

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成22年10月号 Vol.204



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>

「長期優良住宅の普及」と「CO2削減」のために

(社)住宅生産団体連合会 理事 藤井 康照
[パナホーム(株) 代表取締役 社長]

一般の総会にて理事に選任いただきました。真に豊かな住生活の実現を目指して微力ながら力を尽くして参りたいと存じますのでよろしくお願い申し上げます。



さて、わが国の経済情勢は、企業収益に回復の動きが見られるものの、雇用環境は依然として厳しく、先行き不透明な状況が続いております。住宅業界においては、所得減少ならびに雇用不安から依然として新築市場は本格的回復には至っていないものの、政府の諸施策の効果により、持家の新設住宅着工が9ヵ月連続前年比増加するなど、一部に回復の兆しが見られます。世界経済が低迷している今こそ、内需主導による経済成長が求められており、波及効果の大きい住宅産業の果たす役割は非常に重要であると感じています。この6月からパナホームの代表取締役となり、住宅業界に身を置いてみて2つの使命を強く感じております。一つ目は長期優良住宅の普及、二つ目は環境負荷低減としてのCO2削減です。

まず、一つ目の長期優良住宅に関しては、2006年に「住生活基本法」が施行され、それまでの量を満たす住宅政策からストック重視の住宅政策へと転換が図られました。さらに、2009年6月には「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行され、その流れは加速するに至っています。現在、新設住宅着工戸数は100万戸を割ったとはいえ、まだ70万戸以上の供給があり、良質なストックを形成していくことは住宅供給事業者の使命とも言えるものです。しかしながら、新設住宅着工における一戸建の長期優良住宅認定状況を見ますと、2010



10月は住生活月間

年4～7月累計では22%となっており、認定率は2009年10月からほとんど増加していない状況です。良質な住宅ストックを将来世代に継承し、より豊かでやさしい暮らしへの転換を図るためには、世代を超えて循環利用される「社会的資産」としての長期優良住宅の普及拡大が欠かせません。また、長期優良住宅の普及に大きく関係する住宅性能表示制度についても、2000年にスタートし10年を経過しましたが、直近の住宅性能評価書の交付状況は、一戸建で22%と決して高くありません。自動車や家電製品が購入時に性能を確認できるのと同じように、住宅においてもその基本性能・省エネ性能等が客観的に確認でき、資産価値の向上につながっていくよう努めねばなりません。

二つ目の環境負荷低減に関しては、今年も各地で、ゲリラ豪雨や気候変動に起因すると思われる災害が多発しており、温暖化対策は地球規模での問題となっています。まさにCO2削減は、喫緊の課題です。住団連では、2010年度に1990年度と比較で建設時のCO2を「20%削減」、2010年度以降は住宅ライフサイクル全体で「1990年度レベル」とする目標を掲げており、住宅業界全体での目標達成に向けた取組みが求められています。特に、住宅ライフサイクルにおけるCO2削減のためには、「CO2±ゼロ住宅」の供給が大変大きな役割を果たすと考えています。住宅メーカーの使命として積極的に取り組んで参りたいと思います。

“いいものをつくって、きちんと手入れして、長く大切に使う”環境負荷の少ない住宅を提供していく”…真に社会資本となり得る住まいの提供こそ、私たち住宅供給事業者の目指すところではないかと考えています。また、現在の経済環境を活性化させる意味からも、住宅業界への政策的支援や税制改革が待ち望まれるところです。

◇『2009年度戸建注文住宅の顧客実態調査』報告書まとまる！

住団連では、『2009年度戸建注文住宅の顧客実態調査』を報告書として取りまとめました。この調査は、戸建注文住宅を建築された顧客の実態を明らかにすることにより、今後の戸建注文住宅の顧客ニーズの変化を把握し、これからの社会にふさわしい住宅の供給を目指すことを目的として2000年度から開始し、今回で10回目です。調査の対象エリアは、3大都市圏と地方都市圏（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）で、有効回答数は3,750件でした。

【主なポイント】

- (1) 世帯主の年齢は、今年度は平均41.7歳と昨年度より若年化し、30歳代の割合は47.8%と調査を開始してから最高水準となった。反面50歳代はここ数年低落傾向となっている。
- (2) 世帯年収は、昨年に引き続き今年度も21万円減少し、これに呼応するように住宅取得費も減少している。
- (3) 「土地購入・新築」(48.2%)が増加し、建替率は昨年度の低下傾向が続き29.7%まで低下した。
- (4) 住宅取得費の年取倍率は、今年度5.9倍で昨年とほぼ同水準であるが、借入金の年取倍率は年々上昇しており、今年度は3.8倍となっている。
- (5) 住宅取得資金における贈与ありの割合は19.3%であり、贈与額の平均は1,231万円（相続時精算課税を含む）となっている。
- (6) 住宅ローンの金利タイプ別利用率は、「変動金利」(44.3%)が昨年と比較し+22%と大幅に増加した。
- (7) 長期優良住宅の割合は、平成21年6月4日の制度施行開始からの比率であるが63%となっている。これに呼応して、長期優良住宅の「住宅ローン減税」も55%の適用率となっている。
- (8) 住宅性能表示制度の採用率は、昨年度より大幅に増加して62.7%と6割を超えた。

*報告書（A-4版157ページ）は、実費にて頒布致します。頒布価格は2,000円（税込）、送料別購入ご希望の方は、下記住団連ホームページ図書申込書よりお申し込み下さい。

[\(http://www.judanren.or.jp/\)](http://www.judanren.or.jp/)

◇「第22回住生活月間中央イベント スーパーハウジングフェア in あいち」開催のお知らせ

住生活月間中央イベント実行委員会（委員長 樋口 武男（社）住宅生産団体連合会会長）では、2010年10月7日（木）～9日（土）、愛知県名古屋市千種区の「名古屋市中企業振興会館（吹上ホール）」にて、「第22回住生活月間中央イベント スーパーハウジングフェア in あいち」を開催いたします。

同イベントは、住宅に関する充実した情報を全国の消費者に提供し、国民の皆様に住生活、住環境に関する知識や理解を深めていただくことを目的に、1989年から実施しているものです。

今年度は、「地球に、家族に、家計にやさしい！住まいのエコ大作戦！」を基本テーマに、“エコな暮らし”を実践するうえで見逃す事が出来ない住まいの工夫などを解りやすく解説します。そして、さまざまな視点から、省エネルギー住宅についての映像やパネルでご紹介します。

【開催概要】

- ・ 名 称：第22回住生活月間中央イベント
スーパーハウジングフェア in あいち
- ・ 会 期：2010年10月7日（木）～9日（土）
合同記念式典、テープカットセレモニー
10月8日（金）10：00～11：05
- ・ 会 場：名古屋市中企業振興会館（吹上ホール）
（住所：愛知県名古屋市千種区吹上2-6-3）
- ・ 主 催：住生活月間中央イベント実行委員会
- ・ 後 援：国土交通省、住宅金融支援機構、都市再生機構、愛知県
- ・ 同時開催：第40回建築総合展NAGOYA2010
- ・ 入場無料

【住まいのための総合セミナー】

- ・ 10月8日（金）、9日（土）の両日は、13：00から吹上ホール4階会議室において、最新情報を発信する「住まいのための総合セミナー」を開催いたします。
- ・ 全部で19のプログラムを用意しておりますので、奮ってご参加ください。

◇「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」全国フォーラム開催のご案内

日本の住宅政策は、少子高齢化などをはじめとする社会の変化や、地球温暖化問題等、時代の要請に伴い、社会的資産としての良質な住宅ストックを形成し、ながく大切に住み続けるストック型社会へと大きく転換しつつあります。そして、これを実現するためには、広く国民にその方向性を理解してもらい、事業者ともども努力していくことが必要です。今年度の「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」全国フォーラムは、「低炭素社会実現に向けての住生活」をメインテーマに、下記の内容にて開催いたします。

【開催概要】

- ・日時：平成22年10月25日（月）
13：30～17：00
 - ・場所：東京国際フォーラム ホールC
東京都千代田区丸の内3-5-1
Tel 03-5221-9000（代表）
 - ・プログラム
 - ◇セレモニー 13：30～14：00
奥田会長挨拶、大会宣言など
 - ◇基調講演 14：00～15：15
講師：月尾 嘉男 氏
（東京大学名誉教授、工学博士）
テーマ：「地球時代の住まいづくり～豊かさを実感できる住まい・住環境～」
 - ◇シンポジウム 15：30～17：00
テーマ：「ゆとりある住生活を実現するための住まう技術×建てる技術」
パネリスト：月尾 嘉男 氏、甲斐 徹郎 氏
松村 秀一 氏、見城 美枝子 氏
コーディネーター：青山 佳世 氏
 - ・参加費：無料（下記ホームページより参加申込票をダウンロードしてお申し込みください）
<http://www.jyuseikatsu-kaigi.jp/>
- 主催：「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」
事務局：（社）住宅生産団体連合会内
〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-6-6 晩翠軒ビル
TEL 03-3592-6497 FAX 03-3506-0655

◇東京大学経済学部講座 産業事情「住宅産業と住宅政策」開講される

10月6日より東京大学経済学部の冬学期に「住宅産業と住宅政策」の講座が開講されます。専門課程の選択科目として、毎週水曜日の13：10～14：50の授業を計13回実施します。住団連の会長・副会長のトップセミナーや、住宅産業の歴史、現状と今後の課題など、幅広く講義する予定です。

【スケジュール】

第1回	10/06	概論：住宅産業論 (何故、今住宅産業なのか)
第2回	10/13	国民経済と住宅及び住宅政策
第3回	10/20	住宅産業・ 企業の経営：その1
第4回	10/27	住宅と税制
第5回	11/04	住宅金融概論
第6回	11/10	環境問題と住宅産業
第7回	11/17	住宅ストックと住宅産業
第8回	11/24	住宅産業・ 企業の経営：その2
第9回	12/01	賃貸住宅市場
第10回	12/08	住宅産業・ 企業の経営：その3
第11回	12/15	長寿社会と住宅産業
第12回	01/12	住宅産業・ 企業の経営：その4
第13回	01/19	住宅産業の未来像

◇「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」が閣議決定されました。

政府は、9月10日の閣議で、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」を決定しました。

急速な円高・デフレへの対応として、「消費」の基盤づくりという観点からの緊急措置で、住宅関連対策として下記の支援策が実施される事になりました。

- ①住宅エコポイント制度の延長（平成23年12月末まで）
- ②優良住宅取得支援制度（フラット35S）の大幅な金利引き下げの延長（平成23年12月末まで）

<委員会活動（8/16～9/15）>

- 住宅性能向上委員会(8/20) 13:30～15:30
 - ・国土交通省の最近の動向について
 - ・平成22年度住宅性能向上委員会/WGの取り組み及び活動状況報告について
 - ・「低炭素社会に向けた住まいと住まい方推進会議」について
- 環境管理分科会 (9/2) 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」論点について
 - ・「日本経団連低炭素社会実行計画」の状況について
 - ・太陽光発電パネル施工による雨漏りについて
- 住宅性能向上委員会 WG (9/2) 13:30～15:30
 - ・国土交通省の近況概要・・・国土交通省住宅局関係予算概算要求概要について
 - ・平成22年度第1回住宅性能向上委員会の報告
 - ・長期優良住宅の技術基準等に関するヒアリング結果概要について
- 成熟社会居住研究会 (9/2) 14:00～16:00
 - ・(株)生活科学運営が企画運営する、小規模多ニーズ対応型住宅「高根台つどいの家」(船橋市)の見学
 - ・高齢者専用賃貸住宅(自立型)、小規模多機能型居宅介護、グループホーム等の見学後、質疑・応答

- 広報連絡会 (9/3) 13:30～15:30
 - ・10団体との情報交換
 - ・各団体広報紙、リリースの発表
- 産業廃棄物分科会 (9/3) 16:00～18:00
 - ・低層住宅建設廃棄物リサイクル処理ガイド改訂について
 - ・電子マニフェストの普及推進について
 - ・東京都建設廃棄物適正処理部会報告(再生砕石に混入するアスベスト対策)
- 建築規制合理化委員会 WG (9/6) 10:00～12:00
 - ・第9回建築基準法の見直しに関する検討会報告
 - ・第10回検討会のための意見取りまとめ
 - ・新規規制緩和要望について
- 国民推進会議運営小委員会 (9/7) 10:30～11:30
 - ・10/25全国フォーラムの打ち合わせ
 - ・告知、集客、運営手段の確認
- 運営委員会 (9/7) 12:00～13:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・国民推進会議全国フォーラムについて
 - ・第22回住生活月間中央イベントについて
 - ・11月度地方運営委員会について
- 住宅税制・金融委員会 (9/7) 13:30～15:30
 - ・国土交通省住宅局平成23年度予算概算要求概要・税制改正要望事項について
 - ・税制改革の個別論点について
 - ・消費税WGの検討課題について
 - ・住宅税制の整理・取りまとめについて
- 消費税WG (9/9) 16:15～17:30
 - ・消費税WGの活動目的・趣旨について
 - ・税制改革の論点・課題について
 - ・住宅に関する税制の総合的あり方(特に消費税)の検討体制について