

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成29年2月号 Vol.279



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>

◇「2017 IHA 年次総会」開催される

1月8日～10日にかけて「2017 IHA 年次総会」が開催されました。



IHA (International Housing Association = 国際住宅協会) には、海外の住宅業界団体から、日本の住宅税制や環境対策等の住宅業界がかかえている問題を解決するための必要な情報の収集と、住宅市場や政策に関する情報交換を目的として、平成13年2月から加入しております。

この度のアメリカ・オーランドにおける年次総会には、アメリカを始めオーストラリア、ブラジル、カナダ、メキシコ、ナイジェリア、ノルウェー、ペルー、南アフリカ、そして日本の10カ国が参加致しました。(日本からは、国際交流委員会委員長の住友林業(株)能勢顧問、総務部秘書室鷲田社員、資源環境本部管理グループ砂岡社員、積水ハウス(株)人事部岸社員、旭化成ホームズ(株)環境・渉外技術部渉外技術室渡辺課長、事務局の6名で参加。)

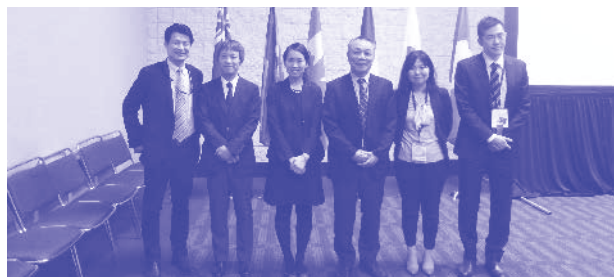


会議の内容は、

1. トランプ新大統領の就任直前だったこともあり、NAHB (National Association of Home

Builders = 全米住宅建築業者協会) の Vice President が、トランプ政権誕生による住宅業界への影響について講演。

2. 継続的に議論しているテーマでは、各国から「住宅市場の概況」を順に発表することにより、互いの情報を共有するところからスタート。日本は、共通項目の経済指標等に加え、災害時の仮設住宅の供給と、今回トピックとして取り上げられたホームレスへの対応等について発表。とりわけ、応急仮設住宅の制度や実際に行った災害時の対応に加え、日本企業の海外進出等については、大変興味を持たれる。
3. COP21 の約束草案を果たすための取組みとして発表している「住宅のエネルギー効率」では、特に ZEH 普及に向けた支援策について発表。
4. その他のテーマとしては、「偽装及び非適合建築資材への対応」、「住宅取得に係る支援策」、「社会住宅の取組み」、「BIM (ビルディング・インフォメーション・モデリング) の普及」についても議論を交わす。
5. 会議の最後には、「2017 IHA 東京中間総会 (本年11月8～10日開催予定)」のスケジュール案を報告。参加各国からは、日本開催に対する期待の声とともに、アジア諸国招致の取り組み状況についても関心を持たれた。



現在、住団連会員各社では、海外市場への進出が進んでおります。そのような中、IHA という場において、各テーマの議論に参加することはもとより、参加各国との人脈を築いていくことは、大変重要なことだと考えます。今後とも会員各社のご理解・ご協力を何卒よろしくお願い申し上げます。

<委員会活動（12/16～1/15）>

【運営委員会】

第255回運営委員会（1/10 12:00～13:30）

（会議の目的事項）国土交通省からの説明

1. 平成29年度住宅局関係予算案について
2. 平成29年度住宅局税制改正案について
3. 通常国会提出予定法案（住宅局関係）について（審議事項）

1. 平成28年度第3回理事会審議案件の件（新規会員の入会の件）

2. 会員資格に関する件

（報告事項）

1. 運営委員会委員の変更について
2. 平成29年度住宅関連税制改正等の要望活動の報告について
3. 平成28年度建築規制合理化要望の提出について
4. クリーンウッド法 省令案への対応状況について
5. 建築キャリアアップシステムについて
6. 平成28年分の低層住宅労働災害発生状況調査へのご協力のお願について
7. 2016年度海外視察研修会（オーストラリア）について

【政策委員会】

◎IoT検討PT 12/20（13:30～15:30）

- ・EV、PHVに関する最近の取組について
- ・九州電力出力制御対応検討について
- ・前回議事録確認
- ・第14・15回HEMS専門委員会
- ・IoT技術を活用した次世代住宅懇談会について
- ・ECHONET Lite シンポジウムについて
- ・FSST見学会について
- ・四国電力出力制御の方向性について

◎住宅税制のあるべき姿を探る住宅政策勉強会

12/20（16:00～17:30）

第7回 講師：日本大学経済学部 中川雅之教授

- ・テーマ「ストック循環時代の税制（議論）」



◎住生活産業ビジョンWG

12/21（14:00～15:30）

1/10（13:30～15:00）

- ・「日本国民が将来の住生活・住環境に何を求めているか」、「欧米の住宅の実態について」、「大手各社の国民に対するメッセージは?」、「住宅産業の将来予測データ」について議論。
- ・住生活の「あるべき姿」と「課題・問題点」について議論。見据える将来を2030年と位置づけ、その時点での国民の住生活、住宅産業のあるべき姿を描き、それに向けての課題・問題点を抽出して対策をまとめることとした。

【専門委員会】

住宅税制・金融委員会（小委員会）

12/19（13:00～15:00）

1/11（13:30～15:30）

- ・消費税の在り方、見直しに向けた方向性について議論。
- ・住宅消費税についての課題認識、論点整理→本日の内容を整理し次回確認することとした。
- ・調査会社との打ち合わせ内容を報告。
- ・不動産取得税の課題認識、論点整理→不動産取得税は二重課税?などについて議論。
- ・固定資産税の課題認識、論点整理→固定資産の評価方法などについて議論。

◎環境行動分科会 12/20（15:00～17:00）

- ・住宅・建築分野における合法木材等の流通及び利用の促進に関する法律に係る住団連の対応状況について→第4回クリーンウッド法に係る施行準備検討会における林野庁による2回目の説明資料の内容を確認し意見交換を行った。住団連環境委員会にて検討の結果、要望書を農林水産省、経済産業省、国土交通省へ提出することと成り、その要望書（案）の内容を確認。
- ・環境行動分科会 平成29年度事業計画・予算について→29年度の事業計画を策定するにあたり、本年度（28年度）の事業計画を参考として確認。

各委員に検討しておいただき、次回の分科会で提案・意見をまとめることとした。

◎住宅性能向上委員会 WG2

12/21（16:00～17:30）

1/21（10:00～12:00）

- ・建築物省エネ法講習会Q&Aの検討について
- ・一次エネルギー消費量に関する仕様基準の検討について

- ・省エネ基準におけるエアコン対応について
- ・建築物省エネ法講習会 Q & A の送付公開について
- ・1. 2 月開催の講習会運営についての確認
- ・次年度講習会企画開催について

◎住宅性能向上委員会 WG1

1 / 6 (10:00 ~ 12:00)

- ・住宅性能向上委員会の平成 28 年度実績報告案、平成 29 年度活動計画案
- ・建築物省エネ法における品確法活用要望 [12/19]
- ・新住宅事業建築主基準プログラム β 版
- ・H29 年度予算案における ZEH 支援事業、賃貸住宅省 CO2 促進モデル事業、COOL CHOICE 推進事業
- ・Iot 検討 PT (第 10 回) [12/20] 報告他、4 件の外部会合報告

◎国際交流委員会 IHA オランダ総会

= 巻頭に詳細 = (1 / 8 ~ 1 / 10)

- ・「住宅市場の概況」においては、経済指標等に加え、災害仮設住宅の供給とホームレスに対する対応等について発表。
- ・「住宅のエネルギー効率」においては、ZEH 普及に向けた支援策について発表。
- ・「2017 IHA 中間総会」のスケジュール案として、本年 11 月 8 ~ 10 日開催を予定していることを報告。
- ・その他のテーマ（「偽装及び非適合建築資材への対応」、「住宅取得に係る支援策」、「社会住宅の取組み」、「BIM (ビルディング・インフォメーション・モデリング) の普及」) について議論。

◎建築規制合理化委員会 WG

1 / 12 (10:00 ~ 12:00)

- ・「小規模建築物の増改築の手引き 2016 年度版」の内容について
- ・増改築の手引き SWG
- ・同上 Q&A の内容の検討
- ・Q&A について最終の内容確認

◎基礎・地盤技術検討 WG、液状化説明会 SWG

1 / 13 (13:30 ~ 15:30)

- ・3 / 9 開催の液状化説明会の内容について
- ・講習会タイトル・内容の検討
- ・講演者への依頼内容の検討

◎産業廃棄物分科会 1 / 13 (15:00 ~ 17:00)

- ・平成 28 年度 適正処理 講習会 金沢、福岡会場アンケート結果について→金沢、福岡会場のアンケート結果と受講者のコメントを確認。

アンケート結果は、両会場とも「参考になった」が約 80%であった。

- ・環境省 第 3 回 POPs 廃棄物適正処理推進に関する検討委員会について→委員会資料の確認を行い、意見交換。住宅生産者に関わりがある臭素系難燃剤（過去に使用された発泡系断熱材に含有）については、法律による規制はされず、ガイドライン等で「焼却処分」することを普及・啓発するに留まったことを確認。
- ・産業廃棄物分科会 平成 29 年度 事業計画について→29 年度の事業計画を策定するにあたり、本年度（28 年度）の事業計画を参考として確認。検討の結果、法改正等も特に無い 29 年度は、28 年度と同じ事業計画とすることとなった。
- ・基発 0423 第 7 号 一部改正 平成 26 年 4 月 23 日「建築物等の解体等の作業での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針」について化学物質対策課 担当官との面談結果→厚生労働省 化学物質対策課 担当官と面談を行い、「石綿含有建材が使われている解体物件の事前調査」を行える者について確認した結果を分科会にて報告。資格要件は法律では規定されておらず、通知等で定めている。「石綿についての特別教育修了者であれば可能」とのことであった。
- ・産業廃棄物適正処理推進センター支援事業 平成 28 年 12 月 現地視察物件について→沖縄県の不法投棄事案について、写真を使いながら、産業廃棄物分科会主査より現地視察の状況をご説明いただいた。

◇平成 29 年 1 月度 「経営者の住宅景況感調査」結果報告

1. 住宅景況感調査集計結果

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

(○印は一番回答が多かった項目)

2. 景況感判断指数

【総数】

－実績－

平成 28 年度第 3 四半期（平成 28 年 10～12 月）実績の景況判断指数は、対前年同期比で前 10 月度予測（総受注戸数+ 29 ポイント、総受注金額+ 42 ポイント）に対し、総受注戸数は△ 15 ポイント、総受注金額は+ 4 ポイントとなり、戸数においては、3 四半期連続のマイナスとなったが、金額においてはプラスを継続した。（前 7～9 月度実績 総受注戸数△ 11、総受注金額+ 15）

－見通し－

平成 28 年度第 4 四半期（平成 29 年 1～3 月）見通しの景況判断指数は、総受注戸数は+ 19 ポイント、総受注金額+ 29 ポイントとなっている。

【戸建注文住宅】

－実績－

平成 28 年度第 3 四半期（平成 28 年 10～12 月）実績の景況判断指数は、対前年同期比で、前 10 月度予測（受注戸数+ 28 ポイント、受注金額+ 37 ポイント）に対し、受注戸数△ 25 ポイント、受注金額+ 3 ポイントとなり戸数においては【総数】同様、3 四半期連続のマイナスとなり、金額においてはプラスを維持したものの予測を下回った。（前 7～9 月度実績 受注戸数△ 3、受注金額+ 20）

－見通し－

平成 28 年度第 4 四半期（平成 29 年 1～3 月）見通しの景況判断指数は、受注戸数+ 13 ポイント、受注金額+ 20 ポイントとなっている。

【戸建分譲住宅】

－実績－

平成 28 年度第 3 四半期（平成 28 年 10～12 月）実績の景況判断指数は、対前年同期比で、前 10 月度予測（受注戸数+ 30 ポイント、受注金額+ 30 ポイント）に対し、受注戸数+ 28 ポイント、受注金額も+ 11 ポイントとなり 3 四半期ぶりにプラスに転じた。（前 7～9 月度実績 受注戸数△ 25、受注金額△ 10）

－見通し－

平成 28 年度第 4 四半期（平成 29 年 1～3 月）見通しの景況判断指数は、受注戸数+ 17 ポイント、受注金額+ 17 ポイントとなっている。

【低層賃貸住宅】

－実績－

平成 28 年度第 3 四半期（平成 28 年 10～12 月）

実績の景況判断指数は、対前年同期で、前 10 月度予測（受注戸数+ 29 ポイント、受注金額+ 33 ポイント）に対し、受注戸数△ 21 ポイント、受注金額△ 17 ポイントと予測を大きく下回った。一昨年は反動減から大きく持ち直し、昨年は、好調であるものの前年のハードルが高く減少、今年は、そこから更に減少となった。（前 7～9 月度実績 受注戸数 0、受注金額は+ 17）。

－見通し－

平成 28 年度第 4 四半期（平成 29 年 1～3 月）見通しの景況判断指数は、受注戸数+ 4 ポイント、受注金額+ 4 ポイントとプラスながら、ここ 2 年では最も低い予測となっている。

【リフォーム】

－実績－

平成 28 年度第 3 四半期（平成 28 年 10～12 月）実績の景況判断指数は、対前年同期比で、前 10 月度予測（受注金額+ 25 ポイント）に対し、受注金額+ 4 ポイントとなり予測を下回るものの再度プラスに転じた。（前 7～9 月度実績 受注金額△ 11）

－見通し－

平成 28 年度第 4 四半期（平成 29 年 1 月～3 月）見通しの景況判断指数は、受注金額が+ 43 ポイントと、高い成長を予測している。

3. 新設住宅着工戸数の予測

◇平成 28 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 95.5 万戸（前 10 月度 92.0 万戸）という予測である。

利用関係別では、

持家が 29.2 万戸（前 10 月度 28.6 万戸）

分譲住宅 24.8 万戸（同 24.5 万戸）

賃貸住宅 41.2 万戸（同 39.0 万戸）

※全項目において、前回（10 月度）の予測よりもプラスとなった。

賃貸住宅については、平成 28 年 4 月発表時から連続して上方修正となった。

◇平成 29 年度の新設住宅着工戸数の予測については、回答した 14 社の予測平均値が、総戸数 91.8 万戸という予測である。

利用関係別では、

持家が 28.2 万戸

分譲住宅 24.2 万戸

賃貸住宅 39.3 万戸