

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成26年4月号 Vol.245



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>

東日本大震災から3年

(一社)住宅生産団体連合会 理事 菊田 利春

(一社)プレハブ建築協会 専務理事

東日本大震災発災から3年を経過し、多くの特集記事が出された。住宅関連で目立った見出しは、「暮らし再建一進一退」「遅れる災害公営住宅」「求む！建設作業員」「資材の不足や高騰」「自治体職員不足」等であった。



復興庁によれば、がれきや津波堆積物の処理は福島県を除き完了、ライフライン・インフラについてはおおむね復旧と進んでいるが、避難者数は、いまだ27万人に及び、仮設住宅等への入居者も、ピーク時の136千戸からはだいぶ減少したとはいえ、仮設住宅44千戸、みなし仮設住宅51千戸など計104千戸、245千人に上っている。

「住まいの復興工程表」による住宅・宅地の供給見込みは、災害公営住宅については、岩手・宮城両県で、平成25年度末で2千戸弱、9%、26年度末で9.2千戸、42%、27年度末で17.2千戸、80%、民間住宅等用宅地については、平成25年度末1千戸分、5%、26年度末4千戸分、20%、27年度末10.6千戸分、52%とされている。平成27年度末における住宅・宅地供給は27.8千戸分、福島県分を加えて32千戸分である。

被災3県の住宅着工数の推移をみると、発災前(平成22年度)に比べて、1年目の23年度は横ばい、24年度で1.5倍、25年度は2倍弱と、最近増加を見せているが、1年後に3倍を示した阪神大震災に比べて出足が遅い。住宅金融支援機構の災害復興住宅融資もまだ1万戸強と想定戸数の2割程度、再建までの期間の長期化が想定される。あわせて、人手・資材不足や高騰による遅れなど、住宅の再建やなりわいの再生が、まだまだ実感されない状況にある。

これに対し、国は、復興の加速化・円滑化のため、住まいの復興工程表の策定・公表、用地取得の迅速化措置、労務単価や災害公営住宅標準建設費の引上げ措置等を講じるとともに、発注者支援のために全国自治体からの職員派遣に加えて、特に、UR活用による住宅・市街地整備の推進やCM方式導入等を実施している。また、各県では、民間からの買い取り方式も導入している。

公営住宅の整備にあたっては、自主再建の遅れからの一時的入居や将来にわたる維持管理を想定しなければならぬが、必要とされた中・高層系の住宅については、戸数の確保とともに市街地再生の核、地域コミュニティの形成拠点、地域防災の拠点づくり等も期待されているものであり、早期の整備が望まれている。

建築工事の工期短縮のためにはPC工法、プレハブ工法等工場生産による現場工期の短縮が極めて有効である。例えば、URが要請を受けた災害公営住宅のうち、福島県新地町愛宕東地区(30戸)では、平成25年1月着工、12月竣工、宮城県女川町陸上競技場跡地地区(200戸)では、平成25年4月着工、平成26年3月竣工と、スピード竣工が実現している。これらの中層住宅はW-PC工法やR-PC工法によるもので、作業員不足への対応や工期短縮に大きな力を発揮している。このほかPC工法では、プレハブ建築協会として、いわき市の復興住宅の設計・工事監理を実施している。

平成26、27年度は住宅・宅地整備が本格化する。発注者・作業員の人手不足や建設コストの上昇も懸念されるなか、被災地の方々に寄り添って、そのくらしの再建が、一日でも早く実現できるよう、引き続き努めてまいりたい。

「ひとを思いやり、ひとつつながる、そこにこそわれの立ち現われる余地もある」(木田元「技術の正体」)

◇平成 25 年度第 6 回理事会開催

(一社)住宅生産団体連合会の平成 25 年度第 6 回理事会が平成 26 年 3 月 24 日、ホテルグランドヒル市ヶ谷において開催され、「平成 26 年度事業計画及び同予算に関する件」、「新規会員の入会に関する件」について審議され、全会一致で可決・承認されました。



理事会後の記者会見では、冒頭樋口会長より、平成 26 年度事業計画の重点項目について、また、直近の住宅市場動向について、そして、今後消費税率引き上げの対策（負担軽減措置）についてのご挨拶がありました。



平成 26 年度活動計画の重点事項

1. 安全・安心な暮らしを支える住まいの確保に向けた取組み

国民の安全・安心な暮らしを支える住まいの確保は、住宅産業界の大きな使命の一つであり、従来より耐震性能やバリアフリー性能に優れた良質な住宅ストックの形成や安全なまちづくりを積極的に進めてきたところである。

我が国においては、平成 20 年時点で約 1,050 万戸の耐震性に問題がある住宅が存在していたと推計されていることから、国土交通省では平成 32 年までにこれを約 250 万戸にまで減らし、住宅ストックの耐震化率を 95%に引き上げるという目標を立てて、関係施策を推進しているところである。

近い将来に南海トラフ地震や首都圏直下型地震などの発生が予想される中、発災時の人的・経済的被害を軽減するためには、事前防災及び減災の観点から耐震建替、耐震改修及び密集市街地の不燃化などの取組みを速やかに推進すべきである。このため、住宅生産団体連合会は、既存住宅の耐震化・不燃化のためのリフォームや建替が促進され、国土交通省が定めた耐震化率目標の早期達成により、安全・安心な暮らしを支える住まいが確保されるよう、関連施策の充実を強く要望していく。

また、高齢者、障害者、子育て世代等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らす事ができるスマートウェルネス住宅の実現を推進するため、「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進、ICTを活用した見守りや生活支援などを備えた先導的な住まいづくりにも取り組む。

さらに、東日本大震災からの一日も早い復興に向け、被災者の住宅及び住環境の再建について必要な支援に引き続き取り組んでいく。

2. 持続可能な低炭素・循環型社会の実現に向けた取組み

持続可能な社会の実現に向け、家庭部門での二酸化炭素（CO₂）排出量の削減は住宅産業界が全力を挙げて取り組むべき喫緊の課題であり、これまでも住宅本体の高気密・高断熱化はもとより、高効率設備機器の設置、太陽光発電、住宅用蓄電池による省エネ・創エネ・蓄エネを推進し、化石燃料起源のエネルギー消費を抑えた住宅の開発と普及に取り組んできた。

住宅生産団体連合会は、昨年の住宅・建築物の省エネルギー基準の見直しを踏まえ、認定低炭素住宅の普及・啓発をさらに進めるとともに、住宅用蓄電池と住宅設備機器・家電とをネットワーク化してエネルギー使用を管理・最適化するホーム・エネルギー・マネジメント・システム（HEMS）を活用したスマートハウスやゼロ・エネルギー住宅（ZEH）の普及に向けた取組みなどを推進していく。

また、住宅のライフサイクル全体を通じた総合的視点での CO₂ 排出削減を図り、最終的にはライフ

サイクルカーボンマイナス住宅（LCCM住宅）の実現を目指して、行政及び住宅関連事業者などと連携しながら取組みを推進していくとともに、関連する支援策の充実強化を強く要望していく。

3. 良質な住宅ストックの供給及び流通の促進に向けた取組み

平成25年の新設の長期優良住宅の認定実績は120,147戸（前年比17.5%増）と昨年に比べ増加し、制度創設以降の累計数は467,872戸となったものの、新設住宅に占める割合は12%前後で推移しており、未だ十分に普及しているとは言い難い状況にあることを踏まえ、住宅生産団体連合会は長期優良住宅の更なる普及を推進していく。

また、平成22年6月18日に閣議決定された新成長戦略に示された「中古住宅・リフォーム市場の倍増」を実現するため、国土交通省は平成24年3月に「中古住宅・リフォームトータルプラン」を策定し、中古住宅流通市場の整備、既存住宅ストックの質の向上、中古住宅流通・リフォームの担い手の強化などの施策を総合的に推進することにより平成32年までに中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増させるとしている。

住宅生産団体連合会は、中古住宅・リフォーム市場の活性化に向け、引続き住宅性能表示制度や既存住宅売買瑕疵担保責任保険の普及促進に積極的に取組むとともに、既存住宅の長期優良住宅化、インスペクション制度、履歴情報の活用、優良住宅ストック推進協議会との連携による新たな中古住宅鑑定評価手法の普及などを推進していく。また、中古住宅流通市場の活性化、中小建設事業者の技術力向上やリフォーム技術の開発などのリフォーム市場の活性化のための支援策の充実について強く要望していく。

4. 国民の住生活向上と経済の健全な発展に向けた住宅税制・金融への取組み

上に掲げた3つの重点項目を推進し、国民の住生活の向上を図っていくためには、良質な新設住宅の整備や中古住宅のリフォームなどの住宅投資が安定的継続的に行われるよう、住宅税制及び住宅金融を活用した市場の環境整備が重要である。また、住宅産業は関連産業の裾野が広く、住宅投資は国民経済や地域雇用への波及効果が大きいことから、内需の柱として今後の経済成長を牽引していくためにも、安定的継続的な住宅投資が行われることは重要である。

こうした状況を踏まえ、住宅生産団体連合会は住宅投資が安定的継続的に行われ、国民の住生活の向上が図られるよう住宅税制及び住宅金融の充実強化を強く要望していく。

特に消費税については、税率引上げによる負担の緩和措置として住宅ローン減税の拡充と住まい給付金の創設が行われたところであるが、真に安定的恒久的な措置として住宅への軽減税率の適用を引き続き強く要望していく。

また、昨年10月以降、戸建て注文住宅を中心に消費税率引き上げに伴う反動減が発生しており、税率が8%に上げられる4月以降は分譲住宅、建売住宅等の反動減も懸念されることから、住宅市場の動向を注視し、必要に応じて機動的で即効性のある対策を要望していく。

<委員会活動（2/16～3/15）>

- 住宅税制・金融委員会（2/17）13:30～15:30
 - ・平成27年度税制改正・予算要望に向けての課題等
 - ①住宅を取り巻く環境と今後の予測
 - ②住宅・土地に係る租税特別措置法の制度概要・期限等
 - ③新規要望事項について
 - ④税制改正要望に向けてのスケジュール等
- 工事CS・労務安全管理分科会（2/17）15:00～17:00
 - ・工事CS・労務安全管理分科会 平成26年度事業計画（案）及び予算（案）
 - ・iPadを使用したKY教材について
 - ・平成25年分の低層住宅の労働災害発生状況調査実施の件
 - ・「リフォーム安全施工基準」の改訂について
- 建築規制合理化委員会WG（2/18）15:00～17:00
 - ・過去提出済の規制合理化要望の今後の方向性について確認
 - ・建築設計三会の共同提案に対する住団連意見について報告
 - ・平成26年度建築規制合理化委員会WGの活動計画について審議と承認
- 環境管理分科会（2/18）15:00～17:00
 - ・環境管理分科会 平成26年度事業計画（案）及び予算（案）
 - ・住宅産業の自主的環境行動計画 第5版 第二次訂正版（案）
 - ・（社）住宅生産団体連合会の低炭素社会実行計画
- 住宅性能向上委員会（2/20）13:30～15:30
 - ・住宅性能向上委員会、審議・承認事項

- ①平成 26 年度委員会活動方針案の方向性について
 - ・最近の住宅政策動向について / 国土交通省住宅局住宅生産課
 - ・各種委員会及びその他動向報告
- ①第 4 回既存住宅のリフォームによる性能向上・長期優良化に係る検討委員会
- ②小規模建築物に適用する簡易な液状化判定手法検討委員会より審議確認事項
 - ・SWG1 及び SWG2 活動内容の報告
- 基準整備促進 WG (2/20) 16:00 ~ 17:30
 - ・平成 25 年度基整促事業報告書まとめ
- 温暖化対策分科会 (2/24) 15:00 ~ 17:00
 - ・温暖化対策分科会 平成 26 年度 事業計画 (案) 及び予算 (案)
 - ・住宅産業の自主的環境行動計画 第 5 版 第二次訂正版 (案)
 - ・(社)住宅生産団体連合会の低炭素社会実行計画
- 軽減税率 SWG (2/25) 12:30 ~ 15:30
 - ・軽減税率適用の要望根拠について
 - ①制改正大綱における軽減税率制度についての考察
 - ②与党税制協議会の軽減税率導入スケジュールと住団連の取り組みについて
 - ③要望書のブラッシュアップについて
- 豪雪によるキッチン設備の納入遅延への対応の説明会 (2/26) 13:30 ~ 15:30
 - ・LIXIL グループのシステムキッチン生産主力工場の被災により、3 月末までに予定していた住宅の引渡しに 4 月以降にずれ込むことにより、住宅全体の消費税が 5% から 8% の消費税が課される等の影響が生じない取扱いについての説明
- 基準整備促進 WG (2/28) 14:00 ~ 17:00
 - ・平成 25 年度基整促事業報告書まとめ
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (3/3) 16:30 ~ 18:00
 - ・長期優良化リフォームの推進事業公募基準内容の確認と質問項目の整理、及び国交省住宅生産課担当官との意見交換
- 第 227 回運営委員会 (3/4) 12:00 ~ 13:30
 - ・平成 25 年度第 6 回理事会付議案件等
 - ①平成 26 年度事業計画に関する件
 - ②平成 26 年度収支予算に関する件
 - ③新規会員の入会に関する件
 - ④その他
 - ・ブラインド等のひもの安全対策について(提言・要望)
 - ・平成 26 年度第 1 四半期運営委員会開催日程について
- 建築規制合理化委員会 WG (3/4) 15:30 ~ 17:30
 - ・平成 26 年度規制合理化要望事項の審議
 - ・過去提出済の規制合理化要望の今後の方向性について確認
 - ・今後の建築基準制度のあり方について(第二次答申)の説明
- 広報連絡会 (3/7) 16:00 ~ 17:30
 - ・10 団体の広報誌の報告
 - ・各団体間の情報交換
- まちなみ環境委員会 (3/10) 15:30 ~ 17:00
 - ・平成 26 年度の事業計画につき、冊子「カラフルタウン八潮」の発刊を始めとした 3 項目を提案し承認
 - ・WG「まちなみ・み力創出研究会」が、埼玉県八潮市をフィールドとした景観まちづくり活動の中間報告を行い、来年度の活動の方向性について各委員よりアドバイス
- 建築規制合理化委員会 WG (3/11) 10:00 ~ 12:00
 - ・建築設計三会の共同提案に対する対応の検討
 - ・平成 26 年度規制合理化要望の審議
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (3/12) 13:30 ~ 15:30
 - ・平成 26 年度住宅性能向上委員会活動方針(案)
 - ・直近の住宅政策動向について / 国土交通省住宅局住宅生産課
 - ・委員会活動報告
 - ・透湿防水シート事故防止研究委員会報告他
 - ・平成 25 年度 SWG 活動の推進状況報告
 - ・その他連絡確認事項
 - ・国際シンポ「環境先進国ドイツのサステナブル住宅に学ぶ」の案内他
- 技能者人材育成分科会 (3/12) 14:30 ~ 16:30
 - ・厚生労働省 建設労働者確保育成助成金について
 - ・東北地域 資材・労務 情報連絡会 第 3 回 議事録
 - ・委員からの状況報告(労務過不足状況等)、要望、意見交換等
- 産業廃棄物分科会 (3/14) 15:30 ~ 17:00
 - ・産業廃棄物分科会 平成 26 年度 事業計画・予算(案)について
 - ・平成 25 年度 適正処理講習会 終了済会場(小倉、松江、名古屋)のアンケート結果について
 - ・適正処理 講習会 平成 26 年度の開催地について
 - ・産業廃棄物処理業経営塾 OB 会 平成 25 年度 ワークショップ活動 成果発表会について
 - ・住宅産業の自主的環境行動計画 第 5 版について
 - ・平成 25 年度 第 3 回 建設六団体副産物対策協議会運営委員会
 - ・第 49 回 建設マニフェスト販売センター幹事会について
 - ・電子マニフェストシステム利用料金の改定について
 - ・厚生労働省「建築物の解体等における石綿ばく露防止対策等技術的検討のための専門家会議」に基づく石綿による労働者の健康障害防止対策の徹底について