

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成22年2月号 Vol.196



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>

「大工職人確保には革命的な発想の転換が」

(社)住宅生産団体連合会 理事 大槻 誠治

【(社)全国中小建築工事業団体連合会 専務理事】

昨年、西田敏行さん主演の「火天の城」を見たいと思っていたが、タイミングを外して見るができなかった。映画のPRで見た限りでは、安土城建築を任された尾張熱田の棟梁・岡部又右衛門の話だという。以前、前進座の芝



居で幸田露伴作「五重塔」を見たことがある。この時は3回ほど見た記憶がある。この劇は、十兵衛という大工職人が艱難辛苦、棟梁を目指して五重塔を仕上げるといふ、やはり職人さんの努力というものに光が当たっていたような気がする。「火天の城」も「五重塔」も職人さんの目標に向かう姿がテーマのようだ。火天の城のPRを見たときに見たいと感じたのは、どうもそこいら辺に動機がありそうなのである。

私が職人さんのことに興味を持つようになったのは、全建連に勤めてから最初に担当した委員会事業が技術技能委員会で、以来今日まで軸足がかかったままなのである。総務委員として競技大会の委員会に初めて参加した時なんかは、競技委員の会話が「セイ、ウワバ、カネ、タチミズ、ナゲ」などまるで外国語を聞いているようでサッパリ会議の内容が理解できなかったことを覚えている。でも同事業を担当したお陰で多くの職人さんと話すことができ、また、その就労環境などに多くの問題点があることも理解できた。さらに住宅産業界を施工面で支

えているのが大工さん達で、その育成も中小の工務店が組織的に担っていることも理解できた。

しかし、昨年の住宅新設着工戸数の大幅な減少は、先行き不透明な日本経済、少子化による人口減、住宅の数的飽和状態などからみて相当長引きそうな気配がする。と言うことは、中小工務店が組織的に育成してきた後継技能者の仕組みまで破壊する問題を含んでいると考えられる。現実に認定職業訓練校は生徒の確保に限界が出始めており、かなり厳しい状況が続いているのが現状である。

同様に仕事が激減した状況での社員の維持も難しい時代に突入していると思われる。中小では昔から「独立」という形の外注システムがあった。でもこの形態は職人さんの就労環境を停滞させる一因であったと推測できる。前年比3割減という厳しい数字の出ているこの時期に何か住宅産業界あげて従来の施工体制を抜本的に改革する必要があるのではないだろうか。木造建築物の技術は世界に冠たるものがあると自負している。建築文化と呼んでも恥ずかしくないものとする。これを将来に残すためにも、また、職人さん達の環境改善のためにも従来の体制を考えてみてはどうだろうか。

例えば、生活圏毎に全米ホームビルダー協会と職人組合の関係のようなものを作り職人さんの育成から雇用環境までそこで担わせるのはどうだろうか。

周辺の法律整備から中小工務店経営者の理解、大手住宅会社の理解と想像するだけで恐ろしくなるが、将来に、そして職人さんの就労環境等の改善のためにも今のままではいけないと考える。

◇平成 22 年 1 月度 「経営者の住宅景況感調査」結果

表 1 は、平成 22 年 1 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 22 年 1 月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査期間 平成 22 年 1 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

		10~12月 (対前年同期比) 実績					1~3月 (対前年同期比) 見通し				
		△10% 程度・以上 悪い	△5% 程度 悪い	±0% かわらず	+5% 程度 良い	+10% 程度・以上 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	4	2	1	3	⑤	0	2	2	⑦	4
	受注金額	3	2	2	⑤	3	0	1	3	⑥	5
戸建 分譲 住宅	受注戸数	③	2	③	2	③	2	1	3	⑤	2
	受注金額	③	2	③	2	③	2	1	3	⑤	2
賃貸 住宅	受注戸数	④	1	3	0	3	1	0	2	④	④
	受注金額	④	1	3	0	3	1	0	2	④	④
上記 全体	受注戸数	3	2	2	2	④	0	1	2	⑤	⑤
	受注金額	2	⑤	1	3	2	0	1	2	⑥	4

(表 1)

○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 3 四半期 (平成 21 年 10 ~ 12 月) 実績の景況判断指数は前年同期比で、総受注戸数プラス 8 ポイント・総受注金額マイナス 8 ポイントと、総受注戸数は 7 四半期ぶりにプラスに回復したが、総受注金額は浮上ならずという結果だった (前 10 月度総受注戸数マイナス 58・総受注金額マイナス 54)。

賃貸住宅部門でマイナスが継続しているが、戸建注文住宅は 7 四半期ぶりのプラス回復、分譲住宅はプラスマイナス 0 となり、各種政策の支援効果が特に戸建住宅の受注を下支えし、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では、「戸建分譲と低層賃貸の回復は遅れるもコア事業である戸建注文住宅は堅調に回復しており、最悪期は脱したと言える」、「11 月から前年比プラス基調になった。建て替えの動きはまだ鈍い」、「全般的に増加傾向にはあるが、前年度の水準が低いいため本格的回復とは言えない」との回復基調が表れた声もあるが、「所得、雇用不安が払しょくできない状況下で消費者マインドが低下。各種政策を様子見状態の顧客も増加し、対前年を下回った」、「景気悪化等の影響継続」、「雇用不安や、所得環境の悪化の中、住宅購入マインドが低下し若干減少した」といった厳しい声も多く聞かれ、4 割弱の企業がマイナスという業績である。特に、受注金額は減少傾向が継続している。

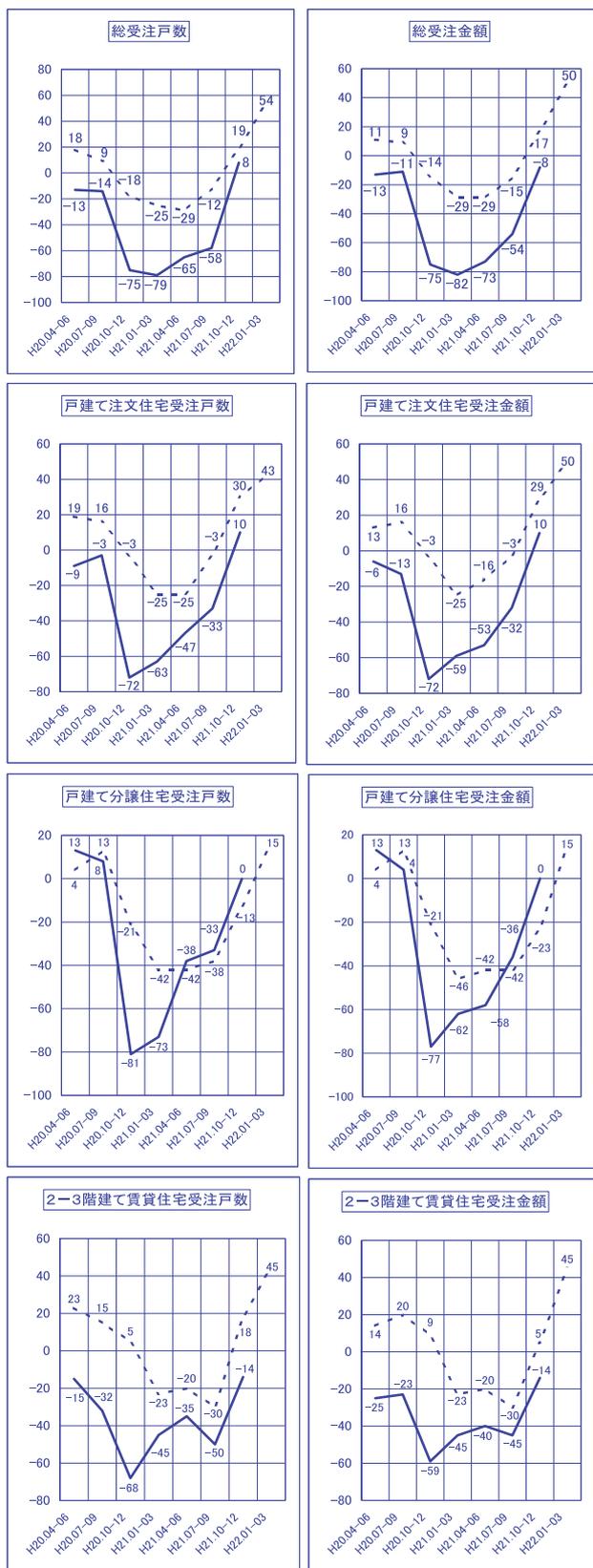
平成 21 年度第 4 四半期 (平成 22 年 1 ~ 3 月) 見通しの景況判断指数は、総受注戸数プラス 54 ポイント・金額プラス 50 ポイントと、受注戸数・金額ともに、大幅なプラスの見通しとなった (前 10 月度総受注戸数プラス 19・金額プラス 17)。

この見通しについてのコメントは、「各種経済対策の効果、景気回復による消費者マインドの向上に加え、営業力の更なる強化により大幅な受注回復を見込む」、「市場環境に大きな改善は見られないが、住宅版エコポイント制度、フラット 35、贈与税の非課税枠拡大などが追い風となりやや改善する見込み」、「景気先行き不安等によりペースは遅いが、徐々に改善に向かうと想定する」、「税制・住宅政策等のメリットを訴求して需要喚起に注力」、「贈与税の非課税枠拡大、フラット 35S 金利 1%引き下げ、住宅版エコポイント制度創設等の追加経済対策効果に期待」、「営業強化策推進、ネット住宅拡販に期待」、「国策により若干の戸建て注文住宅の増加が見込まれる」と、税制・金融を含めた経済対策に期待し、積極的に販売拡大を目指す声が多く聞かれ、全部門がプラス回復の見通しのため、全体的にも大幅なプラスの受注見通しである。

各社経営者による住宅景況判断指数の推移

(H22.1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



..... 見通し

— 実績

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14社の予測平均値が、総戸数76.6万戸（前10月度86.7万戸）と、昭和41年以来の100万戸割れの予測である。

利用関係別では、持家が28.5万戸（前10月度29.1万戸）、分譲住宅17.4万戸（同19.9万戸）、賃貸住宅31.8万戸（同36.5万戸）と全部門で前回より減少である。

平成22年度新設住宅着工戸数の見通しは総戸数85.5万戸で、持家30.5万戸、分譲住宅19.7万戸、賃貸住宅33.8万戸と、若干回復基調の見通しとなっている。

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)	7 (4)	8 (11)
家賃の動向	0 (0)	6 (6)	9 (9)
金利の動向 (市中金利)	1 (2)	11 (13)	3 (0)
資材価格の動き	2 (2)	8 (8)	5 (5)
建築の手間賃	0 (0)	11 (13)	4 (2)

	上がる	安定化	下がる
地価の動向 (住宅地)	0 (0)	7 (4)	8 (11)

	増える	変わらず	減る
展示場来場者数	1 (1)	11 (6)	3 (8)

	過剰	充足	不足
技能職人数 (大工)	5 (2)	10 (13)	0 (0)

()内は、平成21年7月度調査数値である。

◇平成21年度第2次補正予算案が可決・成立

1月28日(木)参議院本会議にて平成21年度第2次補正予算案が可決・成立しました。

これに伴い、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた次の事項が実施されます。

【住宅金融支援機構の具体的措置】

優良住宅取得支援制度(【フラット35】S)の当初10年間の金利引下げ幅を現行の0.3%から1.0%に拡大します。

■取扱開始時期

平成22年2月15日に資金をお受け取りになる方から実施します。

ただし、平成22年12月30日までにお申し込みされる方に適用する時限措置となります。

※1 金利引下げ幅の拡大期間は、長期優良住宅等に適用となる【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)の場合も当初10年間です。

※2 既に【フラット35】Sをお申し込みされたお客様を含め、平成22年2月14日までにお申し込みされるお客様でも、平成22年2月15日以降【フラット35】Sの資金をお受け取りになる場合、金利引下げ幅の拡大の対象となります。

(参考) フラット35の毎月返済額の試算

区分	金利		毎月返済額			
	当初10年	11年目以降	当初10年	通常との差(当初)	11年目以降	通常との差(11年目以降)
通常のフラット35	2.82%		112,462円	-	112,462円	-
優良住宅(現行:△0.3%)	2.52%	2.82%	107,570円	▲4,892円	111,225円	▲1,237円
優良住宅(対策後:△1.0%)	1.82%	2.82%	96,630円	▲15,832円	108,211円	▲4,251円

前提条件:借入額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、適用金利2.82%(平成22年1月において返済期間が21年以上35年以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い金利)

*なお、詳細については、下記ホームページをご確認ください。

住宅金融支援機構 ホームページアドレス
<http://www.jhf.go.jp/>

<委員会活動(12/16~1/15)>

- 住宅税制・金融委員会 (12/16) 16:00~17:30
 - ・平成22年度税制改正大綱について
 - ・恒久税制化を含めた住宅税制のあり方についての検討方法
- 住宅性能向上委員会 WG (12/17) 10:00~13:00
 - ・国土交通省の近況について/住宅版エコポイント制度について
 - ・住宅性能表示制度“図書の簡素化”国土交通省ヒアリング結果について
 - ・住宅性能表示制度と諸制度の合理化について
- 建築の質の向上に関する検討 WG (12/17) 13:30~16:00
 - ・社会財としての既存住宅の質の検討
 - ・有識者へのヒアリングについての検討
- 建築の質の向上に関する検討 WG (12/22) 13:00~15:00
 - ・社会財としての既存住宅の質の検討
 - ・有識者へのヒアリングについての検討
- 産業廃棄物分科会 (1/8) 15:30~17:30
 - ・経団連 環境自主行動計画(循環型社会形成編)の目標
 - ・太陽光発電システムのリユース リサイクルについて
 - ・産業廃棄物処理業者に対する行政処分について
- 建築の質の向上に関する検討 WG (1/12) 13:00~15:30
 - ・社会財としての既存住宅の質の検討
 - ・有識者へのヒアリングについての検討
- 運営委員会 (1/13) 10:00~12:00
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・平成21年度第2回理事会提議案件に関する件
 - ・平成22年度税制改正について
 - ・健康維持増進住宅研究委員会の協力依頼の件
 - ・その他
- 広報連絡会 (1/14) 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
- 建築の質の向上に関する検討 WG (1/15) 9:00~11:00
 - ・社会財としての既存住宅の質の検討
 - ・有識者へのヒアリングについての検討
- 住情報委員会 (1/15) 15:00~16:00
 - ・第5回「家やまちの絵本」コンクール実施報告及び第6回コンクール案について
 - ・住団連ホームページの概要報告
 - ・マイホーム検定実施報告
 - ・住教育概要報告