

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成20年4月号 Vol.174



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>

産業構造の転換期を迎えて

社団法人住宅生産団体連合会 理事 野村 哲也
[清水建設株式会社代表取締役会長]

◆構造転換の好機が到来

昨年の我が国経済は、米国のサブプライム住宅ローン問題を背景とする国際金融資本市場の変動や原油価格の動向による影響はあるものの、民間設備投資の拡大や企業収益の改善傾向が続いた結果、引き続き緩やかな回復となりました。しかしながら、今年に入って、こうした世界経済の不確定要素は予断許さぬものとなり、我が国経済動向の先行きには不透明感が増しております。



建設業におきましては、公共投資の削減、激しい価格競争など、依然厳しい経営環境が続いている中、耐震強度偽装問題、談合問題や品質問題などの発生により、建設業への社会の信頼が著しく損なわれ、昨年後半には、改正建築基準法の施行にともなう建築確認手続きの混乱・停滞が大きな社会問題にもなるなど、産業や企業の経営をどう舵取りしていくか、ますます難しい時代を迎えています。

このような環境変化の激しい時代は、一方では我が国の産業構造や事業活動を大きく転換していく好機でもあります。資源小国である我が国が、人口減少、環境制約の強化、世界的な資源・エネルギー価格の上昇などの趨勢のもとで持続的な成長を遂げるには、国民のための内需主導の経済構造への転換は必然であり、それを牽引する産業として、国民生活を支え、豊かにする住宅・社会資本整備の担い手である住宅産業や建設業には、引き続き重要な役割が期待されております。

この構造転換を官民協力の下で推進する上で、住生活基本法や「200年住宅」ビジョンに示された、住宅・建築ストックの「量」から「質」への転換の方策は重要であり、産業界としても生産・供給から利活用・維持管理へと視点を変えて、良質な社会ストックを形成・管理していくための持続可能な産業

構造や事業活動のあり方を検討していくことが求められています。

◆住宅産業と建設業への期待

申し上げるまでもなく、最近の社会や人々の価値観の変化にともない、住宅・建築に対するニーズも多様化・高度化しており、耐震性能・耐久性能・居住性能・省エネルギー性能などにもとづく品質や事業価値・資産価値に見合った価格だけではなく、持続可能な資源循環社会・低炭素社会を目指す地球環境への配慮、利便性・安心性を実現する高度情報化への対応、経済の国際化にともなって多様化する事業・発注方式への取り組みなど、多くの課題への対応がますます重要になってきております。現在、これらの課題への取り組みは、個別の企業ばかりでなく、学協会、業界団体、経済団体などで幅広く行われております。

例えば、社団法人日本経済団体連合会と連携する産業競争力懇談会では、我が国の持続的発展の基盤となる産業競争力を高めるため、科学技術政策、産業技術政策や官民の役割分担に関わる産業界の提言をとりまとめ、関連機関に働きかけております。とりわけ、世界的に深刻化する水環境・水資源問題への対応、産業界での有効な資源利活用を図るサステナブル生産基盤の構築、省エネルギー・環境修復技術の体系化などについて、産学官連携の下で熱心な検討が進められております。

これらの取り組みでは、資源・エネルギー問題から都市構造・地球環境問題に至るまでの広範な課題を有機的に解決していく必要があるため、良質な社会ストックの形成・管理に関わる住宅産業及び建設業には、その知見と技術の活用に大きな期待が寄せられています。

住宅産業と建設業は、住宅・建築が国民生活と経済活動の基盤であることを強く認識し、技術の研鑽と信頼性の向上に努めることをわれわれ産業界の使命として、地球環境に配慮しながらも生活文化や都市文化を誇れる豊かさを持ち、誰もが安全・安心に暮らせる社会の構築に向けて貢献してまいりたいと存じます。

◇「NAHB 全米住宅展視察ツアー」 実施報告

(社)住宅生産団体連合会主催による NAHB 全米住宅展視察ツアーを、2月12日(火)～19日(火)の6泊8日のスケジュールにて催行いたしました。本ツアーは今年で4回目となりますが、菊田理事(プレハブ協会専務理事)を団長に、総勢25名の方々にご参加いただきました。

今回は、米国フロリダ州オーランド市及び、サンフランシスコ市郊外の視察ツアーでしたが、天候にも恵まれ、非常に充実したツアーを実施することができました。参加者からは、視察各所において非常に熱心な調査・質問が飛び交い、当初の予定時間を大幅にオーバーする視察先もあったほどでした。

かなりの強行軍でしたが、参加者同士のコミュニケーションも深まりとても良い雰囲気の中、帰国する事が出来ました。これもひとえに、団長のリーダーシップと、ご参加いただいた皆様のご協力によるものと、厚く感謝申し上げます。

今年のツアー概要について報告しますが、前日に、2008 国際住宅協会年次総会が開催されました。

【開催概要】

日 時：2008年2月12日(火)9：00～15：30

場 所：米国フロリダ州オーランド市、リッツカールトンホテル、サロン I, II

参加国：米国、日本、アルバニア、ロシア、中国、チリ、メキシコ、ウクライナ、ウガンダ、ニュージーランド 計10カ国

■ 国別報告

10カ国がそれぞれ、パワーポイント等を使い報告を行った。日本は、団長である菊田理事(プレハブ建築協会専務理事)が、英語にてスピーチを行った。

■ テーマについての討論、意見交換

テーマ：「Trends in 50+ Housing (50代から向けの住宅トレンド)」について、アメリカ デビットコリンズ氏がプレゼンテーションを行った。

■ 討議、議決内容

- 2010年にスペイン マドリッドにて、開催される予定の European Solar Decathlon (環境に優しい住宅コンペ)をIHAが協賛する件
・入会を前提として協賛を承認する。
- IHA インターナショナル グリーンビルディン

グ賞の創設の件

・次回の中間会議に再討議する。

- IHA 準会員制度の導入の件

- 2008年IHA中間会議をウガンダの首都カンパラ市で開催する件

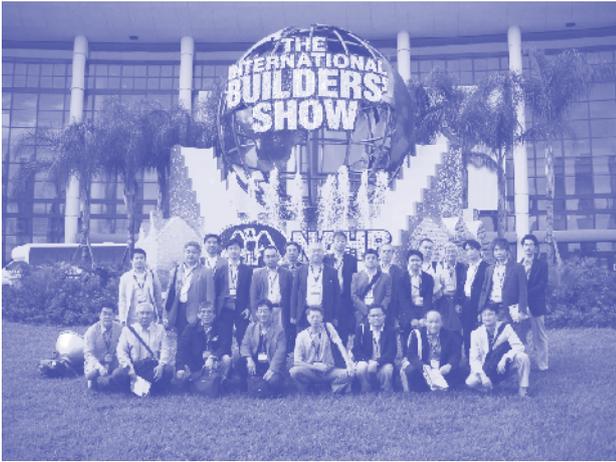
*今後の予定として、2009年にロシアがセントペテルスブルグで、2011年にチリが、中間会議の開催を提案している。また、2010年はSolar Decathlonがらみで、スペインのマドリッドが予定されている。



NAHB 全米住宅展は今年で64周年になります。全米3位の広さのコンベンションセンターの中、約9万坪の広大な展示スペースに、1千9百社の出展会社が揃い、4日間の会期中の参加者は約9万人、海外からの参加者も多く、世界最大規模の住宅展示会を体験することが出来ました。会場には、ホームビルダーや、部材・資材などのサプライヤー、設備メーカー、工具メーカー、など、カナダ、日本、中国、ニュージーランドからも参加していました。

■ NAHB ホームビルダーズショー開会式出席

今年の開会式は、コンベンション委員会クレイン委員長の挨拶に始まり、NAHB会長カタルダ氏の挨拶来年度の開催地ラスベガスへの引継ぎを行った後、ミュージカルショー(VIVA ORLAND)が行われ、基調講演では、夫婦の政治評論家が、今話題の大統領選挙の民主党の予備選挙について、ジョークを交えた話で、皆、大爆笑をしていました。



「NAHB 全米住宅展会場前にて」

■ ニューアメリカンホーム'08

毎年の目玉展示である今年のニューアメリカンホームは、オーランド市郊外の分譲地に建築されています。2階建て、総面積 189 坪の、まさにアメリカンドリームを象徴した、480 万ドルの高級住宅を見学しましたが、日本とのギャップを感じた方も多かったのではないのでしょうか。

建物の外観は、北面の玄関の両側に屋根つきガレージを配し、植栽、外部柱が印象的でした。内部は吹き抜けを随所に使い、各室に暖炉が設置され、内装も贅を尽くしており、リゾート地としてのロケーションが素晴らしく、別荘として購入される方も多そうです。



「2008 ニューアメリカンホーム前にて」

■ ロックリン プロジェクト

サクラメント市の郊外のロックリン分譲住宅のモデル棟を視察しました。この事業を推進している

Grupe 社は、144 区画を所有し、81 棟販売済みとの事ですが、最近のサブプライムローン問題の影響から売れ残りが目立ち、値引きをして販売をしており、新規の建築はストップしているとの事で、残念ながら建築中の物件を見学できませんでした。

■ ブルックサイド開発（ゴルフ場隣接住宅分譲地）

ストックトン市の郊外のブルックサイド開発は、ゴルフ場会員権付の分譲住宅で、全 3000 戸です。フェアウェイに面した 100 戸は約 110 万ドルで販売し、資産価値、人気が高くこういった高額物件には、サブプライムローン問題の影響はほとんど無いとの事です。また、近隣にウォーターフロント住宅開発として、人造湖を取り入れ開発した分譲地もありました。



以上ご覧頂きましたように、毎日充実したツアーを催行できましたが、各視察先を通じての感想としては、昨年来のサブプライムローン問題が米国内の住宅市場に与えている影響の大きさを感じました。

特に、今回視察した以外の州でも、アイダホ州、モンタナ州などの内陸部の低所得者層が多いエリアでは、住宅価格の下落、着工件数の激減が顕著だという話で、バスでフリーウェイを移動中、着工物件がほとんど見られない事で、より強く実感させられました。

住団連では、今後もこの視察ツアーを実施することにより、世界の住宅事情等、会員団体・企業に有益な情報をもたらし、交流・情報交換の機会となる様企画していきたいと、考えております。

(広報部長 矢部 徹)

◇環境省（地球環境局環境保全対策課）からのお知らせ

持続可能な森林経営を促進する阻害要因の一つに違法伐採の問題があります。環境に配慮し、社会的に公正な木材（フェアウッド）の利用を、消費者や企業等に呼びかける活動の、普及啓発用ポスターをご紹介します。

■フェアウッド・キャンペーン事務局（財団法人 地球・人間環境フォーラム内）TEL：03-3813-9735

■環境省地球環境局保全対策課

<http://www.env.go.jp/>



◇平成20年度「住宅関連環境行動助成事業」の公募始まる

社団法人 住宅生産団体連合会（会長：和田 勇 積水ハウス株式会社代表取締役社長）は、各種の団体・法人による環境対策推進行動を支援し、これらの団体・法人との協力体制のもと、住宅に関連した環境対策を一層積極的に推進していくために、平成9年度より実施している「住宅関連環境行動助成事業」について、平成20年度事業の参加団体・法人を公募します。

〔助成対象〕

団体・法人が行う、住宅に関連する環境対策の推進に資する次の4項目の活動。

- 1) 普及・啓発の活動
- 2) 調査・研究の活動
- 3) ハード・ソフトの技術開発活動
- 4) 緑化・美化活動

団体・法人には、非営利組織 NGO・NPO 及びグループを含みます。なお、著しく政治・イデオロギー・宗教・営利などの目的に偏するもの、特定の事業の反対運動を目的としたものなどは助成の対象となりません。

〔募集方法〕 一般公募

〔募集期間〕 平成20年4月1日～5月31日

〔決定時期〕 平成20年6月下旬

〔助成期間〕 平成20年7月1日～平成21年3月15日までの期間

〔選考方法〕 住宅関連環境行動選考委員会にて慎重・厳正に選考のうえ、決定します。

〔助成金額〕 1件当たり30～100万円

〔応募方法〕 所定の助成申請書に必要事項を記入のうえ、書留にて郵送して下さい。

(5月31日当日消印有効)

所定の申請用紙と助成金使用基準は、(社)住宅生産団体連合会のホームページ (Housing Net) 「住宅関連環境行動助成事業」: アドレス <http://www.JUDANREN.or.jp/jyosei/> にてダウンロードできます。

〔問い合わせ先・応募先〕 〒105-0001

東京都港区虎ノ門1-6-6 晩翠軒ビル4階

社団法人 住宅生産団体連合会 助成事業事務局

Tel : 03-3592-6441 Fax : 03-3592-6464

◇住団連「省エネ・快適住宅推進キャンペーン」の実施について

本年は、京都議定書の第一約束期間（2008年～2012年）のスタート年であり、7月には洞爺湖サミットも開催され、国民の環境問題への意識が非常に高まっております。併せて、Co2排出量の伸びが著しい家庭・業務部門における対策の強化は喫緊の課題となっており、省エネ法の改正により、住宅・建築物に係る省エネルギー対策が強化されるほか、今年度より省エネ改修促進税制も創設される見込みです。

住団連ではこのような状況を踏まえ、国民と関係者の理解を深め、現実的アクションとなるような問題提起や住生活提案を展開するために、下記の様なキャンペーンを実施いたします。

記

名称：「省エネ・快適住宅推進キャンペーン」

期間：平成20年4月26日(土)～7月31日(木)

実施内容：全国の住宅展示場や、会員各社のショールーム等を中心に、住宅業界全体で本キャンペーンを実施し、集客を図る。

- ・販促ツールとして、「住まいとくらしの省エネ探偵団！ おトクで快適！ 地球に優しい省エネ住宅のヒミツ！」小冊子の配布。
- ・各会場に、アーチフラッグ（のぼり）「住まいとくらしの省エネ探偵団！ 省エネ・快適住宅推進キャンペーン 200年住宅の実現に向けて」



*各会員団体・企業の皆様の多数のご参加をお願い申し上げます。

お問い合わせ：(社)住宅生産団体連合会 林

<委員会活動(2/16～3/15)>

- 住宅税制・金融委員会 (2/21) 15:00～16:30
 - ・「住宅に係る省エネ改修促進税制」の対象となる工事内容について
 - ・「平成20年度税制改正」について
 - ・平成21年度税制改正要望についての検討会
- まちなみ研修分科会 (2/21) 17:00～19:00
 - ・優良景観条例の事例現地調査まとめと、まちなみ小セミナーの講演録まとめ、及び、来年度活動テーマについて討議し、まちなみ環境委員会への報告の骨子につき協議
- 広報連絡会 (2/22) 10:00～12:00
 - ・10団体との情報交換
 - ・各団体広報紙、リリースの発表
- 消費税対応連絡会議 (2/22) 13:30～15:00
 - ・3月7日千葉県柏市、3月21日滋賀県大津市、3月24日静岡県浜松市開催の開催内容打合せ
 - ・4月・5月の開催予定について
- 環境管理分科会 (2/26) 10:00～13:00
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画」第4版(案)について
 - ・環境管理分科会 20年度活動予算(案)について
 - ・積み上げ法による建設段階のLCA調査について(経過報告)
 - ・平成20年2月4日 第10回 温暖化対策分科会について
 - ・「北海道洞爺湖サミット記念 環境総合展2008」への住団連の出展について
 - ・2008年度 省エネ住宅キャンペーン活動について
- 住情報WG (2/26) 15:00～17:00
 - ・冊子類のシリーズ化についての検討
 - ・第4回絵本コンクールの実施について
- 政策小委員会 (2/28) 10:00～12:00
 - ・平成19年度住宅消費税問題の活動報告と平成20年度の計画について
 - ・「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」の設立について
 - ・省エネ・快適住宅推進キャンペーンについて／ホワイトカラーエグゼンプション問題について
- 住宅履歴情報連絡会 (2/28) 12:00～15:00
 - ・住宅履歴情報システムの構築にむけての項目・調査

- 工事CS・労務安全管理分科会 (2/28) 15:00～17:30
 - ・労働安全衛生規則 足場の手すり規則改正案に関する現在の状況ならびに住団連の要望書(案)について
 - ・建設業労働災害防止協会 「低層住宅建築工事安全対策推進事業専門委員会」への委員推薦について
 - ・平成20年度 工事CS・労務安全管理分科会事業計画(案)について
- 国民推進会議設立準備委員会(2/29) 10:00～12:00
 - ・国民推進会議について
 - ・発起人代表・国民推進会議議長の件
 - ・今後の方針の確認
 - ・大会日程等、今後の設立活動(スケジュール)について
- まちなみ環境委員会 (2/29) 15:00～17:30
 - ・平成19年度「まちなみ研修分科会」「住宅地景観調査分科会」の活動結果につき分科会報告を受け協議
 - ・来年度の分科会活動テーマにつき分科会よりの提案を受け、協議し承認
- 建築規制合理化委員会 (3/4) 11:30～14:00
 - ・委員会委員の変更について
 - ・最近の国土交通省住宅局関連の状況について
 - ・改正建築士法の状況について
- 住宅消費税WG1 (3/5) 16:00～17:30
 - ・発起人依頼活動について
 - ・賛同団体依頼等今後の訪問活動について
- 運営委員会 (3/5) 12:00～13:30
 - ・平成19年度不法投棄原状回復基金への拠出の件
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画第」4版(案)の発行について
 - ・専門委員会名簿の提出について
 - ・冊子の配布について
 - ・NAHB住宅展の募集最終結果について
- 産業廃棄物分科会 (3/7) 15:00～17:00
 - ・平成20年度 産業廃棄物分科会 事業計画・予算について
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画」第4版(案)について
 - ・第3回 合同会合 社会資本整備審議会 環境部会 建設リサイクル推進施策検討小委員会中央環境審議会 廃棄物・リサイクル部会 建設リサイクル専門委員会について
- 首都圏建設副産物 小口巡回共同回収システム構築協議会 第8回 分別排出方法検討分科会について
- ・「千葉県における建設発生木材リサイクル促進行動計画」における施策の実施状況の調査依頼について
- ・建設九団体 電子マニフェスト検討WGについて
- ・日本経済団体連合会 環境自主行動計画〔循環型社会形成編〕フォローアップ調査に関する打合せ会について
- 成熟社会居住研究会 (3/10) 15:00～17:30
 - ・平成19年度活動結果：都市郊外団地「北野台」の住民アンケートによる居住性評価とライフスタイルの実態調査、及び現地調査による同団地の居住環境評価について明治大学園田研究室よりの最終報告を受け協議
 - ・来年度活動計画につき協議
- 温暖化対策分科会 (3/11) 10:00～13:00
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画 第4版(案)2008030版」の最終確認について
 - ・「北海道洞爺湖サミット記念 環境総合展2008」への住団連の出展について
 - ・2008年度 省エネ住宅キャンペーンについて
- 住宅性能向上委員会 (3/11) 14:00～17:30
 - ・国土交通省 住宅生産課の近況について
 - ・平成19年度住宅性能向上委員会WG活動のまとめ・報告
 - ・住宅性能表示制度の普及の促進に係る要望・意見交換
 - ・平成20年度の委員会・WGの事業計画について
 - ・住宅性能表示制度普及状況について
- 業況調査担当者会議 (3/12) 13:30～15:00
 - ・業況調査現状の問題点について
 - ・今後の進め方について
- 景観調査分科会 (3/13) 15:00～17:30
 - ・平成19年度活動結果「コモンを有する優良団地の10年経時居住者アンケート評価による企画設計の考察」(東京理科大学大月研究室)について確認し、また、まちなみ環境委員会の決定を受け、来年度活動テーマの活動体制につき協議