

# 住団連

豊かな住生活をめざして—

平成24年11月号 Vol.228

一般社団法人 住宅生産団体連合会

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>

## 「日本の復興の中での 良好なまちなみ形成に向けて」

(一社)住宅生産団体連合会 理事 藤井 康照

[(一財)住宅生産振興財団 理事長]

本年6月の理事会で住宅生産振興財団・理事長に選任されました。経済情勢が厳しいこのような時期に理事長を担うことは身の引き締まる思いです。微力ではございますが、理事長としての職務を全うして参りたいと存じますので、よろしくお願いいたします。



皆様ご存じのように、日本経済は、長期にわたる厳しい円高や、ヨーロッパの信用不安・デフレ経済などの影響で早期の着実な回復は望めないものの、新設住宅着工件数は昨年上半期の水準を上回るなど、堅調な動きをみせていると思います。一方で、今後、消費税の引き上げの前後における駆け込み需要とその反動減が危惧される所であり、その影響を平準化し緩和するための方策の具体化が大きな課題であります。

さて、昨年3月11日に発生した東日本大震災からすでに1年半となりましたが、住宅業界にも大変大きな影響を及ぼし、いまだに復興の道半ばというところです。原発事故を契機に、国のエネルギー政策も抜本的に見直され、最近では、再生可能エネルギーに対する関心も大きくなっています。

住宅分野においても、原発事故に始まったエネルギー問題から、エネルギーを負荷なく効率よく使用できる「スマートハウス」、さらには「スマートシティ」への注目度は急速に高まってきております。東日本大震災以降の日本の復興を考える際に、この「スマートシティ」という言葉の中で、まちづくりということの重要性が問われ、あるいは評価される

ときが来たと強く感じております。個々の住宅は、ゼロエネルギーハウスということを目指して、これからますます進化のスピードを上げていくのではないかと感じております。そして、個々の家が集まることによって生まれる集合体としての価値、即ちまちなみとなることでの、ゼロエネルギーハウスの新しい価値が世の中に強く提案できるのではないかと感じております

そのようなことを考えたときに、当財団としては、活力に満ち、美しく、そして環境にやさしい住まいのまちなみづくりを通じて社会に貢献していくという財団設立の原点を踏まえ、これまでの経験と活動さらにその思いをもう一度今日的な視点で捉え直して、日本の復興の中で本当に生かせるまちなみづくりに貢献していかなければならないとあらためて思っております。

また、良好なまちなみを形成し継続していくためには、ハードの整備のみではなく、サステナブルなまちなみづくりのため、あるいはまちなみの価値を継続的に向上させていくための地域コミュニティの育成ということが重要となってきます。これに対しましても、これまでの30数年間の経験を生かし、管理組合・自治会の立ち上げ支援、良好な維持管理団体の顕彰と運営ノウハウの水平展開など様々な取り組みをして参りたいと考えております。

長く住み継ぐ家とまちなみの普及に向けて、当財団としても、一層の積極的な取り組みをしていきたいと思っておりますので、今後とも引き続きご支援・ご協力をお願いいたします。最後になりましたが、貴連合会の更なるご発展と皆様方のご健勝を祈念いたします。

## ◇平成24年10月度 「経営者の住宅景況感調査」結果

表1は、平成24年10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24年10月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査期間 平成24年10月上旬
- 調査対象 住団連法人会員17社の、住宅の動向を把握されている経営者
- 回答数 17社

		7~9月 (対前年同期比) 実績					10~12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	受注戸数	1	1	4	⑤	4	0	0	3	⑨	3
	受注金額	0	2	3	⑥	4	0	0	3	⑨	3
戸建 分譲	受注戸数	1	0	⑤	1	⑤	0	0	⑤	4	3
	受注金額	2	0	4	1	⑤	0	0	⑥	3	3
賃貸	受注戸数	0	2	2	2	⑥	0	1	1	⑤	⑤
	受注金額	0	2	2	1	⑦	0	1	1	⑤	⑤
リフォーム	受注金額	0	0	4	4	⑦	0	0	3	4	⑧
	受注戸数	0	0	4	⑥	4	0	0	2	⑨	3
全体	受注金額	0	0	2	⑦	5	0	0	1	⑨	4

○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 【受注全体】

平成24年度第2四半期（平成24年7～9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50ポイント・総受注金額プラス61ポイントと、受注戸数は6期連続、受注金額は11期連続してプラスという結果であった（前7月度総受注戸数プラス19・総受注金額プラス22）。全部門で前年比二桁増で、プラス幅が拡大している。

この実績に対するコメントでは、「先行き不透明感が残る。消費税増税に関しての動きもまだ顕著でない」という弱気な声もあるが、「環境型商品が好調。消費税増税の気配感により、市場の動きが活発化の傾向」、「4～6月で長期化していた商談が、7～9月に契約になった影響もあり、受注が上向いた」、「全体的に堅調に推移。受注単価は高水準を維持」、「全事業が前年比増」、「住宅需要層の動きが活発になりつつある」、「堅調に推移」、「好調」など、

全体的には市場のプラス基調が継続しているとのコメントが多く見られた。

平成24年度第3四半期（平成24年10～12月）見通しの景況判断指数は、総受注戸数プラス54ポイント・総受注金額プラス61ポイントと、受注戸数・金額ともに引き続き大幅なプラスの見通しとなった（前7月度総受注戸数プラス53・総受注金額プラス50）。

この見通しについてのコメントは、「基本的には傾向は変わらないと見ている。消費税増税に関しての動きも年明け以降とみている」、「補助金や住宅政策の後押しが少ないため、商品や販売力強化で受注増を図る」、「新発売商品や創立記念関連の各種キャンペーン等により受注改善を見込む」、「引き続き好調」、「増税対策に着手する」、「堅調に推移」、「上昇基調を見込む」、「前期同様、単価上昇傾向は継続。受注戸数については、前期同様に堅調に推移。なお、消費増税前の駆け込み需要は、国策確定後2014年1月以降に本格的に増加すると見込まれる」と、当面は堅調に推移するとの声が多く聞かれ、全部門の見通しがプラスのため、全体としてもプラスが継続・拡大する見通しである。

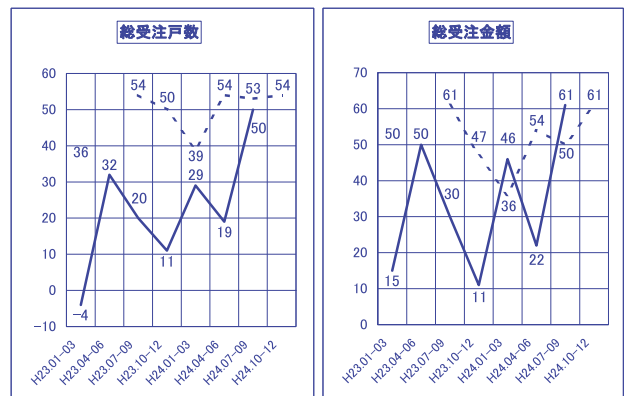
平成24年度の新設住宅着工戸数の予測については、回答した16社の予測平均値が、総戸数86.4万戸（前7月度86.1万戸）という前回から微増の予測結果となった。

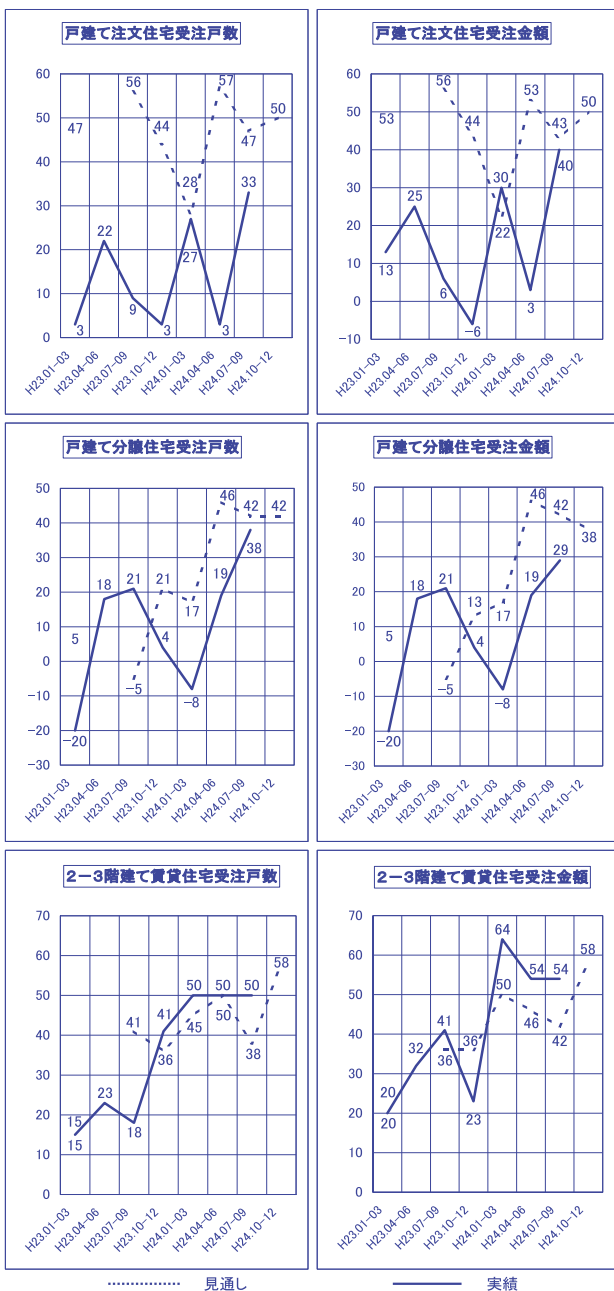
利用関係別では、持家が31.7万戸（前7月度31.5万戸）、分譲住宅24.6万戸（同24.5万戸）、賃貸住宅29.5万戸（同29.3万戸）となっている。

### 各社経営者による住宅景況判断指数の推移

(H24.10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





## 2. 住宅メーカーの経営指標について

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。

	増やす	変わらず	減らす
拠点展開 (展示場含む)	7 (9)	10 (8)	0 (0)
生産設備 (工場を含む)	2 (2)	15 (15)	0 (0)
新商品開発	8 (8)	9 (9)	0 (0)
販売用土地 (分譲住宅用地含む)	11 (11)	4 (5)	0 (1)
新規採用人数 (24年度下半期採用数)	10 (10)	7 (7)	0 (0)
広告宣伝費	4 (5)	13 (12)	0 (0)

( ) 内は、平成24年4月度調査数値である。

## ◇第24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 ちば」開催

第24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 ちば」が千葉市にて10月12日(金)から10月14日(日)までの3日間、開催されました。

今年は、「家族で創る、住まいの新しいカタチーゼロエネルギー住宅が切り拓く、これからの暮らしー」をテーマとしました。近年、住宅を取り巻く環境は大きく変わってきており、「良質な住宅」に対する「税制面、金融面」など数々の施策が打ち出されています。一方、家庭でのエネルギー消費の削減が我が国の課題となっています。また、電力供給のあり方など、エネルギー政策についても今後の議論が必要であり、国民の関心が高まっており、国においても、低炭素住宅の普及促進等の法律が制定されるなど、施策の充実が図られているところです。

そこで、本年は「ゼロエネルギー住宅」に焦点をあて、「自然エネルギーの活用」、「環境性能に優れた住まい」の実現を応援する様々な情報を紹介しました。併せて、家族が安心・快適で健康に暮らせる住宅の建築や、リフォームする際のポイント等を紹介して、共に学べるようなテーマ展示を実施して、広く啓発を行いました。

同時に住宅金融支援機構や都市再生機構をはじめとした住宅関連団体の展示、家やまちの絵本コンクール受賞作品等も展示されました。

更に、全国143の総合住宅展示場において全国統一キャンペーンを実施し、住生活月間の告知のご協力を頂き、幕張展示会場には、会期中、約3,700名の方々が来場されました。

10月12日には、幕張ハウジングパーク内の特設展示会場において、高円宮妃殿下ご臨席のもとテープカットセレモニーが行われ、妃殿下は、各出展ブースを視察され、受賞者との記念写真や、ご説明をお受けになっておられました。



引き続き、高円宮妃殿下のご臨席、伴野国土交通副大臣をはじめ大勢の方のご来賓出席のもと、ホテルニューオータニ幕張にて「住生活月間・住生活月間中央イベント合同記念式典」が行われました。

住生活月間中央イベント実行委員会樋口委員長は、立石住生活月間実行委員会会長とともに主催者として挨拶し、また高円宮妃殿下よりお言葉をいただきました。



樋口委員長は、挨拶の中で「本年の住生活月間中央イベントの統一テーマは、平成21年に制定された『長期優良住宅』が今後の我が国の住宅の方向性を示唆しており、地球温暖化防止策に対しての我が国の課題である家庭での省エネ及び、エネルギー政策への議論の必要性などに国民の関心が高まってきている点や、本年制定された『都市の低炭素化の促進に関する法律』についても同時訴求していること。又、平成14年から開設したホームページ『住宅・すまいWeb』を更新して充実させていること。更に、全国住宅総合展示場の参加によるキャンペーン等の全国一斉住情報発信事業を実施していくこと。このような消費者と住宅生産者が一体となれる交流の場づくりをより強力に推進していく活動を通じて、国民の住意識の向上と、ゆとりある住生活の実現にお役に立てれば幸いと存じます。」と述べました。同時に、この合同記念式典では、「住生活月間功労者」、「家やまちの絵本コンクール受賞者」への国土交通大臣等の表彰が行われました。

午後には、例年行われる住教育プログラムとして、千葉市立打瀬小学校にて、4年生の総合的学習の時間に実施された「身近な環境について考えよう～環境戦隊うたせエコレンジャー～」の授業の視察が行われました。

子どもたちは、6班に分かれて「電気・発電・自然・水・ごみ」をテーマに、身の回りの生活環境に目を向け、自分自身にできることを考え、行動できるようにしていくことについて、「伝え合おう！我等の環境メッセージ」として活発に発表をしていました。

## <委員会活動 (9/16 ~ 10/15)>

- 基礎・地盤技術検討 WG (9/20) 15:00 ~ 17:00
  - ・液状化の復興工法の紹介と意見交換
  - ・サウンディング技術の液状化調査手法としての適用化に関する研究委員会設立について
  - ・全国の地盤沈下の概況について (環境省)
- 住宅性能向上委員会 SWG (9/25) 15:00 ~ 17:00
  - ・中小工務店ヒヤリング実施内容について
  - ・推進項目、説明ツール (案) 作成検討
  - ・性能表示制度普及キャンペーン推進状況について
- 建築規制合理化委員会 WG (9/28) 10:00 ~ 12:00
  - ・給湯器の転倒防止に係る仕様規定について説明
  - ・社会資本整備審議会建築基準制度部会について説明
  - ・24年度要望事項の継続審議
- 工事 CS・労務安全管理分科会 (9/28) 13:00 ~ 15:00
  - ・iPadを使用したKY教材開発について (労働安全衛生総合研究所)
  - ・「こうすれば助かる」の改訂について
  - ・ミドリ安全 開発完了した安全靴について
  - ・厚生労働省労働基準局安全衛生部安全課 平成24年における労働災害発生状況 (速報) について
  - ・国土交通省 建設労働需給調査結果 (平成24年8月調査) について
  - ・(一財)建設業振興基金 社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン説明会について
- 20年史編纂部会 (10/4) 13:00 ~ 14:30
  - ・住団連20年のあゆみ原稿最終案について
  - ・今後のスケジュールについて
  - ・その他
- 国民推進会議運営小委員会 (10/5) 10:00 ~ 11:00
  - ・平成24年度全国大会の運営等について
- 第213回運営委員会 (10/9) 11:30 ~ 12:30
  - ・専門委員会委員の推薦に関する件
  - ・平成24年度臨時総会並びに平成24年度第2回理事会付議案に関する件
  - ・第24回住生活月間中央イベントについて
  - ・「社会資本整備審議会 建築分科会 建築基準制度部会」について
  - ・「社会保険の加入に関する下請け指導ガイドライン」について
  - ・消費税の海外調査報告 (独・伊/米・加) について
  - ・その他
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (10/11) 10:00 ~ 12:00
  - ・省エネ基準見直し並びに低炭素住宅認定基準の策定についての意見要望検討
- 消費者制度検討委員会 (10/15) 15:00 ~ 17:00
  - ・最新の住宅関連法律情報についての解説
  - ・各委員からのお客様住宅関連情報報告
  - ・内装建材の警告表示に関するガイドラインについて