

年頭所感



住宅部会長

竹中 宣雄

ミサワホーム株式会社 会長

2018年を迎え、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

皆様には、平素よりプレハブ建築協会および住宅部会の活動に多大なご支援ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

足元の我が国経済は、企業収益の改善に伴って設備投資なども堅調に推移し、内閣府の月例経済報告での基調判断も「緩やかな回復基調が続いている」という表現が2012年12月から60ヶ月以上続き、1960年代後半からの「いざなぎ景気」の57ヶ月を超えて、戦後2番目の長さとなりました。一方、給与所得については大きな伸びが見られず、一般消費者からは景気回復とはいえ「実感が乏しい」との声も聞こえます。

このような消費マインドの低さのせい、新設住宅着工戸数は、これを下支えしてきた賃貸住宅が昨年6月に20ヶ月ぶりに前年マイナスとなり、以降、全体の着工数も4ヶ月連続（10月段階）でマイナスとなるなど、厳しい状況が続いています。

昨年7月に就任された、国土交通省の伊藤住宅局長は、ある業界誌のインタビューで、新設住宅着工戸数の減少もさることながら、それを上回る減少となっている住宅投資額を問題視され、「市場活動」という広い視点が重要だと述べられています。「住んでよし、住まなくてもよし」という表現を使われ、将来、売買や賃貸住宅として活用できるような「出口」がある、資産となりうる住宅を供給し、さらに空き家も含めたストックを活用する。そうした市場環境の整備という流れを作る住宅政策に取り組みたいとの抱負を語られていました。

プレハブ建築協会住宅部会でも、この流れに棹さすべく、一昨年10月に改定・公表した「住生活向上推進プラン2020」において「良質な住宅ストックの更なる普及促進」を活動骨子のひとつに掲げ、各委員会・分科会で積極的な活動を推進しています。

昨年10月には2016年度の活動成果をとりまとめて発表しましたので、その一部をご紹介します。

将来、資産となるような良質な住宅ストックの形成には、長期優良住宅の普及促進が必要との考えにもとづき、新築戸建住宅における長期優良住宅認定の取得率を2020年度までに85%とするという目標を掲げ、2016年度では78%を達成しました。また、今回は具体的な実績集計までには至っていませんが、住宅の適切な維持管理を実施すべく、点検・修理、リフォームなどの住宅履歴管理の徹底と、プレ協が独自に策定したメンテナンスプログラムにもとづく点検および計画修繕の実施率向上にも取り組んでいます。

さらに、来年度からスタートする宅建業法改正や「安心R住宅制度」で求められるインスペクションに対応するため、従来からプレ協が推進していたプレハブ住宅のインスペクション技術者講習制度を、公益社団法人日本建築士会連合会と連携して、同会の実施する既存住宅状況調査技術者講習の「工業化住宅コース」として移行させるなど、既存住宅流通促進のための制度充実も図っています。

また、住宅部会活動のもうひとつの柱である環境行動計画「エコアクション2020」でも、「2020年までに標準的な新築住宅でのZEH化」という政府目標を上回る供給率70%の目標を掲げ、2016年度の供給率は25.4%となるなど、環境性能も含めた新築住宅の価値向上を図りました。さらにストック住宅においては「省・創エネ機器の導入」、「断熱改修の推進」といったエコリフォームを柱にストック住宅におけるCO2排出削減目標も設定しており、2016年度は約4.8万トン相当のCO2排出量を削減して、良質な住宅ストックの形成に貢献いたしました。

住宅部会の各委員会・分科会では今年度も「住生活向上推進プラン2020」と「エコアクション2020」に基づき着実な活動を行い、その進捗状況を定期的に公表することで、伊藤局長の目指されている「市場活動」の活性化実現に向けて、工業化住宅が先導的役割を担っていけるよう努力して参る所存ですので、今後とも会員の方々も含めた皆様のご理解、ご協力を賜りたく、よろしく願いいたします。

最後になりましたが、皆様の一層のご健勝とご発展を心よりお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。