと、総受注戸数は 3 期連続のプラス、総受注金額は前期に引き続きプラスという結果であった (前 4 月度総受注戸数・総受注金額ともにプラス 15)。

戸建分譲住宅部門はマイナスが継続したが、戸建注文住宅はプラスを堅持し、賃貸住宅部門もプラス幅が拡大した。また、リフォーム部門も、前期に続き 7 割強の企業が大幅増という結果で、各種政策の支援効果が受注を下支えしていると思われる。

この実績に対するコメントでは、「前年同様」と

横ばいの声もあるが、「環境配慮型商品が受注全体を牽引。エコポイント、太陽光発電、贈与税の非課税枠拡大が下支え」、「各種政策の効果が顕在化し、受注は好調に推移」、「各種政策の効果などもあり、2009 年第 4 四半期から回復基調。上期計画をやや上回る進捗」、「4 月、5 月に大きく伸ばし増加傾向を続けた」、「持ち直し基調」と、全体的に政策効果が寄与したとの声が多く、回復基調に推移しているとの判断である。

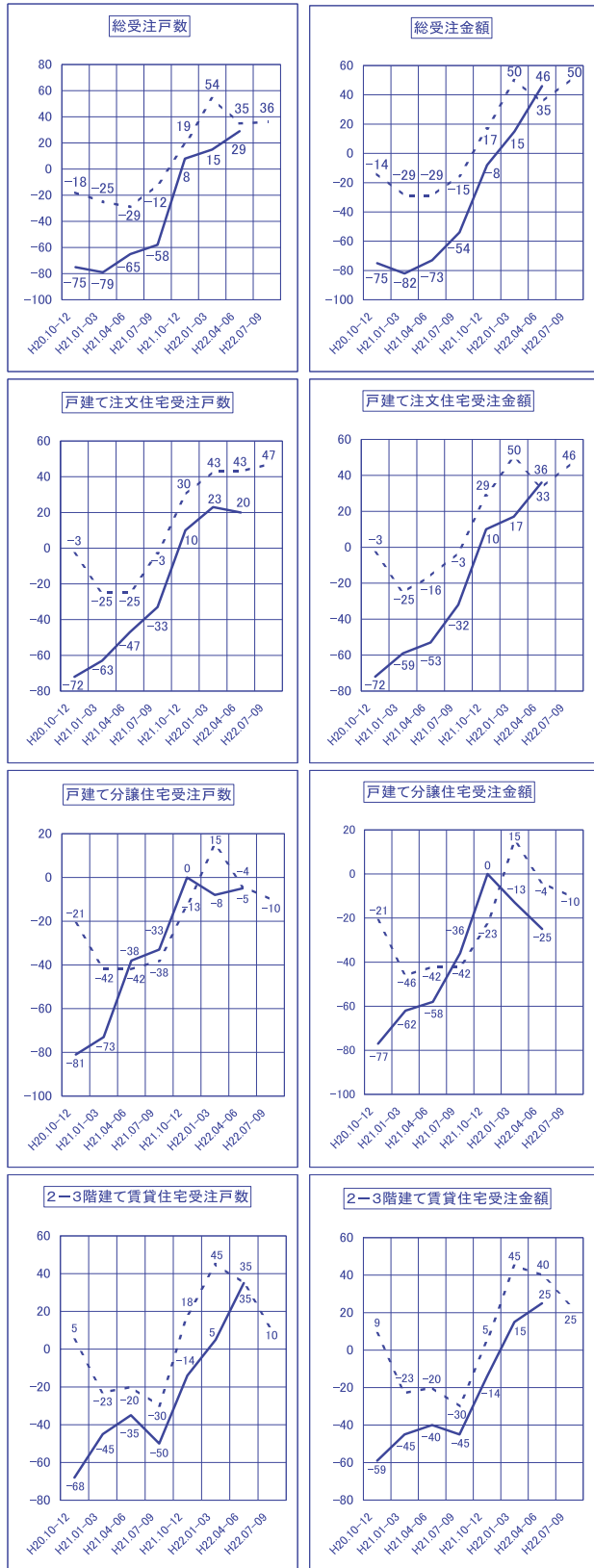
平成 22 年度第 2 四半期 (平成 22 年 7～9 月) 見通しの景況判断指数は、総受注戸数プラス 36 ポイント・総受注金額プラス 50 ポイントと、受注戸数・金額ともに、前期に続き大幅なプラスの見通しとなった (前 4 月度総受注戸数・総受注金額ともにプラス 35)。

この見通しについてのコメントは、「6 月に入り、株式市場低迷などの影響で景気先行き不安から決断を先送りするケースも見られ、7 月以降の市場環境は楽観視できる状況にはない」としながらも、「節目を迎え、新たな展開策を講じる事で受注全体の押し上げにも寄与」、「欧州の経済危機による景気の先行き不安により、伸び率はやや鈍化するものの、政策の効果が継続する」、「10 カ月継続している増加傾向を維持したい」、「持ち直し基調」、「新商品で拡販」と、税制・金融を含めた経済対策に期待し、積極的に販売拡大を目指す声が多く聞かれ、戸建分譲住宅部門以外はプラス継続の見通しのため、全体的にプラスの受注見通しである。

各社経営者による住宅景況判断指数の推移

(H22.7月調査)

実線：調査時点の対前年同四半期比景況判断指数の推移
 点線：向う3ヶ月の対前年同四半期比景況見通し判断指数の推移



..... 見通し

——— 実績

2. 新設住宅着工戸数の予測アンケート結果

平成22年度の新設住宅着工戸数の予測については、回答14社の予測平均値が、総戸数82.6万戸（前4月度83.5万戸）と、前回調査を若干下回る結果となった。

利用関係別では、持家が30.2万戸（前4月度30.5万戸）、分譲住宅18.8万戸（同19.5万戸）、賃貸住宅32.3万戸（同32.6万戸）となっている。

3. 住宅市場について

向こう6カ月間の住宅メーカーの経営指標となる下記の項目について、各社の経営者にアンケートを行なった。その結果は次のとおりである。

	上がる	変わらず	下がる
所得の伸び	0 (0)	14 (7)	1 (8)
家賃の動向	0 (0)	11 (6)	4 (9)
金利の動向 (市中金利)	0 (1)	14 (11)	1 (3)
資材価格の動き	9 (2)	6 (8)	0 (5)
建築の手間賃	0 (0)	13 (11)	2 (4)

	上がる	安定化	下がる
地価の動向 (住宅地)	0 (0)	11 (7)	4 (8)

	増える	変わらず	減る
展示場来場者数	6 (1)	8 (11)	1 (3)

	過剰	充足	不足
技能職人数 (大工)	1 (5)	14 (10)	0 (0)

() 内は、平成22年1月度調査数値である。

◇ 「ヒューマンエラー防止対策ガイドブック (低層住宅建築工事)」 発表

住関連では、かねてより建設現場の労働災害防止活動に取り組んでいます。この度、独立行政法人労働安全衛生総合研究所（理事長：前田 豊）と共同で「ヒューマンエラー防止対策ガイドブック (低層住宅建築工事)」を作成しました。これは、昨年共同策定した「リスクマネジメント推進アクションプログラム」における具体的方策のひとつ「ヒューマンエラー防止対策」をガイドブックとして取りまとめたもので、今後の職長研修などに利用し建設現場の労働災害防止に広く役立てようとするものです。

【主な概要】

1. 労働災害とヒューマンエラー

労働災害にはヒューマンエラーが大きく関わっ

ている。ヒューマンエラーの原因となる人間の特性には①無知・未経験 ②危険軽視・慣れ ③不注意 ④連絡不足 ⑤集団欠陥 ⑥近道・省略行動本能 ⑦場面行動本能 ⑧パニック ⑨錯覚 ⑩高齢者の心身機能低下 ⑪疲労等 ⑫単調作業による意識低下、があることを理解しておく必要がある。

2. 労働災害のヒューマンエラー分析

低層住宅建築工事労働災害をヒューマンエラー原因の多い順に並べると ①危険軽視 (37.9%) ②不注意 (21.8%) ③近道・省略行動本能 (10.1%) ④無知・未経験(7.8%)⑤高齢者の心身機能低下(5.4%)となっている。

3. ヒューマンエラー対策の考え方

ヒューマンエラー対策には次のふたつの考え方が基本になる。①ヒューマンエラーが発生したとしても労働災害につながらない対策 ②ヒューマンエラーの発生を抑制する対策

4. 三大災害とヒューマンエラー対策

低層住宅建築工事の労働災害 (4日以上) の約8割を占める三大災害〔墜落・転落災害〕〔切れ・こすれ災害〕〔転倒災害〕についてヒューマンエラー対策の考え方を基に具体的取り組みを提示。

5. その他、ヒューマンエラー防止のための心得と法に基づく作業者の義務について掲載。

<委員会活動(6 / 16 ~ 7 / 15) >

- 建築規制合理化委員会 WG (6/17) 13:00 ~ 15:30
 - ・第7回建築基準法の見直しに関する検討会報告
 - ・第8回建築基準法の見直しに関する検討会に提出する追加意見の方針決定
- 建築規制合理化委員会 WG (6/22) 10:00 ~ 12:00
 - ・第8回建築基準法の見直しに関する検討会に提出する追加意見取りまとめ
- 環境管理分科会 (6/24) 10:00 ~ 12:00
 - ・低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議
 - ・日本経団連 低炭素社会実行計画について
- 工事 CS・労務安全管理分科会 (6/25) 14:00 ~ 16:00
 - ・建設工事における足場からの墜落事故防止について
 - ・ヒューマンエラー防止対策ガイドブックについて

- ・低層住宅建築工事安全週間について
- 政策コア委員会 (6/28) 13:30 ~ 17:30
 - ・政策委員会の今後の体制について
 - ・東京大学経済学部冬学期の講座開講の体制について
 - ・平成23年度住宅税制改正・予算要望について
 - ・住宅税制のあり方・消費税対策について
 - ・日本経団連の低炭素社会実行計画への参加について
 - ・国土交通省の「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」について
- 温暖化対策分科会 (6/29) 10:00 ~ 12:00
 - ・低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議
 - ・日本経団連 低炭素社会実行計画について
- 住宅性能向上委員会 WG (6/29) 15:00 ~ 17:00
 - ・国土交通省(住宅生産課)の近況について
 - ・「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」論点メモ(検討案)について
 - ・今後の取り組みについて
- 成熟社会居住研究会 (7/1) 15:00 ~ 17:00
 - ・国交省 木下室長より、平成22年度第1回高齢者等居住安定化推進事業の選定結果ほかについて解説
 - ・ホームネット(株) 藤田社長より、「24時間対応型在宅サービス-地域包括ケアシステムの構築-」講演
 - ・事務局より次回のテーマにつき、(株)生活科学運営による高根台「つどいの家」見学会を提案し、承認
- 運営委員会 (7/6) 12:00 ~ 13:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・平成23年度住宅・土地関連税制、予算要望(案)の件
- 建築規制合理化委員会 WG (7/6) 15:00 ~ 17:00
 - ・第8回建築基準法の見直しに関する検討会報告
 - ・第9回建築基準法の見直しに関する検討会に向けた意見整理
- 産業廃棄物分科会 (7/9) 12:00 ~ 13:30
 - ・産業廃棄物最終処分量の見込みについて
 - ・低層住宅建設廃棄物リサイクル処理ガイドの改訂の件
 - ・電子マニフェストの普及促進について