

# 住団連

豊かな住生活をめざして—

平成24年9月号 Vol.226



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>

## 「災害に強い街づくりと 総合建設業に託された使命」 (社)住宅生産団体連合会 理事 押味 至一 [鹿島建設株式会社 専務執行役員]

6月に一般社団法人新都市ハウジング協会会長となり、社団法人住宅生産団体連合会の理事に就任いたしました押味です。就任にあたりひとことご挨拶申し上げます。

東日本大震災から早一年半が経ちましたが、あらためて震災で亡くなられた多くの犠牲者とそのご親族の皆様へ慎んで追悼、お悔やみ申し上げます。津波による大量のガレキ処理と放射能汚染の除染作業は徐々に進みつつあり、震災復興はようやく本格化してきました。しかし、震災で長年住み慣れた土地を離れ、いまだに仮設住宅での不自由な生活を続けている多くの被災者や、県外への避難を余儀なくされた方々のご苦労は想像を超えるものと推量し、一日も早く通常の生活に戻れるよう祈念する次第です。

住宅生産団体連合会は、昨年8月に「東日本大震災からの地域復興と災害に強い国づくりに向けての提言」を発表していますが、総合建設会社を会員とする一般社団法人日本建設業連合会が今年3月に発表した「日建連建築宣言」では、東日本大震災から得た課題および直面する地球環境問題等に対して、建築が果たすべき役割を踏まえ、基本方針や取り組み等を宣言しています。基本方針は、①安全・安心の建築・街づくりへの貢献、②低炭素・循環型社会の構築への貢献、そして③世界に誇れる未来の建築文化の創造の三点です。近い将来発生が危惧される首都圏直下地震や東海・東南海・南海の巨大地震への備えとして、建築に幅広く関わる総合建設会社の高い技術力や豊富な経験を結集し、次の時代へ確実に引き継いでいくことが重要です。

特に「安全・安心の建築・街づくり」に焦点を当



## 10月は住生活月間

てると、東日本大震災では、1981年の新耐震基準以降に建設された建物に関して、津波による被害を除くと、地震による構造体への損傷はほとんどありませんでしたが、建物内部の天井・壁・設備などの落下や損傷が大きくクローズアップされました。今後、耐震性の強化へ向けた行政指導や技術指針が出されることとなりますが、すでに多くの建設会社では、振動実験等による解析結果を踏まえた非構造部材の耐震性能強化や補強金物類の開発を進め、普及展開しています。一方、国内の既存建築物の約三分の一は、新耐震基準施行以前に建てられたものであり、既存建築物の耐震改修を推進していくことは急務です。その為には、建物所有者が耐震診断と補強工事を行いやすくするための、行政側による優遇措置の導入や実施に向けた強い働きかけが必要となります。

また、今回の地震では、震源から300km以上離れた軟弱地盤において、液状化の被害が多く発生しましたが、巨大地震による長周期振動への対策として、宅地造成地や周辺道路における土壌改良や上下水道などのインフラ設備整備を含めた地域全体での取り組みが必要となります。すなわち、我が国は様々な自然災害によるリスクと共存していかざるを得ない立地条件にあり、大規模な災害が生じた場合、人命を守るには耐震性能の強化のみならず、建築物や住宅の機能維持、事業継続 (BCP) や生活継続 (LCP)、さらには、都市や地域の機能維持 (DCP) 等の広域な観点からの対策も必要となります。

防災に強い建築・住宅・街づくりを実現するためには、それぞれの地域の固有条件を考慮し、想定される災害に対して戦略的に対応すべき建築物や整備すべき水準を明確にして、それらに対する特別な支援策を講じる必要があります。以上のことから、その実現に対し、様々な団体活動を通して総合建設業の一員として少しでも寄与できることを切に願っております。

## ◇住団連 住宅業況調査 平成24年度7月度調査結果まとまる

- 調査期間 平成24年7月
- 調査対象 住団連会員会社の支店、営業所、展示場等の営業責任者
- 回答数 「戸建注文住宅」：208事業所  
「低層賃貸住宅」：82事業所

### A「戸建注文住宅」

#### 1. 対前四半期比総受注棟数・金額

##### (1) 実績

平成24年4～6月の受注実績は、1～3月の実績に比べて総受注棟数マイナス4ポイント・総受注金額プラス5ポイントの結果となった。

総受注金額はプラスを維持したが、総受注棟数はマイナスの結果となった（前4月度総受注棟数プラス33・総受注金額プラス13）。

地域別の総受注棟数では、近畿（プラス6）、中国・四国（プラス21）の以外が、北海道（マイナス19）、東北（マイナス17）、関東（マイナス7）、中部（マイナス9）、九州（マイナス3）と、マイナス実績となり、前期の大幅プラスの反動減という見方もできる。

##### (2) 見通し

平成24年7～9月の見通しでは、4～6月の実績に比べ総受注棟数プラス33・総受注金額プラス11との見通しである（前4月度総受注棟数プラス18・総受注金額プラス9）。

総受注棟数では、北海道（プラス29）、東北（プラス7）、関東（プラス35）、中部（プラス42）、近畿（プラス34）、中国・四国（プラス21）、九州（プラス39）と、すべての地域でプラスに回復するとの見通しである。

#### 2. 一棟当り床面積の動向について

##### (1) 実績

平成24年4～6月の床面積実績はプラス3となった（前4月度プラス10）。

全国では、「やや広がっている・広がっている」（前4月度30%から27%に）、「変わらない」（前56%から51%に）が減少し、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前14%から22%に）が増加だが、全体の指数としては若干のプラスとなった。

地域別では、「狭くなっている・やや狭くなっている」の割合は、中・四国（前6%から0%に）地域以外では増加している。逆に、「やや広がっている・広がっている」の割合は、北海道、東北、関東、中・四国、の5地域で減少しており、減床傾向が表われている。

##### (2) 見通し

平成24年7～9月の見通しは、プラス7である（前4月度プラス4）。

全国では、「やや広くなりそう・広くなりそう」が（前

20%から22%に）微増と、「変わらない」（前69%から67%に）微減、「狭くなりそう・やや狭くなりそう」（前11%から11%に）は変わらずとなっており、全体の指数として広くなるとの見通しである。

地域別では、「やや広くなりそう・広くなりそう」が、4地域で増加、3地域で減少と地域的なバラツキが見られる。

#### 3. 建替率（実績）の動向について

各社の支店・営業所・展示場における、平成24年4～6月の総受注棟数に占める、建替物件の（実績）割合である。

全国では、「50%以上」（前30%から29%に）と微減、「40%未満」（前45%から44%に）も微減と、建替率はほぼ横ばい傾向である。

地域別で見ると、関東、近畿地方以外は、「50%以上」が増加しており建替率の増加傾向が見られる。

#### 4. 顧客動向について

##### 1) 見学会、イベント等への来場者数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期26%から25%）が微減、「減少」（前期19%から30%）が大きく増加しており、顧客の動きが弱まっている。

地域別では、東北地域が「増加」（前期50%から25%）が大きく減少している。

##### 2) 全体の引き合い件数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期31%から25%）が減少し、「減少」（前期12%から22%）が大きく増加、顧客動向と同様に減少傾向が表れている。

地域別では、東北、中部、近畿、九州の4地域で「増加」が「減少」を上回っており、エリアによっては、まだ強含みで推移している。

##### 3) 土地情報取得件数について

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期26%から22%）が減少し、「減少」（前期13%から16%）が増加したが、土地情報量は増加傾向が続いている。

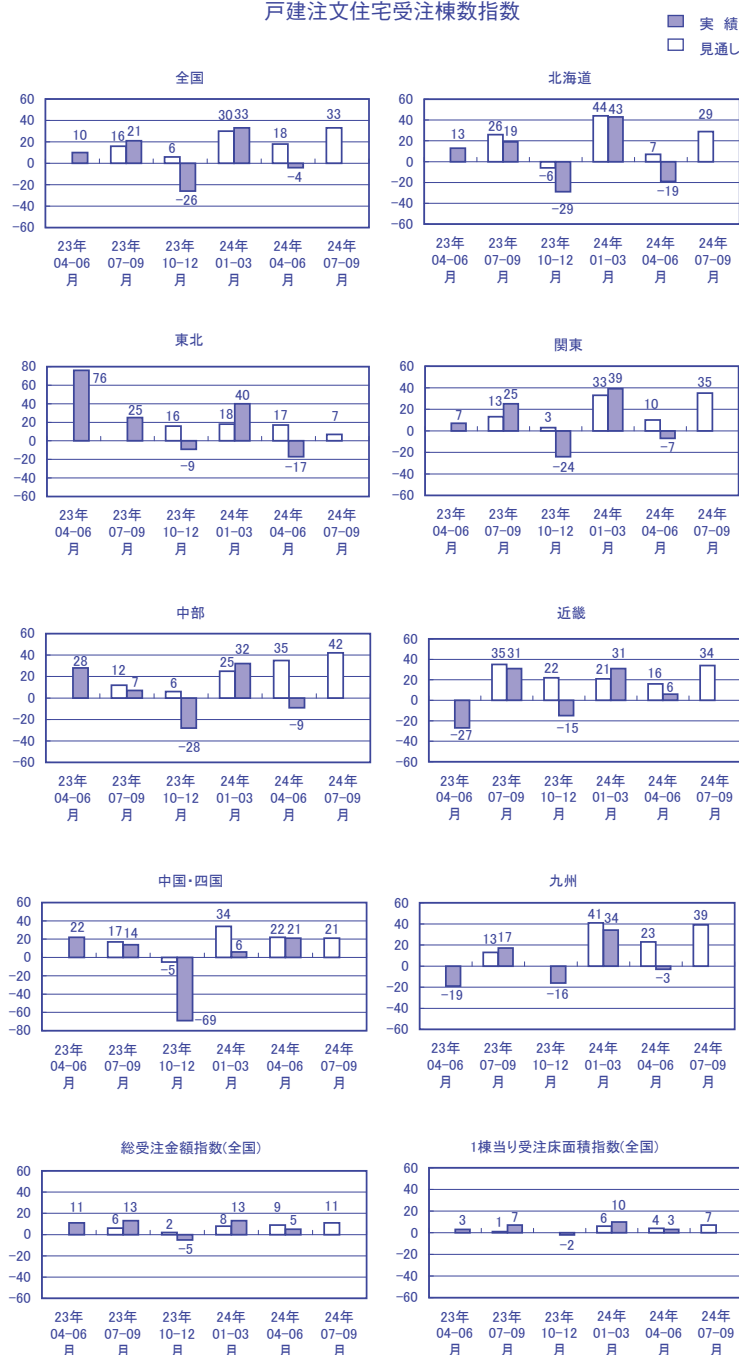
地域別でも、九州、中・四国地域以外では「増加」が「減少」を上回っている。

##### 4) 消費者の購買意欲について

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」（前期36%から40%）が増加し、「減少」（前期9%から7%）が微減。消費者マインドの上昇傾向が続いている。

地域別でも、すべての地域で「増加」が「減少」を大きく上回り、購買意欲の上昇傾向が顕著である。

## 戸建注文住宅受注棟数指数



イナス0)、九州（マイナス34）以外の地域は、北海道（プラス39）、東北（プラス37）、関東（プラス3）、近畿（プラス6）、中国・四国（プラス20）のプラス実績で、総受注金額はプラス基調が継続しており、全体の指数も受注戸数・金額ともにプラスという結果となった。

### (2) 見通し

平成24年7～9月の見通しでは、4～6月の実績に比べ、総受注戸数プラス22・金額プラス18である（前4月度総受注戸数プラス13・総受注金額プラス12）。

地域別の総受注戸数は、北海道（プラス26）、東北（プラス15）、関東（プラス26）、中部（プラス22）、近畿（プラス13）、中国・四国（プラス・マイナス0）、九州（プラス34）と、中国・四国地域以外でプラスの見通しで、全体としても、受注戸数・金額ともにプラスが継続するとの見通しである。

## 2. 一戸当り床面積（実績）の動向について

平成24年4～6月の実績はプラス12で、プラスが継続した（前4月度プラス12）。

全国では、「変わらない」（前65%から61%に）の割合が減少、「やや広がっている・広がっている」（前27%から30%に）、「狭くなっている・やや狭くなっている」（前8%から9%に）ともに増加となっているが、増床傾向の方がやや強く見られ、全体的な指数としてもプラスが継続している。

地域別では、「やや広がっている・広がっている」の割合が、中部、近畿、九州の3地域で増加、3地域で減少と地域的なバラツキはあるが、全体としては増床傾向が続く。

## B 「低層賃貸住宅」

### 1. 対前四半期比総受注戸数・金額

#### (1) 実績

平成24年4～6月の受注実績は、1～3月の実績に比べ、総受注戸数プラス3ポイント・総受注金額プラス12ポイントと、総受注戸数・総受注金額ともに2期連続のプラスという結果となった（前4月度総受注戸数プラス1・総受注金額プラス7）。

総受注戸数の地域別で見ると、中部（プラス・マ

### 3. 低層賃貸住宅経営者の供給意欲について

平成24年7月調査時点における、住宅会社側からみた経営者の供給意欲度である。

全国では、「かなり強い・強い」（前11%から23%に）、「やや弱い・弱い」（前31%から39%に）ともに増加し、「普通」（前58%から38%に）が大きく減少、経営者のマインドは両極端であるが、強

気になってきた傾向が見られる。

地域別では、中国・四国、九州以外の5地域で「かなり強い・強い」が増加している。

## 4. 賃貸住宅市場動向について

### 1) 見学会、イベント等への来場者数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」(前期28%から20%)が減少し、「減少」(前期14%から20%)と増加、顧客の動きは弱くなっている。

地域別では、中・四国、九州地域では「増加」が0%となっている。

### 2) 全体の引き合い件数

4～6月は1～3月に比べて全国では、「増加」(前期17%から12%)と減少し、「減少」(前期22%から27%)と増加、来場者動向と同じく減少傾向が表れてきている。

地域別では、北海道、中・四国、九州の3地域で「増加」が0%となっている。

### 3) 賃貸住宅市場の空室率

4～6月は1～3月に比べて全国では、「横ばい」(前期65%から69%)、「増加」(前期12%から17%)が増加、「減少」(前期23%から15%)が減少と、空室率はやや増加傾向が表れてきている。

地域別では、北海道、関東、近畿、九州の4地域で、「増加」が「減少」を上回っている。

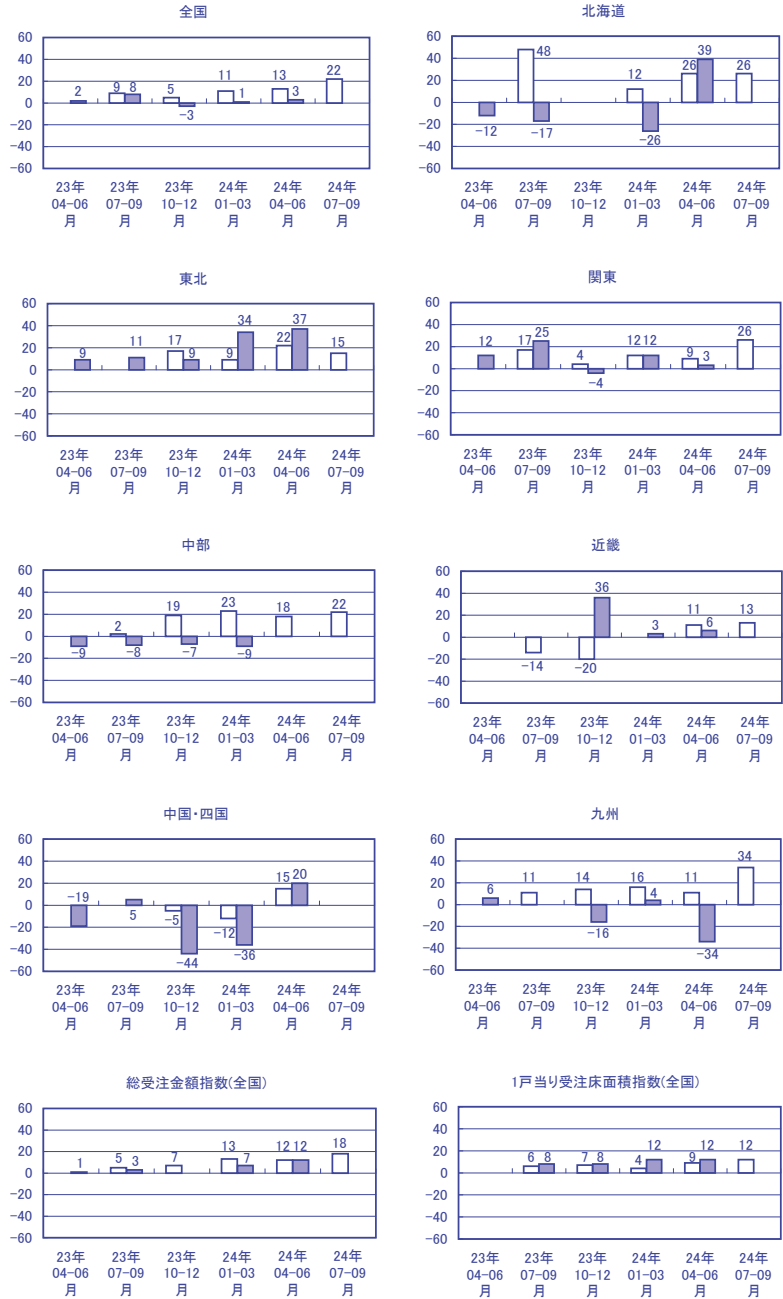
### 4) 金融機関の融資姿勢(積極性)

4～6月は1～3月に比べて全国では、「横ばい」(前期61%から60%)、「減少」(前期20%から15%)は減少、「増加」(前期19%から26%)は増加と、金融機関の融資姿勢は積極性が強くなっていると見られる。

地域別では、北海道、東北、中・四国の3地域は「増加」が0%と、融資の姿勢は弱含みの横ばい状況である。

低層賃貸住宅受注戸数指数

■ 実績  
□ 見通し



## ◇「建設廃棄物の適正処理に係る講習会」 開催のお知らせ

住団連は平成24年度も建設六団体副産物対策協議会、建設マニフェスト販売センターとの共催で、低層住宅建設向けの廃棄物適正処理に係る講習会を下記の内容で全国11地区にて開催いたします。

なお、本講習は、CPDS（継続的専門能力啓発システム）認定講習3ユニットです。

是非ご参加下さいませよう、ご案内いたします。

記

### 【内容】

#### 〔第1部〕建設廃棄物の適正処理について（その1）

- ・建設業と環境問題、環境関連法について、排出業者、廃棄物処理法の改正（平成23年4月1日施行）、改正概要、排出事業者に関連する主な項目について、処理基準他
- 建設廃棄物の適正処理について（その2）
- ・処理委託契約、マニフェストによる管理、不法投棄の事例

#### 〔第2部〕石綿含有建材の適正処理

- ・法規制の概要、解体・改修工事での対応等について

#### 【参加費】

無 料

#### 【申し込み方法】

下記住団連HPより参加申込書をダウンロードして頂いて、締め切り日までにお申し込みください。

<http://www.judanren.or.jp/>

#### 【問い合わせ先】

社団法人住宅生産団体連合会 担当：柳（ヤナギ）  
〒105-0001 東京都港区虎ノ門1-6-6  
晩翠軒ビル4階  
TEL：03-3592-6441

### 平成24年度講習会 スケジュール

| NO | 地区  | 開催日時                           | 会 場                                   | 住所/TEL  | 定員   | 申込開始日 | 申込締切日        |
|----|-----|--------------------------------|---------------------------------------|---|------|-------|--------------|
| ①  | 青森  | 9/14（金）<br>13:30～16:30         | 青森グランドホテル<br>「平安の間」                   | 〒030-0801<br>青森市新町1-1-23<br>TEL：017-723-1011                          | 120名 | 8月13日 | 9月3日         |
| ②  | 福岡  | 9/21（金）<br>13:30～16:30         | ホテルセントラーゼ博多<br>「花かごの間」                | 〒812-0012<br>福岡市博多区博多駅中央街4-23<br>TEL：092-461-0111                     | 108名 | 8月13日 | 9月10日        |
| ③  | 長野  | 10/5（金）<br>13:30～16:30         | JA 長野県ビル<br>「12B 会議室」                 | 〒380-0826<br>長野市大字南長野北石堂町1177-3<br>TEL：026-236-3600                   | 110名 | 8月13日 | 9月24日        |
| ④  | 名古屋 | 10/19（金）<br>13:30～16:30        | プライムセントラルタワー<br>名古屋駅前<br>「会議室②③」      | 〒451-0045<br>名古屋市西区名駅2-27-8<br>名古屋プライムセントラルタワー13階<br>TEL：052-563-0758 | 120名 | 8月13日 | 10月6日        |
| ⑤  | 千葉  | 10/26（金）<br>13:30～16:30        | 三井ガーデンホテル千葉<br>「天平」                   | 〒260-8616<br>千葉市中央区中央1-11-1<br>TEL：043-224-1131                       | 120名 | 8月13日 | 10月15日       |
| ⑥  | 札幌  | 11/2（金）<br>13:30～16:30         | 北農健保会館<br>「大会議室（332・333）」             | 〒060-0004<br>札幌市中央区北4条西7丁目1-4<br>TEL：011-261-3270                     | 135名 | 8月13日 | 10月20日       |
| ⑦  | 静岡  | 11/8（木）<br>13:30～16:30         | 静岡コンベンション<br>センター・グランシップ<br>「910 会議室」 | 〒422-8005<br>静岡市駿河区池田79-4<br>TEL：054-203-5713                         | 138名 | 8月13日 | 10月27日       |
| ⑧  | 埼玉  | 11/30（金）<br>13:30～16:30        | 大宮ソニックシティ<br>「研修室 906」                | 〒330-8669<br>さいたま市大宮区桜木町1-7-5<br>ソニックシティビル5F<br>TEL：048-647-4111      | 102名 | 8月13日 | 11月17日       |
| ⑨  | 京都  | 12/7（金）<br>13:30～16:30         | メルパルク京都 5F<br>「宴会会議室 A」               | 〒600-8216<br>京都市下京区東洞院通七条下ル東塩小路町676-13<br>TEL：075-352-7444            | 120名 | 8月13日 | 11月24日       |
| ⑩  | 徳島  | H25年<br>1/25（金）<br>13:30～16:30 | ホテル千秋閣<br>「鳳 A・B」使用                   | 〒770-0847<br>徳島市幸町3-55<br>TEL：088-622-9121                            | 115名 | 8月13日 | 25年<br>1月12日 |
| ⑪  | 仙台  | H25年<br>2/22（金）<br>13:30～16:30 | ハーネル仙台<br>「蔵王 B・C」                    | 〒980-0014<br>仙台市青葉区本町2-12-7<br>TEL：022-222-1121                       | 120名 | 8月13日 | 25年<br>2月9日  |

## <委員会活動 (7/16 ~ 8/15)>

- 消費者制度検討委員会 (7/17) 10:00 ~ 12:00
  - ・最新の住宅関連法律情報について解説…秋野弁護士
  - ・平成24年度 第1回委員会議事要旨の確認
  - ・各委員からの消費者関連情報について…事例2件報告 他
- 20周年記念式典部会 (7/17) 13:15 ~ 15:00
  - ・記念式典行事案について:記念式典、記念講演、祝賀会の順で実施(予定)
  - ・「20年の歩み」(映像)の制作案について報告
  - ・その他:時間は、15:00開始、19:00終了(予定)。記念講演者は、大林彦彦氏(予定)。
- 環境管理分科会 (7/17) 15:00 ~ 18:00
  - ・住宅産業の自主的環境行動計画 第4版の改訂について
  - ・中央環境審議会大気環境部会 石綿飛散防止専門委員会(第1回)について
  - ・第1回 ゼロ・エネルギー建築推進協議会 情報交流会について
- 消費税SWG (7/18) 11:00 ~ 12:30
  - ・主要6カ国の論点整理と質問事項について
  - ・各国調査のスケジュール等について
- 住宅税制・金融委員会 (7/18) 13:00 ~ 15:00
  - ・平成25年度住宅・土地関連税制改正・予算要望(案)の取りまとめについて
  - ・検討課題①住宅エコポイント制度の拡充・継続について
- 工事CS・労務安全管理分科会 (7/19) 13:00 ~ 16:00
  - ・iPadを使用したKY教材開発について(労働安全衛生総合研究所)
  - ・雇入れ時、新規入場時教育用のDVD「最初が肝心」について
  - ・「こうすれば助かる」の改訂または廃版について
  - ・社会保険未加入対策推進協議会について
  - ・社会保険の加入に関する下請指導ガイドラインの制定について
  - ・建設業法の一部改正について
- 中央イベント企画運営委員会 (7/20) 11:30 ~ 15:00
  - ・会場視察(式典会場、展示会場他)と行程案:参加者確認
  - ・スーパーハウジングフェア in ちばの実施計画(案)について:展示イメージ、出展希望確認他
  - ・中央イベント関連事業について:全国統一キャンペーン、住宅・すまいWeb活用
- 国民推進会議運営小委員会(7/23) 13:00 ~ 14:10
  - ・平成24年度全国大会 運営について
- 住宅性能向上委員会 SWG2(7/23) 16:00 ~ 17:30
  - ・各団体工務店ヒヤリングの実施状況報告
  - ・今後の推進方向についての検討
- 建築規制合理化委員会 WG(7/24) 13:30 ~ 15:00
  - ・平成24年度新規建築規制合理化要望事項の審議
- 20年史編纂部会 (7/26) 13:45 ~ 15:00
  - ・住団連20年のあゆみ(年表)について
  - ・住団連事業活動の変遷について
  - ・専門委員会活動の記録について
- 基礎・地盤技術検討WG (7/26) 15:30 ~ 17:30
  - ・浦安市液状化対策実証公開実験報告
  - ・各委員報告
- 住宅性能向上委員会 WG (7/27) 10:00 ~ 12:00
  - ・住宅政策の動向について…国交省住宅生産課
  - ・その他最近の政策動向報告・連絡事項…日本の住まいの知恵に関する委員会報告他2件
  - ・平成24年度SWG活動の推進について
- 政策コア委員会 (7/31) 13:00 ~ 14:00
  - ・平成25年度住宅・土地関連税制改正、住宅関連予算要望(案)について
  - ・住宅に係る消費税の対応について
- 温暖化対策分科会 (8/3) 14:30 ~ 17:30
  - ・2013年以降のエネルギー対策・施策について(環境省 地球環境局 地球温暖化対策課 杉本課長補佐)
  - ・環境共生住宅 部品データベース リニューアルのご案内
  - ・(独)新エネルギー・産業技術総合開発機構(NEDO)平成24年度 戦略的省エネルギー技術革新プログラム2次公募について
- 消費税SWG (8/9) 13:00 ~ 15:00
  - ・海外調査の質問事項と調査先の確定等について
  - ・調査団のスケジュール等について
- 産業廃棄物分科会 (8/10) 15:30 ~ 17:30
  - ・平成24年度 適正処理講習会の開催計画ならびに講師について
  - ・中央環境審議会大気環境部会 石綿飛散防止専門委員会(第2回、第3回)について
  - ・建設六団体副産物対策協議会 平成24年度第2回 建設副産物適正処理推進WGについて
  - ・建設六団体副産物対策協議会 平成24年度第1回 運営委員会について
  - ・石膏ボードリサイクル推進全国協議会 設立総会について
  - ・環境省 特定建築材料以外の石綿含有建材の取扱いについて
  - ・東京都 特定建築材料以外の石綿含有建材の取扱いについて並びに石綿含有断熱材を使用した煙突(工作物)の解体等における石綿の飛散防止対策の徹底について
  - ・(公・財)日本産業廃棄物処理振興センター 平成23年度 電子マニフェストに関する統計情報について