

JJPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers
& Manufactures Association

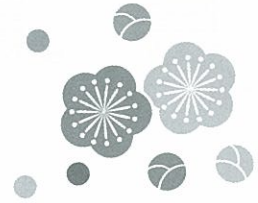
January 2011

vol.39-
240

CONTENTS

- 02 年頭所感
川本正一郎 国土交通省住宅局長
鈴木 正徳 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
平居 正仁 住宅部会長
森田 俊作 規格建築部会長
- 08 インタビュー
日本版スマートグリッドの姿
ヒートポンプ、電気自動車、
可逆式燃料電池などをネットワーク
谷口 治人
東京大学 先端電力エネルギー環境技術教育研究センター 特任教授
- 12 住宅産業CS大会 特別講演録
医療機関におけるひと
満足の好循環経営
望月智行 医療法人財団献心会理事長 胃腸病院院長
- Topics
- 14 10月理事会を開催
- 15 平成22年度住宅産業CS大会参加者
アンケート結果
教育委員会
- 16 2010環境シンポジウムを開催
住宅部会環境分科会
- 17 平成22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23年の年頭に当たり、謹んで新春のご挨拶を申し上げます。

住宅は、国民が人生の大半の時間を過ごす、欠くことのできない生活の基盤です。平成18年6月には、住宅の「量」は充足する一方、住宅及び居住環境の「質」は依然低い水準にあることを踏まえ、「量」から「質」への政策転換を図るために「住生活基本法」が制定・施行され、同年9月には、「住生活基本計画（全国計画）」が策定されました。現在、これらに基づき、住宅政策を推進しているところ です。

最近の住宅を取り巻く状況を見ると、我が国の人口は2005年以降、世帯数は2015年以降減少を続け、団塊の世代が後期高齢者となる2025年には2005年と比べて高齢者世帯数が547万世帯増加（1.4倍）する見込みであるなど、少子高齢化がさらに進展するとともに、30歳代のいわゆる住宅一次取得者層の年収、金融資産が近年大きく減少するなど、社会経済情勢が大きく変化しています。

住宅市場についても、平成21年度の新設住宅着工戸数が77・5万戸と

45年ぶりの低水準となりました。最近では持ち直しの兆しがみられるものの、依然低い水準にあり、今後、内需主導の経済成長を実現していくためには、関連産業の裾野が広く、生産誘発効果の高い住宅投資を活性化させることが課題です。

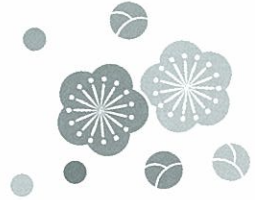
このような中、昨年5月には国土交通省成長戦略、6月には新成長戦略がとりまとめられました。今後、これらに掲げられた既存住宅流通・リフォーム市場の環境整備、医療・介護と連携したサービス付き高齢者住宅の供給拡大、環境に優しい住宅・建築物の整備、耐震改修・建替えの促進、マンションストックの適切な管理・再生などの主要な施策を推進し、住宅投資の拡大を促すとともに、密集市街地の解消等による安心・安全の確保、賃貸住宅施策の充実等による住宅セーフティネットの整備を推進してまいります。

さらに、依然厳しい状況にあるわが国の経済情勢に対応するため、昨年9月には、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」、10月には「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」がとりまとめられ、住宅エコポイント制度の延長・拡充、

優良住宅取得支援制度（フラット35S）の大幅な金利引下げの延長、住宅の耐震化の支援、既存住宅ストックの有効活用による住宅セーフティネットの強化など、一日も早く実効性をあげるよう取り組んでまいります。

さて、現在、住生活基本計画（全国計画）の改定作業を進めているところです。社会経済情勢が変化し、高齢化が急速に進行している今、従来の広さや環境などハードを中心とした質に加え、高齢者が安心して暮らすことができるサービスの提供など、暮らしを支えるサービスを組み合わせ、幅広い居住ニーズに応えていくという視点が一層求められております。このような状況を踏まえ、ストックの活用を一層重視した市場整備などの観点も取り入れながら、来年度以降10年間の新たな住宅ビジョンとして、今年度中に計画を改定する予定です。

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
鈴木 正徳

平成23年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。
我が国製造業は、2008年の米国金融危機に端を発した世界同時不況から緩やかに回復してきたものの、円高、海外新興市場における競争の激化、内需の反動減等の影響により、引き続き現在も厳しい状況に置かれています。中長期的にも、生産開発拠点の国内外における配置・資源環境制約等、製造業をとりまく課題は山積しております。

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、次世代産業の育成・強化を推進します。

内外経済状況が大きく変化する中で、我が国の製造業をめぐる事業環境も大きく変化しております。天然資源に恵まれない我が国が、今後とも製造業において競争力を維持・強化していくためには、革新的な技術・イノベーションにより、世界のフロンティアを開拓し続けることが必要です。新たな市場創出のため、我が国の製造業の高いものづくり力を活かして、グリーン・イノベーション、ライフ・イノベーション分野や先端分野の産業の育成・強化を行ってまいります。次世代自動車、次世代航空機、ロボット、バイオ医薬品、衛星システム等、将来大きな需要が見込まれる次世代成長産業を中心に技術開発や環境整備等、幅広い支援を行います。

第二に、事業環境を海外と同等のものにします。
具体的には、企業の国際競争力強化、外国企業の投資促進を実現するため、税制改正や経済連携協定(EPA)、各種規制・制度の見直しなどに取り組みます。

我が国の法人実効税率は先進国やアジア諸国に比べ高い水準にあり、グローバル化や円高の進行と相まって企業の海外流出を促進し、産業の空洞化の一因になつております。経済産業省では、我が国の立地競争力、ひいては企業の国際競争力

を高めるため、来年度の税制改正において、法人実効税率の引き下げを要望し、税制改正大綱に盛り込まれました。
また、我が国経済を活性化の上で、経済連携協定(EPA)の推進が極めて重要です。昨年11月に閣議決定された「包括的経済連携に関する基本方針」を踏まえ、国内産業との共生を目指しつつ、関税などの貿易上の措置や非関税措置の見直しなど、高いレベルの経済連携を推進してまいります。

第三に、海外需要の獲得を実現します。

新興国でのインフラ整備や輸送機器に対する需要の急増、先進国での環境配慮型インフラや既存機器のリース需要等を中心に市場拡大が見込まれ、我が国の高い技術力や運営ノウハウといった強みがいかに海外市場を獲得していくことが重要で、こうした輸出において、単品だけでなく、その設計や運営、維持管理も含めたシステムとして輸出することが重要であり、案件の組成段階から官民一体となつて関与していくことが必要とされています。

今後、インドにおけるテリウムンバイ間産業大動脈構想といった広域開発構想の枠組みを活用するなど、電力、上下水道、衛星システム、航空機、物流交通、情報通信などのインフラ整備とパッケージ化し、総合的に戦略的輸出を推進してまいります。また、昨年のベトナム原発建設計画の受注獲得は、菅総理を始め、官民各層での積極的な働きかけが功を奏しており、引き続きトップ外交を推進し、官民一体となつてインフラ分野の受注獲得を目指します。

また、我が国には、魅力にあふれ、世界に誇れるファッション、デザイン、食、伝統文化などが存在しています。これらは海外の消費者に評価されていますが、経済成長に十分結びついておりません。このクールジャパンと呼ばれる分野の製品・サービスの強みを最大限に活用し、地域・中小企業等の販路を海外まで拡大す

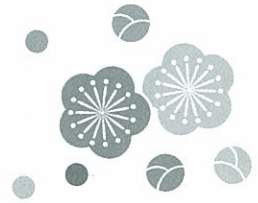
るとともに、若者の活躍の場を創り出していくことが重要です。こうした点を踏まえ、関係省庁と連携しつつ、ビジネスの第一線で活躍されている民間の方の意見を伺いながらクールジャパン戦略を構築し、実行してまいります。

上記3つの施策に加え、製造業の原材料・部材の供給リスクの低減にも注力してまいります。

昨年、レアアース等のハイテク製品に、重要な原材料・部材の供給源が、一ヶ国に集中していること、リスク、ぜい弱性を痛感したところです。また、需要面では、パソコン等ハイテク製品に必要不可欠なレアアースを用いて製造される中間部品は、我が国部材産業の高度な技術によってなつたっており、我が国競争力の源泉です。そこで、レアアースとして、希少資源の確保に関する対策として、短期的のみならず、中長期的視点に立った対策が必要であると認識し、昨年10月に「レアアース総合対策」の骨子をとりまとめました。その中で、レアアース等の需要者であるユーザー企業の事業継続に資するための設備投資への支援や、技術開発への支援及びリサイクル対策を経済対策に盛り込み、補正予算として約1,000億円計上しました。経済産業省としては、レアアース等の安定供給確保とともに高度な技術を有する我が国企業の育成を図るため、これらの事業を着実に実施してまいります。また、レアアース等に限らず、我が国の製造業が安定的に生産活動を継続し、成長を遂げる上で、リスクを官民で十分に共有し、リスクを克服するための対応策を今後も講じてまいります。

製造産業局といたしましては、これらの施策を遂行していくことで、我が国製造業のさらなる発展を実現していきたいと考えております。

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

2011年の新春を迎え、謹んでお慶び申し上げます。

昨年日本経済は、リーマンショック以降の低迷から緩やかながらも回復に向かっています。後半からは為替円高に加え、輸出や生産の伸び悩みもあり回復のスピードが鈍りました。

そのような住宅市場におきましては、税制並びにフラット35Sの金利引き下げや住宅版エコポイント制度など各種政策効果もあり回復基調が続きましたが、住宅着工戸数は年間換算ベースでも80万戸強とまだその水準は低く、更なる市場回復に努めていかねばなりません。昨年の補正予算におきまして住宅エコポイントの拡充が図られました。住宅購入者の負担を軽減する政策として、新築住宅の固定資産税の軽減措置や住宅資金の贈与税非課税枠の拡充についても継続実施が望まれるところであり、また中長期的な視野においては、住宅の取得、保有、譲渡時において多重にかかっている税体系的抜本的見直しも必須であると考えております。

当協会では家庭部門からのCO₂

排出量削減に向け、行動ビジョン「エコアクション21」を掲げておりますが、次世代省エネルギー基準の標準化に加え、太陽光発電システムや高効率給湯機器の積極的普及により、居住時のCO₂排出量は徐々にではありますが減少に向かっております。また資源循環システムによる生産・供給時のCO₂削減や生物多様性の観点でのまちづくりなど、住宅産業が環境分野で果たすべき役割は多岐にわたっており、特に高性能なプレハブ建築の果たす役割は非常に重要であります。

我が国の住宅政策は、「住生活基本法」の制定を契機に「量」から「質」を重視した政策への転換が図られました。「住宅の品質確保に関する法律」に基づいた「住宅性能表示制度」、「住宅瑕疵担保責任履行法」、そして「長期優良住宅普及促進法」など良質な住宅確保に向け法制度が整備されてまいりました。今後はこれら法制度への積極的な対応が、住宅の「社会的資産」としての価値の向上、ひいてはストック型社会の実現につながるものと考えており、当協会におきましても良質な住宅ストック普及

に尽力してまいりたいと思っております。

これまで災害時に当協会では、国内外多くの被災者に対し応急仮設住宅を提供して参りましたが、今後起きうる災害を最小限に食い止めるためにも、より多くの耐震性能に優れた住宅の提供が求められます。また、1000万戸を超える耐震基準に満たない住宅の耐震化は国全体としての大きな課題であり、既存の投資型減税制度に加え、耐震住宅の新築及びリフォームに対しエコポイント同様にインセンティブを与えるような普及促進策の検討も必要であると思われまます。

「住まい」が社会形成における基盤であるとするならば、安全で安心な住空間・住環境なくして豊かな社会の実現は語れません。住宅事業者としての社会的責任の大きさを胆に銘じ本年も邁進して参りますので、会員の皆様におかれましては引き続き当協会活動へのご理解ご協力を頂きますようお願い致します。

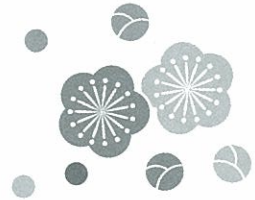
最後になりましたが、会員各位のご健勝、ご多幸をお祈り致しまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



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23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、わが国経済はリーマン・ショック後に各国で打ち出された景気対策の効果が一巡し、昨年前半までは回復局面にありましたが、最近では回復ペースが減速し、先行きに不透明感が広がっています。円高による輸出の低迷や景気刺激策の反動、内需回復力の脆弱さにより当面足踏み状態が続く見込みであり、今後の政府による経済対策の動向次第では、さらなる景気回復の失速も予想されます。

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り大幅に縮小し、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、総力で乗り切らなければならぬ思いを強くしております。

このような状況の下、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更に推進するとともに、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、活動を展開しています。

昨年末までに、PC部材品質認定規程に基づいた第8回国内N認定及び初めてとなる国内H認定の定期審査を実施し、本年3月末の認定を予定しています。また、国外から申請のあった4工場（上海2工場、大連・厦門各1工場）はすべて認定が完了し、同工場で製造、輸入されるPC部材の品質が確保されることとなりました。更に、新設を予定しているPC部材製造管理技術者の資格認定制度に関しては、3月末までに方向性が出せるよう、現在検討を進めています。

また、日本建築学会に対する支援も部会の重要な活動と捉えており、JASS10改定委員会、鉄筋コンクリート基礎構造部材の耐震設計指針における構造設計法検討小委員会、RC基準実用化検討ワーキング、壁式鉄筋コンクリート造設計・計算基準作成小委員会等に技術者を派遣しています。現在増加傾向にある耐震診断調査業務に関しても、一級建築士事務所（社）プレハブ建築協会の受け皿として、HPC造建物、PS造建物、WPC造建物等、当部会が関係する工業化建物の診断に関して、専門委員会に対応しています。

本年2月には、PC工法施工管理技術者資格認定規程に基づき、第4回講習会・試験、及び初めての更新講習会の実施を予定しており、PC工法施工管理の重要性の認識や施工技術の伝承等、明確な目標に基づい

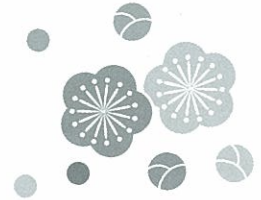
て施工管理技術者の育成に努めています。

技術研究の成果としては、昨年末に技術研修会を開催し、名城大学に委託した『超高強度PCに先付けされたタイルの変形追随性』の研究、プレストレストコンクリート建築の魅力、PC工法による耐震改修の提案、について研究発表いたしました。参加された会員各社のみならず、少しでも参考になればと思っております。

また、昨年より中国の住宅建設計画に工業化の機運が高まり、北京をはじめ各方面から工業化技術の研修依頼が増えております。国土交通省からの要請もあることから、部会の総力でこれに対応し、中国における工業化工法の開発に寄与できればと考えております。

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、尚一層のご支援を賜りますようお願いいたします。

建設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成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

平居 正仁

旭化成ホームズ株式会社 代表取締役社長

平成23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、前半は持ち直しの回復の鈍化や急激な円高による輸出の減速、消費を下支えていたエコカーやエコ家電などの購入補助政策の終了や規模縮小が続き、夏場以降は足踏み状態で推移しました。住宅分野においては、内需の柱としてわが国の経済の安定成長を支え、ストック型社会への移行を加速するために、様々な住宅取得促進策を実施して頂きました。

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・普及に全力をあげて努めました。その結果、平成22年度は、45年ぶりに80万戸を下回った平成21年度よりは若干のプラスとなる状況で推移しておりますが、経済の先行き不透明さの影響を受け、未だ本格的回復とは言えない状況が続いています。昨年末には、追加緊急経済対策として

「住宅版エコポイント制度」や「フラット35S」などの延長や拡充など、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、本年も力を合わせて取り組んで参る所存です。

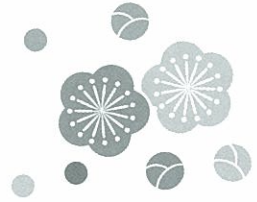
現在当部会では、中長期的視点から策定された「住生活向上推進プラン」を各委員会・分科会・WGの活動指針として積極的な取り組みを展開致しております。長期優良住宅認定制度については、その先導役として、当部会会員各社が積極的に供給しており、環境負荷低減活動においても、環境分科会による環境行動計画「エコアクション21」の積極的な取り組みにより、平成22年度の目標である

CO₂排出量の1990年度比▲15%削減は達成される状況となりました。この成果を踏まえ、次の10年間の目標となる「エコアクション2020」も策定中であり、今後一層の成果を上げることを通じて先導的役割を果たして参ります。また、CS委員会では会員各社の住宅供給業務の基本事項を定める供給管理規程で

設定した「先進レベル」に会員各社が到達すべく、積極的な活動に取組み、リフォーム分科会との連携によるリフォーム業務管理規程も今春の開始に向け最終の取り纏めに入るなど、各委員会、分科会にて多様で積極的な取り組みを展開し、消費者の皆さまからの信頼を一層高めるよう努力をしております。本年は2015年を最終年度とした「住生活向上推進プラン」の一里塚としての見直しの年度にあたることから、政府の新成長戦略にもある「ストック」への積極的な取り組みも含め、業界を先導するトップランナーとしての今後5年間の住宅部会の活動指針を策定してまいります。

最後になりますが、住宅市場の見通しも不透明な状態が継続すると思いますが、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して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23年の年頭にあたり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、国内外の危機対応に対し混沌の状態が続き、経営を取り巻く環境は、依然として混沌としています。わが国経済は、海外経済の改善や各種の政策効果などを背景に、持ち直しの動きが続いていますが、デフレの影響や雇用情勢の悪化懸念もあり、企業にとって一段と厳しい状況にありました。

その中で当部会として、軽量鉄骨を主要構造とするプレハブ建築に關して、『リユース鉄骨部材の運用管理指針』の改訂を数回行っておりませんが、会員が供給する建築物の安全性を確保するため、同指針の適正な運用を推進すべく、講習会を実施して会員各社が遵守・運用できるように努めているところであります。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、社会貢献にもつながるよう、会員の皆様のより一層の御協力をお願い申し上げます。

さて昨年は7月に広島県、山口県に梅雨前線豪雨による大雨災害がありました。又10月には鹿児島県奄美地方に集中豪雨による被害が発生し

現在も復興が続けられております。ここに被害にあわれた皆様に改めてお見舞い申し上げます。

災害発生後、災害救助法が適用され該当自治体と連絡を取り、被害状況によっては被災者支援として応急仮設住宅建設の可能性を示唆され、準備体制にはいりました。最終的には応急仮設住宅建設要請は無く安堵しているところでありました。

近年の災害は平成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。

地震災害に関しては、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」及び関連写真パネル等を展示し、被災者支援活

動への広報を行っております。災害発生の際に、応急仮設住宅の迅速な建設を目的とした、自治体の図上訓練にも参加し、初動体制を迅速に確立できるよう協力しております。

当部会として今後とも、『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、万一の大規模災害等、非常時での即応体制の強化の推進を図ります。

加えて、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ご意見を伺う等、災害対策を円滑に推進するにあたっての活動も行います。これら諸活動をするにあたり、応急仮設住宅建設関連資料集、建設記録集、海外支援用応急仮設住宅の説明資料等の整備を行い、災害対策に関わる皆様の更なるご理解をいただくべく努めております。

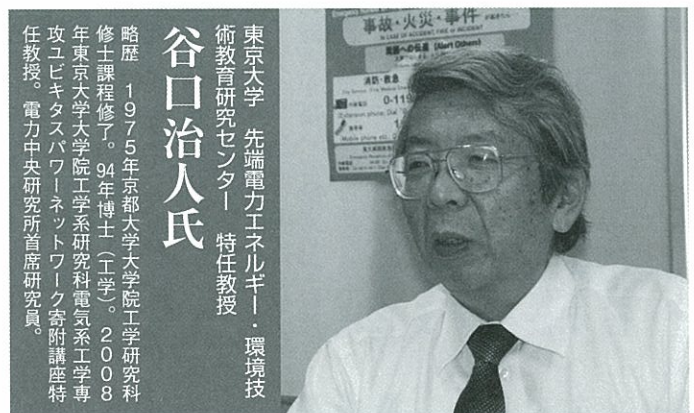
本年も経済環境が厳しく、先行き不透明な状況が続くと予想されますが、会員の皆様の御協力・御支援を賜わり、社会に貢献する使命を果たしてゆく所存です。

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。

日本版スマートグリッドの姿

ヒートポンプ、電気自動車、可逆式燃料電池などをネットワーク化する

今、「スマートグリッド」が大きな注目を集めている。住宅産業界でも、スマートメーターやHEMSなど、さまざまな取り組みが進んでいる。それでは現状、その取り組みはどこまで進み、どのような課題があるのか、また、将来的にどのような形で具現化されるのか。「日本版スマートグリッド」を研究する谷口治人特任教授に聞いた。(2010年12月)



東京大学 先端電力エネルギー・環境技術教育研究センター 特任教授
谷口 治人氏
 略歴 1975年京都大学大学院工学研究科修士課程修了。94年博士(工学)。2008年東京大学大学院工学系研究科電気系工学専攻ユビキタスパワーネットワーク寄附講座特任教授。電力中央研究所首席研究員。

中村 今、スマートグリッドが大きな注目を集めています。先生は「ユビキタスパワーネットワーク」日本版スマートグリッド」を研究されていますが、まず、その概要から教えてください。

谷口 日本でスマートグリッドを進める背景には、今後、分散電源が広がっていくことがあります。CO₂排出削減を目的に、特に太陽光発電が急激に広がっていますが、それが進むことによる弊害を緩和するために、スマートグリッドの構築が必要なのです。発電し過ぎた、余った電力をどうするか。そのためだけに家庭に蓄電池を置くことは、あまり現実的ではありませんが、余ったエネルギーを貯蔵するという意味からヒートポンプ給湯機や電気自動車などを活用することが考えられています。

これらをどうやって全体的にコントロールするか、「ユビキタスパワーネットワーク」という名称で研究に取り組んでいます。

中村 発電し過ぎるとどのような問題が起こるのですか。

谷口 まず、発電しすぎると電圧が上がってしまいます。

これについては太陽光発電をつないでいるPCS（パワーコンディショナー）電力入力出力の制御装置）で、できるだけ下げる方向で制御します。

それでもだめなら電力の出力そのものを絞り込むという制御ができます。

ただ、電圧の問題が解消されても、全体で使う量よりも多く発電してしまった余剰電力についてはどうしようもありません。余剰電力により、電気の周波数が上がってしまい、機器に問題が生じてしまうのです。

たとえば発電所の発電機はタービンが50Hzで回ることを前提としており、52Hzになると機械的に強度が落ちません。最悪は止まってしまい、大規模停電にもなりかねないのです。家電品などは周波数に対して鈍感ですが、工場の機械などに問題が起こります。ですから減らせる発電は減

らさなくてはなりません。発電を絞るか、蓄電するか、ほかの方法で貯めるか、何らかの対応をとらなくてはならないのです。

今、検討されているのは、PCSの中にカレンダーを用意し、発電量が増える時だけ出力を絞る、あるいはPCSに受信機能を持たせ、一斉放送で明日は出力が多くなりそうなので出力を絞るようにアウンスするといった方法などです。具体的には、晴れていれば5kWの発電ができる太陽光発電でも、PCSの制御で3kWなり2kWにしてしまうということです。

中村 現状、ネットワークほどの程度まで現実的になっているのでしょうか。

谷口 経済産業省が2010年度に「スマートコミュニティ・アライアンス」を設立し、参加企業を募りました。今申し上げたようなことを試験的に行うプロジェクトを4カ所で行っています。

課題は色々あります。ま

スマートメーターとHEMSの位置づけがポイントに

ず通信系では、家庭まで電力の通信網は行っていないのが普通です。そのため関西電力や九州電力など一部では、いわゆるスマートメーターを取り付けることで対応する方法が試みられています。

今、日本で取り組まれているスマートメーターは、双方向ではありますが、あまり速い速度は望めません。

家の中の機器をコントロールするHEMS（ホームエネルギー・マネジメントシステム）などがありますが、それと連携するのか、HEMSの機能をスマートメーターに取り込むのか、その点はまだはっきりとはしていません。

海外ではスマートメーターが普及し始めているところもありませんが、状況は日本と似たり寄ったりです。

海外の場合、高速のPLC（パワー・ライン・キャリア）電力線通信）が屋外でも使えるので、ブロードバンドのPLCを使うケースも多くみられます。

日本のスマートグリッドは配電業務の効率化が目的

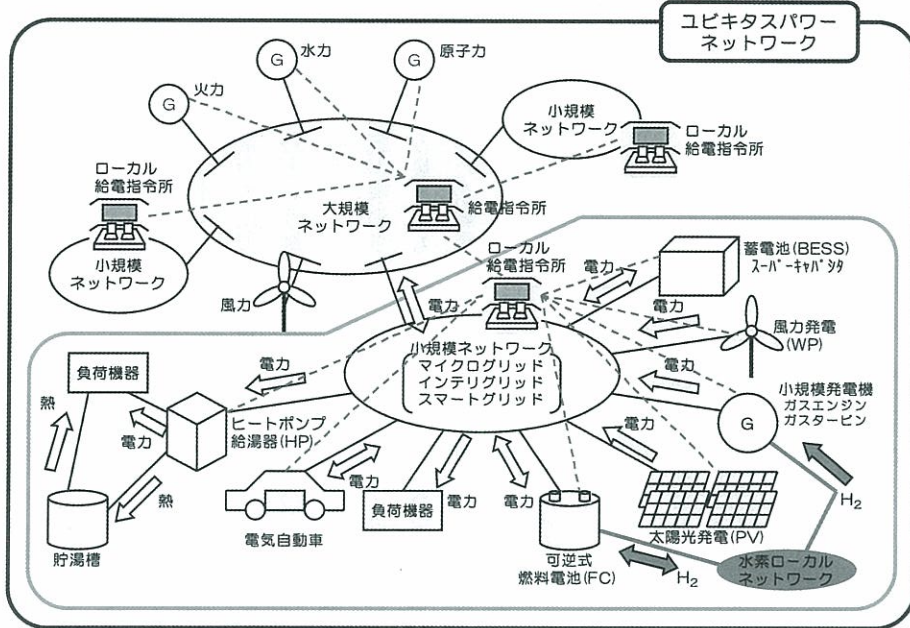
中村 海外と日本の事情の違いなどを踏まえ、日本型のスマートグリッドの構築が進められているわけですね。

谷口 初期のスマートメーターは、電力の使用量の情報を短時間の間隔で電力会社などに報せる機能を持ちます。日本は1〜2カ月に1回検針があります。ヨーロッパやアメリカでは1〜2年に1回、自分がどの程度使ったかさえほとんど分かりません。しかも、盗電も少なくありません。ですからスマートメーターをつけましょうという流れになっています。

日本の場合、スマートメーターを介して電気が家庭に来ますから、メーターのスイッチのON・OFFによって家庭の電気使用をコントロールできます。たとえば、引越越しをする時に連絡して何日から止めてくれ、といったことにすぐに対応できます。

日本でも検針作業が大変だ

ユビキタスパワーネットワーク
(日本型先進スマートグリッド) の概念図



資料：東京大学大学院 工学系研究科 先端電力エネルギー・環境技術教育研究センター <http://www.apet.tu-tokyo.ac.jp/>

という声もあり、検討も含まれた配電業務の効率化がスマートグリッド構築の目的の前面に出ています。

中村 家庭側から情報を流す先は、集中的に一元管理される形になるのでしょうか。

谷口 ある塊のなかで、そうなるでしょう。もちろん、東京と九州の人の情報が同じところに行くということはありません。日本の場合は電力会社が地域単位になっていますから、そのエリアごとに行われることになるでしょう。

「スマートコミュニティ」のプロジェクトは、まだ試験的なものですから、そのためにサーバーを用意しています。

中村 どういったプレイヤーが行っていくのでしょうか。

谷口 プレイヤーとしては、さまざまな業種が考えられます。スマートメーターにHEMSのような機能を入れるかどうか一つの論点になるのではないでしょう。

中村 家庭内で太陽光発電量をみるモニターなどが開発されていますが、その通信の規格ができていません。

谷口 確かにその通りです。例えば、今、多くの家庭で光ケーブルによりインターネットにつながることができます。しかし、そうでないところもあります。それらをすべて網羅してカバーしなければなりません。ですから標準化はなかなか難しい。

家庭でのスタンダードに関しては、最終的にはIEC(国際電気標準会議)で、国際規格を決めていくことになるでしょう。現在、活発な議論が進められています。

中村 冒頭に蓄電池のお話がありました。それが本当に必要なのか、それともネットワークのなかで蓄電機能のよくなるものができるのか。

谷口 蓄電池については、現状、各家庭に設置することは



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。

コスト的に合いません。1kW時を1万円ぐらいで計算しても、日本全体のトータルで考えると数兆円かかるといって試算があります。ゴールデンウィークの一週間のためだけにそれだけかかるのです。

ですから発電量そのものを少し抑える方が、全体で考えれば安く済むのではないのでしょうか。太陽光発電でせっかく発電できるのに、わざわざ発電を抑えることはもったいないと思われるでしょうが、各家庭が蓄電池を買って対応する方が費用対効果の面でもっともつたないのです。



蓄電池については、家庭ごと
に設置するのではなく、あ
る程度のエリアでまとめるこ
とで安くはなります。また、
その方が、コントロールする
にも、電気を貯めるという意
味からも有利だと思います。
ただ、現状ではあまり詳し
い検討は行われていません。
エネルギーを貯めるという
視点からは、電気自動車やヒ
ートポンプ給湯機をどのよう
に使うか、といった議論が行
われています。これらを直接
制御するかどうかについては、
今後、検討を進めていく必要
があります。

余った電力の有効利用で 生活時間が変わる

中村 スマートグリッドとい
うと、どうしても電力網、電
線網を前提に考えてしまいま
すが、給湯など熱エネルギー
もネットワークのなかに含ま
れるのですね。

谷口 ただ、熱は質の悪いエ
ネルギーだという問題はあ
ります。一番大きいのは可逆
性がない点で、いったん熱に
転換すると電気には戻せませ
ん。また、熱は移送ロスが大
さいというのも問題です。

余剰電力は、最悪、大規模停電を 引き起こす

余剰電力への対応で一番簡
単な方法は、発電量が多くな
った時に、その分だけ多く電
気を使うことです。それがヒ
ートポンプ給湯機や電気自動
車などの活用です。

今、ヒートポンプ給湯機は
コストの安い夜間電力を利用
し、夜間に運転していますが、
それを昼間に運転してもらっ
ようなインセンティブをつけ
て誘導を図るのです。電気自
動車も同様です。

中村 それら以外の余剰電力
の使い方は？

谷口 まだ研究段階で商品化
されているわけではありません
が、可逆式燃料電池があり
ます。これは水素を入れて電
気を出すという燃料電池の逆
で、電気を入れて水素を出す
ものです。

もう少し極端なものでは、
電気が余っているなら水を電
気で分解してしまえばよいと
いった話もあります。効率
は悪いですが、捨ててしまっ
りましかもしれません。
また、機器ではありません

が、デマンド・レスポンスと
いう対応も考えられます。電
気が足りない時には値段を上
げて、エアコンの設定温度を
少し上げるなどの対応をし
ます。逆に料金設定を低くし、
その時間帯に使用してもらい需
要を増やすこともできます。

中村 生活者への影響という
意味からは、今まで行ってい
た行為の時間帯が少し変わっ
てくる可能性があります。住
宅側としては、HEMSなど
で最適な時間帯に運転させる
ような対応が求められます。

谷口 その可能性はあります。
HEMSやスマートメーター
のなかにそうした機能を入れ
込むというやり方は十分考え
られるでしょう。

中村 我々はHEMSなどに
取り組んではいますが、閉じ
た家の中だけのコントロール
をイメージしています。外部
からの情報を受け取り、対応
できる仕組みが必要ですね。
本日は、どうもありがとうございました。

医療機関におけるひと満足的好循環経営

組織と個人のあるべき姿を目指して

医療法人財団献心会理事長
川越胃腸病院院長

望月 智行 氏

平成22年10月14日に開催された「住宅産業CS大会」において、患者様に心から信頼されるサービスと満足度の向上を理念に掲げ、最優先課題として、職員第一の「人間尊重の職場づくり」を徹底して実践されている医療法人財団献心会理事長、川越胃腸病院院長の望月智行氏をお招きし、「医療機関におけるひと満足的好循環経営」をテーマに特別講演を行なった。ほとんどの参加者から非常に高い評価を得た講演内容の一部を紹介する。

本日は、CSに関する私の想いを述べてみたいと思います。

当院はいわゆる小規模の私的民間病院です。この小規模、40床、100人前後の職員という規模には、私自身の強い想いがあります。創立以来41年、私が院長職を引き継いでから27年、その間ベッド数や規模は一切拡張してきませんでした。

私が院長を引き継いだとき病院は

経営的に大変苦難の時でしたが、小規模病院の強みを最大限に發揮して、大学病院や大病院が逆立ちしてもできないきめ細かい仕事をすれば必ず生き残れると考えました。

具体的には、理念や価値観を共有した集団をつくりたい。患者様との信頼感を基盤に、お互いの息づかいが聞こえるような近い距離感を保ちたい。そして得意分野に特化した専

門医療を行いたいということです。そこで当院が目指す経営は、「労働の関係を越えた温かい組織風土をつくって職員を幸せにすること」と決めました。

トップリーダーの役割、責任は非常に大きく、次の3つが重要です。まず一人ひとりの社員の個性を尊重し、一つの集団組織にまとめ

絶対にはできません。2番目は、単なる仲良しクラブではなく、常に働く集団、いい仕事を志向する集団にしなければいけない。これはCSを追求するということです。3番目は人を育て業績をあげ事業を継続させること。事業の継続は社会の支援と評価がなければならず、これはSS、

求がトップリーダーの役割だということになるかと思えます。顧客満足とは、それぞれが単独で存在するものではありません。病院でいえば、社員の満足があつて患者満足があり、患者満足があつて社会満足がある。社会の満足があれば職員の誇りにもつながりますから、これはスパイラルを形成しています。

スパイラルをどこから回すか、それは職員満足から始めるべきで、すべてはESから始まります。ESの最終目標は「私はこの会社が好き」と社員が感じてくれること。こうした組織をつくるには価値観の共有からスタートすべきです。私は理念や目的を社員と共有したい。医療は究極のサービス業だといふ医療上の信念を持って、地域に信頼され必要とされる専門病院をつ

つまり大きな意味での顧客満足追求



医療法人財団献心会理事長
川越胃腸病院院長

望月智行氏

りたい。そのためには規模の拡大は目指さない。規模が大きくなればなるほど、考え方や方向性の違うさまざまな人たちが雑多に集まり、強い組織にはなれません。

そして互いが認め合い、支え合い、信頼し合うこと。100人の組織ならそれができると思っています。

私どもの経営理念はこの三つです。患者様の満足と幸せの追求、職員の幸せの追求、そして病院の発展性と安定性の追求です。

その理念を実践するのが「ひと満足の好循環スパイラル」です。ここで働く自分が好きと思ってくれる職員がいい仕事をしてくれれば、必ず患者様の満足と幸せが追求できる。患者様が満足し感動してくだされば、

1人の患者様が1人の患者様を紹介して下さる。そして病院の社会的評価が上がる。社会的評価が上がれば、そこから病院としての健全な利益が確保できる。その確保できた利益をまた職員のために使っていく。このスパイラルを永遠に回し続けることが大切です。

評価は能力×努力×方向性

人のモチベーションが上がる条件は、仕事のやりがい、評価と報酬、働きやすい環境の3つだと思います。以前は仕事のやりがいを、経済的な満足、心理的な満足、社会的な満足だけで考えていましたが、これからは学ぶ喜び、そして成長する喜び、最終的に人の役に立つ喜びまでを考

えていこうと思っています。

当院では成績評価に減点主義は使わず、人よりも頑張った人に対する加点主義で評価を行ってきました。また、絶対評価ではなく相対評価を取り上げます。そして、目立たない部署にもしっかりと評価の目を向けていく。

私は職員の仕事の成果を「能力×努力×方向性」という図式で評価しています。能力や努力にはそんなに大きな差はないと思いますが、方向性は非常に差があります。方向性は組織目標への一致という意味です。能力と努力をかけても方向性が間違っていれば、組織にとって評価はできないということなのです。

評価の視点は「医はサービス」というポイントです。いかに優れた技術や潜在能力を持っていても、それがサービスの成果として発揮されなければ評価しません。

また成績は個人と部門全体の両面で評価したいと思っています。賞与の個人別支給配分額の設定は、一つは基本給の比例分、あとは成績比例分として合算し、それに勤続係数をかけます。成績比例分の中には個人の評価と、部門全体での評価の二つ

を同時に込めるようにしてあります。部門の成績とは、患者様満足度調査

による各部門のサービス評価です。

一昨年、全国の23病院と共に、ESの全国調査を行いました。おそらく医療業界では日本で初めてだと思います。

結果を見ると当院の社員は、総じて他の病院よりも非常に高い満足度を感じてくれている。

これを少し分析すると、面白いことが分かりました。他院は、医師が一番高い満足度。二番目が看護師と、明らかに技術職の満足度が高い。私たちの病院は、医師も他院よりも優位に高いのですが、それよりも高いのは事務職であり、整備というお掃除の人です。

もう一つ特徴がありました。今度は職位別。つまりトップ層からロワー層と見ていくと、他院は自分の病院はいいと上位職位の人ほど思っていて、下位にいくほど「自分たちは満足していない」と下がっていく。ところが、当院は、科長層とか係長層が高く、それにほとんど匹敵するのがスタッフの層です。つまり中堅層が当院を引っ張っていると感じています。

最大の目標はCS不満足ゼロ

看護師さんとは離職率が高い職種の代表的なものとしてあります。当

院も、一番高かったときには20%ぐらいの離職率がありました。やっと一昨年あたりから3%程度に落ち、今では不満で辞める人はゼロになりました。これまで1990年、94年、97年と、辞めてしまう人が多かった年があります。

当院では1987年から独自にCS調査を行ってきました。診療シテム評価、サービス評価、設備評価、その他のご要望と、4つの大項目とそれぞれの小項目にわたって調査し続けてきました。800人から1000人近い人たちの評価ですから、かなり客観的なものです。本年度の総合的な満足度は93・1%、不満率が0・4%。私の今の最大の目標は、不満率をゼロにすることです。

サービスの満足度について、部門別のトップをいつも競っているのが、看護部と事務部です。一番下が診療部ですが、今まで20年ぐらい蚊帳の外でしたが、2000年ぐらいを契機にしてグリーンと上昇してきました。医師も全体の組織に引張られる、いわゆる巻き込み効果があるようです。

さて、サービス評価がガクンと落ちた年があります。なぜこんなに落ちたのか、その原因が最近やっと分かりました。これは先ほどの離職率

が高かった年と同じなのです。

つまり、人の出入りが激しいときは、残った人がどんなに頑張ってもサービス評価が下がるという一つの教訓です。

ESを追求したら本当にCSが上がるのか、先ほどの全国調査の中で統計処理をしてみると、職員満足の高い組織は患者満足が高いという正の相関がある。つまり職員を幸せにすることが患者様の満足を高くする最高の道、いちばんの近道であることとを、私は確信しました。

それではES、CSを追求することは業績につながるのか――。

当院の顧客満足の一つの評価ポイントである患者数で見ると、総合的な満足度の上がり方と、患者様の数の増加はバラレルになっており、やはりCSやESを追求することが実質的には業績の向上に間違いなくつながっています。

中間管理職の満足度、幸せ感が高いと組織全体に牽引力が働いて、活力とチーム力が向上する。そして職員満足度が高い組織は人が定着し、いい仕事を通じて顧客満足度が向上する。顧客満足度の高い企業は社会の評価を得て業績の伸びが期待できるといえるのが、私の結論です。

10月理事会を開催

10月26日、如水会館（東京都千代田区）にて理事会を開催し、左記事項を審議・決定した。

記

〔審議事項〕

第1号議案 法人代表者変更に伴う法人新代表者の役員選任に関する件
 理事会バナホーム株式会社から代表者を変更したい旨届出があったので、定款第13条第1項第2号の規定により、上田勉氏に代わり藤井康昭氏を理事に選任した。

第2号議案 副会長及び常務理事の互選に関する件

法人代表者変更に伴い空席となった副会長1名及び新たに常務理事1名を、定款第13条第1項第3号の規定により、バナホーム株式会社藤井康昭氏を副会長に、トヨタホーム株式会社森岡仙太氏を常務理事に互選した。

第3号議案 平成22年度一般会計収支予算補正に関する件

職員の退職に伴い、退職金を支給するため退職給付引当資産取崩収入と退職給付支出の補正を諮り、原案のとおり承認した。

第4号議案 会員入会承認に関する

件

NCプレコン株式会社及びピー・エス・コンクリート株式会社から準会員への入会の申込みがあったので、定款第6条の規定により会員入会の承認を諮り、承認した。

続いて、来賓の経済産業省製造業局の土井良治住宅産業業建材課長からご挨拶等を賜り、意見交換がなされた後、閉会した。

以上

新規会員（平成22年10月26日承認） 準会員

NCプレコン(株)	代表者	代表取締役社長 貝原 清三郎
	本社所在地	〒710-0826 岡山県倉敷市老松町5-1-26
	事業種目	建築用プレキャストコンクリート製品の設計・製作・施工 土木用プレキャストコンクリート製品の製作
	所属部会	PC建築部会
ピー・エス・コンクリート(株)	代表者	代表取締役社長 市川 徹
	本社所在地	〒104-8215 東京都中央区晴海2-5-24
	事業種目	プレキャスト柱・梁・版 プレキャストコンクリート橋桁、マクラギ他
	所属部会	PC建築部会

平成22年度 住宅産業CS大会参加者 アンケート結果

10月14日（木）すまい・るホールで「平成22年度住宅産業CS大会」が開催された。会員各社より259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42%を占め、また階層別には65%が管理職の方でした。

大会全体の印象については、各社のすばらしい取り組みを聞くことができ勉強になった、内容が具体的に参考になるものが多かった、といった意見がありました。

事例発表では、積水ハウス株式会社・田中晋氏の「エコ・ファーストの約束 ～資源循環「次世代ゼロエミッション」の取り組み～」は、快適性と経済性そして環境配慮の三つを追求し、住む人が環境に対する社会的ステータスを誇れるような住まいの提案は大変すばらしかった、時代が求めている取組みによるお客様満足度を推進している、と多くの意見がありました。

清水建設株式会社・栗山茂樹氏の「シミズのCO₂削減に向けた取り組み」は、大きなスケールと高度な技術で「地球環境問題」に取り組まれているすばらしい事例であった、環境への取り組みがここまで進化していることに驚き大変興味深い内容であった、と多くの意見がありました。

た。

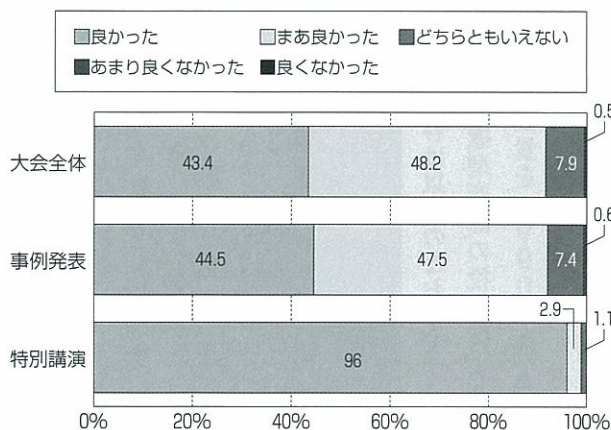
三洋ホームズ株式会社・浦田啓介氏の「三洋ホームズの創エネ・省エネの取組みによるCS」は、CSと環境問題の両方をうまく組み合わせ、より一層高い顧客満足を得るすばらしい事例であった、多くの家庭が楽しく効果を競いあい、環境・省エネに対する意識も啓発され、CSの向上に結びついた事例で大変参考になった、と多くの意見がありました。

旭化成ホームズ株式会社・松本吉彦氏の「お客様の声を生かした住まい方の提案によるCS向上」は、お客様とともに具体的な住まい方を研究し、今では大きな財産として企業の業績に貢献しているすばらしい事例であった、かなり具体的に掘り下げた内容で、そのまま実践に活用できる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、「医療は究極のサービス業」と事業理念を掲げ、職員第一の「人間尊重の職場づくり」を徹底して実践されている医療法人財団 献心会理事長、川越胃腸病院院長の望月智行氏に、「医療機関におけるひと満足の好循環経営 ～組織と個

人のあるべき姿を目指して～」と題して、「病院経営のCS」についてご講演いただきました。最後に「職員の笑顔が最高の経営資源である」と締めくくられた言葉が感動的であった、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、クレ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ESの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。



2010環境シンポジウムを 開催

11月22日(月)東京の住宅金融支援機構本店の「すまい・るホール」にて「2010環境シンポジウム」を開催した。6回目を迎える今回は、NPO法人宇宙船地球号の山本敏晴理事長をお招きし、「世界に目を向けること～たくさんの国と日本のつながり～」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。



NPO法人宇宙船地球号の山本理事長をお招きしての特別講演

住宅部会環境分科会では、11月22日(月)に、住宅金融支援機構本店「すまい・るホール」において「2010環境シンポジウム」を開催し、会員を中心に180名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。本シンポジウムは、この活動の一環として2005年度から開催、今回6回を迎えました。

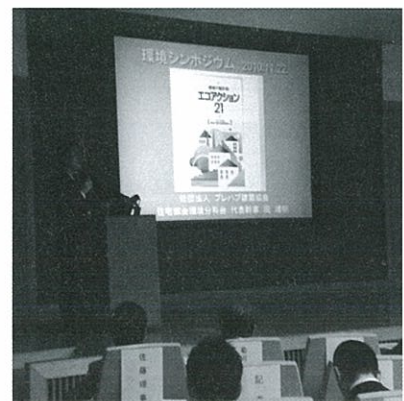
環境問題の深刻さと企業の社会的貢献の特別講演

今年度は、NPO法人宇宙船地球号の山本敏晴理事長におこしいいただき、「世界に目を向けること～たくさんの国と日本のつながり～」と題して特別講演をいただきました。

世界で起きている様々な問題(地球温暖化、環境問題等)と日本の私たちの生活との関係を、美しい写真や映像を使い解説されました。

徐々に枯渇していく資源と環境問題の深刻さ、そして持続可能な世界とは何か。また、日本の現状として、食料自給率39%、エネルギー自給率3%などで、「世界」に頼らなければ維持出来ない「日本の私たちの豊かな生活」を考えさせられました。資源の枯渇が世界各地の貧困や紛争の原因となっていることを踏まえ、そのうえで企業が出来る社会貢献とは何か。「経済」「環境」「社会」の三つの並立が解説されました。

特別講演後、環境分科会の岡代表幹事(ミサワホーム株式会社)より「2009年度エコアクション21」調査実績を報告しました。



「2009年度エコアクション21」の報告

主な内容は以下のとおりです。

①環境配慮型商品の投入によりCO₂排出量を1990年比で13%削減

②太陽光発電搭載住宅は39・3%、高効率給湯機器設置住宅は66・6%に到達

③工場生産分野・産業構造審議会にCO₂削減自主行動計画を報告

続いて、各社の事例報告に移り、トヨタホーム(株)より「車の住宅の環境対応」、パナホーム(株)より「資源循環の取り組み」、レスコハウス(株)より「きずなキズク住まい」と人と地球にやさしいR・G・E・O」と題して、3つの報告がありました。

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聞き入っていました。

販売棟数は6万2421戸

平成22年度上半期プレハブ住宅販売戸数実績調査報告

当協会では、平成22年度上半期（平成22年4月～9月）におけるプレハブ住宅販売（完工）戸数の調査結果をまとめました。

この調査は、昭和46年以来当協会加盟の会員企業を対象に、プレハブ住宅の販売動向の推移を的確に把握し、プレハブ住宅の基礎資料として広く情報提供するため、毎年度半期で実施しております。今回の調査では、51社を対象として行い、回答率は100%でした。

総数

平成22年度上期（平成22年4月～9月）のプレハブ住宅の販売戸数は62,421戸である。対前年同期比88.9%と、上半期として2期連続の減少となり、全着工新設住宅に占めるプレハブ住宅の割合も15.3%（平成21年度上半期は18.3%）と低下した。（表1）

表1 総数(完工)

	18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度		21年度		22年度	
	上半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	下半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	上半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	下半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	上半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	下半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	上半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	下半期 (戸)	対前年 同期比 (%)	上半期 (戸)	対前年 同期比 (%)
プレハブ住宅販売戸数(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	77,755	80.0	62,421	88.9
参考 全着工新設住宅数(B)	664,521	103.8	620,725	101.9	533,288	80.3	502,310	80.9	580,998	108.9	458,216	91.2	384,175	66.1	391,102	85.4	407,895	106.2
A/B(%)	13.8	-	15.9	-	15.8	-	19.2	-	14.8	-	21.2	-	18.3	-	19.9	-	15.3	-

建て方別・階層別・構造別販売戸数

(1) 建て方別でみると、一戸建て住宅は対前年同期比102.0%の28,759戸で、上半期として平成15年上期以降の7期連続減少から僅かながら増加に転じた。（表2）

一戸建ての階層別内訳では、低層（1～2階）が対前年同期比102.0%の26,609戸と10上半期連続の減少から微増、同様に中層（主に3階）も対前年同期比102.6%の2,150戸と5上半期連続減少から微増となり、ともに増加に転じた。一戸建ての構造別では、木質系・鉄鋼系は低層・中層ともに増加したが、コンクリート系は低層・中層ともに減少傾向が続いている。

共同建ては対前年同期比80.1%の33,662戸で、2上半期連続の減少となった。

共同建ての階層別内訳では、低層が対前年同期比87.5%の20,786戸で4上半期連続の減少となり、中高層（3階以上）も、対前年同期比70.6%の12,876戸と昨年に続いて更に減少した。共同建ての構造別では、木質系の中層のみが連続増加傾向を堅持するも、木質系低層及び鉄鋼系・コンクリート系は減少である。

(2) 構造別では、木質系が対前年同期比100.7%の6,592戸で、上半期として9期連続減少から僅かながら増加に転じた。木質系の階層別内訳では、低層が対前年同期比100.0%の6,229戸で9上半期連続の減少が下げ止まり、中層でも対前年同期比114.2%の363戸と、前年の減少から増加に転じた。（表3）

鉄鋼系は、対前年同期比87.6%の53,659戸で、前年に続き2上半期連続で減少となった。鉄鋼系の階層別内訳では、低層が対前年同期比94.5%の40,882戸と4上半期連続で減少、中層も対前年同期比71.0%の12,777戸と2上半期連続の減少となった。

コンクリート系では、対前年同期比91.0%の2,170戸と、前年の回復から減少に転じた。コンクリート系の階層別内訳では、低層が対前年同期比78.2%の284戸と減少傾向が止まらず、中高層でも対前年同期比93.3%の1,886戸と2上半期連続の増加から一転して減少となった。

地域別販売戸数

(1) 地域別の販売状況をみると、総数で北海道地域（対前年同期比103.4%）が僅かに増加に転じたが、他の7地域ではすべて前年上半期に続いて減少し、全国（88.9%）としても減少する結果となった。減少率が最も高いのは近畿（同81.2%）で、次いで中部（同83.8%）、中国（同87.9%）と続く。他の地域では、東北（同99.1%）、関

表2 構造別、建て方販売戸数（完工）推移

		18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度		21年度		22年度		22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 (%)	下半期	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	5,359	90.5	5,400	102.0	0	0.0
		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	22,690	93.9	20,964	102.0	0	0.0
		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	331	73.4	245	97.2	0	0.0
	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	28,380	92.9	26,609	102.0	0	0.0	
	中層	木質系	275	96.8	269	84.1	252	91.6	208	77.3	229	90.9	189	90.9	159	69.4	164	86.8	187	117.6	0	0.0
		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	2,363	87.6	1,925	102.4	0	0.0
		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	233	108.9	38	66.7	0	0.0
	小計	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	2,760	89.0	2,150	102.6	0	0.0	
	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	31,140	92.6	28,759	102.0	0	0.0	
	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	71.5	833	74.7	829	88.9	0
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	25,502	75.4	19,918	87.6	0	0.0
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	139	72.0	39	35.1	0	0.0
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	26,474	75.3	20,786	87.5	0	0.0	
中高層		木質系	140	112.9	167	130.5	161	115.0	235	140.7	219	136.0	182	77.4	159	72.6	107	58.8	176	110.7	0	0.0
		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	16,354	65.6	10,852	67.3	0	0.0
		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	1,964	113.1	3,680	113.3	1,848	94.1	0	0.0
		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	751	61.9	90	28.9	0	0.0
		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	736	368.0	320	-	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	545	-	285	-	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	1,648	89.8	1,153	69.8	0	0.0		
小計	12,782	95.8	16,823	88.7	13,272	103.8	22,292	134.1	21,384	161.1	28,374	127.3	18,249	85.3	20,141	71.0	12,876	70.6	0	0.0		
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	46,615	73.4	33,662	80.1	0	0.0		
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	77,755	80.0	62,421	88.9	0	0.0		
参考	全住宅新設住宅数(B)	664,521	103.8	620,725	101.9	533,288	80.3	502,310	80.9	580,998	108.9	458,216	91.2	384,175	66.1	391,102	85.4	407,895	106.2	0	0.0	
	A/B(%)	13.8		15.9		15.8		19.2		14.8		21.2		18.3		19.9		15.3		0.0		

表3 構造別販売戸数（完工）

		18年度		18年度		19年度		19年度		20年度		20年度		21年度		21年度		22年度		22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 (%)	下半期	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	6,463	87.2	6,592	100.7	0	0.0
	低層	9,635	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	6,192	88.0	6,229	100.0	0	0.0
	中層	415	101.7	436	97.3	413	99.5	443	101.6	448	108.5	371	83.7	318	71.0	271	73.0	363	114.2	0	0.0
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	66,909	78.1	53,659	87.6	0	0.0
	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	48,192	83.1	40,882	94.5	0	0.0
	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	18,717	67.7	12,777	71.0	0	0.0
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	4,383	106.7	2,170	91.0	0	0.0
	低層	587	99.7	861	82.3	467	79.6	653	75.8	382	81.8	644	98.6	363	95.0	470	73.0	284	78.2	0	0.0
	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	3,913	113.0	1,886	93.3	0	0.0

東（同92.2%）、四国（同91.2%）、九州（同93.6%）と減少ながらも90%台にとどまっている。

しかし、一戸建てに限ると、前年上半期は全地域で減少であったが、この平成22年度上半期では北海道（同106.7%）、関東（同103.1%）、中部（同103.7%）、九州（同106.7%）の4地域で増加しており、また、東北（同96.2%）、近畿（同99.6%）、中国（同97.1%）、四国（同97.1%）の4地域は減少ではあるものの、その幅は僅かであり、一戸建てに回復の兆しを見ることが出来る。

共同建では、前年上半期は全地域減少だったが、今回は東北（同102.0%）のみが僅かに浮上した。他地域はすべて減少が続く。

（2）都道府県別の販売状況では、総数で増加したのは、北海道（対前年同期比103.4%）、宮城（同146.2%）、群馬（同107.0%）、埼玉（同102.3%）、香川（同103.6%）、長崎（同106.3%）、宮崎（同108.9%）、鹿児島（同104.8%）の8道県で、宮城が最も高い増加率である。前年上半期に増加した東京（同87.7%）、山梨（同62.1%）、沖縄（同75.8%）はそろって減少し、最も落ち込み幅が大きかったのは山梨である。また、販売総戸数が最も多かったのは、前年上半期と同様に東京（8,006戸、前年上半期9,126戸）である。（表4）

一戸建てでみると、前年上半期で増加したのは沖縄のみであったが、平成22年度上半期では、23都道府県で増加に転じ、全体として増加（同102.0%）となった。これに、横ばい及びほぼ横ばいの15府県を加えると38都道府県となり、一戸建ては広範囲で回復の様相である。一戸建ての販売戸数では、前年上半期と同様に愛知（3,194戸、前年上半期2,929戸）が最も多かった。

共同建では、宮城（同179.3%）、群馬（同109.7%）、埼玉（同103.0%）、香川（同101.6%）、宮崎（同117.8%）、鹿児島（同101.6%）の6県で増加したが、他の都道府県はすべて減少し、全体としても大きく減少となった。販売戸数で最も多かったのは、前年上半期と同様に東京（5,827戸、前年上半期7,006戸）である。

平成22年度上半期プレハブ住宅販売戸数調査

表4 平成22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		
	(戸)	前年同期比 (%)	全国シェア (%)	(戸)	内訳(戸)		前年同期比 (%)	全国シェア (%)	(戸)	前年同期比 (%)	全国シェア (%)
					低層	中高層					
北海道	602	106.7	2.1	125	122	3	89.9	0.4	727	103.4	1.2
青森県	130	89.0	0.5	181	181	0	75.1	0.5	311	80.4	0.5
岩手県	121	80.7	0.4	124	103	21	81.0	0.4	245	80.9	0.4
宮城県	502	113.6	1.7	780	270	510	179.3	2.3	1,282	146.2	2.1
秋田県	129	86.6	0.4	54	48	6	48.2	0.2	183	70.1	0.3
山形県	174	96.1	0.6	123	123	0	81.5	0.4	297	89.5	0.5
福島県	419	89.9	1.5	343	311	32	71.2	1.0	762	80.4	1.2
茨城県	978	107.5	3.4	1,035	835	200	86.0	3.1	2,013	95.3	3.2
栃木県	730	102.5	2.5	927	798	129	81.9	2.8	1,657	89.9	2.7
群馬県	608	103.6	2.1	804	729	75	109.7	2.4	1,412	107.0	2.3
埼玉県	1,590	101.0	5.5	3,350	1,779	1,571	103.0	10.0	4,940	102.3	7.9
千葉県	1,402	101.8	4.9	2,615	1,416	1,199	85.4	7.8	4,017	90.5	6.4
東京都	2,179	102.8	7.6	5,827	2,251	3,576	83.2	17.3	8,006	87.7	12.8
神奈川県	1,786	104.4	6.2	3,432	1,992	1,440	81.8	10.2	5,218	88.4	8.4
新潟県	356	94.2	1.2	240	204	36	59.0	0.7	596	75.9	1.0
富山県	125	96.9	0.4	166	114	52	72.8	0.5	291	81.5	0.5
石川県	157	104.7	0.5	289	250	39	77.5	0.9	446	85.3	0.7
福井県	123	87.2	0.4	125	125	0	77.6	0.4	248	82.1	0.4
山梨県	220	85.9	0.8	88	61	27	36.7	0.3	308	62.1	0.5
長野県	673	103.4	2.3	275	237	38	60.8	0.8	948	85.9	1.5
岐阜県	610	99.5	2.1	270	195	75	64.3	0.8	880	85.2	1.4
静岡県	1,660	102.5	5.8	1,034	782	252	71.4	3.1	2,694	87.8	4.3
愛知県	3,194	109.0	11.1	2,149	1,356	793	62.7	6.4	5,343	84.0	8.6
三重県	793	97.3	2.8	339	313	26	42.0	1.0	1,132	69.7	1.8
滋賀県	571	98.8	2.0	460	384	76	61.7	1.4	1,031	77.9	1.7
京都府	472	99.0	1.6	472	320	152	61.4	1.4	944	75.8	1.5
大阪府	1,142	105.8	4.0	1,628	893	735	61.3	4.8	2,770	74.2	4.4
兵庫県	1,278	99.0	4.4	1,255	821	434	93.4	3.7	2,533	96.2	4.1
奈良県	385	95.5	1.3	322	223	99	100.0	1.0	707	97.5	1.1
和歌山県	257	93.5	0.9	187	138	49	89.5	0.6	444	91.7	0.7
鳥取県	99	100.0	0.3	73	46	27	65.8	0.2	172	81.9	0.3
島根県	45	77.6	0.2	62	62	0	92.5	0.2	107	85.6	0.2
岡山県	861	99.9	3.0	608	507	101	84.8	1.8	1,469	93.0	2.4
広島県	653	94.4	2.3	589	428	161	73.8	1.7	1,242	83.4	2.0
山口県	420	98.1	1.5	459	362	97	80.8	1.4	879	88.3	1.4
徳島県	107	113.8	0.4	91	71	20	58.7	0.3	198	79.5	0.3
香川県	217	105.3	0.8	187	169	18	101.6	0.6	404	103.6	0.6
愛媛県	303	88.9	1.1	239	174	65	85.7	0.7	542	87.4	0.9
高知県	120	93.8	0.4	84	84	0	92.3	0.2	204	93.2	0.3
福岡県	1,099	109.8	3.8	978	708	270	81.3	2.9	2,077	94.2	3.3
佐賀県	224	104.7	0.8	153	144	9	64.6	0.5	377	83.6	0.6
長崎県	215	120.8	0.7	158	108	50	91.3	0.5	373	106.3	0.6
熊本県	323	100.6	1.1	307	242	65	89.0	0.9	630	94.6	1.0
大分県	284	104.0	1.0	134	69	65	66.7	0.4	418	88.2	0.7
宮崎県	146	104.3	0.5	86	58	28	117.8	0.3	232	108.9	0.4
鹿児島県	230	107.5	0.8	188	108	80	101.6	0.6	418	104.8	0.7
沖縄県	47	71.2	0.2	247	72	175	76.7	0.7	294	75.8	0.5
合計	28,759	102.0	100.0	33,662	20,786	12,876	80.1	100.0	62,421	88.9	100.0

※全国シェア：都道府県が全国に占める割合

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))
青 谷 茂樹・PC建築部会(株)鴻池組)
篠崎 高臣・教育委員会(トヨタホーム(株))
嶋津 和男・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 〒065-8550
札幌市東区北6条東8-1-10
TEL.011-743-5066 FAX.011-750-3203

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