

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成27年7月号 Vol.260



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>

「自然環境変化の中で住宅業界の課題を考える」

(一社)住宅生産団体連合会 監事 山口 洋次郎

【株式会社東急ホームズ 取締役相談役】

昨今、世界的規模で自然現象と環境の変動が顕著になってきています。我が国では地震発生と気候温暖化が年々、国民の生活に不安を煽るような状況に向かっているように感じます。こうした自然環境変化の進行に対して、住宅業界として「今、すべきことは何か」を改めて考えてみました。



今年は阪神・淡路大震災から20年、東日本大震災から4年目を迎え、昨年からは9月に木曾・御嶽山の噴火、今年5月には箱根・大涌谷の火山活動活発化、鹿児島県・口永良部島の噴火と、各地で今までにない頻度で地殻変動が起き、地震も頻繁に発生しています。5月30日には小笠原諸島沖でM8.5の大規模地震も発生しました。今後、南海トラフ地震や首都圏直下型地震等の予測もあり、国民にとって大きな不安材料となっています。一方、気候温暖化についてですが、今年4月に北海道で17年ぶりに真夏日を記録し、GW明け早々に台風が日本列島へ接近するなど、年々温暖化の進行が早まっており、東京では5月の最高気温の平均値が過去140年間で1位、夏日の日数も5月としては過去最多となりました。

国土交通省住宅局は今年度予算の重点施策として「安全な住まい・まちづくり」「暮らしの安心確保」「少子化・人口減少に対応した地方創生施策の推進」「優良な住宅ストック形成と活用促進による住宅市場の活性化」の4分野を掲げています。具体的には「住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上



10月は住生活月間

への支援」「スマートウェルネス住宅の展開に向けた支援」「既存住宅ストックの長期優良化の取組み」「住宅・建築物の環境対策の推進」など、限られた予算で最大限の効果発現を図る予算措置が為されました。

こうした政策を受けて、住宅業界では「安心・安全で豊かさを実感できる住まいづくり」を目指して、耐震不足の既存住宅の建替えや耐震化リフォームの促進が重要な課題であり、また、気候温暖化対策としては、政府が掲げる2030年までの温室効果ガス排出量の2013年比26%削減目標達成に向けた、国土交通省の2030年新築住宅ネット・ゼロ・エネルギー住宅(ZEH)の実現が大きな課題であります。官民連携して、この目標を着実に達成していきたいと思っております。

昨年4月に消費税率が8%へ引き上げられ、この影響から2014年度全国住宅着工戸数は前年度比10.8%減の88万戸とリーマンショック後の2009年度以来5年ぶりの対前年割れとなりました。消費税率10%への再引き上げは2017年4月まで1年半延期され、年明け以降、住宅取得贈与税非課税枠拡充や住宅エコポイントの復活、フラット35S金利優遇などの市場活性化策により、消費マインドに改善の兆しが見えつつ有り、今後の住宅需要の回復を大いに期待しています。

消費税率10%への再引き上げが耐震化やZEH実現という「安心・安全で豊かさを実感できる住まいづくり」にブレーキとならない為にも、「住宅の消費税軽減税率適用」は、もう一つの重要な課題であり、皆様と共に、その実現を強く要望していきたいと考えております。

◇第11回「家やまちの絵本」 コンクールの実施

- 募集期間 平成27年7月20日(月)～9月6日(日)
(消印有効)
- テーマ 「家やまち」への思い・夢・憧れの家、
好きなまちなどを手作り絵本に
- 募集部門 A. 子どもの部 小学生以下(保護者
による製本化の手伝いは可)
B. 中学生・高校生の部
C. 大人の部(18歳以上)
D. 合作の部(製作者が複数)
- 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
ト実行委員長賞(4作品、図書カード
3万円)、入選作品(各部門上位5作
品以内、図書カード1万円)
- 参加賞 応募者全員に作品のオリジナルミニ
パネル(合作の場合、5つまで)
- 審査日程 平成27年9月中旬
(10月～11月にホームページ上で発表、
及び発送をもってお知らせします)
- 表彰式 平成27年10月実施の住生活月間中央
イベント記念式典において表彰式を
行います。(上位作品)
- 展 示 10月から11月にかけて、住宅支援機
構のギャラリー会場にて展示します。
(受賞5部門9作品)
- 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、都市再生機構東京都、神奈川
県、埼玉県、千葉県、愛知県、京都府、
兵庫県各教育委員会
- 審査委員長 延藤安弘
(まちの縁側育くみ隊 代表理事)
- 審査委員 小澤紀美子(東京学芸大学 名誉教授)
町田万里子(手作り絵本研究家)
大道博敏(江東区立越中島小学校 主幹教諭)
勝田映子
(帝京大学教育学部初等教育学科 准教授)
北方美穂
(あそびをせんとや生まれけむ研究会 代表)
内田純夫
(国土交通省住宅局 木造住宅振興室長)
小澤敏成(住宅金融支援機構 CS推進部長)
古川 陽(都市再生機構 広報室長)
小田広昭(住宅生産団体連合会専務理事)
(敬称略)

◇住宅性能表示制度における「液状化に 関する参考情報の提供」に関する手引 きの説明会開催

(一社)住宅生産団体連合会では、この度、建築規制合理化委員会の基礎・地盤技術検討WGにおいて、住宅性能表示制度における「液状化に関する参考情報の提供」に関する手引きを国土交通省住宅生産課にもご指導をいただき、作成しました。

この手引きは、先の東日本大震災で広い範囲で発生した液状化の被害、とりわけ戸建住宅などの小規模な建築物における液状化被害の低減を図るための判定方法や低減工法など、国交省建築基準整備促進事業の検討結果を踏まえ、住宅性能表示制度における「液状化に関する参考情報の提供」に際し、制度や内容が適切に理解され運用の一助となることを目的にまとめたものです。この度、より多くの方へこの制度の周知と手引きの有効な活用を図るために、手引きの説明会を開催いたしました。

6/1 東京会場



6月1日の東京会場では、190名の方が参加され、盛況のうちに終了しました。6月8日には名古屋、6月9日大阪で開催し、好評につき東京で7月3日に追加の説明会を開催することとなりました。

なお、「手引き」と「Q & Aで知る住まいの液状化対策」は下記の住宅生産団体連合会のホームページから申し込み、購入可能です。

記

1. 住宅性能表示制度における「液状化に関する参考情報の提供」に関する手引き
会員価格：1,400円(税込、送料込)
2. 「Q & Aで知る住まいの液状化対策」
会員価格：1,620円(税込、送料込)

住団連 HP：<http://www.judanren.or.jp/>

◇国際不動産見本市 「MIPIM JAPAN」開催される

国土交通省の後援する国際不動産見本市「MIPIM JAPAN（ミピム・ジャパン）」が初めて東京で開催されました。

記

1. 日程：平成27年5月20日（水）～21日（木）
2. 場所：ザ・プリンス パークタワー東京
3. 概要

主催：MIPIM JAPAN 実行委員会
後援：国土交通省、観光庁、金融庁、東京都
運営：リード・ミデム社

初日の夜に開催されたオープニング・カクテルパーティーでは、太田国土交通大臣がご挨拶をされ、出店各団体、海外からのご来賓等との活発な交流が行われました。



会場では、各自治体・企業によるブース展示が行われ、海外からの投資家やデベロッパー等のブース訪問者との情報交換が行われました。住団連の会員企業は、大和ハウス工業(株)、積水ハウス(株)の2社がブースを出展しプロジェクト等の発信を行いました。



また、各種のカンファレンスが開催され、不動産分野に精通する経済人、国内外の中央・地方などの政府幹部が参加して、プレゼンテーションやパネルディスカッションが行われました。

参加数は、28カ国、参加登録数は2,538名（日本2,153名、海外386名）参加登録団体563団体（日本357団体、海外206団体）でした。

<委員会活動（5/16～6/15）>

- 建築規制合理化委員会 WG（5/18） 13:30～15:30
 - ・液状化の手引き説明会開催要領の報告
 - ・レジリエンスジャパン推進協議会報告
 - ・改正建築士法関連の意見交換
 - ・増改築手引き改訂について報告
- 成熟社会居住研究会（5/18） 14:00～16:00
 - ・複合型介護福祉施設「carna 五反田」（事業主体：医療法人社団青葉会、設計・監理：（株）マザアス）の概要につき事前説明の後、医療・介護施設等の連携体制を見学し、質疑応答
 - ・医療・介護施設との十分な連携が図られたサービス付き高齢者向け住宅は、入居ニーズ高い
 - ・今見学会にて得られた知見は、住宅・すまいWeb「高齢社会と住まい・まち」にて発信予定
- 第239回運営委員会（5/19） 12:00～13:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・平成27年度第1回理事会（みなし理事会）付議案件に関する件
 - ・平成27年度建設廃棄物の適正処理講習会開催について
 - ・住生活月間中央イベント日程変更について
 - ・「神奈川・横浜 すまいみらい展」への出展検討のお願いについて
- 建築規制合理化委員会（5/21） 15:30～17:30
 - ・新委員長、副委員長あいさつ
 - ・建築確認申請における電子申請について説明と意見交換（国交省）
 - ・平成27年度規制合理化要望の進捗報告
- 住宅性能向上委員会 WG（5/22） 13:30～16:00
 - ・直近の住宅政策動向について
 - ①民法改正に向けての品確法（瑕疵担保履行法）の対応について
 - ②長期優良住宅化リフォームに係る評価基準等告示化に向けての審議会スケジュール等について
 - ・平成27年度SWG活動の推進
 - ・SWG1活動状況報告及び、SWG2活動状況報告
 - ・その他連絡確認事項

- ・第一回 ZEH のロードマップ検討委員会について他
- 消費税 SWG (5/25) 13:00 ~ 14:30
 - ・安定的・恒久的軽減措置の在り方について
 - ・軽減税率の代替案の課題・検討について
- 中央イベント企画運営委員会 (5/26) 13:00 ~ 14:30
 - ・第 27 回住生活月間中央イベント実施計画案について
 - ・スーパーハウジングフェア in 神奈川テーマ展示案について
 - ・住生活月間イベントスケジュールについて
- 工事・CS 労務安全分科会、工事 CS・安全委員会合同会議 (5/26) 15:00 ~ 17:00
 - ・厚生労働省労働基準局 安全衛生部安全課建設安全対策室から技術審査官をお迎えして、「改正 労働安全衛生規則に係わる質疑応答」実施
 - ・平成 26 年における労働災害の発生状況について（全業種 1 月～ 12 月 確定）
- 消費税 SWG (5/26) 10:00 ~ 11:30
 - ・地方からの陳情活動について
 - ・今後の広報等について
- 消費者制度検討委員会 (5/29) 15:00 ~ 17:00
 - ・平成 26 年度 第 4 回委員会議事要旨の確認
 - ・各委員からの消費者関連情報について
 - ①自社の消費者関連活動の状況報告
 - ②「住宅部品における使用年数、不具合経験等が消費者の安全意識に与える影響についてのアンケート調査」報告
 - ・住宅関連法律情報について解説「民法改正が住宅業界に及ぼす影響」について
 - ・国の住宅政策動向 ①建築物のエネルギー消費性能に関する法律案について他
- 環境管理分科会 (6/2) 10:00 ~ 12:00
 - ・経済産業省 ZEH ロードマップ検討委員会（第 1 回）について
 - ・総合資源エネルギー調査会 省エネルギー・新エネルギー分科会省エネルギー小委員会（第 13 回）について
 - ・日本経団連 環境自主行動計画（循環型社会形成編）に関する打合せ会について
- 住宅性能向上委員会 SWG2 (6/3) 13:00 ~ 15:00
 - ・省エネ義務化に向けた中小工務店ヒヤリング実施報告と今後の予定確認
 - ・小冊子「省エネ住宅の暮らし」作成原稿の検討
- 消費税 WG (6/3) 13:00 ~ 14:30
 - ・陳情活動報告
 - ・消費税制度 SWG より報告
 - ・消費税活動 SWG より報告
- ・今後の活動について
- 住宅産業のあるべき姿検討 WG (6/5) 10:00 ~ 12:00
 - ・住生活基本計画の見直しについて（国土交通省住宅局坂根住宅政策課長）
 - ・優良な住宅ストック（新築・既存）について意見交換
 - ・今後の進め方
 - ① SWG は一旦解散
 - ②新築／既存、専用／賃貸、優良な住宅ストックとは？等についてメンバーの意見を聴取
 - ・次回日程 6 月 29 日（月）10:00-12:00
- 第 240 回運営委員会 (6/9) 12:00 ~ 13:30
 - ・平成 27 年度第 2 回理事会（みなし理事会）付議案件に関する件
 - ・平成 27 年度定時総会並びに平成 27 年度第 3 回理事会付議案件に関する件
 - ・運営委員会委員及び政策委員会委員の変更について
 - ・消費税 WG の活動報告について
 - ・第 11 回「家やまちの絵本」コンクール開催について
 - ・その他
 - ① 9 月度運営委員会スケジュール及び参加の有無等について
 - ②平成 27 年度第 2 四半期運営委員会開催日程について
- 住宅税制・金融委員会 (6/9) 13:30 ~ 15:30
 - ・平成 28 年度住宅関連税制改正・予算要望（案）の取りまとめについて
 - ・固定資産税の特例措置の展示場アンケートについて
- まちな・み力創出研究会 (6/11) 15:00 ~ 17:00
 - ・平成 27 年度の活動テーマ並びに活動スケジュールにつき、全員でフリーディスカッション
 - ・数年来取り組んできた「カラフルタウン～色を持ち寄るまちづくり」の成果を、今後、まちづくり、家づくり手法へ展開するため、課題図書を全員で読み込み、活動の方向性を検討
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (6/12) 14:00 ~ 16:00
 - ・第 2 回 ZEH のロードマップ検討委員会報告と審議内容の検討
 - ・ZEH（仮）及び ZEH Ready（仮）の定義の提案について