

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成21年8月号 Vol.190



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>

「住宅を情報リソースとするために」

(社)住宅生産団体連合会 理事 池田 富士郎

〔社)日本ツーバイフォー建築協会専務理事〕

ワールド・ワイド・ウェブ (WWW) と呼ばれるグローバルな情報ネットワークを通じて、地球上の知的資源のユニバーサルな共有化が進みつつある。図書館、報道機関、官公庁、大学など、もともと各種の情報を収集・管理してきた機関に限らず、個人の日記やビデオ映像までが、グーグルやYouTubeなどの無料検索サービスにより、多数の閲覧アクセスを集めることができる。



企業・団体にとっても、今やウェブサイトはPR媒体として欠かすことができない。また、オフィスの引き出しや各自のパソコンにしまい込まれた基本情報も、ウェブ・サーバー上で管理すれば、情報の共有化と事務効率化が一気に進む。ハイパーリンク機能をつかって、クリック一つで関連するウェブページを参照することができるから、あれこれ机の上に資料や文献を拡げる必要がなくなる。文字の発見、紙の発見、印刷術の普及のつぎに来た歴史的な転換点と言われる所以である。

そして、さらにこれからのウェブは、人間が読むためだけの「文書のウェブ」から、様々なデータを自在に発見して利用できる「データのウェブ」に向かおうとしている。今のウェブにも、もちろん知識は沢山ある。だがそれらは、人間が読んでではじめて意味があるものであり、コンピュータが直接扱えるようにはなっていない。

例えば、ウェブで公開されている国土交通省の人



10月は住生活月間

事異動PDFファイルは、紙資料でよく行われるように、字配りをスペース記号や改行記号で調整してあるので、自分のアドレス帳にコピー・アンド・ペーストしようとしても、うまくいかない。キーボードから打ち込み直すのと大差なく、効率が大変悪いのである。プログラムによるインポート（データ取り込み）は、全くできない。

わが国では、同じデータを受け渡すたびに何度も入力し直すことが無くならないために、システム連携、ひいては情報化投資の効率が挙がらないと言われている。データは、最初に生成するときから世界標準の「マークアップ言語」を用いて記述し、ウェブ上で交換・利用される情報の意味（セマンティック）を正確に示し、コンピュータ・プログラムによる相互理解が可能なものにするのが、これからの時代には重要である。

今後、住宅を情報リソースとしていくためには、企業・業界などのコミュニティごとにデータ記述の語彙が異なるという必然的な状況に対して、中途半端な汎用語彙を指向するのではなく、かといって紙媒体に先祖返りするのでもなく、1999年にワールド・ワイド・ウェブ・コンソーシアム (W3C) から勧告されたXML名前空間 (XMLNS) の考え方を学んで、複数の語彙を混在させるメカニズムをつくる必要があるのではないだろうか。

◇平成21年7月度 「経営者の住宅景況感調査」結果

表1は、平成21年7月に実施した単純集計です。また、調査毎の単純集計を住宅景況感判断指数で表しており、この指数は「良い」との回答割合から「悪い」との回答割合を差し引いた数値です。

平成21年7月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査期間 平成21年7月上旬
- 調査対象 住団連法人会員15社の、住宅の動向を把握されている経営者
- 回答数 15社

(表1)

		4-6月 (対前年同期比) 実績				7-9月 (対前年同期比) 見通し					
		△10% 程度・以上	△5% 程度 悪い	±0% かわらず	+5% 程度 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	⑦	3	2	3	0	0	⑥	4	5	0
	受注金額	⑧	3	2	1	1	0	5	⑥	4	0
戸建 分譲 住宅	受注戸数	⑦	0	2	1	2	④	3	3	2	0
	受注金額	⑦	1	3	1	0	④	3	④	1	0
賃貸 住宅	受注戸数	⑤	1	2	0	2	3	1	⑤	1	0
	受注金額	⑤	2	1	0	2	3	1	⑤	1	0
上記	受注戸数	⑧	2	2	1	0	0	5	⑥	2	0
	受注金額	⑧	3	2	0	0	1	5	⑦	1	0

○印の数字は、最も回答が多い。

1. 景況判断指数からみた傾向

(戸建注文・分譲住宅と低層賃貸住宅の総計)

平成21年度第1四半期(平成21年4~6月)実績の景況判断指数は前年同期比で、総受注戸数マイナス65ポイント・総受注金額マイナス73ポイントと、マイナス幅が減少する結果となった(前4月度総受注戸数マイナス79・総受注金額マイナス82)。

総受注戸数・金額ともにすべての部門でマイナスが継続しているが、前期よりマイナス幅が減少しており、各政策の支援効果からか、若干底打ち感を感じさせる結果となった。

この実績に対するコメントは、「住宅ローン減税等により、顧客マインド回復傾向」、「前下期は前年を大きく下回ったが、ローン減税等の政策効果もあり前年並みに持ち直す」、「この四半期は小幅な増減で推移。全体的にはプラスマイナスゼロ。建替え比率減少が響いている」、との声もあるが、「景気後退、雇用不安、消費の低迷などの影響により、全体的に苦戦」、「景気の不透明感などにより、様子見の顧

客が多い」、「4月時点での想定より市場回復は遅れている」、「昨年秋以降の経済危機の影響継続」、「大幅な新設着工戸数の減少が続いており、当社もその影響大」といったマイナス基調の声が多く聞かれ、6割強の企業が二桁以上のマイナスという業績である。雇用不安、購買意欲の低下など、住宅市場への影響が継続していることが推察される。

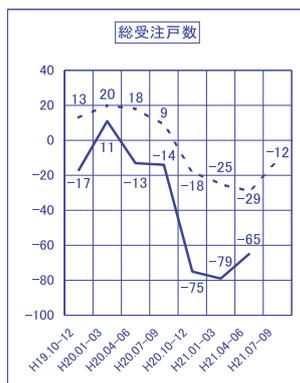
平成21年度第2四半期(平成21年7~9月)見通しの景況判断指数は、総受注戸数マイナス12ポイント・金額マイナス15ポイントと、受注戸数・金額ともに、前期に引き続きマイナスの見通しだが、マイナス幅は縮小する結果となった(前4月度総受注戸数・金額共にマイナス29)。

この見通しについてのコメントは、「景況感の下げ止まり、ローン減税、長期優良住宅等、政策効果に期待するが、不透明感拭えず」という声もあるが、「景気改善、経済政策の効果、環境系商品の拡販により前年並みの受注を見込む」、「各種政策がユーザーに浸透し、9月頃から上向いてくるものと予測」、「今しばらく厳しい市場環境が続くと思われる。太陽光補助金に対する反応は良く、ローン減税等、他の政策と併せ底上げを期待したい」「主力である戸建注文住宅の建替えを増加させ、対前年比増を実現したい。危機感を持って、営業力強化に引き続き取り組みたい」、「追加経済対策の効果に期待」、「新商品投入効果に期待、ネット住宅拡販に注力」、「政府の景気対策により住宅市場は底を打ち、上昇すると思われる」など、各社とも、大型のローン減税、融資制度拡大、補助などの効果に期待を持っておりマイナス幅が改善するとの受注見通しを立てている。

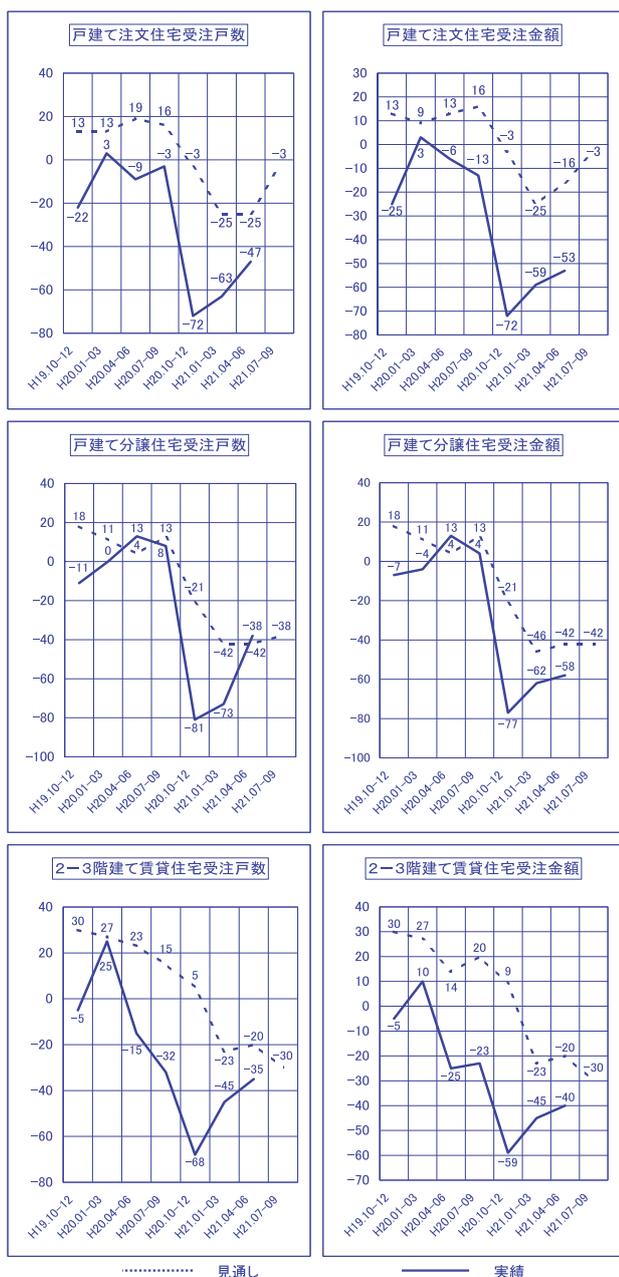
各社経営者による住宅景況判断指数の推移

(H21.7月調査)

実線：調査時点の対前年同四半期比景況判断指数の推移
点線：向う3ヶ月の対前年同四半期比景況見通し判断指数の推移



【単位:万戸】



	総戸数	持家	分譲住宅	賃貸住宅	
平成19年度実績	103	31	28	43	
平成20年度実績	104	31	27	44	
平成21年度予測	A社	96	35	25	35
	B	84	28	18	40
	C	100	30.5	24.8	43.7
	D	91	30	19	41
	E	95	29	24	41
	F	105	30	29	45
	G	98	30	25	42
	H	95	28	27	39
	I	105	32	26	46
	J	90	28	21	40
	K	98	30	25	41
	L	-	-	-	-
	M	107	33	28	44
N	90	28	23	38	
O	103	30	27	45	
P	-	-	-	-	
平均	97.2	30.5	24.6	41.6	

(*) 平均値については、それぞれ最大値及び最小値を除いて算出した。

3. 住宅市場について

向こう6カ月間の住宅メーカーの経営指標となる下記の項目について、各社の経営者にアンケートを行なった。その結果は次のとおりである。

	上がる	変わらず	下がる
所得の伸び	0 (0)	4 (2)	1 1 (1 4)
家賃の動向	0 (0)	6 (5)	9 (1 1)
金利の動向 (市中金利)	2 (0)	1 3 (1 0)	0 (6)
資材価格の動き	2 (0)	8 (2)	5 (1 4)
建築の手間賃	0 (0)	1 3 (1 3)	2 (3)

2. 新設住宅着工戸数の予測アンケート結果

平成21年度の新設住宅着工戸数の予測については、回答15社の予測平均値が、総戸数97.2万戸（前4月度100.7万戸）と、前回調査から更に減少している。

利用関係別では、持家が30.5万戸（前4月度30.5万戸）、分譲住宅24.6万戸（同26.4万戸）、賃貸住宅41.6万戸（同42.5万戸）と持家以外は減少である。

	上がる	安定化	下がる
地価の動向 (住宅地)	0 (0)	4 (2)	1 1 (1 4)

	増える	変わらず	減る
展示場来場者数	1 (1)	6 (4)	8 (1 2)

	過剰	充足	不足
技能職人数 (大工)	2 (4)	1 3 (1 1)	0 (1)

() 内は、平成21年1月度調査数値である。

◇「長期優良住宅に関する事業支援セミナー」開催のお知らせ

住団連では、今年度も住宅事業者を対象に長期優良住宅と先導的モデル事業及び、住宅ローン減税などについて、わかりやすく解説し、基礎的な知識を習得するセミナーを下記の通り開催します。昨年度は総受講者数8,749名で、非常に好評でした。

今年度の特典として、受講者には、**住宅ローン&減税シミュレーションソフト（CD）**を無料進呈いたします。

また、講師が出向く「**出前講座**」も受け付けますので、お気軽にお申し込み下さい。

記

【期間】

2009年8月24日～2010年2月23日

【会場】

全国（北海道から福岡まで）30会場

【参加費】

無料（受講者にはテキストを差し上げます。）

【セミナー内容】

- ①住宅の長寿命化の背景
- ②長期優良住宅の税制・金融支援策
- ③長期優良住宅の認定要件と申請方法
- ④長期優良住宅先導的モデル事業の概要



[昨年度の講習風景]

【連絡先・申し込み先】

社団法人 住宅生産団体連合会
住宅の長寿命化講習会事務局

〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-6-6

晩翠軒ビル4階

TEL：03-3592-6441 FAX：03-3506-0667

◎開催日の7日前までに住団連ホームページから直接お申し込み下さい。

住団連 H.P (<http://www.judanren.or.jp>)

*受講申込書をFAXでも申し込みができます。

【セミナー日程】

NO	開催会場名	開催日時	会場
1	東京都 江東区	8/24 (月) 13:30-16:30	TFTビル 研修室 908
2	大阪府 大阪市	8/24 (月) 13:30-16:30	大阪府建築健保会館 6階ホール
3	愛知県 名古屋市	9/4 (金) 13:30-16:30	昭和ビルホール
4	山口県 下関市	9/8 (火) 13:30-16:30	海峽メッセ下関 801大会議室
5	岡山県 岡山市	9/11 (金) 13:30-16:30	オルガホール
6	神奈川県 横浜市	9/17 (木) 13:30-16:30	コンベンションルームAP横浜駅西口 4階 D+E室
7	北海道 札幌市	9/18 (金) 13:30-16:30	札幌第一ホテル 2階 かしわの間
8	新潟県 長岡市	10/2 (金) 13:30-16:30	長岡市立劇場 大会議室
9	秋田県 大仙市	10/19 (月) 13:30-16:30	大曲地域職業訓練センター
10	大阪府 大阪市	10/19 (月) 13:30-16:30	阪急グランドビル 26階 1・2・3号室
11	福岡県 福岡市	10/23 (金) 13:30-16:30	天神ビル 11階10号会議室
12	静岡県 静岡市	10/26 (月) 13:30-16:30	静岡県コンベンションアーツセンター グランシップ 1001-1
13	新潟県 新潟市	11/2 (月) 13:30-16:30	新潟テルサ 大会議室
14	山口県 山口市	11/5 (木) 13:00-16:00	山口グランドホテル 孔雀の間
15	宮城県 仙台市	11/9 (月) 13:30-16:30	ハーネル仙台 蔵王 (B・C)
16	東京都 千代田区	11/9 (月) 13:30-16:30	総評会館 203
17	埼玉県 さいたま市	11/16 (月) 13:30-16:30	財)埼玉産業文化センター 大宮ソニックシティ 906
18	愛知県 名古屋市	11/24 (火) 13:30-16:30	昭和ビルホール
19	福岡県 福岡市	12/7 (月) 13:30-16:30	天神クリスタルビル 大ホール
20	東京都 豊島区	12/8 (火) 13:30-16:30	サンシャインシティ文化会館 5階特別ホール 502室

21	静岡県 静岡市	12/15 (火) 13:30-16:30	静岡県コンベンションアーツセンター グランシップ 910会議室
22	大阪府 大阪市	12/15 (火) 13:30-16:30	大阪府建築健保会館 6階ホール
23	広島県 広島市	1/18 (月) 13:30-16:30	RCC文化センター 7階C1・2
24	東京都 千代田区	1/21 (木) 13:30-16:30	総評会館 203
25	神奈川県 横浜市	1/22 (金) 13:30-16:30	ハウスクエア横浜 ハウスクエアホール
26	愛知県 名古屋市	1/22 (金) 13:30-16:30	昭和ビルホール
27	千葉県 千葉市	2/5 (金) 13:30-16:30	千葉県労働者福祉センター 4階 402号
28	秋田県 秋田市	2/8 (月) 13:30-16:30	秋田県立秋田技術専門校 職業訓練センター
29	大阪府 大阪市	2/9 (火) 13:30-16:30	アジア太平洋トレードセンター (ATC) セミナールーム1
30	東京都 文京区	2/23 (火) 13:30-16:30	すまい・るホール

◇「平成20年 低層住宅の労働災害発生状況報告書」まとまる

社団法人住宅生産団体連合会（会長：樋口 武男 大和ハウス工業株式会社 代表取締役会長）の工事CS・労務安全管理分科会（主査：野上 佳一 大和ハウス工業株式会社 渉外部 部長）では、平成5年より低層住宅建築工事における労働災害状況を集計分析しておりますが、このほど平成20年分（平成20年1月1日から12月31日）の集計がまとまりましたので公表致します。

[主な調査概要]

1. 調査対象は住団連構成団体のうちプレハブ建築協会など6団体の会員企業。低層住宅建築工事における現場労働災害の状況を調査した。平成20年は882社から回答を得た。

この882社の年間完工棟数は、174,469棟（新築）、232,307棟（増改築・リフォーム）である。

2. 労働災害件数(休業4日以上)の災害で、一人親方、事業主災害等を含む)は549件であった。

(平成18年は606件、平成19年は562件)

また、完工棟数千棟当たりの労働災害発生率は、3.2件であった。(平成18年3.6件、平成19年3.4件)

3. 企業規模（完工棟数）別の完工棟数千棟当たりの労働災害発生率では、年間完工棟数が499棟以下の規模の企業において、前年に比して増加した。企業規模による安全取組みに格差が広がらないように注意する必要がある。

4. 作業分類別の労働災害発生状況では、建方及び内部造作工事中の災害発生率合計が、前年より8.6%上昇し全体の5割近くを占める。特に建方作業は重大災害につながりやすいため、作業環境の改善はもちろん、高齢者に高所作業をさせないなどの配慮や、作業開始前の安全ミーティングを徹底するなどとともに職種別作業教育を行なうなどの具体的対策が必要である。

5. 原因・型別労働災害発生状況では、墜転落災害の比率がもっとも多く49.4%（内訳は多い順に足場28%、脚立16%、開口部13%、屋根11%、はしご11%、梁8%・・・と続く）と全体のほぼ半分を占める。

2番目に多い工具災害22.6%とともに、リスクアセスメントの導入による抜本的対策の立案とその徹底が必要である。

6. 今回から平成20年の労働災害発生状況報告事例（災害の様子）を、参考資料として掲載した。今後、分類整理等の研究を進め更なる安全活動につなげたい。

<委員会活動(6/16～7/15)>

- 戸数合算問題検討会 WG (6/16) 10:00～12:00
 - ・瑕疵担保履行法の供託金に関するメーカー・販社間の戸数合算問題についての意見交換
- 住宅税制・金融委員会 (6/18) 9:45～11:30
 - ・平成22年度住宅・土地税制改正要望について
- 住宅性能向上委員会 (6/18) 15:00～17:00
 - ・長期優良住宅の普及促進の取り組みについて
 - ・長期優良住宅の認定申請状況と所管行政庁等の対応
 - ・国土交通省の最近の動向について
- まちな・み力創出研究会 (6/22) 10:00～12:00
 - ・国交省より「戸建て住宅団地の住環境評価に関するガイドライン(案)」の概要紹介、および質疑・応答
 - ・「真鶴町、景観まちづくり教育活動」につき、各委員より感想・気づき・今度の課題について、意見交換
 - ・普及・啓発活動の一環として、10月6日(火)「まちなみセミナー」(於：すまい・るホール)開催を決定
- 消費者制度検討委員会 (6/22) 15:00～17:00
 - ・住宅の請負契約における前受け金等の問題について
 - ・住宅相談と紛争処理の状況について
 - ・ALIAの取り組みとお願い
- 工事CS・労務安全分科会 (6/23) 15:00～17:00
 - ・改正労働安全衛生規則に係る現場情報について
 - ・平成20年低層住宅の労働災害発生状況報告書について
 - ・住友金属 安全体感教育について
- 住宅性能向上委員会 WG (6/30) 13:30～15:30
 - ・長期優良住宅の普及促進の取り組みについて
 - ・長期優良住宅の認定申請状況と所管行政庁等の対応
 - ・国土交通省住宅生産課の近況について
- 住宅の長寿命化講習会事務局会議 (7/2) 13:30～15:00
 - ・セミナー会場の設定
 - ・セミナー及び出前講座の実施要領について
- 産業廃棄物分科会 (7/3) 15:30～17:30
 - ・東京都産業廃棄物対策推進協議会 建設廃棄物適正処理部会審議内容について
- ・建設八団体副産物対策協議会 低層住宅建設廃棄物リサイクル・処理ガイドについて
- ・社会資本整備審議会アスベスト対策部会 民間建築物のアスベスト調査等について
- 建築規制合理化委員会 WG (7/6) 15:00～17:00
 - ・「住宅の増改築等における建築基準法運用の手引き」の改訂について
 - ・改正告示、技術的助言の交付に関する情報について
- 運営委員会 (7/7) 12:00～13:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・新築住宅の請負契約に係る特商法適用に関する考え方についてのお尋ねについて
 - ・住団連プレス3号の発行について
 - ・(仮称)「家づくり検定」について
 - ・第5回「家やまちの絵本」コンクールについて
 - ・平成20年度「住宅関連環境行動助成事業」報告書(冊子)について
 - ・平成20年「低層住宅の労働災害発生状況」報告書(冊子)について
- 温暖化対策分科会 (7/7) 14:15～16:00
 - ・CASBEEにおけるBIMの活用について
 - ・社会資本整備審議会 建築分科会の活動内容について
- 環境管理分科会 (7/7) 16:30～18:00
 - ・環境管理分科会 視察勉強会の実施について
 - ・社会資本整備審議会 建築分科会の活動内容について
- まちな・み力創出研究会 WG(7/9) 13:30～15:30
 - ・10月6日(火)「まちなみセミナー」(すまい・るホール)開催に向けた、役割分担等、細目の打ち合わせ
 - ・筑波大学/渡准教授をメインに、(i)ガイドラインの作成、(ii)景観まちづくり教育につき、報告
 - ・住団連HP「教育とすまい・まち」に、渡研究室作成の「真鶴町、景観まちづくり教育活動」を掲載
- 広報連絡会 (7/10) 15:30～17:30
 - ・10団体との情報交換
 - ・各団体広報紙、リリースの発表