

住団連

Vol. 309

令和元年8月号

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

豊かな住生活を
めざして

Contents

副会長 就任挨拶

(一社)住宅生産団体連合会 副会長 池田 明

住宅局新任幹部 就任のご挨拶

国土交通省住宅局長 眞鍋 純
国土交通省大臣官房審議官(住宅局担当) 淡野 博久
国土交通省住宅局住宅生産課長 武井佐代里

『第31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 東京』
開催のお知らせ



10月は住生活月間



副会長就任挨拶

(一社)住宅生産団体連合会
副会長 池田 明
[三井ホーム株式会社代表取締役社長]



6月13日に(一社)日本ツーバイフォー建築協会の会長に就任し、あわせて6月24日に(一社)住宅生産団体連合会の副会長に就任いたしました。拝命しました役職は大変な重責であり、正に身の引き締まる思いであります。

さて、昨年度の住宅市況は、新設住宅着工戸数で前年対比0.7%増の95.2万戸と、概ね堅調に推移しました。また、足元の受注につきましても、本年の4月以降、住宅の請負契約には原則10%の消費税率が適用されていますが、懸念されていた3月までの駆け込みや4月以降の反動減は、限定的な動きにとどまっております。これも住団連が中心となり、政府に消費増税対策の要請活動を行い、それが実効性ある形で実現された結果であると理解しており、ご尽力いただきました政府関係各位ならびに住団連の会員各位に対し、改めて感謝申し上げます。今後とも当業界では、安定した需要の喚起に向け、増税対策のメリットを消費者の皆様へ十二分に訴求してまいります。しかしながら、米中貿易摩擦による景気への影響や、消費増税後の負担増への不安感などから消費マインドが冷え込み、需要減退の動きが顕在化することも懸念されており、今後の市況については決して楽観できる状況ではないと感じております。また、現時点で講じていただいた消費増税対策は期限付きの措置であるため、期限到来後の影響を慎重に見極め、不測の事態が発生した場合には、需要の落ち込みに対応するための追加措置が機動的に発動されるよう、政府に要請していくことが肝要であると考えております。さらには消費税の恒久的負担軽減措置を含む住宅税制や住宅金融政策のあり方などについても、十分検討を重ねたうえで、皆様と協力し、引き続き政府に対して提言してまいりたいと考えております。

次に当業界の中長期的な課題についてですが、住団連では本年7月に「住生活産業ビジョンVer.2018」

を策定・公表いたしました。人口減少や少子高齢化、家族形態の多様化、気候変動など、業界を取巻く環境が大きく変化する中、国民の健康で豊かな住生活の持続的な維持発展に向け、2030年までに住生活産業界が取り組むべき役割や、国に期待することをまとめております。その中にもあるとおり、我が国の住宅ストックの現状を見ると、その大多数が耐震性、バリアフリー性、断熱性のいずれかの改善が必要な状況で、将来にむけて良質な住宅ストック社会を形成していくには多くの課題が存在しております。2016年に国交省が策定した「住生活基本計画」では2025年までに耐震性のない住宅を概ね解消すること、環境省が策定した「地球温暖化対策計画」では2030年度までに家庭からの温室効果ガス排出量を2013年度比で40%削減することが目標とされています。これらの目標達成に向け当業界は、品質や性能の劣る住宅の建替えやリフォームに積極的に取り組み、資産として住み継がれる良質な住宅ストックを十分な量整備することが重要な責務となります。そして、それらを適切に維持し、既存住宅流通市場において円滑に流通させることで、ライフステージやライフサイクルに応じた住宅・住環境の中で、真に健康で豊かな住生活を享受できる「ストック型社会」の実現に繋げなければなりません。そのためには、既存住宅の性能・品質・管理状態等を的確に反映し、資産価値を適正に評価する新しい査定方式の整備も今後の課題と捉えています。

その他、IoTやAI等を活用した高度な住生活サービスへの対応、建築技術者減少への対応など、当業界が社会的使命として課せられているテーマは山積しております。人生100年時代を迎えるに当たり、豊かな住生活の実現に向け、全力で職責に取り組んでまいりますので、今後とも皆様のご指導、ご支援のほど宜しくお願い申し上げます。

局長新任挨拶

国土交通省住宅局長
眞鍋 純



この度、住宅局長に就任しました眞鍋です。就任にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

貴連合会におかれましては、住宅生産・供給に関する調査研究や政策提言等を通じて、長らく住宅・住環境の質の向上に貢献してこられたことに対し、深く敬意を表します。

また、先の梅雨前線に伴う記録的な大雨において、尊い命が失われたことに、心よりお悔やみを申し上げますとともに、この大雨や山形県沖を震源とする地震において被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。いずれにおいても、住宅に大きな被害が生じており、被災者の皆様が1日も早く元の生活に戻れるよう、支援に万全を期してまいります。貴連合会会員の皆様のご協力に感謝申し上げますとともに、被災者の生活再建等への更なるご協力をいただきますよう、お願いいたします。

さて、住宅は、国民の「暮らしの基盤」にあたるものであり、日常生活において重要な役割を果たすものです。また、住宅投資の経済波及効果は投資額の約2倍にのぼるなど、経済への波及効果も高く、我が国の内需を牽引する重要な役割を担っています。

このため、住宅政策においては、当面、本年10月1日に予定されている消費税率引上げが経済的影響を及ぼさないよう、国土交通省では、需要変動の平準化に向け、住宅ローン減税やすまい給付金の拡充に加えて、「次世代住宅ポイント制度」を創設しており、ぜひこうした支援策を有効にご活用いただきたいと思っております。

翻って、住宅をとりまく社会・経済情勢をみると、人口減少・少子高齢化が進展し、まもなく世帯数もピークを迎え減少に転じると予測されています。健康寿命も増進し、「人生100年時代」を迎えつつある中、中長期的には、国民の多様化する居住ニーズ

やライフステージに対応するため、居住価値・資産価値の観点からも「質」が高く、魅力的な住まいを提供することが必要です。

とりわけ、結婚・出産を希望する若年・子育て世代や、増加する高齢者世帯等が、様々なニーズに合った魅力的な住まいを確保し、円滑に住み替えられるようにするためにも、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化は喫緊の課題です。このため、消費者が安心して購入できる「安心R住宅」の普及をはじめ、様々な予算・税制措置による支援などを通じて、既存住宅流通・リフォーム市場の拡大を推進し、空き家の発生抑制にもつなげてまいります。

また、マンションストックとその敷地の有効活用を図るため、マンションの管理の適正化、再生の円滑化等にも取り組んでまいります。

新築住宅・既存住宅のいずれにおいても、その「質」と「魅力」を向上してゆくことも重要です。このため、耐震性の確保や省エネルギー性能の向上に加えて、長期優良住宅やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）といった高レベルな住宅の供給が促進されるように取り組んでまいります。更には、豊かな暮らしの実現に向け、IoT等を活用した次世代住宅の普及促進、医療・福祉と連携した高齢者向け住宅など、新たな住生活関連ビジネスの創出・拡大を推進してまいります。

貴連合会におかれましては、これまで以上にご理解、ご支援をいただくとともに、住まいを取り巻く環境が大きく変化してゆく令和の時代も、国民一人ひとりが豊かさを実感できる住生活の実現に向けて、会員企業の皆様ともども、一層の積極的な取組を頂きますよう、お願い申し上げます。

最後に、貴連合会及び会員各位の更なるご発展と、皆様の益々のご健勝、ご活躍を祈念いたしまして、私の就任の挨拶とさせていただきます。

新任挨拶

国土交通省大臣官房審議官
(住宅局担当)
淡野 博久



去る7月9日付けで大臣官房審議官（住宅局担当）を拝命し、主として建築行政の分野を担当することとなりました淡野です。よろしくお願ひ申し上げます。

住宅生産団体連合会の皆様には、平素より住生活の質の向上、住宅産業の発展に向けご尽力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

ここ数年、我が国では毎年のように大規模な地震や水害が発生し、耐震化等による被害の防止や復興の円滑化が課題となっております。昨年の平成30年7月豪雨、北海道胆振東部地震等では、住団連の皆様に応急仮設住宅の建設を通して被災者の住まいの確保にご尽力いただきました。改めて御礼申し上げますとともに、国土交通省としても、災害公営住宅の整備、住宅金融支援機構を通じた自力再建支援等を通じて、被災者の方々の恒久的な住まいの確保に向けてしっかりと取り組んで参る所存です。

さて、我が国におけるエネルギーの安定的な確保や、パリ協定を踏まえた地球温暖化対策計画に基づく中期目標等の達成に向け、住宅・建築分野における省エネ性能の向上が喫緊の課題となっております。

これらを背景として、①中規模の建築物の適合義務制度の対象への追加、②注文戸建住宅及び賃貸アパートの住宅トップランナー制度の対象への追加、③小規模の住宅・建築物における建築士から建築主への説明義務制度の創設、等の措置を総合的に講じることを内容とした「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律」が5月17日に公布されました。

このうち、②の住宅トップランナー制度の対象の追加については、本法律の公布後6ヶ月以内の施行を予定しており、①の適合義務制度の対象の追加及び③の説明義務制度については、2年以内の施行を予定しております。

本法律に盛り込まれた措置の円滑な施行のため

には、関連事業者等が住宅・建築物の省エネ性能向上の必要性や制度の内容を理解するとともに、省エネ基準等に習熟することが必要となることから、今後、全国各地で説明会を実施すること等により、省エネ性能向上の必要性、制度の内容、省エネ基準等について、積極的な周知徹底に努めて参ります。

他方、昨年公布された改正建築基準法が、6月25日に全面施行されたところです。この改正により、適切な維持管理による建築物の安全性の確保や老朽化した木造建築物の建替え等による密集市街地の整備改善、空き家等を含む既存建築ストックの有効活用、循環型社会の形成等に資する多様な木造建築の整備等が進むことを期待しています。

また、建築士試験の受験機会の拡大を図るため、昨年12月に建築士法が改正されました。これにより、建築物の安全・安心を担う建築士人材の継続的かつ安定的確保が見込まれます。公布後2年以内に施行することとされておりますが、建築士資格に係る実務経験の範囲の拡大などにつきましても、あわせて措置すべく、準備を進めているところです。

さらに、成長戦略実行計画等に位置づけられたBIMについても、官民が一体となってBIMの活用推進を図るべく、「建築BIM推進会議」が6月に設置されました。取組は緒に就いたばかりではありますが、今後、BIMの活用が推進されることにより、建築業界における生産性向上や品質向上、ひいては働き方改革の促進につながることを期待しています。

最後に、住団連と国土交通省との連携により、我が国の住生活の質の向上が着実に進展すること、そして会員各位のさらなるご発展を祈念いたしまして、私の挨拶とさせていただきます。

新任挨拶

国土交通省住宅局
住宅生産課長
武井 佐代里



本年7月9日付けで住宅生産課長に就任しました武井です。就任にあたり一言ご挨拶申し上げます。貴連合会の皆様には、平素より住宅生産行政の推進に、ご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

本年度は、まず、10月に消費税率が10%に引き上げられることが予定されています。住宅投資は内需の柱であり、経済に与える影響が大きいことから、税率引上げ後の住宅取得にメリットがでるよう、「住宅ローン減税の拡充」、「すまい給付金の拡充」、「次世代住宅ポイント制度の創設」などの措置を講じているところです。消費者の皆様をはじめ、住宅関係事業者の皆様への周知など引き続きご協力をいただきますよう、よろしくお願い致します。

また、本年5月に改正建築物省エネ法が公布されたところです。現在、社会資本整備審議会の建築物エネルギー消費性能基準等小委員会において、注文戸建住宅等のトップランナー基準などの技術基準等について議論いただいているところです。また、小規模の住宅等における建築士から建築主への説明義務制度についても、その内容や方法等について事業者の皆様の意見を踏まえながら、円滑な施行に向けて検討を進めて参ります。

他方、長期優良住宅制度や住宅瑕疵担保履行制度について、それぞれ根拠となる法律の施行から今年で10年となることを踏まえ、いずれも有識者による検討会を設置して課題の洗い出しを進め、中間的なとりまとめをしたところです。今後、中間取りまとめで示された方向性に沿ってさらに議論を深め、できるところから具体的な対応を進めて参ります。

さらに、建設キャリアアップシステムの活用や特定技能外国人の受入れ等の住宅生産の担い手を巡る状況の変化に適切に対応できるよう取り組むとともに、非住宅・中大規模分野における木造建築の推進も進めて参ります。

貴連合会の皆様におかれましては、これらの施策の実施にあたり、引き続きご理解とご協力を賜りますよう、宜しく願い申し上げます。最後に、貴連合会及び会員各位のさらなるご発展を祈念し、私の挨拶とさせていただきます。

◇『第31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 東京』 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 阿部 俊則（一社）住宅生産団体連合会会長）では、2019年10月12日（土）～10月13日（日）、東京都江東区豊洲の「がすてなーに ガスの科学館」にて、「第31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東京」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、『ずっと愛される住まいのレシピ 一家に価値あり！家族と未来のための“住まいの性能”』をテーマとして、江東区豊洲にて展示イベント、港区芝公園にて記念式典を開催します。

■ 開催概要

- ・ 名 称：「第31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東京」
- ・ 日 程：2019年10月12日（土）
9：22～9：25
①テープカットセレモニー、テーマ展示
- ・ 会 場：①がすてなーに ガスの科学館ロビー
(テープカットセレモニー・展示会場)
住所：東京都江東区豊洲6-1-1
13：30～14：30
②合同記念式典 東京プリンスホテル
2Fプロビデンス（※招待者のみ）
住所：東京都港区芝公園3-3-1
- ※テーマ展示会場は、10月12日（土）13日（日）に一般公開しております。
- ・ 主 催：住生活月間実行委員会、住生活月間中央イベント実行委員会
- ・ 後 援：国土交通省、(独)住宅金融支援機構、(独)都市再生機構
- ・ 入場無料
- ・ 開催テーマ：ずっと愛される住まいのレシピ 一家に価値あり！家族と未来のための“住まいの性能” どう建てる？ 家族のための安心住宅
- ・ パネル展示：中央イベントメインテーマ展示、第15回「家やまちの絵本コンクール」入賞作品、その他関連団体のパネル展示を行います。

* 詳しくは下記のホームページをご覧ください。

<http://www.chuo-event.jp/>

お問い合わせ先：

住生活月間中央イベント実行委員会事務局

原田・林・松本

Tel：03-5275-7251

<委員会活動(6/16～7/15)>

【運営委員会】

◎第280回運営委員会

7月10日

(審議事項)

1. 専門委員会委員の推薦に関する件
2. 令和元年度臨時総会(みなし総会)の件
3. 令和元年度第3回理事会(みなし理事会)の件 (報告事項)

1. 令和元年度住団連懇親パーティーについて
2. 海外視察研修応募状況について
3. 地方運営委員会の出欠状況について

【政策委員会】

◎住宅政策勉強会

6月28日

講 師：首都大学東京 都市環境学部

饗庭 伸 教授

テーマ：「人口減少時代の都市・住宅づくり」

⇒人口減少が進み都市空間が縮小しているが、それは都市の外側からではなく、内側のあちこちにゆっくりと穴が開く「都市のスポンジ化」という現象が起こっている。人口減少時代の都市計画においてはコンパクト型が理想とされているが、スポンジ型が顕在化している以上、現実的なシナリオをつくって都市に介入すべきだ。都市計画の抜本見直し議論が見送られた今、都市計画に重ねがけするように定められた市町村による立地適正化計画や空き家特措法等に基づき、様々なマッチング機能を活かし、空き家を増やさず定常化した状態の住宅地をつくっていかねばならない。住宅地の現状を見つつ、公共による都市機能整備の取り組みや、街の価値を向上させるような民間や市民による取り組みをバランスよく行うことにより、スポンジの穴を埋め込んでいくことが重要となる。



- ◎**広報戦略検討PT** 7月12日
- ・広報委員会設立企画書の制作と委員会、WGの業務内容 ⇒各々の役割、ニュースソースの吸い上げ方等を協議、決定。
 - ・機関誌の改訂 ⇒発行時期、頻度等に関する問題点の提起、事務局にて調査手配を行う。

【専門委員会】

- ◎**住宅税制・金融委員会** 7月10日
- ・2020年度 住宅土地関連税制・予算要望事項について ⇒2020年度の税制改正・予算要望事項について協議・検討。

- ◎**住宅性能向上委員会WG** 6月17日
- ・住宅政策の動向について／国土交通省住宅局住宅生産課 ⇒建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律公布、省エネ基準に係る主な見直し事項、長期優良住宅認定基準等に関する検討WGについて報告。品確法に基づく性能表示項目の改訂に関して討議。
 - ・令和元年度WG活動の推進状況報告 ⇒ロードマップ作業PT活動状況報告、SWG1、2活動状況報告。
 - ・住まいの性能図鑑vol.3小冊子WGについて ⇒WG体制とスケジュールについて報告。
 - ・住団連機関紙6月号について ⇒特別号発刊、三浦委員長記事掲載について報告。

- ◎**住宅性能向上委員会SWG1** 7月5日
- ・2019年度住宅性能関係制度の合理化要望提案検討 ⇒15項目の内容精査・討議。
 - ・建築物省エネルギー消費性能基準等小委員会について ⇒7/2開催内容の報告。
 - ・省エネ基準適合に向けたロードマップ案について ⇒作業PT作成状況について報告。
 - ・第7回長期優良住宅あり方検討会について ⇒6/24開催内容の報告。
 - ・第1回ZEHロードマップフォローアップ委員会について ⇒6/20開催内容の報告。

- ◎**住宅性能向上委員会SWG2** 6月27日
- ・省エネ基準適合に向けての取組みについて ⇒国交省との打合せ内容報告、講習会等の方向性・課題検討。
 - ・省エネ基準適合に向けたロードマップ案について ⇒作業PT作成状況について報告。

- ◎**住宅ストック研究会** 7月3日
- ・「リフォーム多能工化推進策」の提言・工事項目案について（リフォーム工事の特性に合わせた緩和要望）
 - ⇒6/7建設業法勉強会での指摘事項等の報告。
 - ⇒各社より以下3点の調査結果報告。（6/7の指摘事項を踏まえた事前調査）

- ①建築一式工事と認めて欲しいリフォーム工事とその理由
- ②建築一式工事と認める定義(条件)案
- ③建築一式工事が緩和された場合の好影響、悪影響

⇒各社報告をとりまとめ、7/18建設業法勉強会にて再度報告。

- ◎**環境委員会** 7月5日
- ・住宅に係わる環境配慮ガイドライン(第2版)改訂作業の件 ⇒具体的な改訂すべき項目について検討したところ、現状参照先の資料自体が古く、その存在や内容の確認が必要である為、次回までに周辺関連資料に関し事務局にて調査整理する事とした。

・SDGsに関する会員企業等の対応状況調査の件 ⇒会員、特に中小事業者に対するSDGsに関するアンケート案を今回の意見を参考にタタキ台として作成し、次回提示する事とした。

・第5回建設物の解体・改修等における石綿ばく露防止対策等検討会ワーキンググループの件(報告) ⇒建設物の解体・改修に際し住宅においてもアスベストの有無を事前調査し都道府県に報告する事等の義務がなされる方針が固まった事を説明した。(2021年度大気汚染防止法改正予定)

・経団連 低炭素社会実行計画／循環型社会形成自主行動計画2019年度フォローアップ調査の件 ⇒前年度の住宅業界におけるCO2排出量の算定を8月より開始し、9月に暫定値(速報版)を、1月に確定版を経団連に報告する。

・今年度環境関連施設の視察に関する件 ⇒10月に埼玉県深谷市の廃棄物分別工場見学を行う事を確認した。

- ◎**工事CS・安全委員会** 6月26日
- ・「足場からの墜落・転落防止対策の充実強化に関する要望」提出の報告 ⇒足場に関する手すり先行工法導入の法制化(義務化)及び足場組立時等における点検実施者要件の法制化(義務

化)について反対する要望書を日建連等4団体連名にて厚労省等に提出した事を報告した。

- ・低層住宅労働災害発生状況調査の今後のあり方について ⇒アンケート結果の正確さ担保の為、回収率の向上を図る方策を検討した。
- ・「快適トイレ推進シンポジウム」～快適トイレから住宅現場の働き方改革～の報告 ⇒将来の住宅建設現場の担い手確保の観点から建設現場において男女共に働きやすい環境とするため低住協の「快適トイレ推進プロジェクト」の紹介を中心に、快適トイレ等の設置の必要性を説明した。

◎建築規制合理化委員会WG 6月25日

- ・令和元年度規制合理化要望案について ⇒令和元年度要望11項目について最終の審議をおこなった。国交省の指導をいただき各団体で最終検討をおこなうこととした。
- ・外壁に表面材を張足す際の技術的助言について ⇒住団連作成の解説書について意見交換をおこなった。木耐火の釘頭の記述は削除する。
- ・建築BIM推進会議について ⇒大和ハウスBIM推進部より委員参加いただき本WGで情報展開すること。
- ・基整促S31小規模鉄骨造建築物のボルト接合に

ついて ⇒国交省からの基整促S31のボルトに関するアンケートの協力依頼に対応することとなった。また、基整促の検討委員会に住団連として参加すべきとの意見があり、事務局と調整することとなった。

◎基礎・地盤技術検討WG 6月20日

- ・SWS試験のJIS改定の進捗状況について ⇒SWS試験名称の変更に伴う型式適合認定及び型式性能認定上の表現についての確認をおこなった。
- ・日本建築学会「小規模建築物基礎設計指針」改訂の進捗状況について ⇒SWS試験結果の整理方法が明確化される見込みであり、アンケートの協力依頼があった。
- ・建築規制合理化委員会への活動報告 ⇒5月の建築規制合理化委員会での基礎・地盤技術検討WGの活動報告について座長より報告があった。
- ・各委員より報告事項 ⇒静岡県のがけ地条例についての報告があった。

◎国際交流委員会 6月28日

- ・2019年度海外視察研修申込状況(6月27日申込締切済) ⇒34名参加。(住団連20名、木住協14名)

■お知らせ

経営者の住宅景況感調査(令和元年度第2回)報告 **NEW**
 -消費増税適用後の景況感について-

を7/31より住団連HPにて公開しております。

<https://www.judanren.or.jp/activity/proposal-activity/report01/201907/index.html>