

住団連

Vol. 321

令和2年10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

「令和2年度第2回理事会」開催

第16回「家やまちの絵本」
コンクール実施結果の報告

「2019年度 戸建注文住宅の
顧客実態調査」報告

委員会活動 (9/1～9/30)



◇「令和2年度第2回理事会」開催される

(一社)住宅生産団体連合会では、令和2年9月28日(月)ホテルグランドヒル市ヶ谷において「令和2年度第2回理事会」を開催いたしました。

本年度の住生活月間中央イベントの一環として予定していた記念式典等の中止に因る、令和2年度収支予算補正の件の決議がなされ承認されました。併せて代表理事及び業務執行理事による業務執行状況報告(令和2年3月18日～令和2年9月27日)も行われました。



そして理事会終了後、理事懇談会後行われ、ご多忙の中お越しいただいた、国土交通省の石坂住宅生産課長よりお話を頂きました。



◇第16回「家やまちの絵本」コンクール実施結果の報告

第16回「家やまちの絵本」コンクールを実施しましたが、このたび受賞作品を決定いたしました。概要は次の通りです。

1. 実施概要

①募集期間：7月20日から9月6日(消印有効)

②募集部門：

A) 子供の部(小学生以下)

B) 中学生・高校生の部

C) 大人の部(18歳以上)

D) 子どもと大人の合作の部(子ども：小学生以下、大人：18歳以上)

※A部門：親による製本の手伝い(作品の綴込等)は可

※A・B・C部門：合作(2人以上の制作者)での応募も可

※D部門：3名以上でも可

③応募総数：1,694作品

④審査日程：9月25日(金)

審査委員長：

小澤紀美子(東京学芸大学 名誉教授)

審査委員：

町田万里子(手作り絵本 研究家)

勝田 映子(帝京大学 教育学部 教授)

北方 美穂(「あそびをせんとや生まれけむ研究会」代表)

榎 英子(淑徳大学 総合福祉学部 教授)

前田 豊稔(豊岡短期大学 通信教育部こども学科准教授、こどもにはもっと自然を「ナチュラルアートハウス」代表)

遠山 明(国土交通省 住宅局 住宅生産課 木造住宅振興室長)

山崎 徳仁(住宅金融支援機構 地域支援部 技術統括室長)

藤島 靖久(都市再生機構 広報室長)

小田 広昭(住宅生産団体連合会 副会長・専務理事)
(敬称略)



2. 表彰：国土交通大臣賞(1作品)、文部科学大臣賞(2作品)、住宅金融支援機構理事長賞(1作品)、都市再生機構理事長賞(1作品)(いずれも図書カード5万円)、住生活月間中央イベント実行委員会委員長賞(4作品、図書カード3万円)、審査員特別賞(1作品、図書カード1万円)、入選(20作品、図書カード1万円)
参加賞：にはほんの色鉛筆 和名12色セット

3. 展示：新型コロナウイルス感染症予防の観点から中止

4. 主催：住生活月間中央イベント実行委員会

共催：一般社団法人 住宅生産団体連合会

後援：国土交通省、文部科学省、住宅金融支援機構、都市再生機構、北海道教育委員会、群馬県教育委員会、東京都教育委員会、神奈川県教育委員会、千葉県教育委員会、埼玉県教育委員会、静岡県教育委員会、愛知県教育委員会、京都府教育委員会、大阪府教育委員会、兵庫県教育委員会、広島県教育委員会、福岡県教育委員会

第16回「家やまの絵本」コンクール 受賞者一覧表

| 受賞 | 部門 | 題名 | 作者 | 学校等(所属) |
|--------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------------|
| 国土交通大臣賞 | 中学生・高校生の部 | ねこくんの おうち | 金城 妃七 きんじょう ひな | 沖縄県立読谷高等学校 3年 (沖縄県) |
| 文部科学大臣賞 | 子どもの部 | なっちゃん と まほうの音ぶ | 山岡 桜 やまおか さくら | 福山市立光小学校 5年 (広島県) |
| | 中学生・高校生の部 | 小さな 交番 | 佐々木 芽衣 ささき めい | 牧之原市立相良中学校 3年 (静岡県) |
| 住宅金融支援機構理事長賞 | 大人の部 | お家 作っちゃえ | 岡村 直司 おかむら なおし | 地方公務員 (埼玉県) |
| 都市再生機構理事長賞 | 中学生・高校生の部 | こねこと おおきな どーなつ | 富樫 知優 とがし ちひろ | 東京都立工芸高等学校 2年 (東京都) |
| 住生活月間中央イベント 実行委員会委員長賞 | 子どもの部 | 恐竜のおんがえし | 出川 雅晴 でがわ まさはる | 佐倉市立小竹小学校 4年 (千葉県) 小竹幼稚園年長 (千葉県) |
| | 子どもの部 | いわお君のぼうけん | 枚田 結衣花 ひらた ゆいか | 芦屋市立浜風小学校 5年 (兵庫県) |
| | 大人の部 | 長屋門ものがたり -お嫁さんが来る- | 植木 秀規 うえき ひでみ | 建築設計 (埼玉県) |
| | 子どもと大人の 合作の部 | じいじと ばあばの 家は 完全バリアフリー | 古徳 美羽 ことく みう 古徳 君枝 ことく きみえ | つくば市立秀峰筑波義務教育学校 1年 (茨城県) 母 (茨城県) |
| 審査員特別賞 | 中学生・高校生の部 | まめたの むら | 梅本 すもも うめもと すもも | 姫路市立姫路高等学校 1年 (兵庫県) |
| 入 選 | 子どもの部 | うさぎのパン屋 | 森 悠源 もり ゆうげん | 朝霞市立朝霞第六小学校 3年 (埼玉県) |
| | | みかんの かぞく | 西川 悠美 にしかわ ゆみ | 相模原市立鹿島台小学校 1年 (神奈川県) |
| | | はなちゃんと カブトムシの まちたんけん | 奥村 花 おくむら はな | 世田谷区立松丘小学校 1年 (東京都) |
| | | 虫送り | 望月 舞奈美 もちづき まなみ | 長野市立通明小学校 5年 (長野県) |
| | | わたしの いもうと | 松川 瑠彩 まつかわ るい | 福山市立日吉台小学校 6年 (広島県) |
| | 中学生・高校生の部 | 思い出の道 | 小倉 由珠 おぐら ゆず | 松戸市立第一中学校 3年 (千葉県) |
| | | サンタさんの ぼうしさがし | 谷 夏海 たに なつみ | 兵庫県立宝塚西高等学校 2年 (兵庫県) |
| | | 私のおじさん | 太田 美南 おおた みなみ | 兵庫県立宝塚西高等学校 1年 (兵庫県) |
| | | ラッピー | 工藤 諭依 くどう ゆい | 東京都立工芸高等学校 2年 (東京都) |
| | | なんでも 直し屋さん | 山本 咲乃 やまもと さきの | 船橋市立二宮中学校 2年 (千葉県) |
| | 大人の部 | いえから まちへ | 安藤 邦緒 あんどう くにお | 無職 (岐阜県) |
| | | ボクの山部屋 | 高橋 俊英 たかはし としひで | 自営業 (福岡県) |
| | | サンディクんのたいへんな1日 | 金子 好美 かねこ よしみ | 記載なし (愛知県) |
| | | わいわいやまの いのまるくん | 馬場 はづき ばば はづき | 北九州市立大学 2年 (福岡県) |
| | | たいようくんの 미래のまち | 渡邊 有紀子 わたなべ ゆきこ 渡邊 暁人 わたなべ あさと | イラストレーター (東京都) 会社員 (東京都) |
| | 子どもと大人の 合作の部 | ようこそ たのしい わがやへ | 上橋 正直 うえはし まさなお | 長浜市立長浜南小学校 1年 (滋賀県) |
| | | | 上橋 正宙 うえはし まさひろ | 長浜市立六荘認定こども園年中 (滋賀県) |
| | | | 上橋 正典 うえはし まさのり | 2才 (滋賀県) |
| | | | 上橋 佑子 うえはし ゆうこ | 母 (滋賀県) |
| | | あしたも いっしょ | 立道 珠里 たてみち みさと | 須恵町立れいんぼー幼稚園年長 (福岡県) |
| | | | 立道 都 たてみち みやこ | 母 (福岡県) |
| | | 夏の縁側の暮らし | 陳 雨禾 ちん うのぎ | 香芝市立真美ヶ丘西小学校 3年 (奈良県) |
| | 卓 雨澄 ちよう うずみ | | 香芝市立真美ヶ丘東幼稚園年長 (奈良県) | |
| | 陳 建中 ちん けんちゆう | | 父 (奈良県) | |
| | みんなのおうち | 卓 文馨 ちよう うえんしん | 母 (奈良県) | |
| | | 山崎 彩香 やまざき あやか | 保育教諭 (群馬県) | |
| 山崎 英誠 やまざき ひでたか | | 会社員 (群馬県) | | |
| 家たろう | 山崎 凜太郎 やまざき りんたろう | 1才 | | |
| | 剣持 昴 けんもち すばる 剣持 花芽 けんもち かが | 相模原市立東林小学校 3年 (神奈川県) 母 (神奈川県) | | |

◇ 「2019年度戸建注文住宅の顧客実態調査」報告

この調査は、戸建注文住宅の顧客ニーズの変化を把握することを目的として、2000年から開始し今回で20回目となります。調査の対象エリアは3大都市圏（東京圏、名古屋圏、大阪圏）と地方都市圏（札幌市、仙台市、広島市、福岡市、静岡市）で有効回答数は3,681件（内訳：住団連企業会員13社3,261件、団体会員5団体420件）でした。

（戸建注文住宅の平均顧客像）

下図の「戸建注文住宅の平均顧客像の変化」参照

- 世帯主年齢の平均は40.3歳と昨年より0.6歳低下した。
- 世帯年収は936万円と昨年度より62万円増加した。
- 住宅延床面積は127.7㎡と昨年度より0.4㎡縮小した。
- 建築費は3,763万円と昨年度より158万円増加し、住宅取得費合計は5,214万円と296万円増加した。
- 平均建築費単価は29.5万円/㎡と昨年度より1.4万円増加した。
- 自己資金は1,329万円と27万円減少し、贈与額は1,708万円と534万円増加した。
- 借入金は4,369万円と昨年度より300万円増加し借入金年収倍率は4.67倍と昨年度を0.02ポイント上回った。
- 世帯年収が増加したものの、建築費、住宅取得費が増加し続けていることから、延床面積を抑制すると共に自己資金が伸び悩む中、贈与と借入金を増やすことで対処している状況が読み取れる。

（調査結果の主なポイント）

- 認定長期優良住宅は全体の84.0%を占めている。これに伴い「住宅ローン減税（長期優良認定）の適用は71.6%を占めている。
- 贈与金は昨年度より増加し平均1,708万円となり、贈与ありの割合も20.0%で昨年度より高くなっている。
- 贈与に係る特例制度の適用では「住宅取得資金贈与非課税特例」が77.0%で突出して高く、次いで「基礎控除と非課税特例の併用」（9.8%）の順となっている。
- 住宅消費税の圧迫感は、今年度は税率アップが影響して「かなり圧迫感があった」が14.9ポイント増（24.3→39.2%）と大きく高まった。「少し圧迫感」を含めると73.1%の比率。
- 住宅性能表示制度を採用した割合は増加し60.5%である。
- 住宅購入を検討するうえで重視した点は「間取り」が目立って高く7割近くを占める。
- 最新設備・建材・技術で、採用の有無にかかわらず、顧客の関心の高かったものでは、設備「太陽光発電パネル」58.6%、建材「メンテナンスフリー外壁」40.2%、技術「ZEH」23.1%の割合が最も高い。
- ZEHの検討の有無では「検討しなかった」が55.0%を占める。
- ZEHにしなかった理由をみると「スケジュールが大きくかわってしまう」が45.1%で最も高い。

※詳細は、住団連ホームページを御覧下さい。

戸建注文住宅の平均顧客像の変化

| プロファイル項目 | 平均値 | | | 備考 |
|----------|---------|---------|---------|------------------|
| | 2017年度 | 2018年度 | 2019年度 | |
| 有効サンプル数 | 4,424件 | 3,687件 | 3,681件 | |
| 世帯主年齢 | 40.5歳 | 40.9歳 | 40.3歳 | |
| 世帯人数 | 3.40人 | 3.32人 | 3.27人 | |
| 親子世帯 | 53.1% | 52.0% | 52.1% | 二世帯（三世代含む）同居9.0% |
| 世帯年収 | 895万円 | 874万円 | 936万円 | |
| 建て替え率 | 28.5% | 31.3% | 27.0% | |
| 延床面積 | 128.6㎡ | 128.1㎡ | 127.7㎡ | |
| 住宅取得費 | 4,889万円 | 4,918万円 | 5,214万円 | 建築費と土地代の合計 |
| 建築費 | 3,535万円 | 3,605万円 | 3,763万円 | 建て替え4,263万円 |
| 自己資金 | 1,372万円 | 1,356万円 | 1,329万円 | 自己資金比率23.0% |
| 贈与額 | 1,145万円 | 1,174万円 | 1,708万円 | 「贈与あり」のみ |
| 借入金 | 4,031万円 | 4,069万円 | 4,369万円 | 「借入あり」のみ |
| 借入金の年収倍率 | 4.50倍 | 4.65倍 | 4.67倍 | 「借入あり」のみ |

（注）親子世帯は不明を除く全体に対する割合。

<委員会活動 (9/1~9/30) >

【運営委員会】

◎第292回運営委員会 9月4日 (審議事項)

1. 専門委員会委員の推薦に関する件。
2. 令和2年度第2回理事会付議案件に関する件。
3. 令和2年度特別会費 (分担案) 変更に関する件。
(報告事項)
1. 令和2年度第2回、第3回政策委員会開催報告について。
2. 住宅税制の抜本の見直しに向けた提言の公表について。
3. 「令和3年度住宅・土地関連施策要望 (コロナ関連経済対策・補助制度・税制改正・規制等合理化)」の提出について。
4. キャリアアップシステムについて。
5. 「第32回住生活月間中央イベント」について。

【政策委員会】

◎政策委員会支援WG 9月8日

- ・社会資本整備審議会住宅宅地分科会 開催報告・資料の共有 (8/31第53回) ⇒中村座長より、第53回分科会の開催内容について報告がなされた。
- ・議論 「中間とりまとめ案」について ⇒社会資本整備審議会住宅宅地分科会の「中間とりまとめ案」に、住団連としての意見が反映された箇所を確認した。概ね意見が反映されたのはWG活動の成果である。次回は11月に公表される全国計画と成果指標を踏まえて議論することとした。

【専門委員会】

◎住宅性能向上委員会WG 9月28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 ⇒改正建築物省エネ法の政省令公布、技術的助言発出、改正建築物省エネ法のオンライン講座開設、第2回光熱費表示検討委員会、各種法改正に向けた動向について報告、意見交換。
- ・住宅性能関係制度の大臣要望提出について ⇒事務局より報告。
- ・自民党デジタル化・オンライン化を進めるため、対面や書面・押印での手続きを求める規制・制度を見直す要望提出について ⇒事務局より報告。
- ・WG活動報告
⇒第2回光熱費表示検討委員会での意見発言について報告。
⇒第4回 改正建築物省エネ法の円滑施行に向けた推進会議資料報告。

・SWG1・SWG2活動報告

- ⇒SWG1：2020年度住宅性能関係制度の整備に関する要望案について国交省と意見交換、部分断熱・省エネ改修の評価方法ヒアリング・意見書提出について報告。
- ⇒SWG2：中小事業者向け省エネ普及活動状況、省エネ計算演習事例作成状況について報告、省エネ計算方法に係る解説動画の視聴。
- ・住宅における良好な温熱環境実現推進フォーラム全体会議報告 ⇒事務局より報告。
- ・スマートウエルネス住宅等推進調査委員会報告 ⇒高木主査より報告。

◎住宅性能向上委員会SWG1 9月16日

- ・2020年度住宅性能関係制度の整備に関する要望書案について ⇒要望案の検討。
- ・部分断熱・省エネ改修事業者ヒアリング意見提出について ⇒提出内容共有。
- ・自民党IT化手続き提出について ⇒提出内容共有。
- ・ZEHの更なる高断熱化に関する検討会議について ⇒会議内容共有。
- ・住宅の省エネ性能の光熱費表示検討委員会意見について ⇒意見内容共有。

◎住宅性能向上委員会SWG2 9月1日

- ・省エネ普及策の見直しについて ⇒方向性検討、共有。
- ・省エネ計算演習事例作成について ⇒作成スケジュール、内容について検討、共有。
- ・住団連HP省エネ特設サイト検討について ⇒HP内容について検討依頼。

◎住宅ストック委員会 9月9日

- ・住宅ストック研究会活動 (7~9月) について ⇒浴野座長より、優良ストック住宅推進協議会にて実施した「安心R住宅制度の活性化に向けた要望調査」、ALIAにて実施した「既存戸建て住宅購入者に関する生活者意識調査」、大和ハウス工業 (株) 「上郷ネオポリス」視察・住民代表との意見交換等について報告、討議。
- ・住生活基本計画中間とりまとめ案「ストックの視点」について ⇒濱委員長より、社会資本整備審議会住宅宅地分科会にて議論された中間とりまとめ案の「ストックの視点」について説明。

◎住宅ストック研究会 9月2日

- ・住宅ストック委員会 (9/9) 報告について ⇒住宅ストック委員会 (9/9) にて提示予定の「7~9月の活動状況」の確認と承認。
- ・大和ハウス工業 (株) 横浜市「上郷ネオポリス」団地視察 ⇒「野七里テラス」見学や取り組み概要説明、住民代表との意見交換等実施。

◎技能者問題委員会

9月3日

- ・働き方改革ガイドライン(案)について ⇒「建設キャリアアップへの取り組み」の項目について修正し、公開に向けて準備をすすめる。
- ・建設業の一人親方問題に関する検討会に関するアンケート ⇒全住協様及びJBN様の回答を取り纏め、国交省へ提出する。
- ・建設キャリアアップシステムに関する国交省との打合せ内容報告及び今後の方向性について ⇒建設キャリアアップシステムに対する住団連からの要望について意交換。結果を取り纏めシートに記載し、翌日9/4の国交省との打合せで意見提出した。

◎工事CS・安全委員会

9月11日

- ・令和2年度委員会委員構成の交代・変更について ⇒委員長ミサワホーム宗像様より大和ハウス工業(株)技術本部安全管理部長吉田伸司様に交代など。
- ・低層住宅現場における労働災害発生状況報告書令和元年度版の総括及び令和2年度版の方針について ⇒次年度労災発生原因の「熱中症」を「その他」から項目立てする。それ以外は今年度を踏襲。
- ・7/27厚生労働省・国交省・建設7団体打ち合わせについて
建設職人基本法に基づく「基本計画」の見直し検討に向けての意見交換 ⇒今後両省から各団体にヒアリング依頼があれば対応する。
- ・新型コロナウイルス感染予防に関する取り組み事例写真募集 ⇒手元に写真があれば事務局まで送付する。

◎建築規制合理化委員会WG

9月14日

- ・基整促についての整理 ⇒【F16】新たな基準に対応した防火設備の告示化及び評価方法の検討【P13】防火区画等を貫通する管の構造に関する告示化の検討について目的及び進捗の整理の報告と意見交換を行う。
- ・「建築物の外装材及び屋根の耐風性能向上に資する調査研究」⇒8月6日 第1回 瓦ガイドライン検討WGについての報告を行う。

- ・自由民主党『行政改革推進本部よりの依頼：デジタル化・オンライン化を進めるため、対面や書面・押印での手続きを求める規制・制度を見直す件について』提出について ⇒住団連から提出した項目について確認を行う。
- ・第5回建築BIM環境整備部会 ⇒8月7日第5回建築BIM環境整備部会の報告を行う。
- ・令和3年度国土交通省建築指導課長宛建築規制緩和要望 ⇒9月8日令和3年度 建築規制緩和要望を国土交通省建築指導課長へ提出の報告を行う。

◎輸送制限緩和SWG

9月15日

- ・実際の積載状況についての調査 ⇒各社の積載状況調査から制限値緩和についての課題を抽出する。
- ・経団連 2019年度規制改革要望についての状況 ⇒経団連2019年要望についての状況報告を行う。
- ・自由民主党『行政改革推進本部よりの依頼：デジタル化・オンライン化を進めるため、対面や書面・押印での手続きを求める規制・制度を見直す件について』提出について ⇒住団連から提出した項目について確認を行う。

◎建設業法勉強会

9月8日

- ・技術者の有効活用に向けて ⇒工業化工法と在来工法との比較についての振り返りと監理技術者の兼務についてのヒアリング結果報告を行う。
- ・建設現場のICT化推進について ⇒ICT機器の導入事例を4社から報告と意見交換を行う。
- ・自由民主党『行政改革推進本部よりの依頼：デジタル化・オンライン化を進めるため、対面や書面・押印での手続きを求める規制・制度を見直す件について』提出について ⇒住団連から提出した項目について確認を行う。

◎国際交流委員会

9月7日

- ・各国のコロナ禍での状況について ⇒会員各社進出先の各国のコロナ禍における政策等の情報を共有した。