

JPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers
& Manufactures Association

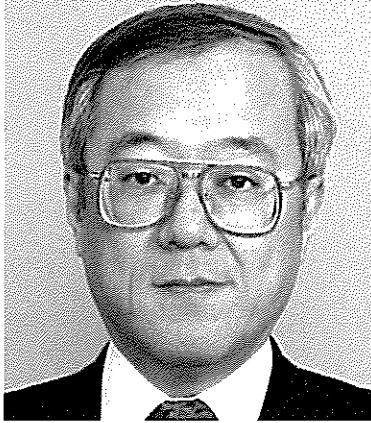
January 2010

vol.38-
236

CONTENTS

- 02 年頭所感
川本正一郎 国土交通省住宅局長
平工 奉文 経済産業省製造産業局長
和田 勇 会長
山田恒太郎 PC建築部会長
波多野信吾 住宅部会長
森田 俊作 規格建築部会長
- 08 インタビュー
二番底を阻止するためにも
公共工事の支出を
丸谷 浩明
(財)建設経済研究所研究理事
- 12 規格建築部会
総合防災訓練に応急仮設住宅の
モデルハウスを展示
- Topics
- 14 2009環境シンポジウムを開催
- 15 平成21年度
住宅産業CS大会参加者アンケート結果
- 16 平成21年度上半期プレハブ住宅
販売実績について





国土交通省住宅局長

川本 正一郎

平成22年の年頭に当たり、謹んで新春のご挨拶を申し上げます。

さて、昨年12月には、現下の厳しい経済・雇用情勢、直面する円高・デフレ状況を踏まえ、景気回復を確かなものとするため、政府により、「雇用」環境「景気」を柱とする「明日の安心と成長のための緊急経済対策」がとりまとめられたところです。この経済対策においては、住宅版エコポイントの創設、住宅金融の拡充、住宅税制の改正等による住宅投資活性化のための支援等、住宅局関連の施策が盛り込まれております。

今後、対策に盛り込まれた施策が一日も早く実効性をあげるよう取り組んでまいります。

また、将来にわたり持続可能な国づくりを進めるため、我が国の人材・技術力・観光資源などの優れたリソースを有効に活用し、国際競争力を向上させるための成長戦略の確立が焦眉の急となっております。このため、国土交通省においても、昨年10月に、「住宅・都市」分野を含む国土交通省行政5分野に関する成長戦略を早急に策定するための成長戦略会議が設置され、前原国土交通大臣のリーダーシップの下、各分野の課題等について検討が行われているところです。

最近の住宅市場は、住宅着工が1月以降、年ベースで100万戸を割り込み、10月には76万戸と1965年頃の低い水準にとどまるなど厳しい状況が続いています。住宅投資は

関連産業が多岐にわたる裾野の広い成長分野であり、内需主導の経済成長を実現するためにも、住宅投資の促進が重要な課題となっております。このため、眠れる金融資産を活用し、住宅投資を拡大する資金循環を形成するため、贈与税非課税枠の大幅な拡大を行うこととしました。また、建築基準法について、確認審査の迅速化、申請図書の簡素化、不正事業の厳罰化の観点から、建築確認手続き等の運用改善や制度の見直しの検討を進めてまいります。

我が国の人口は既に減少局面に入り、今後中期的に見て、従来と同じような新規住宅の着工は見込めない状況ですが、一方で、住宅の質の向上のための建替需要やリフォーム需要は大きなものがあります。こうした需要を喚起し、本格的な少子高齢社会への対応や低炭素社会への転換に寄与する住宅市場の成長分野への投資を拡大することが、我が国経済の安定的な成長のために重要であると考えております。

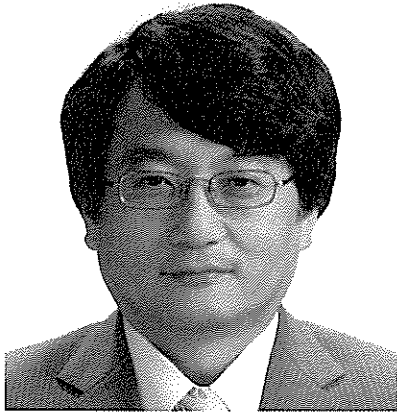
我が国においては、家庭部門からのCO₂排出量が大幅に増加しているとともに、欧米諸国に比して住宅の寿命が短く、住宅流通が新築住宅に偏っており、かつ住宅投資に占めるリフォーム投資の割合が低い状況です。これに対応して、環境にやさしく数世代にわたって使い続けることのできる質の高い住宅ストックの形成の仕組みづくりのため、良質な住宅の建設、リフォームをはじめと

する適切な維持管理、流通システムの確立に向けた施策を進めてまいります。

また、今後、75歳以上の高齢者や要介護者の急増が見込まれる中で、受け皿となる特別養護老人ホーム等の介護施設や高齢者住宅の供給がニーズに追いついていないことから、厚生労働省と連携して、生活サービス、医療・介護サービスと一体となった高齢者住宅の供給を促進してまいります。現在、厚生労働省・国土交通省合同の検討チームが昨年11月に設置され、住宅分野や介護・医療分野の関係者に対するヒアリングや意見交換を実施しつつ、社会福祉法人、医療法人等の高齢者向け賃貸住宅事業への参入促進や見守り支援などのサービスの安定的な供給の確保等について検討を進めているところです。

さらに、国民の生命を守るため、住宅・建築物の安全・安心の確保も重要な課題です。このため、密集市街地の整備を促進するとともに、住宅・建築物の耐震改修、エレベーター等の建築設備等の安全確保対策等を推進してまいります。

今後とも、国民一人ひとりが真に豊かさを実感でき、安全で魅力ある住生活が実現できるよう、一層の努力をしてまいります。



経済産業省 製造産業局長

平工 奉文

平成22年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

日本経済は今、大きな転換期を迎えております。昨年は、在庫調整の進展等から生産が持ち直してまいりましたが、景気はなお自律性を欠き、円高や先行きの不透明感もあって雇用、設備投資等はなお厳しい状況が続いております。

しかし、こうした変化をチャンスとして捉え、技術革新と優れたものづくり力を核として新たな成長戦略を構築し、国民一人一人が豊かさを実感できる経済発展を目指す必要があります。

こうした認識の下、私共、経済産業省製造産業局といたしましては、特に以下のような施策に注力してまいります。

第一に、「イノベーション」による次世代産業群の創出」を推進します。我が国製造業の競争力の維持・強化のためには、次世代自動車、バイオ医薬品、次世代環境航空機、先進的宇宙システム、次世代ロボットなど世界的に大きな需要が見込まれる次世代製品・技術を創出することが重要になってきます。化学・非鉄等を始めとする素材・部材分野を含む我が国製造業の強みを活かしつつ、これらの産業が世界トップレベルの

競争力を持つことができるよう支援してまいります。

第二に、「持続可能なものづくりの実現」を進めてまいります。

低炭素社会の実現は、我が国だけでなく世界全体が直面している課題です。環境と経済の両立のためには、イノベーションが鍵となります。このため、これまでの延長線上にない「革新的技術」を早期に実現すべく、環境調和型の製鉄プロセスの技術開発、更なる省エネ・低炭素化を図るセメント製造プロセスの基盤技術開発、植物由来原料への転換を図る化学製造プロセスの技術、革新的蓄電池材料のための評価基盤整備等を推進してまいります。

第三に、「安全・安心な経済社会の構築」を実現します。

経済が発展するためには、国民一人一人が安全に、安心して暮らせることが大前提であります。すでに、我が国は少子高齢化社会を迎えており、これからはますます医療・福祉へのニーズが高まると予測されます。そこで製造産業局といたしましては、介護分野等で人に接して支援するロボットに不可欠な対人安全技術の開発、国際標準化等を推し進めてまいります。

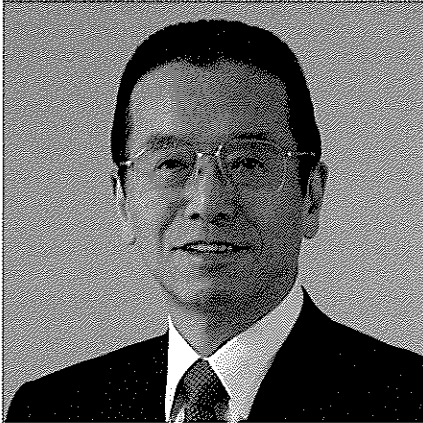
また、近年、家庭における不慮の

事故による死亡者数が増加傾向にある中で、特に子どもを安心して育てられる生活環境の整備は急務と言えます。製造産業局ではキッズデザインへの推進を通じて、繰り返し起こる子どもの事故を予防するため、事故事例の詳細分析や情報提供、企業や業界団体の製品開発や業界標準の作成等を支援してまいります。

さらに、安全に、安心して化学物質を利用できるように、有害な化学物質の製造等の規制を行う化学物質審査規制法の改正を昨年行いました。こうした措置により、人体や環境へのリスクに応じて優先度をつけて規制を進め、化学物質を安全に活用し、私たちの生活を便利なものにしつつ、悪影響を最小化するという国際目標を達成できるよう、取り組んでまいります。

現下の経済情勢は決して容易ではありませんが、企業や国民の皆様のご御意見に耳を傾け、将来のビジョンと戦略を共有し、連携してその実現に努力することにより、必ず建設的で明るい展望を開くことができます。のと確信いたしております。

最後になりましたが、本年の皆様方の御健康と御多幸をお祈りいたしまして、私の新年のごあいさつとさせていただきます。



会長
和田 勇
積水ハウス株式会社社長兼CEO

2010年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

昨年は、8月9日の台風9号により兵庫県作用町において住家等に多数の被害が発生し、兵庫県からの要請を受け、42戸の仮設住宅（他、談話室2戸）を建設致しました。被害にあわれた皆様に改めてお見舞い申し上げますとともに、支援活動に対して多大なご協力を頂きました会員企業の皆様に改めて御礼申し上げます。災害時の応急仮設住宅の建設につきましては、本年も当協会の果たすべき大きな役割と位置づけて取り組んで参りたいと存じます。

国内の景気は、11月の月例経済報告で「景気は持ち直してきている」との表現もありましたが、その内容はアジア向けを中心に輸出が増加し、設備投資が下がり止まり始めている結果に過ぎず、依然として失業率が高水準にあり、雇用所得環境が厳しく本格的な景気回復基調であるとは言えません。今後内需主導による自律的な経済回復を目指すためにも、特に経済波及効果の大きい住宅分野での景気対策は不可欠であります。その中でも住宅税制の拡充は、財政

支出を伴わない内需活性化策であり、国の財政が厳しいなか大変効果的な景気回復策であると考えております。

住宅の受注動向は、住宅ローン減税をはじめとした各種経済対策の効果もあり、マイナス幅は縮小していますが、非常に厳しい状況は続いております。10月の住宅着工数は、季節調整済みで年間76・2万戸と80万戸を割り込みました。しかし、長期優良住宅制度の開始、太陽光発電システムの普及、更には昨年末の緊急経済対策で盛り込まれた住宅版エコポイント制度の創設、平成22年度税制改正における住宅購入時の贈与税非課税枠の拡充など追い風を受けながら、会員の皆様と力を合わせて新築需要の早期回復に向け積極的な取り組みをして参りたいと存じます。

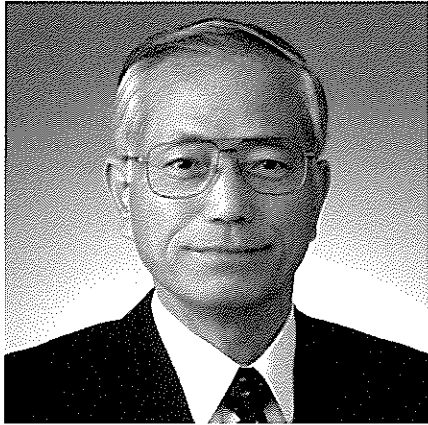
昨年6月に施行された「長期優良住宅普及促進法」や10月1日以降引渡しの住宅を対象とした「住宅瑕疵担保履行法」により、ストック型社会がいよいよ現実化して参りました。住宅はまさに世代を超えて住み継がれる社会資産となりつつありますが、当協会としましては引き続き高品質な住宅を追求し、購入者への安心で

安全な住宅を提供することで住宅の資産価値向上に努めたいと存じます。

新政権は昨年、国内の温室効果ガス排出量を2020年までに1990年比25%減らす目標を世界に掲げました。2007年度の家庭部門から排出されたCO₂は1億8000万トであり、京都議定書の基準年である1990年から41・2%も増加しております。我々はこれまで以上に、高効率給湯器の導入、断熱性能の次世代省エネルギー化や太陽光発電システムの普及を推進し、住宅・建築物の省エネ性能の一層の向上に努め、CO₂対策に取り組んでいかねばなりません。本年も行動ビジョンとして掲げている、「エコアクション21」の実践を常に念頭に置いた取り組みを心掛けて参りたいと存じます。

本年も社会全体が豊かさを実感でき、安全で魅力ある住生活が実現できるよう取り組んで参りますので、会員の皆様におかれましては引き続きご支援ご協力頂きますようお願い致します。

最後になりましたが、会員各位のご健勝、ご多幸をお祈り致しまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



PC建築部会長

山田 恒太郎

安藤建設 株式会社 代表取締役社長

平成22年の新春を迎え、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員の皆様には平素よりPC建築部会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。

さて、米国の金融危機に端を發した世界同時不況から1年、世界は未だ嵐の中にあり、景気回復の兆しが見えない状況にあります。我が国に於いては、歴史的な政権交代が行われ、新しい国づくりに向けてスタートしましたが、多くの課題に直面して有効な対策が打てず、景気の先行き不透明感が漂っています。

こうした中、建設市場は民間設備投資の冷え込みや、公共工事の削減等によって大幅に縮小し、過去に類を見ない大変厳しい状況にあります。一日も早い景気回復を願うとともに、この克服に向けて業界全体で叡智を最大限に結集し、総力で乗り越えなければならぬという思いを強くしております。

このような状況の中で、我々PC建築部会は、PC工法による集合住宅をはじめとする各種建築物の高品質、高規格を目指した技術の研鑽をさらに推進すること、そして地球環境保護の観点からも、工業化建築を通して豊かな社会の実現に寄与していくことが重要な使命であり、責務であると考え、活動を展開しております。

昨年6月からスタートした国外PC部材品質認定制度は、中国4工場からの申請を受け、現在審査が終了し本年3月にその合否が判定されるところまでできました。今後もさらに認定規程等を見直し、国内生産部材同様に国外生産部材の品質向上に務めてまいりたいと思います。

また、日本建築学会が行うJAS S10の改定作業に対し、部会に「改定対応特別委員会」を設置し、PC工法の専門委員による検討を開始しました。同時に壁式鉄筋コンクリート造設計・計算規準作成小委員会等にも参画し活動の支援をしています。

さらに、昨年より緊急な課題としてPC工法による耐震改修を検討してまいりました。高品質で高耐久性

を有するPC部材の活用にて、短工期で環境性能が高い工法として採用が広がるよう、今般、会員各社の持つ技術を結集し、提案用ガイドンスをまとめました。今年から関係主体に対し、積極的な展開を考えております。

研究開発としては、高強度コンクリートに打込まれたタイルの追随性、WPC構造住宅高度利用促進技術の開発等のテーマについて大学と連携して取り組み、本年3月末にはその成果について報告できると思います。

このような活動を通して、会員の皆様と共に業界の地位向上に向けて邁進する所存でございますので、なお一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

建築業界を取り巻く環境が目まぐるしく変化する中で、対処しなければならぬ課題が多くございますが、この状況を乗り越え確かな展望が実感できる年となりますことを心より祈念いたしまして新年のご挨拶とさせていただきます。



住宅部会長

波多野 信吾

旭化成ホームズ株式会社 社長

平成22年の新春を迎え、謹んでお祝いを申し上げます。

昨年国内経済は、後半には持ち直しの動きがみられたものの、依然として失業率は高い水準で推移し、所得水準も下降を続けるなど厳しい状況は継続しており、需給ギャップは大幅なマイナスとなっています。

このような状況下、わが国の経済を内需と外需のバランスの取れた経済構造へと変革し、安定した成長を実現するために、内需の柱として住宅への期待が高まり、平成21年度住宅関連税制では大幅な拡充がなされ、併せてストック型社会への移行に向けた施策として6月に施行された長期優良住宅認定制度の実施に伴い、税制・金融の面からの更なる優遇策も導入されました。会員各社はこのような社会の要請に応えるべく、長期にわたり使用可能な耐久性を備え、優れた省エネルギー性能を持つ先進的な住宅の販売・普及に全力で努めました。

平成22年の新春を迎え、謹んでお祝いを申し上げます。

昨年国内経済は、後半には持ち直しの動きがみられたものの、依然として失業率は高い水準で推移し、所得水準も下降を続けるなど厳しい状況は継続しており、需給ギャップは大幅なマイナスとなっています。

このような状況下、わが国の経済を内需と外需のバランスの取れた経済構造へと変革し、安定した成長を実現するために、内需の柱として住宅への期待が高まり、平成21年度住宅関連税制では大幅な拡充がなされ、併せてストック型社会への移行に向けた施策として6月に施行された長期優良住宅認定制度の実施に伴い、税制・金融の面からの更なる優遇策も導入されました。会員各社はこのような社会の要請に応えるべく、長期にわたり使用可能な耐久性を備え、優れた省エネルギー性能を持つ先進的な住宅の販売・普及に全力で努めました。

き不透明さの影響を強く受け、本格的回復とは言い難い状況が続いています。年末には、追加緊急経済対策として「住宅版エコポイント制度」や優良住宅に対する一層の金融支援策が決定されるなど、一段の支援強化が打ち出されました。当住宅部会は日本経済の安定と国民の安全・安心な暮らしの実現に貢献できるように、本年も力を合わせて取り組んで参る所存です。

現在当部会では、中長期的視点から策定された「住生活向上推進プラン」を各委員会・分科会・WGの活動指針として積極的な取り組みを展開致しております。昨年6月からの長期優良住宅認定制度の開始に際しては、技術分科会を中心に円滑な施行に向けて行政諸官庁と密接な情報交換を行い、積極的な推進を行ったこととで先導的役割を十分に担うことができたと考えております。

当部会における環境負荷低減活動につきましては、環境分科会による環境行動計画「エコアクション21」への積極的取組みにより着実な成果

を挙げております。昨年実施された数々の環境設備機器の普及促進策の活用により、今後一層の成果を上げることが見込まれています。

また、経済不況の影響による住宅事業者の倒産問題などが世間の耳目を集めました。当部会ではCS委員会において供給管理基準を常に見直し、自主的に設定した「先進レベル」の達成に向けて努力することで、消費者からの信頼を一層高めるよう努力をし、昨年10月から施行された住宅瑕疵担保履行法への対応も着実に進んでまいりました。他の各分科会においてもさまざまな取組みが積極的に進められており、平成22年度を取り組みの一里塚とした「住生活向上推進プラン」の着実な推進に向けて一層の努力を重ねて参ります。

最後に、住宅市場の見通しも不透明な状態が続くと思っておりますが、会員各位が心を合わせ、積極的な取り組みを行うことで、本年が皆様にとりましてよき年となるよう祈念致します。年頭のご挨拶とさせていただきます。

年頭所感



規格建築部会長

森田 俊作

大和リース株式会社 社長

平成22年の年頭にあたり謹んで新年のご挨拶を申し上げます。會員の皆様には平素より規格建築部会の活動に多大の御支援・御協力を賜わり厚く御礼申し上げます。

昨年、米オバマ民主党政権の誕生や日本の政権交代など、経営を取り巻く環境は大きく変わろうとしています。わが国の景気は内外の経済対策を背景に持ち直しの動きが続いていますが、失業率が過去最高水準になり、需給の悪化やデフレへの懸念もあり企業にとって一段と厳しい一年でございました。

その中で当部会活動として軽量鉄骨を主要構造とするプレハブ建築において、『リユース鉄骨部材の運用管理指針・同解説』として改訂版を発行することになりました。平成13年に中古鉄骨部材の運用管理指針を施行していますが、その適正な運用を図り會員が供給する建築物の安全性の確保を図る為、會員各社が遵守・運用するものとしております。規格建築物における鉄骨部材等の再利用が、資源問題や環境問題改善に寄与し、業界のレベル向上、社会貢献につながるよう、より一層の御協力をお願い申し上げます。

さて昨年は8月9日に兵庫県佐用町に、台風9号により住家等に多数

の被害が発生しました。災害発生当日、災害救助法が適用され兵庫県より被災者支援として応急仮設住宅の建設要請を受けました。會員の御協力を頂き迅速な対応により42戸を建設し、工期通り無事完成し引き渡しを致しました。ここに改めまして、建設に従事されました會員各位の御苦勞に感謝いたします。

近年の地震被害は平成15年宮城県北部連続地震、16年新潟県中越地震、17年福岡西方沖地震、19年石川県能登半島地震、新潟県中越沖地震、20年岩手・宮城内陸地震、加えて、温暖化の影響と思われる集中豪雨によるものが顕著になっております。

政府の地震調査研究推進本部地震調査委員会の地震予測地図をみると、宮城県沖地震、東海地震、東南海地震、南海地震などの太平洋広域地域が、今後、30年以内に起きる震度6弱以上の地震発生の確率が高いと発表しております。

被災が想定される都府県では諸々の防災に関する訓練などを通じて、発災時に迅速な対応を図れるよう努めておられるところであります。

当部会では昨年各地方自治体が主催する防災訓練に参加し、応急仮設住宅の「モデルハウス」又は「展示ハウス」及び関連写真パネルを展示しております。並びに、普段から災

害が発生した際の緊急対応力を高めることを目的とした、図上シミュレーション訓練にも参加し、初動体制を迅速に確立できるよう研鑽しております。

又、日頃より厚生労働省、国土交通省、経済産業省並びに都道府県との間で応急仮設住宅の建設に関する意見を交換し、災害対策業務を円滑に推進するにあたっての活動も実施しております。活動するにあたって、応急仮設住宅建設関連資料集の改訂、建設記録集の整備、海外支援用応急仮設住宅の説明資料の作成等を行い、皆様にご理解をいただけるよう努めております。

今後共、万一の大規模災害に対応出来るよう『応急仮設住宅建設・管理マニュアル』に基づく模擬訓練(図上シミュレーション訓練)を実施し、非常時での即応体制の強化を図ってまいります。

本年も経済環境が厳しく、先行き不透明な状況が続くと予想されますが、會員の皆様御協力・御支援を賜わり、社会に貢献する使命を果たしてゆく所存です。

最後に新しい年を迎え皆様のますますのご発展とご健勝を祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。

二番底を阻止するためにも 公共工事の支出を プレハブの先進的取組みを ビジネスチャンスに

住宅・建築の市場の冷え込みが続いている。住宅着工は瞬間風速で年80万戸を切るペースの推移だ。緊急経済対策として打ち出された住宅取得促進の税制なども、いまひとつ需要喚起には結びついていない。こうした市場の“今”と“これから”を（財）建設経済研究所の丸谷浩明研究理事に聞いた。

注：このインタビューは2009年12月4日に行われました。発言中の数字、そのほかはインタビュー時のものです。



財団法人建設経済研究所研究理事
（東京工業大学 都市地震工学センター）特任教授

丸谷浩明

略歴 1959年生まれ、83年東京大学経済学部経済学系卒業、建設省入省。建設経済局建設市場アクセス推進室長、国土交通省総合政策局労働資料対策室長、内閣府防災担当企画官などを経て、05年に京都大学経済研究所教授。08年から現職。

09年度後半の 政府建設投資が大きく減少：

中村 建設経済研究所では四半期ごとに「建設経済モデル」による建設投資の見通しをまとめています。そうした予測などを踏まえて、現在の住宅・建設市場をどのようにみているか、今後、どのように推移していくのかなどについて

てお話を伺いたいと思っています。

丸谷 直近では10月に予測を公表しましたが、その際、新政権の予算対応を受けて、口頭で予測値の修正を行いました。2010年度の政府の建設投資の見通しは概算要求の削減の関係で15兆5000億円としていきます。建設投資の全体は41兆600億円です。

今回の発表は1月下旬頃の予定ですが、今、建築着工統計の最新データに基づいて民間の建設投資について今後の予測の修正の議論を進めています。

09年5月に成立した補正予算が一部執行中止となりました。年度の前半に当初予算の公共工事の発注を前倒したことで、続いて補正予算の分が発注されるとみていたところ、急に減らされてしまいました。全体で2兆9000億円程度の補正予算の減額の中で、1兆円強は建設投資ではないかとみていますので、かなりの減額です。年度の後半分が大きく減少したと思います。こ

の予算の変更は、地域の建設業の現状からみると、大きな影響が出るのではないでしょうが。

建設投資は、あまり大きな増減があるよりも、一定程度は確実に見込まれるかたちでないとさまざまな支障が出てきます。特に、企業にとつては人材の確保や育成、投資計画などの面で難しくなります。将来の見通しができるように、一定程度の平準化をさせる必要があるのです。

10年度については、前政権下においては、投資予算ペースで何とか横ばい程度になるとみていました。概算要求で3%のシーリングがありましたが、別に「経済危機対応等特別措置」の3500億円があり、安心社会実現、成長力の強化のために建設投資に使われる期待もありました。しかし、新政権による概算要求の修正で公共事業費が削られ、今年度当初予算比で14%減となりました。

民間投資の急激な落ち込みは、10年度も継続するだろうとみています。そのショック

を和らげるためには、政府建設投資は横ばいになっただけでは本来足りないわけですから、建設産業の立場からすると、民間のショックを吸収するために何らかの措置が欲しい。10年度の当初予算がこのままであるなら、その後の補正予算が幾分かは積み重ねなければ、民間投資減少のショックは吸収できません。

中村 民間投資のへこみをカバーするためにも政策による刺激が必要ということですね。

丸谷 10月の見通し発表の時点では、民間の建設投資は9年度の末から良い雰囲気を見せてくるだろうと考えていました。

一般に設備投資の機械の部分で初期的な改善が見えてから建設投資の改善が明確になるまで、1年ないし2年のタイムラグがありますから、9年度内に設備投資に明るさが見えれば11年度くらいには追いついてくるでしょう。しかし、機械設備についてまだ目だった回復が見えません。そ

リフォームは“社会的に必要”では動かない

れどころか二番底にいくのではないかと懸念さえ出ています。政府の適切な対応がなければ、建設投資の回復がさらに遅れるでしょう。

もちろん公共投資だけが民間設備投資としての建設投資の減少を埋め合わせる役割を担うわけではなく、民間住宅もその働きができますので、刺激が必要です。

日本経済の二番底を阻止するために、まず、補正予算を削減した2兆9000億円についてなるべく早く支出してもらい、今年度の総需要を減らさないようにし、また、10年度も、概算要求で削った公共工事などの分について、総需要が減らないように、乗数効果の高い支出することが重要だと思います。

09～10年度の予測も見直しが必要に

中村 住宅着工について伺いたいのですが、10月発表の予測に反映されていないかかった9～10月の着工戸数も低いものでした。

丸谷 結果的に9月、10月とも我々の予測をかなり下回ったものとなりました。

10月の時点では、住宅着工は09年度の後半から回復基調に向かうだろうとみていたのですが、その回復基調は確認できず、10～12月期に増加に転じるという雰囲気はみえません。そうすると、09年度全体の予測もかなり下方への見直しが必要となるでしょう。

また、10年度については、今年度の前半の水準は落ち込みすぎだとも考えており、それが自然な水準に浮揚している、95・7万戸まで回復するだろうと思っていました。このところ悪い材料ばかり揃ってきているので下方修正の見直しが必要になると心配しています。

中村 大型の住宅ローン減税をはじめ様々な税制優遇などが行われ、インパクトは大きいはずなのに需要喚起にはつながっていません。

丸谷 少なくとも住宅取得促進税制があれだけの規模で行

われたにもかかわらず、あまり動かないということは、消費者心理がかなり冷え込んでいるということでしょう。一つの理由は急激な所得減少があったからだと思います。そうした心理を転換するようなことをしなければなりません。

持家のニーズはなくなっているわけではなく、少なくとも分譲住宅の供給が今年度のこれまでのような極端な低水準のままで推移することはないと思います。ただ、いつ反転するかという話となると、住宅の投資としての判断が働く部分であり予想が難しい。要するに09年のボーナスが減ったのは仕方ないが10年は所得が元に戻ると思うのか、10年もこのまま悪いに違いないと思うのかによって、いつ住宅に投資するかに影響が出ます。

分譲住宅でいえば、関東などでは在庫が少なくなっているとの話を聞きます。このまま需給が引き締まれば反転するのではないのでしょうか。

中村 分譲住宅の場合は土地

の仕入れを控えてしまい、回転率が落ちてしまいました。強いて言えば自ら絞ってしまっただけという面があります。

丸谷 昨年後半の世界同時不況において、日本の設備投資の絞りはとても急激でした。日本経済はこれだけ急に絞れるようになってきているのかとびっくりするような絞り込みでした。そこで、本来ですと、これが景気の早期反転につながるはずだったところ、円高に直面する不運もあって好転が明確にならず、そしてそれをメンタルな意味で引きずっているような気がします。

住宅産業の皆さんが、そろそろ分譲の供給に本気で動くよと言っていたら、住宅着工も好転に向かうかという雰囲気が出てくると思います。

住宅版エコポイントは短期勝負で需要喚起を

中村 マーケットの活性化策として期待されるのがエコポイント制度です。その効果などについてどうみていますか。

丸谷 マーケットの活性化策として期待されるのがエコポイント制度です。その効果などについてどうみていますか。

丸谷 まだ制度の概要が固まっていないため何ともいえない部分があります。実際にどのように適用対象の住宅を認めるかも大事で、施主や受注側の手間など、制度の使い勝手が悪くならないか、制度設計に気を配る必要があります。家電のエコポイント制度も手続きはやや面倒ですが、おそらく住宅の場合はその比ではないでしょう。

もう一つ、いつからスタートするかも重要です。一月から開始という報道もあります。必要があります。そうでないと、着工を見合わせる効果が生じてしまいます。

もう一つ、いつまで続けるかという点が重要です。需要喚起という点からは、底上げが必要な時期に駆け込みにさせるなどの作戦が必要です。いつまでも続けるようだと、景気への即効性はあまり見込

めないと思います。10年度中に住宅を建てたり買ったたりしなければ損だと多くの人が思わなければ効果はない。ですから、今の段階では、効果に疑問符をつけながらも期待しているという感じですが、ただ、住宅投資の前倒し需要を作る何かのきっかけが必要なのは間違いなく、官民をあげて使い勝手が良く、効果が期待できる仕組みをつくる

ことが重要だと思います。

中村 エコポイントはリフォームにも適用されるようですが、新築住宅着工よりもむしろリフォームのほうが期待できるのでしょうか。

丸谷 リフォームがどれだけのマーケットのインパクト要因になるのか、実は我々にもよくわかっていません。ですから、長期予測を行うためにどうしたらよいかを10年度にかけて、勉強しようと思っています。

私は前職の京都大学の時、防災を専門分野としていたので、住宅の耐震補強について

調べてきました。住宅の耐震補強は思うようには進んでいませんが、その要因は、面倒くさい、自分の生活に立ち入って欲しくないというメンタル面と、これまでここが危ない、屋根が傷んでいるとさんさん高齢者などが騙されてきたので、不信感があることだと思っています。ですから切り口が耐震補強からエコに変わったからといって、工務店の訪問に簡単にドアを開けてくれるとは思えません。

また、リフォームをエコポイントの対象にするとしても、価値を追加する分への支援で



中村 孝
ミサワホーム株式会社経営企画部広報・IR担当部長 1955年東京都豊島区生まれ、1979年日本大学理工学部建築学科卒業。同年ミサワホーム株式会社入社。技術部、生産設計部、環境推進部、技術環境部等を経て現在に至る。

すから、使用するのは生活水準が比較的高い人、アクティブな人に対が中心になるのではないのでしょうか。

一般の工務店が自分の施工物件以外のリフォームに食い込むためには、かなりの時間と仕組みが必要なため、この面では、緊急の景気対策に向けているかどうかは疑問です。

中村 リフォームは大きな潜在需要がありそうですが、まだほとんど動いていません。

丸谷 もう少し腰を据えて仕組みを考え、長期的なニーズ

について、戸建てなら戸建て、集合住宅なら集合住宅ごとに考えていくべきではないでしょうか。

ビル系のリフォームについては互いが事業者同士ですから合理的な議論がやりやすく、マーケットベースである程度進むのではないかと思います。しかし、マンションは意思決定の遅さもあり、積み立てがなければいくらエコポイントがあってもできないものではないということにもなるでしょう。

さらに、そもそも改修すれば不動産の価値が上がるとい



落ち込んだ消費者心理を 転換することが必要

う仕組みが十分にできていません。そこで、苦勞してリフォームしても高く売れることにつながりにくい。明確に価値や賃料がこれだけ変わりますからリフォームしませんか、と営業ができない限り、単に耐震補強や省エネが「社会的に必要」だからやりましょうといったも住宅所有者は動かないと思います。

もつと積極的に官民で仕組みづくりに取り組み、リフォームをするかしないかの評価の違いをはつきりさせることで、この巨大なマーケットを現実のものとすることができると思います。

既存住宅のマーケットに 新たなビジネスチャンス

中村 最後になりますが、プレハブ建築業界に期待されるようなことがありますらお聞かせください。

丸谷 プレハブ建築業界は、エネルギー問題、環境問題などへの取り組みが非常に先進的です。その点については、しっかりビジネスチャンスを活かして頂くよう期待してい

ます。

また、水廻りなどの定期的な補修、更新などについて、最初からビルトインして考えられているため、初期コストは若干高い。しかし、それは、良い住宅を長く使い続けるという流れのなかでは正しいことだと思えます。ビルでも住宅でも、あらかじめ最初のコストを高くしても、全体のライフサイクルコストを管理していくことが重要です。そうでなければCO₂の25%削減も達成できないのではないのでしょうか。

また、中古住宅市場でのビジネスチャンスの捉え方も、一つのポイントになるでしょう。

自社の物件をリフォームして再販するという取り組みが出てきていますが、新築とほとんど同じ満足が得られますとか、将来的にももちますよといった提案をどう行っていくかが大事だと思います。

中村 今日はどうもありがとうございました。

総合防災訓練に 応急仮設住宅のモデルハウスを展示

愛知県の応急仮設住宅建設模擬訓練へも参加

2009年、規格建築部会は東京、静岡など各地で行われた総合防災訓練に参加、応急仮設住宅のモデルハウス展示などを行った。特に愛知県では大規模地震の発生から応急仮設住宅建設までのシナリオに沿った模擬訓練に参加した。

規格建築部会は、被災地・被災者を支援するため、すべての都道府県と「災害時における応急仮設住宅の建設に関する協定」を結び、応急仮設住宅を建設する会員の斡旋を行うとともに、応急仮設住宅の建設に関

する情報（応急仮設住宅建設能力等）の定期的な提供を行っている。

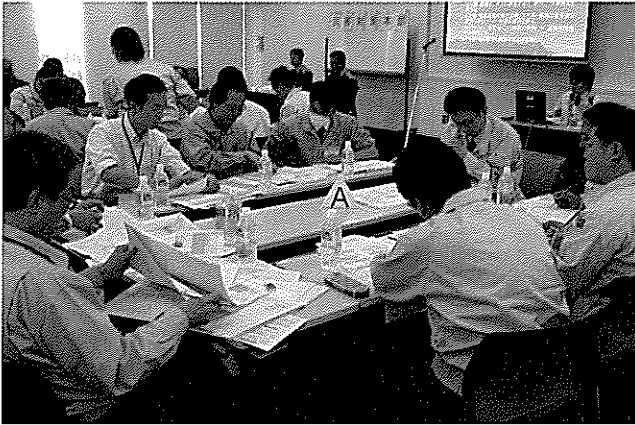
常時の活動の一つとしては、自治体の防災関係者や一般住民の応急仮設住宅への理解を深め、災害時の即応性を高めるため、全国各地で行わ



れている総合防災訓練へ積極的に参加している。

2009年も、東京（8月）、長野（10月）、静岡（8月）、愛知（11月）、福岡（5月）の各地で行われた総合防災訓練では、応急仮設住宅のモデルハウス展示等を行った。

今号では、各地の総合防災訓練の内、「平成21年度 愛知県応急仮設住宅建設模範訓練・市民まつり」（愛知県主催）は平成21年11月6日、7日の両日、岡崎市図書館交流センター及び乙川河川敷にて行われた。岡



崎市図書館交流センターにて行われた同模範訓練（11月6日）には、愛知県と同県下の市町村の災害担当者に加え、当協会から当部会（2社3名）が参加した。

同模範訓練では、図上訓練と応急仮設住宅のモデルハウス見学が行われた。図上訓練では、大規模地震の被害発生から応急仮設住宅の建設までを想定するシナリオに沿い、愛知県と県下の市町村間で、災害時の応急仮設住宅の建設に関する手続き（必要書類の作成・提出等）が実践された。



行政手続きの迅速化を図る訓練は、応急仮設住宅の建設を担う当部会の会員にとっても非常に心強いものであった。

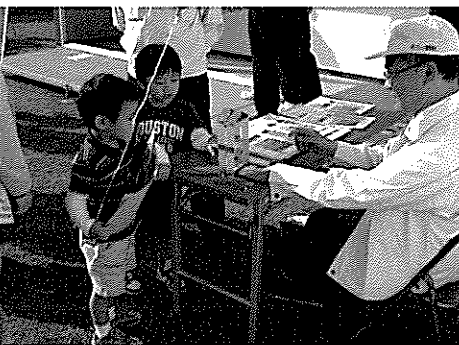
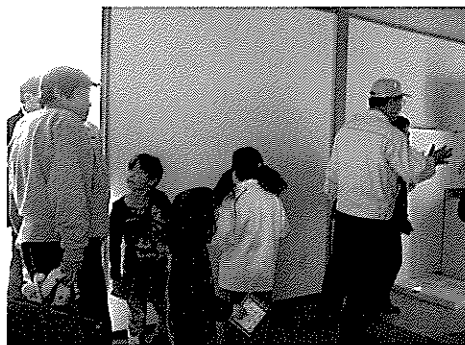
また、同模範訓練の終了後、当部会が展示したモデルハウスを通して、災害に携わる方々が実物の応急仮設住宅に触れ、更なる理解を深めて頂けたことは大きな成果であった。

市民まつりに参加した一般住民も応急仮設住宅への関心が高く、モデルハウスへの見学者は882名に達した。モデルハウスでは、応急仮設住宅に関するパネル展示（過去の災害時の建設事例、応急仮設住宅の取り扱いや組み立て方紹介等）を行うとともに、現地会員の応援を得て、当部会（5社9名）として見学者の熱



心な質問へ対応した。

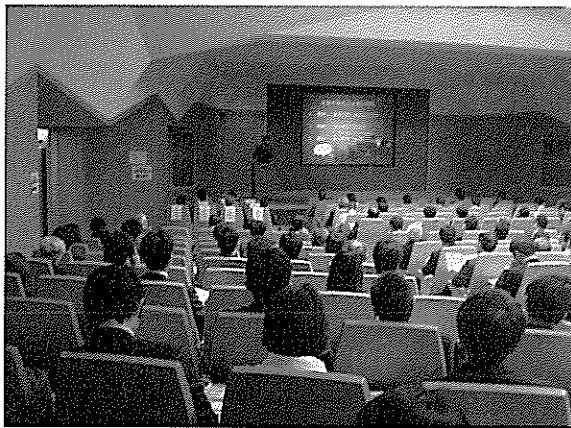
今回の愛知県の訓練では、報道関係の関心も高く、地元紙（中日新聞他）に大きく取り上げられ等、東海・東南海地震に備える当地の防災意識の高まりを強く感じられるものであった。



写真はすべて「平成21年度 愛知県応急仮設住宅建設模範訓練・市民まつり」の様子

2009環境シンポジウムを開催

11月12日（木）に東京住宅金融支援機構本店のすまい・るホールにて「2009環境シンポジウム」を開催した。5回目を迎える今回は、香坂玲・名古屋市立大学准教授をお招きし「生物多様性とCOP10」と題した講演をいただき、会員各社からの事例報告などを行った。



住宅部会環境分科会は、11月12日（木）に、住宅金融支援機構本店すまい・るホールにおいて「2009環境シンポジウム」を開催し、会員を中心に213人の参加をいただきました。

協会の「エコアクション21」では、環境目標に「市民による環境行動に対する協力」を掲げ、協会内企業の環境保全活動に関する情報等をエンドユーザー等へ積極的に提供することを目標としています。このシンポジウムはこの活動の一環として2005年度から開催し5回目をむかえます。

生物多様性に関する環境の特別講演

今年度は、名古屋市立大学准教授香坂玲先生にお越しいただき「生物多様性とCOP10」と題して特別講演を行いました。

昨今の気候変動とともに資源や食糧、生物多様性といった世界的な環境保全活動の気運が高まっています。一方国内においては2010年10月に名古屋で生物多様性条約締約国会議（COP10）が開催される予定で、生物多様性にかかわる経済界の動きが活発になってきています。企業活動にとって生物多様性は、環境アセスメントや持続可能な森林経営などの側面と、原材料の安定調達などのリスク分散の側面、そして企業価値の向上といった波及効果があります。企業にとってはCSRと同様、今後持続可能な企業活動のための生物多様性という視点も大事であります。

このような背景から、生物多様性分野の第一人者である香坂先生にご講演をいただきました。

講演後、環境分科会の代表幹事会社であるミサワホーム(株)が「200

8年度エコアクション21」調査実績を報告しました。

主な内容は――

CO₂削減量は容積にして976万立方メートル、東京ドーム7・9個分相当

高効率給湯機器設備住宅の供給戸数は58・6%に到達

VOC排出抑制に係る自主行動計画の最終目標値を2000年比70%削減に改定し、今年度は67・6%の削減

――と述べました。

続いて各社の事例報告にうつり、大和ハウス工業(株)「自然と調和した街づくり――街区まるごとCO₂削減――」、「積水ハウス(株)「エコ・ファーストの約束」とその取組みから」、ミサワホーム(株)「次世代ゼロエネルギー住宅」、旭化成ホームズ(株)「自然のリズムに寄り添う真に快適な住まい」の4つの事例報告を行いました。

各事例とも充実した資料をもとに、わかりやすい説明で、参加の皆様は熱心に聴き入っていました。

平成21年度 住宅産業CS大会参加者アンケート結果

Topics

教育委員会

10月19日（月）新霞が関ビル・全社協灘尾ホールで「平成21年度住宅産業CS大会」が開催された。会員各社より302名が参加し「情報交流を通じて業界の品質レベルを高め、より一層の顧客満足を目指し、住生活の向上に寄与する」という主旨のもと、事例発表、特別講演等が行われた。



大会参加者アンケートより、職種はアフターサービス及びCS部門で44%を占め、また階層別には61%が管理職の方でした。

大会全体の印象については、「他社の取組みは新鮮でとても参考になった」、「普段聞けない各社のCSへの創意工夫が具体的に聞けてよかった」といった意見がありました。

事例発表では、ミサワホーム株式会社・今関律夫氏・栗盛克哉氏の「オーナー様満足度向上への取り組み」は、「お客様の声」、「建築現場の声」の情報を一元管理し、トップを含めた全社で情報を共有化し活用する仕組みは大変すばらしかった。「お客様の声」をベースとしたCS活動の実践として大変参考になった、と多くの意見がありました。

株式会社フジタ・組田良則氏の「現場の変化を素早くキャッチ、近隣住民をしっかりとガードする「総合環境計測システム」」は、建築現場における環境配慮の要請が高まる中で、「近隣対策」、「環境対策」への技術開発と実プロジェクトへの積極的な活用のすばらしい取り組み事例であった、建築業界の新しいCS活動の

実践例として大変興味深い内容であった、と多くの意見がありました。

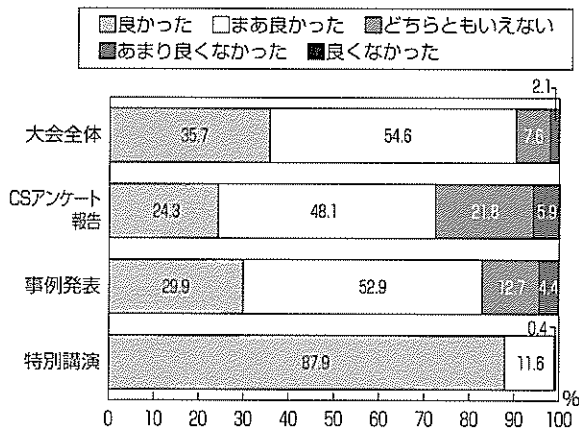
トヨタホーム株式会社・中井英人氏の「お客様品質は「工程」で作りこむ！」製造現場の品質向上活動の取り組み」は、トヨタ生産方式を住宅の生産部門に導入したすばらしい事例、品質不良の大幅低減を達成し、トヨタのモノづくりの考え方が随所に見受けられ大変参考になった、と多くの意見がありました。

エス・バイ・エル株式会社・藤本和典氏の「お客様の声を生かす「ネット住宅」事業の取り組み」は、インターネットで住宅を販売するという画期的な取り組みで、そのすばらしい成果に驚いた、今まで住宅展示場に依存してきた住宅営業にとって将来の道しるべとなるすばらしい事例であった、興味のある話で大変参考になった、と多くの意見がありました。

特別講演は、究極のサービスを提供する会社として、テレビ東京「ガイアの夜明け」で紹介された有有限会社ベルテンポ・トラベル・アンドコンサルタントの高萩徳宗氏に、「売れるサービスの仕組み」と題して、

ご自身の日々の実践を通して「サービスの考え方」についてご講演いただきました。サービスに対する意識が変わった、サービスに対する熱い思いが伝わってきて感動した、具体的な体験の話で聞きやすく大変よく理解できた、と好評を得ました。

来年度に向けては、「環境」・エコ住宅とCSに関するテーマや、チームから成功へ導いた事例、社員のモチベーションを上げる取り組み事例等の希望も寄せられています。お客様満足につながる日々のCS活動が、さらに高いレベルで推進できるよう取り組んでまいります。



上期の販売戸数は再び減少へ 平成21年度上半期プレハブ住宅販売実績について

当協会では、平成21年度上半期（平成21年4月～9月）におけるプレハブ住宅販売（完工）戸数調査結果をまとめた。

この調査は、協会加盟の会員企業を対象に、プレハブ建築の普及・発展を図るための基礎資料として、昭和46年以来、アンケート方式により毎年度半期で実施している。今回は57社を対象とし、回答率は100%であった。

表1 総数（完工）

対前年同期比：%

	17年度		17年度		18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度	
	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比
プレハブ住宅販売戸数(A)	89,315	94.5	102,049	89.2	91,411	102.3	98,839	96.9	84,233	92.1	96,282	97.4	85,976	102.1	97,155	100.9	70,206	81.7
参考 全着工新設住宅数(B)	640,414	103.5	608,952	106.0	664,521	103.8	620,725	101.9	533,288	80.3	502,310	80.9	580,964	108.9	458,216	91.2	384,175	66.1
参考 A/B (%)	13.9	-	16.8	-	13.8	-	15.9	-	15.8	-	19.2	-	14.8	-	21.2	-	18.3	-

総数

平成21年度上半期（平成21年4月～9月）のプレハブ住宅の販売戸数は、対前年同期比81.7%の70,206戸と2半期連続の増加から減少となり、上半期として再び減少となった。

（表1参照）

建て方別、階層別、構造別販売戸数

建て方別に見ると、一戸建て住宅は対前年同期比84.9%の28,188戸で、減少率では総数より低いものの、上半期として10期連続の減少となった。

一戸建ての内訳は、低層（1～2階）が対前年同期比84.9%の26,092戸で、上半期として10期連続の減少となった。

中層（主に3階）も対前年同期比85.1%の2,096戸で、上半期として5期連続の減少となった。

共同建ては対前年同期比79.6%の42,018戸で、3半期連続の増加から減少となり、上半期として再び減少となった。

共同建ての内訳では、低層が対前年同期比75.7%の23,769戸で、上半期として3期連続の減少となった。

中高層共同建て（3階以上）は対前年同期比85.3%の18,249戸で、4半期連続の増加からの減少となり、上半期として平成18年度以来の減少となった。

構造別では、木質系が対前年同期比80.4%の6,544戸で、上半期として9期連続の減少となった。

木質系の低層も対前年度同期80.9%の6,226戸で、上半期として9期連続の減少となった。

表2 階層別販売戸数（完工）

対前年同期比：%

	17年度		17年度		18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度		
	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	
一戸建て	プレハブ住宅販売戸数(A)																		
	低層建	35,215	96.0	37,270	101.3	34,762	98.7	35,396	95.0	32,737	94.2	32,454	91.7	30,719	93.8	30,538	94.1	26,092	84.9
	中層建	3,664	96.0	4,284	95.0	3,185	86.9	3,899	91.0	2,699	84.7	3,306	84.8	2,464	91.3	3,101	93.8	2,096	85.1
	合計	38,879	96.0	41,554	100.6	37,947	97.6	39,295	94.6	35,436	93.4	35,760	91.0	33,183	93.6	33,639	94.1	28,188	84.9
共同建て	全着工新設住宅数(B)	299,239	95.3	273,478	102.9	312,778	104.5	274,192	100.3	263,154	84.1	263,339	96.0	285,847	108.6	231,566	87.9	235,287	82.3
	参考：A/B (%)	13.0	-	15.2	-	12.1	-	14.3	-	13.5	-	13.6	-	11.6	-	14.5	-	12.0	-
	低層建	37,088	93.3	41,747	84.2	40,682	109.7	42,921	102.8	35,525	87.3	38,230	89.1	31,409	88.4	35,142	91.9	23,769	75.7
	中高層建	13,348	93.5	18,748	79.7	12,782	95.8	16,623	88.7	13,272	103.8	22,292	134.1	21,384	161.1	28,374	127.3	18,249	85.3
	合計	50,436	93.4	60,495	82.8	53,464	106.0	59,544	98.4	48,797	91.3	60,522	101.6	52,793	108.2	63,516	104.9	42,018	79.6
	全着工新設住宅数(D)	341,175	112.1	335,474	108.6	351,743	103.1	346,533	103.3	270,134	76.8	238,971	69.0	295,117	109.2	226,650	94.8	148,888	50.5
	参考：C/D (%)	14.8	-	18.0	-	15.2	-	17.2	-	18.1	-	25.3	-	17.9	-	28.0	-	28.2	-

※全着工新設住宅数(B)＝一戸建て＋長層建て

平成21年度上半期プレハブ住宅販売戸数調査

木質系低層の内訳は、一戸建てが対前年同期比82.9%の5,294戸、共同建てが同比71.5%の932戸と共に減少した。

木質系の中層は対前年同期比71.0%の318戸で、2半期連続の減少となった。

鉄鋼系は対前年同期比81.1%の61,278戸で、2半期連続の増加から減少となり、上半期として再び減少となった。

鉄鋼系の内訳は、低層が対前年同期比80.1%の43,272戸、中層が同比83.6%の18,006戸と共に減少した。

鉄鋼系低層の内訳では、一戸建てが対前年同期比85.5%の20,546戸、共同建てが同比75.7%の22,726戸と共に減少した。

鉄鋼系中層では、一戸建てが対前年同期比88.9%の1,880戸、共同建てが同比83.0%の16,126戸と共に減少した。

コンクリート系は対前年同期比106.5%の2,384戸と、2半期連続の減少から増加となり、上半期として平成15年度以来の増加となった。

内訳は、低層が対前年同期比95.0%の363戸と減少したが、中高層が同108.9%の2,021戸と増加した。

(表2、3、4参照)

地域別販売戸数

地域別の総数では全ての地域で減少した。減少率が最も高いのは九州(対前年同期比69.6%)、次いで、中国(同比71.6%)、東北(同比72.6%)、北海道(同比76.2%)、中部(同比77.1%)等で減少した。

一戸建ても全ての地域で減少した。減少率が最も高いのは北海道(対前年同期比78.4%)、次いで、東北(同比79.6%)等で減少した。

共同建ても全ての地域で減少した。減少率が最も高いのは九州(対前年同期比59.8%)、次いで、中国(同比62.6%)、東北(同比66.8%)、北海道(同比68.5%)等で減少した。

都道府県別の総数では、東京、山梨、沖縄が増加した。増加率が最も高いのは沖縄(対前年同期比131.5%)、次いで、東京(同比109.0%)、山梨(同比103.5%)となっている。

販売戸数が最も多かったのは、20年度上半期と同様に東京(9,126戸)であった。

また、一戸建ては沖縄(対前年同期比108.2%)のみ増加した。

一戸建ての販売戸数が最も多かったのは、20年度上半期と同様に愛知(2,929戸)であった。

共同建ては、東京、石川、山梨、徳島、沖縄が増加した。増加率が最も高いのは山梨(対前年同期比149.1%)、次いで、沖縄(同比137.6%)、石川(同比113.4%)、東京(同比113.1%)、徳島(同比110.7%)と増加した。

共同建ての販売戸数が最も多かったのは、20年度上半期と同様に東京(7,006戸)であった。

(参考1、2参照)

今回の調査結果に関して、「平成21年度上半期プレハブ住宅都道府県別販売戸数実績表」(PDF版：都道府県、構造、資金別等)をご入り用の場合は、広報部までEmail(koho@purekyo.or.jp)にてご連絡下さい。

表3 構造別販売戸数(完工)

対前年同期比：%

	18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度	
	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比
木質系	10,050	92.5	9,210	85.9	9,164	91.2	9,435	102.4	8,140	88.8	7,408	78.5	6,544	80.4
低層	9,835	92.1	8,774	85.4	8,751	90.8	8,992	102.5	7,692	87.9	7,037	78.3	6,226	80.9
中層	415	101.7	436	97.3	413	99.5	443	101.6	448	108.5	371	83.7	318	71.0
鉄鋼系	75,896	107.6	83,694	106.6	72,825	96.0	78,741	94.1	75,598	103.8	85,640	108.8	61,278	81.1
低層	65,222	106.5	68,682	101.5	59,044	90.5	61,039	88.9	54,054	91.5	57,999	95.0	43,272	80.1
中層	10,674	115.3	15,012	139.0	13,781	129.1	17,702	117.9	21,544	156.3	27,641	156.1	18,006	83.6
コンクリート系	5,465	68.8	5,935	46.3	2,244	41.1	8,106	136.6	2,238	99.7	4,107	50.7	2,384	106.5
低層	587	99.7	861	82.3	467	79.6	653	75.8	382	81.8	644	98.6	363	95.0
中高層	4,878	66.4	5,074	43.1	1,777	36.4	7,453	146.9	1,856	104.4	3,463	46.5	2,021	108.9

表4 構造別、建て方販売戸数（完工）推移

対前年同期比：%

		18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度		
		上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	下半期	対前年同期比	上半期	対前年同期比	
一戸建	低層	木質系	7,760	92.5	7,394	85.9	6,827	88.0	6,955	94.1	6,388	93.6	5,922	85.1	5,294	82.9
		鉄鋼系	26,534	100.4	27,371	97.9	25,508	96.1	25,031	91.5	24,018	94.2	24,165	96.5	20,546	85.5
		コンクリート系	468	115.6	631	89.1	402	85.9	468	74.2	313	77.9	451	96.4	252	80.5
		小計	34,762	98.7	35,396	95.0	32,737	94.2	32,454	91.7	30,719	93.8	30,538	94.1	26,092	84.9
	中層	木質系	275	95.8	269	84.1	252	91.6	208	77.3	229	90.9	189	90.9	159	69.4
		鉄鋼系	2,754	84.7	3,278	91.4	2,294	83.3	2,867	87.5	2,115	92.2	2,698	94.1	1,880	88.9
		コンクリート系	156	121.9	352	93.4	153	98.1	231	65.6	120	78.4	214	92.6	57	47.5
		小計	3,185	86.9	3,699	91.0	2,699	84.7	3,306	84.8	2,464	91.3	3,101	93.8	2,096	85.1
		一戸建計	37,947	97.6	39,295	94.6	35,436	93.4	35,760	91.0	33,183	93.6	33,639	94.1	28,188	84.9
	共同建	低層	木質系	1,875	90.7	1,380	83.1	1,924	102.6	2,037	147.6	1,304	67.8	1,115	54.7	932
鉄鋼系			38,688	111.1	41,311	103.9	33,536	86.7	36,008	87.2	30,036	89.6	33,834	94.0	22,726	75.7
コンクリート系			119	64.7	230	68.0	65	54.6	185	80.4	69	106.2	193	104.3	111	160.9
		小計	40,682	109.7	42,921	102.8	35,525	87.3	38,230	89.1	31,409	88.4	35,142	91.9	23,769	75.7
中層		木質系	140	112.9	167	130.5	161	115.0	235	140.7	219	136.0	182	77.4	159	72.6
		鉄鋼系	7,920	132.0	11,734	162.7	11,487	145.0	14,835	126.4	19,429	169.1	24,943	168.1	16,126	83.0
		コンクリート系	4,722	65.4	4,722	41.4	1,624	34.4	7,222	152.9	1,736	106.9	3,249	45.0	1,984	113.1
高層		PC工法	437	20.9	1,021	36.9	405	92.7	1,421	139.2	359	88.6	1,213	85.4	311	86.6
		HPC工法	1,375	136.5	439	43.0	105	7.6	968	220.5	809	770.5	200	20.7	0	0.0
		RPC工法	1,198	178.0	2,535	154.5	823	68.7	4,774	188.3	138	16.8	0	0.0	0	0.0
	その他工法	1,712	49.6	727	12.2	291	17.0	59	8.1	430	147.8	1,836	3,111.9	1,653	384.4	
	小計	12,782	95.8	16,623	88.7	13,272	103.8	22,292	134.1	21,384	161.1	28,374	127.3	18,249	85.3	
	共同建計	53,464	106.0	59,544	98.4	48,797	91.3	60,522	101.6	52,793	108.2	63,516	104.9	42,018	79.6	
	合計(A)	91,411	102.3	98,839	96.9	84,233	92.1	96,282	97.4	85,976	102.1	97,155	100.9	70,206	81.7	
参考	全住宅新設住宅数(B)	664,521	100.0	620,725	106.1	533,288	80.3	502,310	80.9	580,964	108.9	458,216	91.2	384,175	66.1	
	A / B (%)	13.8		15.9		15.8		19.2		14.8		21.2		18.3		

参考1 平成21年度上半期 地域別プレハブ住宅販売戸数

都府県	一戸建て				共同建て				総数		
	前年同期比	全国シェア	内訳		前年同期比	全国シェア	前年同期比	全国シェア			
			低層	中高層							
北海道	564	78.4	2.0	139	136	3	68.5	0.3	703	76.2	1.0
東北	1,534	79.6	5.4	1,574	1,246	328	66.8	3.7	3,108	72.6	4.4
関東	8,991	84.8	31.9	20,584	10,351	10,233	90.5	49.0	29,575	88.7	42.1
中部	6,866	85.4	24.4	7,159	4,105	3,054	70.6	17.0	14,025	77.1	20.0
近畿	4,918	86.8	17.4	6,853	3,735	3,118	82.9	16.3	11,771	84.5	16.8
中国	2,139	84.5	7.6	2,261	1,692	569	62.6	5.4	4,400	71.6	6.3
四国	769	87.6	2.7	709	493	216	78.9	1.7	1,478	83.2	2.1
九州	2,407	85.5	8.5	2,739	2,011	728	59.8	6.5	5,146	69.6	7.3
全国	28,188	84.9	100.0	42,018	23,769	18,249	79.6	100.0	70,206	81.7	100.0

※1) 単位：戸（前年同期比：%）

2) 全国シェア：都道府県が全国に占める割合

3) 東北：青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島

関東：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川

中部：新潟、富山、石川、福井、山梨、長野、岐阜、静岡、愛知

近畿：三重、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山

平成21年度上半期プレハブ住宅販売戸数調査

参考2 平成21年度上半期都道府県別プレハブ住宅販売戸数

都道府県	一戸建て			共同建て					総数		
	前年同期比	全国シェア		内訳		前年同期比	全国シェア		前年同期比	全国シェア	
				低層	中高層						
北海道	564	78.4	2.0	139	136	3	68.5	0.3	703	76.2	1.0
青森	146	82.5	0.5	241	211	30	79.5	0.6	387	80.6	0.6
岩手	150	77.3	0.5	153	87	66	53.5	0.4	303	63.1	0.4
宮城	442	74.7	1.6	435	366	69	54.2	1.0	877	62.9	1.2
秋田	149	92.0	0.5	112	112	0	62.9	0.3	261	76.8	0.4
山形	181	71.0	0.6	151	120	31	53.5	0.4	332	61.8	0.5
福島	466	85.3	1.7	482	350	132	95.6	1.1	948	90.3	1.4
茨城	910	80.9	3.2	1,203	826	377	78.7	2.9	2,113	79.6	3.0
栃木	712	81.8	2.5	1,132	873	259	66.2	2.7	1,844	71.4	2.6
群馬	587	77.6	2.1	733	538	195	69.6	1.7	1,320	73.0	1.9
埼玉	1,575	83.0	5.6	3,253	1,529	1,724	85.7	7.7	4,828	84.8	6.9
千葉	1,377	82.8	4.9	3,061	1,571	1,490	75.6	7.3	4,438	77.7	6.3
東京	2,120	97.3	7.5	7,006	2,628	4,378	113.1	16.7	9,126	109.0	13.0
神奈川	1,710	80.9	6.1	4,196	2,366	1,810	95.3	10.0	5,906	90.7	8.4
新潟	378	79.4	1.3	407	235	172	56.8	1.0	785	65.9	1.1
富山	129	84.9	0.5	228	180	48	85.4	0.5	357	85.2	0.5
石川	150	71.8	0.5	373	205	168	113.4	0.9	523	97.2	0.7
福井	141	86.5	0.5	161	152	9	77.4	0.4	302	81.4	0.4
山梨	256	80.5	0.9	240	154	86	149.1	0.6	496	103.5	0.7
長野	651	83.6	2.3	452	290	162	54.2	1.1	1,103	68.4	1.6
岐阜	613	86.8	2.2	420	346	74	59.2	1.0	1,033	73.0	1.5
静岡	1,619	93.7	5.7	1,449	843	606	65.4	3.4	3,068	77.8	4.4
愛知	2,929	83.4	10.4	3,429	1,700	1,729	73.0	8.2	6,358	77.4	9.1
三重	815	90.0	2.9	808	500	308	75.6	1.9	1,623	82.2	2.3
滋賀	578	79.4	2.1	746	351	395	86.6	1.8	1,324	83.3	1.9
京都	477	84.1	1.7	769	456	313	80.9	1.8	1,246	82.1	1.8
大阪	1,079	83.2	3.8	2,656	1,046	1,610	87.4	6.3	3,735	86.2	5.3
兵庫	1,291	91.2	4.6	1,343	911	432	80.9	3.2	2,634	85.6	3.8
奈良	403	90.6	1.4	322	295	27	71.7	0.8	725	81.1	1.0
和歌山	275	88.7	1.0	209	176	33	88.2	0.5	484	88.5	0.7
鳥取	99	65.6	0.4	111	105	6	100.0	0.3	210	80.2	0.3
島根	58	89.2	0.2	67	46	21	46.2	0.2	125	59.5	0.2
岡山	862	85.9	3.1	717	544	173	62.0	1.7	1,579	73.1	2.2
広島	692	89.2	2.5	798	516	282	51.1	1.9	1,490	63.7	2.1
山口	428	80.0	1.5	568	481	87	88.9	1.4	996	84.8	1.4
徳島	94	82.5	0.3	155	133	22	110.7	0.4	249	98.0	0.4
香川	206	83.7	0.7	184	142	42	80.0	0.4	390	81.9	0.6
愛媛	341	88.6	1.2	279	172	107	86.4	0.7	620	87.6	0.9
高知	128	96.2	0.5	91	46	45	44.2	0.2	219	64.6	0.3
福岡	1,001	84.3	3.6	1,203	880	323	57.3	2.9	2,204	67.0	3.1
佐賀	214	88.8	0.8	237	156	81	78.0	0.6	451	82.8	0.6
長崎	178	77.4	0.6	173	129	44	73.0	0.4	351	75.2	0.5
熊本	321	96.4	1.1	345	252	93	40.2	0.8	666	55.9	0.9
大分	273	78.0	1.0	201	162	39	80.1	0.5	474	78.9	0.7
宮崎	140	93.3	0.5	73	55	18	27.0	0.2	213	50.7	0.3
鹿児島	214	81.1	0.8	185	146	39	56.7	0.4	399	67.6	0.6
沖縄	66	108.2	0.2	322	231	91	137.6	0.8	388	131.5	0.6
全国	28,188	84.9	100.0	42,018	23,769	18,249	79.6	100.0	70,206	81.7	100.0

※1) 単位：戸（前年同期比：％）
 2) 全国シェア：都道府県が全国に占める割合



2010年1月号 vol.38-236 平成22年1月18日発行
発行所 社団法人プレハブ建築協会
〒101-0052 東京都千代田区神田小川町2-3-13 M&Cビル5階 TEL03-5280-3121(代表)
ホームページ <http://www.purekyo.or.jp/> E-mail:info@purekyo.or.jp

編集発行人 菊田 利春
編集委員 主査 中 村 孝・広報委員会(ミサワホーム(株))
岩本 教 孝・住宅部会(旭化成ホームズ(株))
菊 池 潤・規格建築部会(コマツハウス(株))
原 徳 三・PC建築部会(安藤建設(株))
篠崎 高 臣・教育委員会(トヨタ自動車(株))
松本 政 彦・プレハブ建築協会(事務局)
古口 義 徳・プレハブ建築協会(事務局)
編集協力 株式会社創樹社

北海道支部 〒003-8558
札幌市白石区東札幌2条6-8-1
TEL.011-41-3012 FAX.011-831-2221

中部支部 〒460-0008
名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル5階
TEL.052-251-2488(代) FAX.052-261-4861

関西支部 〒540-0032
大阪市中央区天満橋京町2-13 ワキタ天満橋ビル6階
TEL.06-6943-5016(代) FAX.06-6943-5904

九州支部 〒810-0002
福岡市中央区西中洲12-25 岩崎ビル5階
TEL.092-716-3930 FAX.092-716-3930