

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成26年7月号 Vol.248



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>

総合住宅展示場の来場状況から見た 住宅需要動向

(一社) 住宅生産団体連合会 理事 松本 浩

(一財) 住宅生産振興財団 専務理事

本年4月から消費税率が8%にアップしました。反動減については、全般的には想定範囲内と言われていた一方で、住宅関係では予想以上の落ち込みとなっており対応策の必要性が指摘されています。



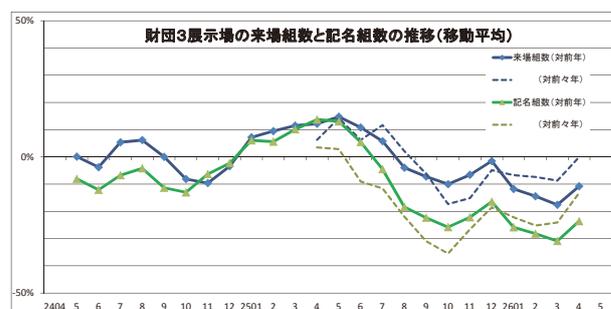
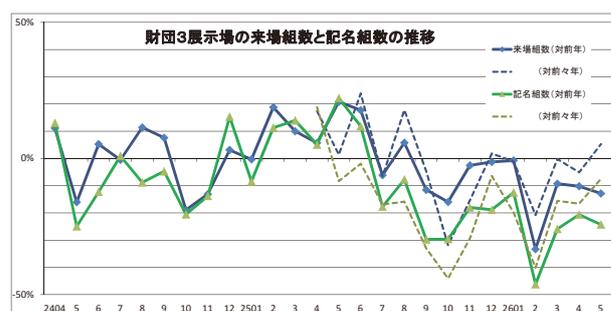
住宅生産振興財団では、良好な住まいとまちなみの実現に向けて、会員社11社と連携したまちなみコーディネートの事業を実施するとともに、住まいとまちなみに関する住情報発信の観点から、幕張、つくば、さいたまの3箇所の総合住宅展示場を運営し年間8万組を超える方々にご利用頂いております。

今後の戸建住宅需要動向を見極める上での参考として、この3展示場における「来場者組数」と「記名組数」について、2年前から直近までの状況をグラフ化してみました。また、月単位の前年比比較においては、土日祝日の並び具合による差が大きくなるため、3ヶ月移動平均のグラフも作成してみました。概略以下のような状況が読み取れます。

- ①平成24年12月以降、アベノミクスによる景気回復期待や消費税率増に伴う駆込需要の影響等で、来場者組数、記名組数ともに対前年同月比でプラスとなり、25年5月には2割増を記録した。
- ②しかしながら、25年7月以降は反動減でマイナスに転じ、10月には、来場者組数1割5分減、記名組数3割減となった。
- ③その後、本年1月までは徐々に持ち直してきたものの、直近の3月から5月について見ると、来場者組数1割超減、記名組数2割超減という状況に陥っている。2月は大雪を原因とする大幅減である。
- ④また、昨年の3月から5月は駆込需要の影響で値が大きく出ているとも考えられるため、対前々年同

月比も求めているが、来場者組数は前々年と概ね同程度となるものの、記名組数は8~17%の減とやはり落ち込んだ状況にあることがわかる。

⑤なお、対前々年比で見ると、本年5月には改善してきているように見えるが、前年、前々年に比べて土日祝日が1日多いことを考えれば、芳しい状況とは言い難い。



今回のグラフは財団3展示場に限定したものです。他の展示場でも同様の傾向であり、特に、近々の住宅建設を具体的に考えている方々を示す「記名組数」が落ち込んだままであることは、今後の戸建住宅需要の回復に大きな不安を抱かせるものとなっています。

このような状況の中で、消費税の軽減税率適用に加え、住宅取得資金の贈与税非課税枠の拡大延長やフラット35Sの貸付金利のさらなる引き下げ等のテコ入れ策を求める声が高まっており、今後とも、住団連を中心に住宅産業界が一丸となって対応していくことが求められているかと思えます。よろしくご協力の程お願いします。

◇国土交通大臣との懇談会の開催

(一社)住宅生産団体連合会は、平成26年5月26日(月)ザ・キャピトルホテル東急において、太田昭宏国土交通大臣との懇談会を開催しました。当日は、太田大臣をはじめ、高木毅国土交通副大臣、野上浩太郎国土交通副大臣、坂井学国土交通大臣政務官のほか、国交省住宅局幹部にもご出席いただきました。

冒頭、主催者を代表して樋口住団連会長が挨拶、引き続きまして、太田大臣、高木副大臣、野上副大臣、坂井大臣政務官にご挨拶をいただいた後、会員団体の団体長が順次発言をして、活発な意見交換が行われました。



◇「平成25年 低層住宅の労働災害発生状況報告書」まとまる

住団連の工事CS・安全委員会および工事CS・労務安全管理分科会では、平成5年より低層住宅建築工事における労働災害発生状況を集計分析しておりますが、このほど平成25年分(平成25年1月1日から12月31日)の集計がまとまりました。

概要は次の通りです。

[調査結果概要]

1. 調査対象は住団連構成団体のうち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発生状況を調査し、平成24年は598社から回答を得た。この598社の年間完工棟数は、174,693棟(新築)、370,441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、一人親方や事業主災害等を含む)は492件(平成23年は415件、平成24年は446件)、工事1,000棟当たりの労働災害発生は0.87件(平成23年0.98件、平成24年0.83件)となった。
3. 作業分類別の労働災害発生状況では、発生率の高い建方工事(28.7%)及び内部造作工事(16.7%)の合計が前年と比べ4.9%減少したが、内装工事が3.1%から8.1%と大幅に増加した。また職種分類別では、大工職の労働災害発生比率が50%を超える結果となった。
4. 原因・型別労働災害発生状況では、墜転落災害が50%弱を占め、その中で「足場」「脚立」からの転落で40%を占めている。工具(切れ・こすれ)については、全体では僅かずつにはあるが減少傾向を示している。ただし、その内訳を見ると例年どおり「丸鋸」「釘打ち機」において高い発生比率を占めている。この2種の工具については、会員団体・企業ともにKY(危険予知)活動等により安全指導を行っているが、より一層の注力が必要である。
5. 年齢別労働災害の発生状況では、40歳代以上の全ての年齢層で増加し、それぞれ20%以上を示している。今後も低層住宅工事に携わる作業者の高年齢化が予測されるため、40歳代以上での災害発生比率が徐々に増えることが心配される。安全教育はもとより、体力低下・反射神経低下等の自己把握教育にも力を入れる必要がある。

◇第10回「家やまの絵本」 コンクールの実施

(一社)住宅生産団体連合会では今年も、第10回「家やまの絵本」コンクールを実施することになりました。概要は次の通りです。

■趣旨

かねてより一般の方々向けに住まいに係わる有益な情報の提供を行ってまいりましたが、その一環として、多くの方々に家族との暮らしや住まいについて感心が高まることを期待して、コンクールを実施します。

■募集期間

平成26年7月20日(日)～9月6日(土)
(消印有効)

■テーマ

「家やまの絵本」への思い・夢・憧れの家、好きなまちなど

■募集部門

- 子どもの部 小学生以下(保護者による製本化の手伝いは可)
- 中学生・高校生の部
- 大人の部(18歳以上)
- 合作の部(製作者が複数)

■表彰

国土交通大臣賞(1作品)、文部科学大臣奨励賞(2作品)、住宅金融支援機構理事長賞(1作品)、都市再生機構理事長賞(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長賞(4作品、図書カード3万円)、入選作品(各部門上位5作品以内、図書カード1万円)

■参加賞

作品のオリジナルミニパネル(合作の場合、5つまで)

■審査日程

平成26年9月中旬(10月～11月にホームページ上で発表、及び発送をもってお知らせします)

■表彰式

平成26年10月実施の住生活月間中央イベント記念式典において表彰(上位5作品)を行う予定です。

■展示

10月から11月にかけて、住宅支援機構のギャラリー会場にて展示を行う予定です。(受賞5部門9作品)

■主催

住生活月間中央イベント実行委員会

■共催

一般社団法人 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、都市再生機構東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県、京都府、兵庫県各教育委員会

■審査委員長

延藤安弘(まちの縁側育くみ隊 代表理事)

■審査委員

小澤紀美子(東京学芸大学 名誉教授)
町田万里子(手作り絵本研究家)
大道博敏(江東区立越中島小学校 主幹教諭)
勝田映子(帝京大学教育学部初等教育学科専任講師)
林田康孝(国土交通省住宅局 木造住宅振興室長)
小澤敏成(住宅金融支援機構 CS推進部長)
古川 陽(都市再生機構 広報室長)
小田広昭(住宅生産団体連合会 専務理事)
(敬称略)

■募集要項詳細

「住宅・すまいWeb」

<http://www.judanren-sumai.jp/ehon/index.html>

住団連

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

<委員会活動(5/16～6/15)>

- 建設業法勉強会 (5/16) 13:30～15:30
 - ・企業集団の制度について
 - ・技術者の専任制度について
- 技能者人材育成分科会 (5/16) 15:00～17:00
 - ・厚生労働省 キャリア形成促進助成金 申請例について
 - ・災害公営住宅の整備状況について
 - ・福島第一原子力発電所事故に係わる避難指示区域における住宅等の修繕・改築に伴い生じた廃棄物の処理について
 - ・委員からの状況報告(労務過不足状況等)、要望、意見交換等
- 住宅性能向上委員会SWG2(5/16) 16:00～17:30
 - ・住宅性能向上に関する取組アンケート実施スケジュールについて
 - ・「長期優良住宅の暮らし」(仮称)作成に関する内容骨子の検討について
- 基礎・地盤技術検討WG (5/19) 13:30～15:30
 - ・新年度委員確認
 - ・液化化PR本(仮称)作成関連討議
 - ・平成26年度各テーマ主幹及びメンバー決定
- 住宅税制・金融委員会 (5/20) 13:30～15:30
 - ・経済対策と消費税の要望結果について
 - ・平成27年度税制改正・予算要望(案)の取り

纏めについて

- ・税制改正要望根拠のデータ収集と内容について
- 住宅性能向上委員会WG (5/22) 10:00～12:00
 - ・平成26年度委員会事業活動計画の確認
 - ・住宅政策の動向(直近の住宅政策動向について…国交省住宅生産課より)
 - ・外部委員会等活動報告
 - ①既存住宅に関する住宅性能の評価手法に関する検討委員会(第1回)
 - ②窓の遮熱計算法JIS適合ソフト検証委員会
 - ③透湿防水シート事故防止研究委員会
 - ・平成26年度SWG活動の推進
 - ①SWG1活動状況報告
 - ②SWG2活動状況報告
- 広報連絡会 (5/23) 15:00～17:00
 - ・「TBSハウジング渋谷」のモデルハウス見学及び、概要説明会実施
- 消費税SWG (5/26) 10:00～13:00
 - ・住宅に対する消費税軽減税率適用のための打ち合わせについて
 - ・軽減税率要望書の最終とりまとめについて
- 工事CS・労務安全管理分科会 (6/2) 15:00～17:00
 - ・日本ガス協会 住宅工事におけるガス管損傷防止について
 - ・ミドリ安全 製品紹介
 - ・第13回 足場からの墜落防止措置の効果検証・評価検討会について
 - ・「リフォーム安全施工基準」の改訂について
 - ・足場の設置が困難な屋根上作業等における墜落防止のための作業標準マニュアルについて
- 温暖化対策分科会 (6/3) 15:00～17:00
 - ・(株)細田工務店の環境配慮商品について
 - ・住宅産業の自主的環境行動計画 第5版について
 - ・住宅生産団体連合会の低炭素社会実行計画について
 - ・環境省 温暖化対策キャンペーン「Fun to Share」への住団連の宣言文について
 - ・日本建築学会「低炭素社会推進会議」について
 - ・エネルギー基本計画(平成26年4月11日閣議決定)について(配布のみ)
 - ・「環境省 日本における気候変動による将来影響の報告と今後の課題について(中間報告)」について(配布のみ)
- 環境委員会 (6/6) 10:00～12:00
 - ・日本建築学会「低炭素社会推進会議」への住団連の参画について
 - ・環境省 温暖化対策キャンペーン「Fun to Share」への住団連の宣言文について
- 住宅性能向上委員会SWG1(6/6) 13:00～15:00
 - ・既存住宅に関する住宅性能の評価手法についての検討内容の解説(国交省)と質疑応答
- 建築規制合理化委員会WG (6/9) 10:00～12:00
 - ・令第114条の小屋裏又は天井裏の防火上の措置についても意見交換
- 運営委員会 (6/10) 12:00～13:30
 - ・専門委員会委員の推薦に関する件
 - ・平成26年度第1回理事会付議案件に関する件
 - ・平成26年度定時総会並びに平成26年度第2回理事会付議案件に関する件
 - ・日本建築学会「低炭素社会推進会議」への住団連の参画の件について
 - ・大臣懇親会(5月26日)等報告について
 - ・住宅消費税の軽減税率適用への陳情について
 - ・建物内における低電圧直流蓄電給電システムの構築に係る共同研究の公募について
 - ・災害公営住宅の受注支援活動について
 - ・第10回「家やまちの絵本」コンクール開催報告について
 - ・環境省 温暖化対策キャンペーン「Fun to Share」への住団連の宣言文について
 - ・第2四半期運営委員会の日程について
- 消費税WG・軽減税率SWG合同会議 (6/10) 13:30～15:00
 - ・与党税制協議会の検討項目について
 - ・住宅に対する軽減税率適用の要望書(案)について
 - ・今後の陳情活動について
- 住宅性能向上委員会SWG2 (6/11) 16:00～17:00
 - ・「長期優良住宅の暮らし」(仮称)の内容について
 - ・インスペクション資格講習の有無検討について
- まちなみ・力創出研究会 (6/12) 15:00～17:00
 - ・八潮市での活動成果を冊子「カラフルタウン八潮～色を持ち寄るまちづくり」としてとりまとめ
 - ・筑波大学/渡准教授にアドバイスを仰ぎつつ、編集方針やコンテンツ、全体の構成などを再検討
 - ・配布対象は全国の行政や地域住民とし、編集方針を色、彩りをテーマとしたまちづくり事例集を発刊