

住団連

豊かな住生活をめざして—

平成27年10月号 Vol.263



一般社団法人

住宅生産団体連合会

ホームページにも掲載しています <http://www.JUDANREN.or.jp>

空き家対策、中古住宅市場と軽減税率

(一社)住宅生産団体連合会 理事 長野 純一

[株式会社ヤマダ・エスバイエルホーム 代表取締役社長]

住宅に占める空き家率について、総務省の調査では年々増加しており、昭和58年は8.6%でしたが、平成25年には13.5%となり、空き家総数は820万戸にも上ります。

適切な管理が行われていない空き家は、倒壊の危険、防災、衛生、景観など、地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしているものがあるため、今年5月の「空き家対策特別措置法」の完全施行を機に対応が進むものと思います。

ここで、単に不要な空き家をスクラップ&ビルドするのではなく、住みやすいコミュニティ形成のためにアイデアを出すことが必要になってくると思います。

マイナスをゼロに改善するだけでなく、これをチャンスと考えて、マイナスをプラスに持つて行くために、知恵を出して様々な可能性を探り、トライしていくことが業界の垣根を超えて望まれます。

例えば、空き家を地域の高齢者が集まるコミュニティ拠点としての活用を目指す自治体があります。または、シェアハウスに改修して活用するなど、空き家を個人の住まいとして再生させるだけでなく、地域コミュニティの場として活性化するため、様々な工夫することが必要ではないでしょうか。

次に、住宅メーカーとして、個々の住まいの快適性、性能アップを追及するのは当然ですが、真のお客様満足を実現するには、住まいの性能だけでなく、住みやすい環境までを含めて考えていくべきであると思っています。住宅メーカーが分譲地などで街並み全体の提案をするだけでなく、良質な地域コミュニティの形成という面では自治体とも連携し、ソフトも充実した街並みの形成を目指すべきであ



10月は住生活月間

ると考えています。

既存の空き家対策は、コミュニティとしての住環境の改善と共に、今後、不要な空き家を生み出さないためには中古住宅流通市場の活性化が必要であります。

住まいは、基本性能の向上に加え、リフォームが拡大し、リノベーションが更に普及してくれば、それが後押しする形となり、長寿命化が加速します。良質なストックが形成され、流通することで、社会資本としての価値が向上、住まい手のニーズの多様化やライフサイクルの変化による住み替えも今迄以上に普及してくるのではないのでしょうか。働き方もそうですが、暮らし方も多様化の時代が来ます。特に、これからの若い世代の方々は、画一の価値観ではなく、多様な価値観を持つ人が増えてきています。したがって、今後は新築偏重ではなく、欧米並みに住宅を住み替えていく、中古住宅流通市場が徐々に増えてくると思います。また、将来的には日本だけでなく、海外の方にも住んでいただくことを意識した提案も必要になってくるものと考えています。

最後に、2017年4月に消費税が10%へ引き上げられる予定です。住宅業界は過去の消費税増税後に大きな反動減を経験しましたが、このままではその繰り返しが懸念されます。内需の柱とも言える住宅に係る消費税が10%になれば、これから住宅を取得される若い世代に対して負担が相当重くなりますし、景気全体に与える影響も無視できません。諸外国では、軽減税率を適用（または非課税）するなど、税制上の特別措置が取られていますが、日本においても是非軽減税率の適用を求めたいと思います。国民の「豊かな暮らし」の実現に向けて、官民が大きな方針を共有し、各所でそれぞれの役割を果たすことが重要と考えます。

◇東京大学経済学部講義 産業事情「住宅産業」開講

住宅生産団体連合会では、東京大学の依頼により経済学部において、産業事情「住宅産業」の講義を9月16日～12月16日の間、毎週水曜日に行っています（10月28日除く）。

次代を担う若者に住宅産業の実情や課題を正しく理解してもらうため、会員等のご協力により講義テーマ・講師は「全体講義スケジュール」のように設定致しました。

*受講生は毎回100名程出席しておりますが教室は大きく興味がありましたら聴講いただくことは可能です。



全体講義スケジュール

講義室：東京大学本郷キャンパス経済学研究科棟
地下1階 第1教室

講義日程：毎週水曜日（10/28は除く）
14：55～16：40

講義日	講義テーマ	講師	
第1回	9月16日	住宅政策・住宅産業概論	(一社)住宅生産団体連合会 専務理事 小田 広昭
第2回	9月23日	住宅生産の工業化	(一社)プレハブ建築協会 専務理事 合田 純一
第3回	9月30日	住宅部品の工業化	(一社)リビングアメニティ協会 専務理事 本多 直巳 (株)ノーリツ マーケティング統括部 温水企画室長 池田 英礼
第4回	10月 7日	住宅産業の変遷と展望	住友林業(株) 代表取締役会長 矢野 龍
第5回	10月14日	住宅税制	(株)パナホーム 特別顧問 真鍋 正司
第6回	10月21日	住宅金融	旭化成モーゲージ(株) 代表取締役社長 小郷 直史
第7回	11月 4日	都市再生と住宅	(独法)都市再生機構 都市再生部長 土屋 修
第8回	11月11日	災害と住宅産業	ミサワホーム(株) 代表取締役専務執行役員 平田 修次
第9回	11月18日	賃貸住宅市場	大和ハウス工業(株) 取締役常務執行役員 堀 福次郎
第10回	11月25日	少子高齢化と住宅産業	積水ハウス(株) 執行役員 松島 雄一
第11回	12月 2日	環境問題と住宅産業	積水化学工業(株) 住宅カンパニー 技術渉外グループ長 塩 将一
第12回	12月 9日	住宅ストック市場	三井ホーム(株) 取締役常務執行役員 山本 実
第13回	12月16日	住宅産業の今後の可能性と成長戦略	(一社)住宅生産団体連合会会長 積水ハウス(株) 代表取締役会長 和田 勇

◇第27回住生活月間中央イベント 推奨冊子

お得で快適&健康！

かしこい「省エネ住宅の暮らし」

地球に、家族に、家計にやさしい！省エネ住宅

現在、地球温暖化防止に向けて、CO₂排出削減の取組が、様々な形で行われています。自動車や家電製品の省エネも大切ですが、皆さんが建てる住まいの省エネ性能も、とても重要であることをご存知でしょうか。家そのものの省エネ性能が優れている「省エネ住宅」の普及促進は、地球温暖化防止に欠かせない要素の一つなのです。

これからの住まいの最も大切なカタチが「省エネ住宅」です。

その“暮らし”は、実は健康にやさしく快適で、しかも経済的なのです。

そんな省エネ住宅をわかり易く解説しています。

- ・ 体裁：A5判
- ・ 頁数：32頁
- ・ 発行日：2015年10月17日
- ・ 価格：324円（消費税込）



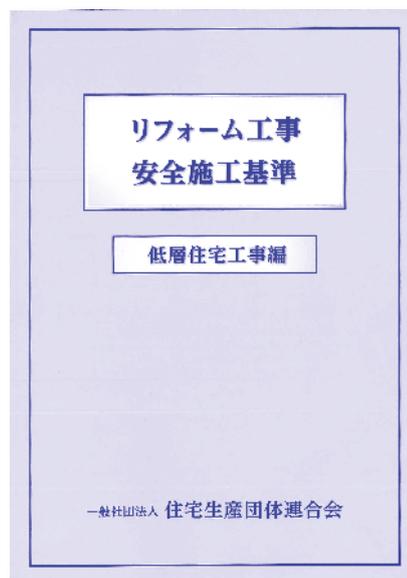
◇「リフォーム工事 安全施工基準」 発行のお知らせ

住団連では、近年のリフォーム工事の増加に伴い同工事による顧客満足度（CS）ならびに労働災害削減の普及啓発を図るために「リフォーム工事安全施工基準」を発行しました。

リフォーム工事を円滑に進めて、お客様に満足していただくためには、①顧客が居住しながらの工事となる場合が多いこと ②新築以上に近隣への配慮が必要であること、の2点を強く認識する必要があります。また、施工においては外部ではエアコンの室外機等の既存物、内部では非リフォーム部があるために何かと安全設備の使用に制約を受けやすい等による危険因子が増える傾向があります。

本書は、リフォーム工事に係る顧客、近隣への対応ならびに安全対策について、現場管理者・専門工事会社をはじめ、リフォーム業務に直接携わる工事関係者を対象に、その心構えや安全知識について、写真やイラストを多数掲載してわかり易く解説しCSと安全の啓発を図ろうとするものです。

- ・ 内容：下記URLの目次をご参照ください。
http://www.judanren.or.jp/news/pdf/news_20150915-RemodelingSafetyAndConstructionStandards.pdf
- ・ 体裁：A4判
- ・ 頁数：145頁
- ・ 発行日：平成27年9月
- ・ 価格：2,000円（消費税、送料別）



<委員会活動 (8/16 ~ 9/15)>

- 消費税活動 SWG (8/19) 13:00 ~ 14:00
 - ・地方からの陳情活動について (愛知県、栃木県、石川県実施報告)
 - ・今後のスケジュールについて
- 住宅性能向上委員会 SWG1 (8/19) 13:30 ~ 16:00
 - ・次期住宅事業建築主基準の水準検討について
 - ・第6回合同会議(省エネ新法に係る基準の整備)事前内要検討について
 - ・第1回住宅・建築物の省エネラベリング制度検討委員会報告
 - ・ZEH ロードマップ検討委員会報告フォロー事項について
- まちなみ力創出研究会 (8/24) 15:00 ~ 17:00
 - ・平成27年度「研究会」の活動方針につき、上井主査より修正計画(案)を提案し、概ね合意
 - ・全体をSWG2グループの編成とし、それぞれの活動テーマを「色彩の言語化と住宅地景観」、「まちなみの個性を定量化する評価指標の作成」と仮決めしつつ、SWGの開催頻度は1回/月に
- 住宅性能向上委員会 SWG2 (8/24) 16:00 ~ 18:00
 - ・小冊子「省エネ住宅の暮らし」原稿確認について
 - ・省エネ義務化に向けた中小工務店ヒヤリングまとめ検討について
- 住宅産業のあるべき姿検討 WG 会議 (8/25) 17:00 ~ 19:00
 - ・提言内容の確認
 - ・その他タイムスケジュールの確認
 - 9月8日(火) 住宅地分科会勉強会(第3回)
 - 9月30日(水) 住宅地分科会(第41回)
 - 10月7日(水) 住団連 運営委員会 提言・意見表明(案)の承認
 - 10月(日程未定) 住宅地分科会(第42回) 住団連提言の発表(矢野会長)
- 消費税活動 SWG (8/31) 14:00 ~ 15:00
 - ・地方からの陳情活動について(京都府、秋田県実施報告)
 - ・今後のスケジュールについて
- 消費税 WG (8/31) 15:00 ~ 16:30
 - ・消費税10%引上げ時に住宅に対する恒久的な対策が講じられない場合の対策について
- 消費者制度検討委員会 (9/2) 15:00 ~ 17:00
 - ・平成27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
 - ① 自社の消費者関連活動の状況
 - ② 各団体の推進事例並びにトピックス紹介
 - ・住宅関連法律情報について解説 --- 消費者契約法改正が住宅業界に与える影響
 - ・国の住宅政策動向
 - 長期仕様製品安全点検制度に関する協力要請案について他
- 住宅産業のあるべき姿検討 WG 会議 (9/2) 15:30 ~ 17:30
 - ・提言内容の確認
 - 10月予定の住宅地分科会にて発表する住団連提言(案)の確認
- 住宅性能向上 WG (9/3) 13:30 ~ 15:30
 - ・直近の住宅政策動向について
 - 長期優良住宅化リフォーム推進事業採択状況他
 - ・平成27年度SWG活動の推進
 - SWG1及びSWG2の活動状況報告
- ・その他委員会等連絡確認事項
- 第15回省エネ小委員会報告(経産省)他
- 中央イベント企画運営委員会(9/7) 13:00 ~ 15:00
 - ・第27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 神奈川実施企画案について
 - ・第27回住生活月間中央イベント関連企画について
 - ・同時開催神奈川・横浜住まいみらい展について
 - ・その他連絡事項
- 工事 CS 労務安全管理分科会(9/7) 15:00 ~ 17:00
 - ・第1回 就労履歴管理システム(仮称)の構築に向けた官民コンソーシアムについて
 - ・第2回 社会保険加入状況調査結果について
 - ・全国低層住宅労務安全協議会 第1回総合女性技術者情報交換会について
 - ・平成27年度 安全優良職長 厚生労働大臣顕彰に係わる候補者の推薦について
 - ・労働安全衛生総合研究所 建設業における年齢ごとの災害発生率について
 - ・安全ビデオの視聴
 - ・(一社)日本建設業連合会 建設技能労働者の人材確保・育成に関する提言について
 - ・平成27年度「『見える』安全活動コントロール」の実施等について(協力依頼)
- 建築規制合理化委員会 WG (9/8) 15:00 ~ 16:00 (報告事項)
 - ・平成27年度建築規制合理化要望案の運営委員会承認の件
 - ・リフォーム推進協議会等のシンポジウムの案内(審議事項)
 - ・平成27年度建築規制合理化要望案について
 - ・既存住宅の住宅性能評価及び長期優良住宅について
 - ・ZEH ロードマップ検討委員会中間取りまとめ(案)について
- 住宅性能向上 SWG1 (9/9) 16:00 ~ 17:30
 - ・既存住宅の住宅性能評価及び長期優良住宅について
 - ・ZEH ロードマップ検討委員会中間取りまとめ(案)について
 - ・第7回合同会議(省エネ新法に係る基準の整備)事前検討について
 - ・第2回住宅・建築物の省エネラベリング制度検討委員会報告
- まちなみ環境委員会 (9/10) 10:00 ~ 11:30
 - ・WG「まちなみ力創出研究会」の上井主査より本年度の活動方針、スケジュールを報告
 - ・具体的には研究会をSWG2チームに再編成し、それぞれのテーマを「色彩の言語化と住宅地景観」、「まちなみの個性を定量化する指標の作成」とし開催頻度は1回/月とすることを承認
 - ・今後、SWG活動を進めていくに当たり委員の皆様から活発なご議論と有益なアドバイス
- 住宅性能向上委員会 SWG2(9/14) 16:00 ~ 17:30
 - ・小冊子「省エネ住宅の暮らし」作成最終確認について
 - ・省エネ義務化に向けた中小工務店ヒヤリング取りまとめについて
- 消費税活動 SWG (9/15) 13:00 ~ 14:00
 - ・地方からの陳情活動について(熊本県、大分県、富山県、宮城県の活動予定)
 - ・今後のスケジュールについて