

# 住団連

豊かな住生活をめざして—

平成23年11月号 Vol.216



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>

## 3つの「大震災」と復興への思い

社団法人住宅生産団体連合会 理事 松本 浩

〔財〕住宅生産振興財団専務理事

3月11日の東日本大震災から半年以上が経過し、10月末までには避難所も殆ど閉鎖されるという。

応急復旧が一段落しつつある中で、今後は恒久的な復旧や復興を進めていく段階に来ている。

さて、本稿では、過去の「大震災」を振り返りつつ、地震災害や復興について考えてみたいと思う。

まず、最初に1923年の「関東大震災」である。もちろん私自身は経験していないが、被害想定の対象地震として様々な資料を調べたことがある。

「関東大震災」の最大の特徴は大震災火災であろう。特に東京府では、住家被害は全潰24千棟に対し焼失177千棟、死者・行方不明者は全潰による者が4千人に対し火災による者が67千人という。正午前という昼食準備で火気利用の多い時間帯に発生し、風速10mという強風の中で燃え広がったとされている。

大正時代と平成の時代では様々な状況が異なるが、平成3年に東京都が公表したこの地震を前提とした被害想定によれば、全壊36千棟、焼失633千棟とされており、現代でも大震災火災は恐ろしいものである。

次に「阪神・淡路大震災」である。地震動による建物や構造物の被害が大きかったのが特徴的である。構造の専門家にとっても驚きであったという。全壊105千棟、全焼7千棟で、新耐震後の建物では被害が少なかった。

この震災では、大震災火災は比較的少なかったが、



発生が午前6時前であったことや概ね無風状態であったことのおかげであると思われる。

そして、今回の「東日本大震災」である。想定外の大津波により大きな被害もたらされた。研究者も含め、地震発生や津波の高さなどに対する常識が覆された。地震の規模の割には建物被害は少なかったが、広範にわたる液状化被害もたらされた。

3つの「大震災」を比べてみると、それぞれ異なる被害の様相が見られる。次の「大震災」でどのような被害が顕著になるかはわからない。また、災害については想定外は当たり前と考える必要がある。

今回の「東日本大震災」からの復旧・復興に当たっては、津波に対するハード・ソフトの対策に加え、地震動や大震災火災など様々な面から十分な防災対策を考えておく必要がある事は言うまでもない。

一方、復興のまちづくりに際しては、防災性と生活利便性の確保、迅速な実施、費用負担の問題など、様々な課題があるが、今後何百年にもわたって生活の拠点となることを考えれば、良好なまちなみの形成という観点も不可欠である。しかしながら、“まちなみづくり”は、基盤整備と建物建設の境界領域であることもあって、十分な検討が為されないまま抜け落ちることにもなりかねない。

このようなことから、(財)住宅生産振興財団では、東日本大震災被災地での復興まちづくりに際して参考にして頂く事を念頭に「コミュニティを育むまちなみづくり」という冊子を作成した。

現在、被災地の県庁や市町村を訪ね、この冊子を用いつつ復興に際しての良好なまちなみづくりへの理解を深めるよう努めている。

なお、この冊子は、本財団において無償で配布しているほか、本財団のホームページからダウンロードして頂くことも可能である。

## ◇平成23年10月度 「経営者の住宅景況感調査」結果

表1は、平成23年10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23年10月度経営者の住宅景況感調査集計結果

- 調査期間 平成23年10月上旬
- 調査対象 住団連法人会員18社の、住宅の動向を把握されている経営者
- 回答数 18社

(表1)

		7～9月 (対前年同期比) 実績					10～12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	0	3	⑩	2	2	0	0	6	⑦	4
	受注金額	1	2	⑩	2	2	0	0	5	⑨	3
戸建 分譲 住宅	受注戸数	2	1	4	0	⑤	1	0	⑥	3	2
	受注金額	2	1	4	0	⑤	1	0	⑦	3	1
賃貸 住宅	受注戸数	2	1	3	1	④	0	0	3	⑧	0
	受注金額	1	1	2	2	⑤	0	0	3	⑧	0
システム	受注金額	0	0	5	3	⑥	0	0	1	5	⑧
上記 全体	受注戸数	0	2	⑧	2	3	0	0	4	⑦	4
	受注金額	0	0	⑨	3	3	0	0	4	⑧	3

○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23年度第2四半期(平成23年7～9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20ポイント・総受注金額プラス30ポイントと、受注戸数は前期に続きプラスを継続し、受注金額は7期連続してプラスという結果であった(前7月度総受注戸数プラス32・総受注金額プラス50)。

戸建注文住宅部門のプラス幅が一桁に減少したが、前7月期に続いて全部門が前年同期比プラスという結果が全体的な傾向を表している。

この実績に対するコメントでは、「7月度受注が芳しくなく、3カ月累計で伸びず。次期への足掛かり良く期待できる」、「それぞれにアップ要因なく、

現状維持」、「対前年レベルが高い中、横ばいで推移」といった足踏みを感じさせる声もあるが、「東北エリアの受注増が寄与し、対前年を上回る」、「8～9月は前期を上回る水準だった。7月以降の急激な円高進行や、株価下落を背景とした景気先行き不安から、想定より消費マインドは低い」、「第1四半期同様、復興需要が、全体受注を押し上げた形となった。また、太陽光発電システム・エネファームの搭載比率は計画通りに推移しており、単価の上昇に寄与している」、「回復基調が見てとれる」、「需要が戻りつつある」、など、全体的に復興需要を取り込んで、プラス基調が継続しているとのコメントが多く見られた。

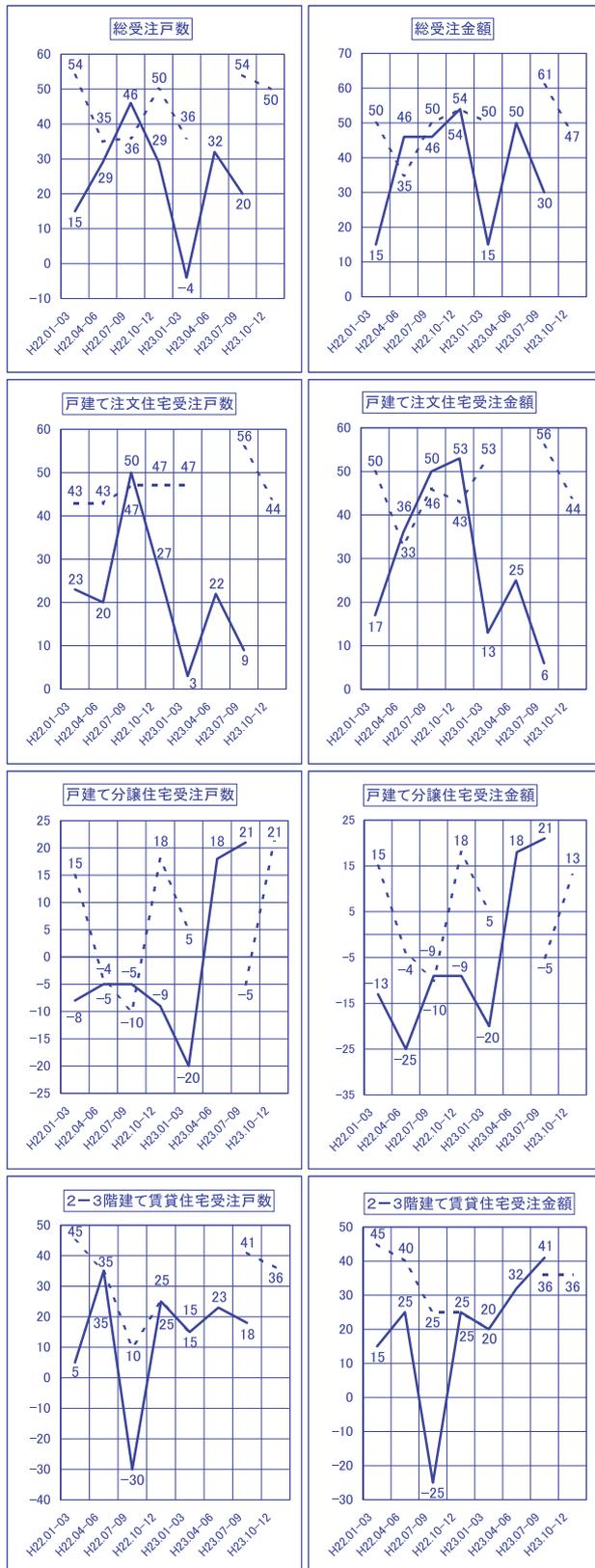
平成23年度第3四半期(平成23年10～12月)見通しの景況判断指数は、総受注戸数プラス50ポイント・総受注金額プラス47ポイントと、受注戸数・金額ともに、引き続き大幅なプラスとの見通しとなった(前7月度総受注戸数プラス54・総受注金額プラス61)。

この見通しについてのコメントは、「復興需要は継続するものの、住宅取得促進政策の終了・縮小、また、世界的な景気減速により、市場環境は楽観視できない状況」、「市況はしばらくこの傾向が続くものと考えられ、各種支援策の決定時期や内容により顧客のマインドは左右されると考える」としながらも、「市況の見通しが厳しいが、得意分野に注力し、地道に営業力を強化していく」、「各種イベント等の実施にも、気候良く、顧客が動くタイミング。エコポイント復活案にも期待」、「確実に目標をクリアしたい」、「フラット35Sが間に合った人や、年内の贈与特例を見越した受注が続く」、「エコポイント復活等による需要喚起による上昇基調を見込む」と、大震災からの復興対策の効果、復興需要に期待する声が多く聞かれ、全部門で大幅なプラスの見通しのため、全体としてもプラスが継続・拡大する見通しである。

## 各社経営者による住宅景況判断指数の推移

(H23.10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23年度の新設住宅着工戸数の予測については、回答した17社の予測平均値が、総戸数84.2万戸（前7月度82.6万戸）という予測結果となった。

利用関係別では、持家が31.5万戸（前7月度30.2万戸）、分譲住宅21.3万戸（同18.8万戸）、賃貸住宅29.7万戸（同32.3万戸）となっている。

【単位：万戸】

	総戸数	持家	分譲住宅	賃貸住宅	
平成21年度実績	78	29	16	31	
平成22年度実績	82	31	21	29	
平成23年度予測	A社	87	32	27	27
	B	85	32	21	31
	C	86	33	12	30
	D	85.1	30.9	21.3	32
	E	83	31.8	11.8	29.8
	F	85	31	20	33
	G	82	30.9	21.2	29.2
	H	84.5	32	21	31
	I	88	32	24	31
	J	83	31	21	30
	K	86	33	23	29
	L	81.5	31	25	25
	M	84	32	23	28
	N	82	31	21	29
	O	回答なし	回答なし	回答なし	回答なし
	P	84.1	30.7	23.5	29.1
	Q	82	30	21	30
平均	84.2	31.5	21.3	29.7	

(\*) 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。

	増やす	変わらず	減らす
拠点展開 (展示場含む)	7 ( 5)	11 (13)	0 ( 0)
生産設備 (工場を含む)	1 ( 0)	17 (11)	0 ( 0)
新商品開発	10 (10)	8 ( 8)	0 ( 0)
販売用土地 (分譲住宅用地含む)	10 ( 9)	6 ( 6)	1 ( 1)
新規採用人数 (18年度下半期採用数)	10 (11)	8 ( 7)	0 ( 0)
広告宣伝費	6 ( 6)	12 (12)	0 ( 0)

( ) 内は、平成23年 4月度調査数値である。

## ◇第23回住生活月間中央イベント 「スーパーハウジングフェア in とくしま」開催

第23回住生活月間中央イベント「スーパーハウジングフェア in とくしま」が徳島市にて10月9日（日）から10月11日（火）までの3日間、開催されました。

今年は、「実現！ず〜っと愛される安全・省エネの住まいづくり」をテーマとしました。これは、近年住宅を取り巻く環境が大きく変わってきており、「良質な住宅」に対する「税制面、金融面」など数々の施策が打ち出されております。一方、家庭でのエネルギー消費の削減が我が国の課題となっています。また、電力供給のあり方など、エネルギー政策についても今後の議論が必要であり、国民の関心が高まってきています。そこで、本年は「長期優良住宅」に焦点をあて、「安全・安心」「エコな暮らし」の実現を応援する様々な情報を紹介し、併せて快適で健康に暮らせる住宅を建築またはリフォームする際のポイントや様々な施策も紹介して、共に学べるようなテーマ展示を実施して、広く普及・啓発を行いました。

同時に住宅金融支援機構をはじめとした住宅関連団体の展示、家やまちの絵本コンクール受賞作品等も展示されました。

更に、全国140の総合住宅展示場において全国統一キャンペーンを実施し、住生活月間の告知のご協力を頂きました。

10月10日には、高円宮妃殿下のご臨席をいただき、前田国土交通大臣をはじめ大勢の方のご来賓出席のもと、徳島グランヴィリオホテルにて「住生活月間・住生活月間中央イベント合同記念式典」が行われました。住生活月間中央イベント実行委員会樋口委員長は、立石住生活月間実行委員会会長とともに主催者として挨拶し、また高円宮妃殿下よりお言葉をいただきました。



樋口委員長は、挨拶の中で、冒頭「東日本大震災」へのお見舞いと復旧活動に最優先で取り組んできたこと、また復興に向けて一日も早い回復のため住宅業界を挙げて努力する旨を表明しました。

そして、一昨年に制定された「長期優良住宅」は今後の我が国の住宅の方向性を示唆していることや、「地球温暖化防止策」の中で、我が国の課題である「家庭での省エネ」及び「安全で安心な住まいづくり」を同時訴求していること。また、平成14年から開設したホームページ『住宅・すまいWeb』を更新して充実させていること。更に、全国住宅総合展示場（※）の参加によるキャンペーン等の全国一斉住情報発信事業を実施していく。このような消費者と住宅生産者が一体となれる交流の場づくりをより強力に推進していく活動を通じて国民の住意識の向上と、ゆとりある住生活の実現にお役に立てれば幸いと存じます。」と述べました。同時に、この合同記念式典では、「住生活月間功労者」、「家やまちの絵本コンクール受賞者」への国土交通大臣等の表彰が行われました。

引き続き、徳島県立藍場浜公園において、高円宮妃殿下によるテープカットセレモニーが行われ、妃殿下は、各出展ブースを視察され、受賞者との記念写真や、ご説明をお受けになっておられました。徳島会場では、同時開催の「山と木と緑のフェア」を含めて、約12,000名の方が来場され、好評を博しておりました。



10月11日は、例年行われる住教育プログラムとして、徳島市助任小学校にて、3年生の総合的学習の時間に実施された「わたしの町 渭北 町じまん発信！」の授業の視察が行われました。子どもたちは、5つの班に分けて自分たちの学区を調査・分析し、「渭北の伝統の素晴らしさに気付き、大切にしていこうこと」について活発な発表をしていました。

## ◇第7回「家やまちの絵本」 コンクール受賞者一覧

今年度も、第7回「家やまちの絵本」コンクール

を実施致しましたが、このたび、「第23回住生活月間中央イベント」において、受賞者を表彰いたしました。受賞者一覧は次の通りです。

部 門	受 賞	タイトル	製作者	学 校 等
大人の部	国土交通大臣賞	みんながって みんないっしょがいい	梅村 郁子	岐阜県中津川市
子どもの部	文部科学大臣奨励賞	すてきなうち	徳原 れい	府中市立府中第十小学校2年
中高生の部	文部科学大臣奨励賞	ぼくのうちはカブトムシ	長岡 亮汰	三次市立川地中学校3年
合作の部	住宅金融支援機構理事長賞	あのね ねこってね	渡邊 幸	世田谷区立等々力小学校2年
			渡邊 由美	母
子どもの部	住生活月間中央イベント 実行委員会委員長賞	きょうりゅうの アイスクリームやさん	中村 葵	唐津市昭和幼稚園年中
子どもの部	住生活月間中央イベント 実行委員会委員長賞	海の中の駅	疋田 真珠子	大阪市立成育小学校3年
大人の部	住生活月間中央イベント 実行委員会委員長賞	港のある街 ～網走～	櫻田 玲子	北海道網走市
合作の部	住生活月間中央イベント 実行委員会委員長賞	地下	福地 理子	沖縄県立開邦高等学校3年
			上原 沙也加	//
子どもの部	入 選	おばあちゃんち	くろせ ゆきと	野田市立岩木小学校1年
		さかなくんのお家	林 愛梨	葛飾区道上小学校2年
		ぶっくりハウス	赤石 梨々香	横浜市4歳
		アリの大ぼうけん	大塚 優人	西東京市立上向台小学校3年
		弟は赤ちゃん	和田 みゆ	東大阪市立高井田東小学校2年
		海の町の大げんか	豊田 一成	松戸市立梨香台小学校2年
		どこでもいけるいえ	菊池 祐貴	千葉市立上の台小学校2年
中高生の部	入 選	おかえり	江成 晴香	桐光学園高等学校3年
		色の無いまち	相澤 更	自由の森学園中学校3年
		どんな家造ろう？	松井 比呂	静岡県立浜松工業高等学校2年
		ふわふわの町	長谷川 朝美	会津若松第五中学校2年
大人の部	入 選	坂の多い街	菅原 楓	東京都八王子市
		わたしのおうち	本間 章子	神奈川県横浜市
		スイッチをさがせ！ ～かがやく子どものまち～	岩井 知子	茨城県神栖市
		もうひとつの家	山口 みずき	群馬県藤岡市
		私の好きな街と家	河東 みれい	大阪府箕面市
		ほんとうは こうだったりして	山形 郁代	山口県周南市
合作の部	入 選	ツリーハウス	関 麻理奈	桐光学園高等学校3年
			多賀 朱里	//
		おうちにかえらなきゃ	相澤 更	自由の森学園中学校3年
			相澤 行	父
		とんでいけ！ ぼくからのしょうたいじょう	増田 奈生	徳島県北島町立北島小学校1年
増田 香織	母			

## <委員会活動 (9/16 ~ 10/15)>

- 成熟社会居住研究会 (9/20) 12:00 ~ 16:00
  - ・国交省／武井企画専門官より、「サービス付き高齢者向け住宅」制度に関する補足説明と質疑応答
  - ・(株) タムラプランニング&オペレーティング 田村社長より、「高齢者住宅の過去・現在・未来」と題して、ご講演と質疑応答
- 住宅性能向上委員会 WG (9/22) 10:00 ~ 12:00
  - ・住宅政策の動向について / 国土交通省住宅生産課
  - ・平成 23 年度第 3 回住宅性能向上委員会 WG 議事メモ (案) について
  - ・平成 23 年度 SWG 活動の推進について
- 住宅消費税 SWG (9/22) 14:00 ~ 17:00
  - ・各国の住宅消費税調査の報告
  - ・検討課題と今後の取りまとめについて
- 環境管理分科会 (9/26) 15:00 ~ 17:00
  - ・環境自主行動計画フォローアップ (温暖化対策編) について
  - ・カーボンニュートラル認証基準とカーボンオフセットの取組み活性化について
  - ・コンクリート塊のリサイクルによる CO2 排出量の削減について
- 工事 CS・労務安全管理分科会 (9/27) 15:00 ~ 17:00
  - ・安全優良職長厚生労働大臣顕彰の候補者の推薦について
  - ・低層住宅建築作業用の靴に関するアンケート結果について
  - ・雇入れ時、新規入場時教育用の教材について
  - ・全国建設業労働災害防止大会 (広島) について
- 建築規制合理化委員会 WG (9/29) 10:00 ~ 12:00
  - ・22 年度建築規制合理化要望事項の進捗状況確認と今後対応
  - ・23 年度建築規制合理化要望事項の検討
- 国民推進会議運営小委員会 (10/4) 10:00 ~ 11:30
  - ・平成 23 年 10 月 31 日全国大会運営について
- 第 203 回運営委員会 (10/4) 12:00 ~ 13:30
  - ・専門委員会委員の推薦に関する件
  - ・第 7 回「家やまちの絵本」コンクールについて
  - ・「ゆとりある豊かな住生活を実現する国民推進会議」全国大会のご案内について
  - ・第 23 回住生活月間中央イベントについて
  - ・その他
- 温暖化対策分科会 (10/4) 15:00 ~ 17:00
  - ・『エコジョーズ化宣言 2013』について
  - ・環境自主行動計画フォローアップ (温暖化対策編) について
  - ・環境共生住宅における省 CO2 技術等に関する実態調査報告について
- 住宅消費税 SWG (10/5) 15:00 ~ 17:00
  - ・アメリカ、ニュージーランドの税制について
  - ・イギリス、韓国の税制について
- 住宅性能向上委員会 SWG3 (10/6) 10:00 ~ 12:00
  - ・評価基準・運用基準の改善項目洗い出しについて
  - ・第 1 回液状化に関する情報の表示に係る基準整備に資する検討会の内容報告
- 住宅性能向上委員会 SWG2 (10/7) 10:00 ~ 12:00
  - ・前回ヒヤリング内容のフォローと日程計画について
  - ・西日本住宅評価センターの業務内容の説明と意見交換
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (10/14) 13:30 ~ 15:30
  - ・性能評価表示制度の普及に関する学識経験者との意見交換
  - ・住宅の性能を表示することの実態調査実施検討について
- 産業廃棄物分科会 (10/14) 16:00 ~ 18:00
  - ・住宅メーカーにおける土壌汚染対策の留意点について
  - ・住宅リフォーム推進協議会 廃棄物対策 WG 情報について
  - ・住団連で頒布している工事請負契約約款の改訂について
  - ・建築用石膏ボードのリサイクルについて