

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成20年7月号 Vol.177



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>

「まさに環境配慮と消費者目線の 住生活産業へ CHANGE」

(社)住宅生産団体連合会 理事 畑中 浩一
[松下電工株式会社 取締役社長]

今年の建築基準法改正をきっかけに建築確認申請が混乱し、新設住宅着工が19.4%ダウンと大幅に落ち込んだことは皆様ご承知のとおりです。したがって裾野の広い住宅関連の産業も低迷し、GDPを相当押し下げたのではないかとこの指摘もあるくらいです。しかし、前向きにとらえて、これを住宅産業の体質改善へのステップとして活かさなくてはならないと思います。これから先も建築士法の改正、特定住宅瑕疵担保保険の本格施行などまだまだ続きますが官民一体となって進めていかなければなりません。



さて、今月は洞爺湖でG8サミットが開かれています。サミットは毎年開かれている行事ではありますが、近年は環境問題が中心になっています。地球温暖化として環境問題が叫ばれるようになってから久しく、1991年の気候変動枠組み条約に始まって、1997年京都議定書の採択、2005年の京都議定書発効と続いています。今年からその京都議定書の第一約束期間に入りました。こうしてみると大変時間がかかっており、何事も各国が足並みを揃えるのは難しいものだと考えさせられます。すでに議論は京都議定書より、更により一層の実効性を求めて、ポスト京都議定書へと移り、洞爺湖サミットでは何らかの2050年への数値目標が出るものと思われる。このままでは迫りくるポイントオブノーリターンに向かって、環境問題は今まさに喫緊の課題になってきています。大きくいえば、地球存続のためには全世界が一致してこの難局にあたらなければならないと思います。

住団連でも環境問題に関する自主行動基準は、3回目の改定が行われ、新たな指針目標がしめされています。我々もこれを行動指針として産業活動への活用を努めるべきと考えています。



10月は住生活月間

最近人気のTVドラマで、「CHANGE」というのがあります。木村拓哉扮する朝倉啓太が、一介の小学校教師から総理大臣になって世の中を変えたいというようなドラマのようでもあります。

永年の我々の行動、考え方を変えることは簡単ではありませんが、産業界だけでなく、今や我々の周りをすべてCHANGEしてゆかねばならない状況に立ち至っているのではないのでしょうか。先ほどの建築基準法改正、建築士法の改正、住宅瑕疵担保責任保険などは建築業界の伝統、しくみのCHANGEと考えていいと思います。

一昨年に「住生活基本法」が成立し、住生活も「量」から「質」へ転換しました。成果目標も10年後の数値が13項目にわたり示され、国、地方ともに目標に向かって進んでいます。安心・安全な社会、信頼される社会、省エネ・省CO₂の社会などいろいろな方向が示されました。トレーサビリティなどの大きな課題がありますが、200年住宅に代表されるように住宅部品も永く安心して使えるよう、住宅業界と一緒に物創りにまい進したいと思います。もちろん前提として環境第一で、商品設計、生産、使用、廃棄、リサイクル、リユースなど商品のライフサイクル全般にわたる配慮が必要です。

株安、ドル安、原油高、サブプライム問題での金融不安心理などなど経済環境はよくありません。が世界は時々刻々変化しております。来月開かれる北京オリンピックのような明るい話題をきっかけに一致団結して、漂流することなくことにあたりたいものです。

福田首相は消費者庁創設を指示されており、この点でも取り組む視点は同じで、環境に配慮しながらこれからも消費者目線であらゆることを考えなければなりません。

ユーザーニーズの多様化、社会構造の変化などに対応しながら、産業界が消費者からの信頼を得続けるためには、すべての仕事をお客様目線で考えCHANGEしなければなりません。

◇平成 20 年度理事会・総会開催

平成 20 年 6 月 2 日、住団連第 1 回理事会並びに第 16 回通常総会が開催され、平成 19 年度事業報告及び、同収支決算、並びに平成 20 年度事業計画及び、同収支予算が議決されました。続いて、正会員である清水建設株式会社（野村 哲也社長）が退会され、新たに、正会員として株式会社大林組（白石 達社長）の入会が議決されました。これにより住団連の正会員は 10 団体 23 法人となりました。

また、今年度は役員改選期ではありませんでしたが、中島昭午理事、野村哲也理事、羽山定克理事、水谷和生理事、浅野宏理事並びに石川哲久監事及び金指潔監事の辞任に伴い、新たに、松川敏夫理事（エス・バイ・エル(株)社長）、白石達理事（(株)大林組社長）、近藤征夫理事（スウェーデンハウス(株)社長）、竹中宣雄理事（ミサワホーム(株)取締役専務）、石川哲久理事（住宅生産振興財団専務理事）、佐々木宏理事並びに那珂正監事及び、森敏郎監事（(株)東急ホームズ社長）が総会において選任されました。

なお、佐々木宏理事が理事会において専務理事として承認をされました。

総会後の記者会見では、和田会長から、今年度は「ゆとりある住生活の実現」に向けた住宅政策の課題の一つである、「ストック型社会」への転換を図るため、「200 年住宅」の促進が期待されています。又、7 月に行われる洞爺湖サミットの主要テーマである地球環境問題への配慮として、住宅の総合的な省エネルギー対策も求められており、住宅産業界として、国民の豊かな住生活の実現を図るための積極的な取り組みが期待されています。ただ、昨今の企業業績の落ち込み、世界的な景気後退局面をむかえて、「内需主導型経済成長の柱として、住宅産業の役割は非常に重要である」との認識を示し、6 月には、政府の骨太方針が策定されるにあたり、「日本経済の活性化に向けた住宅産業界からの提言」を行い、税制を含めた、政策的支援を求めていく考えを示しました。



住団連平成 20 年度事業計画の概要

平成 20 年度活動計画の重点事項について

【概況】

米国のサブプライムローン問題や、原油価格の高騰などによる影響が、世界経済全体に波及しており、国内でも、株価の大幅下落、急激な円高、原材料不足による食料品等の値上げが、家計を直撃するなど、消費者心理が冷え込み、日本経済の減速感が顕著に現れてきている。今こそ、国としての、内需を中心とした経済政策、景気対策の一層の充実が、求められているところである。

住宅業界においても、改正建築基準法による影響などで、平成 19 年度新設住宅着工数は前期比約 25 万戸減の 103.5 万戸と、持家、貸家、分譲、ともに前年実績を大きく下回り、昭和 42 年度以来の 110 万戸割れの着工戸数となった。住団連の平成 20 年度着工見通しでは、112.7 万戸となっている（経営者の住宅景況感調査 4 月度結果より）。

【住宅政策の動向】

我が国の住宅政策は、一昨年 6 月「住生活基本法」施行、9 月「住生活基本計画（全国計画）」閣議決定、と「量から質へ」のストック重視の政策へ大きく転換した。さらに、昨年 5 月に自民党住宅土地調査会から「200 年住宅ビジョン」が提言され、良質な住宅を長期に利活用する方向にシフトしており、今国会の会期中に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が可決される見込みである。今年度は、「ゆとりある住生活の実現」に向けた住宅政策の課題の一つである「ストック型社会」への転換を図る為、「200 年住宅」の促進が期待されており、住宅産業界としても、超長期住宅先導的モデル事業に、積極的に参画し、国民に広く普及・啓発を図っていく必要がある。また、7 月に行われる「洞爺湖サミット」の主要テーマである地球環境問題への配慮として、住宅の総合的な省エネルギー対策も求められる。優良な住宅ストック形成、良好な居住環境の形成、国民の多様な居住ニーズに対応する住宅市場の環境整備、セイフティネットの確保、等の目標に向けて、これからの少子・高齢化社会において、持続的に発展する経済社会と社会生活の安定を目指すには、欧米先進国のように住宅・住環境を内需の重要な柱として位置づけ、それを支える政策的配慮が求め

られている。住宅供給事業者は、その責務として、国民の豊かな住生活の実現を図るために、行政・国民と力を合わせて、積極的に取り組まなければならない。

【税制】

今後、本格的議論が始まる消費税を含む住宅税制のあり方についても、理論構築、アンケート調査・意見募集などにより国民の声を集約し、住団連の主張を明確に発信する。

多様な居住ニーズが適切に実現される良質な住宅ストックの形成促進のため、法制上の措置、特に財政上又は金融上の措置は大きなポイントであり、抜本的な見直しを要望していく。

【長期優良住宅】

長期優良住宅の普及の促進は、長期にわたり良好な状態で使用でき、減価しない住宅の供給が促進され、住宅は30年耐久消費財から100年超の社会的資産に転換することになる。社会的資産である良質な住宅ストックを増やし、それを資産として活用できるシステムを構築する事により、国民がゆとりある豊かな住生活を実感する事になる。

住団連では、国民の意識の啓発を図るために、「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」を設立し、国民的運動を推進していく。

【省エネルギー】

今年は、京都議定書の約束期間が始まる年であり、国をあげての脱化石燃料エネルギーの開発と省エネルギー対策が強く求められている。住宅の関連分野に於いても、環境負荷の更なる低減に向けて、建設リサイクルの推進や廃棄物の抑制、省エネルギー性能の向上、自然エネルギーの活用が求められている。

住団連では、住宅単体の断熱化・省エネ機器の採用促進のみならず、地域ぐるみの省エネも視野に入れて、エネルギー消費の低減活動を推進していく。

【住団連】

住宅は、国民の生活基盤であり、明日への創造と活力を生み出す源泉である。魅力あるまちなみの中で、安心して快適に住まうことは国民の願いでもあ

る。国民が、様々なライフスタイルを楽しみ、安心して子育てにいそしみ、高齢者も元気に生活でき、若い世代が生き生きとして、その夢を実現できる社会・居住インフラの整備が重要である。

住団連は、これらの住宅・住環境をめぐる変化に対応し、国民の居住ニーズを取り込んだ新しい仕組みやルールづくりを積極的に推進し、「豊かな住宅・住環境の実現」を目指す活動を進めていく。我が国の将来を担う若い世代に住み継がれる資産として、豊かな住宅・住環境を構築すべく、構成団体の叡智と協力を仰ぎながら、真剣に取り組むこととしている。

住団連では、それぞれの専門委員会毎に、平成20年度活動計画を別紙の通り作成し、これらの諸課題に積極的に取り組むことにしている。特に平成20年度の重点事項は次の通りである。

1. 住宅取得に係る消費税の抜本の見直しを求めていく

住宅取得に係る消費税課税の問題は、我々にとって解決すべき重要な問題である。今後迫っている消費税率の一律引き上げは、国民の住生活に多大な影響を与えることになる。第一に、若い子育て世代のマイホームの夢が遠のくこと。第二に、住宅投資の減退が中小企業や地方経済に打撃となり、内需主導の経済成長の足を引っ張ることになる。第三に、住生活基本法で目指すゆとりある豊かな住生活の実現の障害となる。

成熟社会にふさわしい「ゆとりある豊かな住生活」の実現、少子高齢化・地球環境問題などに対する住宅の果たす役割を鑑みると、長寿な住宅の普及促進と、それにふさわしい消費税のあり方を広く国民に訴えていく。

住宅の消費税については、本来、毎年の住宅サービスに対する課税が適切との考え方に立ち、取得時負担から保有時負担への転換が図られるべきである。もしも、取得時一時負担であるならば、長期のサービスに対する前払いになり、割引があつて然るべきである。住宅は、一般の財と違い、国民生活の基盤であるとともに、良好なまちなみを形成する社会的な資産であることを踏まえて、住宅消費税の抜本の見直しを要望していく。

2. 住宅ローン減税制度の拡充・延長を求めていく

住宅ローン減税は、平成20年に期限を迎えるが、国民の持家取得促進に大きな役割を果たしており、住宅ローン減税制度の存続はマイホームを目指す国民にとって、大きなインセンティブである。ただ、平成18年度から、三位一体改革により所得税から住民税への税源移譲が行われた結果、持家取得者の半数以上を占める30歳代の子育て世代の減税幅が縮小されるなどの弊害が出ており、若い世代への支援、子育て期の住まいの充実が図られるべき税制への制度の拡充を図るべきである（例えば、給付つき税額控除、減税期間20年間など）。

また、住宅投資の減少は、その波及効果から見ても、地方経済へ多大な影響を与えるとともに、経済の活性化を遅らせることになる。日本経済の内需の柱として、住宅投資を促進する経済対策が必要であり、例えば、2戸目の住宅（ダブルハビテーション）に対しても減税の対象とするなどの魅力ある税制を要望していく。

3. 地球温暖化問題について住宅業界としての更なる対策を推進する

平成20年3月発行「住宅産業の自主的環境行動計画 第4版」の普及促進を通して、エネルギーの消費低減に努める。

①住宅の長寿命化 ②新築、既存住宅における高性能（高断熱・高气密）化 ③高効率設備機器・自然エネルギー・新エネルギーの導入・活用 ④省エネ住宅キャンペーンによる、居住者への省エネルギー、CO₂排出量抑制に対する意識の普及啓発 ⑤建設廃棄物のリサイクルと適正処理等の推進による、CO₂排出量の抑制を図る。第4版では、建設段階における2010年度のCO₂排出量削減目標を1990年度比で、第3版の7%削減から20%削減へと、見直しを行った。

又、今年度においても住宅環境の問題に取り組むNPO等を支援するため、「住宅関連環境行動助成事業」を実施する。

4. 住宅の長寿命化を図り、良質な住宅ストックの形成を図る

長寿命な住宅を造り、数世代にわたって使用していくためには、構造躯体の耐震性と耐久性、ライフスタイルの変化に対応できる空間の確保、内装・

設備の維持管理の容易性が求められる。さらに、定期的な点検とメンテナンスの履歴の蓄積、既存住宅流通市場での住宅評価システムの確立、住宅価値をベースにした住宅金融の発展、などの課題に取り組んでいく必要がある。住団連としても、普及・啓発を積極的に推進していく。安心して住み替えや買い替えが出来るようになれば、国民の住宅への選択肢は広がり、多様な住生活のニーズに応えうる社会が実現することになる。

5. 「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」（仮称）の設立を目指す

少子高齢化等の社会的変化や、地球温暖化問題、廃棄物問題等、時代の要請に伴い住宅政策も「フロー消費型」から「ストック型社会」に対応したものと転換している。日本の、30年毎に造っては壊してきた住宅の状況を、欧米のような社会的資産とするためにも、住宅の長寿命化を目指していく。国民の住意識の変革を推進するための啓発活動等の一環として、各界の有識者・各界団体・企業の参加をもって国民運動を展開し、「ゆとりある豊かな住生活の実現」を目指して、広く社会に訴えていく母体となる「推進会議」の設立を目指す。

6. まちなみ環境の育成を図る

住生活基本法が施行され、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」も制定が見込まれる中、より長く継続居住される地域の「まちなみ」は、その重要性を増している。安全・安心で快適な住環境はもとより、楽しさ・美しさをも評価される地域でなければ残す価値がなくなる、という厳しい意見も散見されるようになった。また、地域での継続居住を叶えるには、持家率の高い高齢者の貴重な資産である既存住宅の資産価値が、正當に評価され流通される事が重要であり、ここにも住環境の価値が評価されるべき、社会的土壌が作られつつある。

いま、住宅事業者が提供すべき優良な住宅が、単にハード・性能の面だけでなく、優良な「まちなみ」を形成する資産として着目されるべきであり、その「まちなみ」の設計における考え方を提言し普及すべく、優良な景観地区等の調査・研究を通じ、ガイドラインの提案や教育・普及活動を行って、優良な「まちなみ」の育成を図る。

◇第4回「家やまちの絵本」 コンクールの実施

住団連では、第4回「家やまちの絵本」コンクールを実施することになりました。

【趣旨】

幼少期から住まいやまち、家族などに関心を持ってもらうことを期待してそのきっかけ作りを行う。また、この事により、小中学生に対する総合学習や道徳教育としての教育的効果の高まりも期待する。

【募集要項】

応募期間：7月20日(日)から9月20日(土)

応募資格：

- A) 子供の部（小学生以下）（子供たちによる共同制作を含む、親による製本化の手伝いは可）
- B) 子供と大人の合作
- C) 大人の部（中学生以上、合作も含む）

審査委員長：延藤安弘（愛知産業大学大学院 教授）

審査委員：

- 小澤紀美子（東京学芸大学 教授）
 - 町田万里子（手作り絵本研究家）
 - 勝田映子（筑波大学附属小学校 教諭）
 - 越海興一（国土交通省住宅局 木造住宅振興室長）
 - 小柳賛平（住宅金融支援機構 CS推進部長）
 - 佐々木宏（住宅生産団体連合会 専務理事）
- （敬称略）

表彰：国土交通大臣賞（1作品）
文部科学大臣奨励賞（1作品）
住宅金融支援機構理事長賞（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（各部門1点、図書カード3万円）
入選作品（各部門上位5作品）
（図書カード1万円）

表彰式：10月8日の住生活月間中央イベント式典にて表彰式を行います。

参加賞：応募者全員に作品の1場面をミニオリジナルスタンドパネルとして作成し、プレゼントする。

展示：10月8日から12日にかけて、晴海アイランドトリトンスクエア、その後住宅金融支援機構のギャラリー会場にて展示予定です。

作品集：11月末作成予定

【主催】住生活月間中央イベント実行委員会

【共催】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、東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県・愛知

県・大阪府・京都府・兵庫県・各教育委員会、
日本教育美術連盟、全国造形教育連盟

◇(財)住宅金融普及協会からのお知らせ

1. 住宅金融普及協会は、同協会が認定する「住宅金融普及協会住宅ローンアドバイザー」をより親しみのある資格者として広く訴求するため、キャッチコピーを募集します。住宅ローンアドバイザーは、住宅ローン商品の多様化・複雑化が進む中、正確な情報提供や適切なアドバイスを行うことができる人材として、幅広い分野で活躍しています。

最優秀賞：賞金30万円

優秀賞：賞金5万円

応募期間：平成20年6月13日～8月31日

* 1作品20文字以内で、1名様2作品まで。作品は未発表のもので、自作のものに限る。応募資格は問わない。募集要項の詳細は、住宅金融普及協会ホームページ（<http://www.sumai-info.com/>）を参照。

2. セミナーの開催

日時：平成20年10月22日(水)

13:30～15:30（開場13:00）

場所：住宅金融支援機構本店 すまい・るホール

内容：第一部 住宅ローンアドバイザーキャッチコピー表彰式

第二部 講演

- ・住宅ローンアドバイザーに求められるもの（深田晶恵氏 住宅金融普及協会住宅ローンアドバイザー、生活設計塾クルー取締役、CFP）
- ・最近の住宅行政の動向について〈仮称〉（国土交通省住宅局）
- ・サブプライム問題と日本（倉橋透氏 獨協大学経済学部教授）

参加費：住宅ローンアドバイザー（登録者）無料
一般の方 3,000円

お申し込み方法 住宅金融普及協会ホームページ（<http://www.sumai-info.com/>）を参照。

◇新刊書籍のご紹介

住宅金融支援機構から下記の書籍のご紹介がありましたので、お知らせいたします。

書籍名：「サブプライム問題の正しい考え方」

著者：倉橋 透（獨協大学経済学部教授）

小林 正宏（住宅金融支援機構主任研究員）

発行所：中央公論新社

定価：740円（税別）

<委員会活動(5/16～6/15)>

- 運営委員会 (5/16) 12:00～13:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・理事会に提議する事項に関する件
 - ・「日本の景観を良くする国民推進会議」全国大会の件
 - ・第4回「家やまちの絵本」コンクールの実施について
 - ・小冊子「住まいとくらしの省エネ探偵団」発刊について
 - ・「住宅の消費税を考える意見交換会」実施報告
 - ・環境総合展2008(札幌ドーム)への住団連出展に際してのお願いについて
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画第4版」の発行の件
 - ・木材調達におけるグリーン化普及啓発キャンペーンの件
- 温暖化対策分科会 (5/20) 17:00～19:00
 - ・「住宅産業の自主的環境行動計画第4版」の普及推進について
 - ・「北海道 洞爺湖サミット記念 環境総合展2008」の住団連ブース 展示内容について
- 住宅消費税WG2 (5/21) 13:30～15:00
 - ・住宅フォーラム開催の件
 - ・シンポジウム開催に関する件
 - ・国民推進会議会員獲得への協力について
- まちなみ研修分科会 (5/23) 9:30～12:00
 - ・平成20年度活動テーマについて、小セミナーとパタン・ランゲージよりキーワード抽出
 - ・「200年住まい・まちづくり担い手事業」の申請内容、及び、両分科会の統合について承認
 - ・統合後の新分科会名称を、「まちなみ・み力創出研究会」と変更することに決定
- 瑕疵担保責任履行法WG (5/23) 13:00～15:00
 - ・供託制度・届け出書類問題などについての意見交換
- 政策小委員会 (5/26) 16:00～17:30
 - ・「日本経済の活性化に向けた住宅産業からの提言」取り纏めについて
 - ・平成21年度税制要望骨子の取り纏めについて
- 住生活月間中央イベント企画委員会 (5/27) 14:00～15:30
 - ・第20回住生活月間中央イベント企画案等
- 住宅性能向上委員会WG (5/29) 10:00～13:00
 - ・第1回本委員会報告/「平成19年度住宅性能表示制度の普及の促進に係る要望」、「平成20年度活動について」他
 - ・住宅性能表示実施状況とアンケート調査報告について
 - ・国土交通省の動向及び長期優良住宅の認定要件について
- まちなみ環境委員会 (5/30) 15:00～18:00
 - ・平成19年度「まちなみ研修分科会」および「住宅地景観調査分科会」の活動実績につき、分科会報告を受け協議
 - ・本年度の分科会活動方針およびテーマ、両分科
- 会の統合、それに伴う名称変更等、分科会の提案に沿って承認
- 住生活月間中央イベント実行委員会 (6/2) 14:30～15:10
 - ・第19回住生活月間中央イベント収支報告
 - ・第20回住生活月間中央イベント実施計画
 - ・第20回住生活月間中央イベント収支計画
- 建築規制合理化委員会WG (6/3) 12:00～14:30
 - ・増改築の確認申請関連についての国交省への要望事項とりまとめ
 - ・「住宅の増改築等における改正建築基準法運用の手引き(2005版)」の改訂について
 - ・木造住宅の構造計算講習会企画検討委員会について
- 産業廃棄物分科会 (6/6) 15:00～17:00
 - ・建設リサイクル推進計画2008の策定及び推進について
 - ・建設九団体 4月25日 建設マニフェスト管理センター設立検討WGについて
 - ・住宅リフォーム推進協議会 第40回 廃棄物対策特別委員会について
 - ・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第5回合同会合について
- 基礎・地盤技術検討WG (6/10) 13:30～15:30
 - ・JASS4「4節その他杭等工事」改訂について
 - ・防災研究所での擁壁耐震実験の報告
 - ・地盤工学会「スウェーデン式サウンディング試験のJIS改訂」について
- 住宅消費税WG2 (6/11) 13:30～15:00
 - ・住宅フォーラム開催の件
 - ・シンポジウム開催に関する件
 - ・国民推進会議会員獲得への協力について
- 運営委員会 (6/12) 11:00～12:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・長期使用製品安全点検・表示制度の創設について
 - ・低層住宅建築工事における安全活動の実態に関するアンケート調査報告書について
- 工事CS・労務安全管理分科会 (6/13) 15:00～16:30
 - ・平成19年 低層住宅の労働災害発生状況報告書について
 - ・低層住宅建築工事の労働災害統計分析結果について(ヒューマンエラー原因別分析等)
 - ・建築労働災害防止協会 平成20年度 安全優良職長ネットワーク事業に係る候補者の推薦について
 - ・建築労働災害防止協会墜落災害防止のための作業場所別安全対策検討委員会ならびに開口部からの墜落防止対策作業部会への委員推薦について
- 広報連絡会 (6/13) 16:00～17:30
 - ・10団体との情報交換
 - ・各団体広報紙、リリースの発表