

## 今週の フラッシュ

### 創エネやスマートHなどの分野の伸びに期待

～富士経済、国内の住宅設備・建材市場、12年は3.6%増

総合マーケティングビジネスの富士経済は、報告書「2013年版～住設建材マーケティング便覧」をまとめた。これは、2012年12月から今年2月にかけて、2011年のスマートハウス元年をきっかけに成長著しい関連市場と、高齢化社会の到来に伴うシニア対応の商品開発が進む国内の住宅設備・建材市場を、前年の調査対象にスマートハウスとシニア対応品目を加えて充実させ、住宅設備・建材60品目を対象に総まとめたもの。

住宅設備・建材市場全体の2012年見通しは5兆6509億円(前年比3.6%増)となり、住宅設備市場では3兆5607億円(同3.5%増)を見込んでいる。伸びが大きいのは、創エネ分野、スマートハウス関連分野、セキュリティ分野。特に創エネ分野では、ガスコージェネレーション(家庭用燃料電池)や住宅用太陽光発電システムが、国の補助金制度導入も後押しして好調が続く。また、スマートハウス関連分野も2011年頃から本格的に市場が拡大している。

建材市場の2012年の見通しは、全分野が前年を上回り2兆902億円(前年比3.7%増)。特にエクステリア分野と屋根材/外装材関連分野が好調。エクステリア分野は新築後、一定期間を経てから採用される割合も比較的多く、都市部を中心に外構部のセキュリティを高めるケースが増えている。屋根材/外装材関連分野は、新設住宅着工戸数の増加に伴い拡大している。全体的に、省エネ対応やリフォーム対応商品の拡充が行われている分野ほど伸び率が高い。

#### 《今後の住宅設備・建材全体市場の予測》

〈住宅設備分野〉創エネ分野とセキュリティ分野、水廻り設備分野で市場拡大が予想される。創エネ分野は、今後スマートハウスに標準採用される点や補助金制度導入など国の手厚い待遇が見込まれる点を考慮すれば、増加が期待される。

〈建材市場〉6分野中4分野が拡大する。そのうち断熱分野は、2020年の省エネ基準適合の義務化を目指して、住宅業界が採用を進めるため拡大していく。屋根材/外装材関連分野は、外部環境(震災など)の変化によって商品自体の価値が認められ普及に弾みがついた品目が増えることや、高機能商品の拡充により、商品単価が上がっていることから市場が拡大する。他の2分野(内装材(木質)と外部建具)については、2014年の消費税増税策が行われるまで駆け込み需要により市場は拡大するが、その後は反動を受ける。

### 〈注目分野〉

1. **スマートハウス関連分野**(HEMS、スマートメーター、家庭用蓄電池、EV 充電器、スマート電源タップ/コンセント、スマート家電)◇2012 年見通し=5810 億円(前年比 7.6%増)◇2013 年見込み=6260 億円(同 7.7%増)◇2016 年予測=5712 億円(2011 年比 5.8%増)。

2. **シニア対応分野**(ホームエレベーター、階段昇降機(椅子式)、手摺)◇2012 年見通し=131 億円(前年比 2.3%増)◇2013 年見込み=138 億円(5.3%増)◇2016 年予測=155 億円(2011 年比 21.1%増)。

〔URL〕 [http://www.group.fuji-keizai.co.jp/press/pdf/130405\\_13028.pdf](http://www.group.fuji-keizai.co.jp/press/pdf/130405_13028.pdf)

【問合せ先】 広報部 03-3664-5697



## 政策動向

### 国交省、土地・建設産業局長名で「適正な価格による工事の発注」を要請

国土交通省はこのほど、平成 25 年度の「公共工事建設労務単価」を決定したのに併せて、住宅・建設業界の団体長あてに、「適正な価格による工事の発注について」と題する土地・建設産業局長名の通達を行い、傘下の会員企業への周知徹底方を要請した。

通達の要点は、(1)平成 25 年度公共工事建設労務単価の背景事情を踏まえた適正価格による工事発注(2)法定福利費の適切な支払と社会保険等への加入徹底—の 2 本柱。

とりわけ(1)においては、建設工事の発注者は、自己の取引の地位を不当に利用して、工事の施工に通常必要と認められる原価に満たない金額で契約を締結してはならないことに、また、(2)においては、法定福利費相当額を含まない金額で建設工事の請負契約を締結した場合には、工事の発注者は、保険加入義務を定めた法令への違反を助長するおそれがあると同時に、建設業法第 19 条の 3 の違反当事者となるおそれがあるので、十分に留意するよう要請している。

〔URL〕 [http://www.zenjukyo.jp/new\\_info/gyosei/data/130401tekisei.pdf](http://www.zenjukyo.jp/new_info/gyosei/data/130401tekisei.pdf)

【問合せ先】 土地・建設産業局建設市場整備課 03-5253-8111 内線 24863、24865

### 国交省、建基法施行規則の改正省令案と関係告示案で5/5まで意見募集

国土交通省は、建築基準法施行規則の一部改正省令案と関係告示案を策定したことから、これらの改正省令案と関係告示案に対する一般からの意見(パブリックコメント)を4月6日(土)から募集開始した。5月5日(日)(必着)まで受け付ける。

改正の概要は、(1)施行規則(第4条の25)の改正により、登録調査資格者講習、登録昇降機検査資格者講習及び登録建築設備検査資格者講習において、講義を受講した者と同等以上の知識を有する者として国交大臣が定める者については、申請により、講義のうち国交大臣が定める科目の一部を免除する(2)(1)にいう講義を受講した者と同等以上の知識を有する者として国交大臣が定める者及び免除する講義の科目に

については、講習毎に告示で定める—というもの。

今後、パブコメの手続きを経て、5月中にも公布・施行の予定。

〔URL〕 <http://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?0BJCD=100155>

【問合せ先】 住宅局建築指導課 03-5253-8111 内線 39568

## 国土省、不動産価格指数(住宅)の2012年11月速報 1.7%減の91.6

国土交通省が4月3日まとめた「不動産価格指数(住宅)」における全国の住宅総合指数(2008年度平均=100、2012年11月分速報)は91.6で、前年同月比1.7%減となった。内訳は、◇更地・建物付土地=89.3(前年同月比2.2%減)◇マンション=104.6(同0.5%増)—となった。

### 《圏域別の指数動向》

〈南関東圏〉 ◇住宅総合指数=93.2(前年同月比2.6%減)◇更地・建物付土地=91.2(同3.0%減)◇マンション=100.7(同1.2%減)。

〈名古屋圏〉 ◇住宅総合指数=93.3(同6.1%増)◇更地・建物付土地=92.3(同7.2%増)◇マンション=107.4(同2.8%減)。

〈京阪神圏〉 ◇住宅総合指数=92.0(同1.8%減)◇更地・建物付土地=89.2(同2.7%減)◇マンション=108.2(同2.4%増)。

〈東北地方〉 ◇住宅総合指数=93.8(同4.4%増)◇更地・建物付土地=91.8(同4.0%増)◇マンション=134.6(同18.7%増)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/000993711.pdf>

【問合せ先】 土地・建設産業局参事官室 03-5253-8111 内線 30222、30214

## 市場調査

### アットホーム、2月の成約価格は新築戸建・中古M共に連続の下落

アットホームがまとめた2月の「首都圏の新築戸建・中古マンション価格動向」によると、新築戸建の戸当たり平均成約価格は前年同月比1.1%下落の3196万円となり、6カ月連続のマイナスとなった。一方、中古マンションの戸当たり平均成約価格は同じく0.5%下落の2135万円で、4カ月連続のマイナスとなった。

〔新築戸建の登録価格・成約価格〕 ◇登録価格=3134万円(前年同月比0.2%下落)で、再びマイナス、うち◇東京23区=4126万円(同2.0%下落)◇東京都下=3379万円(同2.9%上昇)◇神奈川県=3405万円(同1.6%下落)◇埼玉県=2777万円(同1.1%上昇)◇千葉県=2453万円(同4.3%下落)◇平均成約価格=3196万円(前年同月比1.1%下落)で、6カ月連続のマイナス、うち◇東京23区=4366万円(同1.6%上昇)◇東京都下=3367万円(同2.1%下落)◇神奈川県=3325万円(同0.9%下落)◇埼玉県=2680万円(同1.3%下落)◇千葉県=2389万円(同3.9%下落)。

〔中古マンションの登録価格・成約価格〕 ◇登録価格=2104万円(前年同月比9.5%下落)で、12カ月連続のマイナス、うち◇東京23区=2973万円(同0.9%上昇)◇東

京都下=1783万円(同21.0%下落)◇神奈川県=2055万円(同6.2%下落)◇埼玉県=1415万円(同9.1%下落)◇千葉県=1685万円(同1.3%下落)◇平均成約価格=2135万円(同0.5%下落)で、4カ月連続のマイナス、うち東京23区=2782万円(同15.4%上昇)◇東京都下=2072万円(同7.6%下落)◇神奈川県=2007万円(同6.5%下落)◇埼玉県=1518万円(同9.2%下落)◇千葉県=1753万円(同4.4%上昇)。

[URL] <http://athome-inc.jp/news/market.html>

【問合先】 広報担当 03-3580-7185

## 評価員講習

### 建築・省エネ機構、6/28試験に向け5/10からCASBEE建築評価員講習

(一財)建築環境・省エネルギー機構(IBEK)では、6月28日(金)の「CASBEE建築評価員試験」に向けて、「平成25年度前期CASBEE建築評価員講習(戸建住宅を除く建築物対象)」を、5月10日(金)の福岡会場を皮切りに、5月31日(金)の東京2会場まで順次開催する。

《評価員講習の日程》◆5月10日(金)=福岡会場:定員45名、ARKビル(福岡市博多区博多駅前2-17-5)◆5月14日(火)=東京1会場:定員150名、飯田橋レインボービル(新宿区市谷船河原町11)◆5月17日(金)=大阪会場:定員120名、新梅田研修センター(大阪市福島区福島6-22-20)◆5月28日(火)=名古屋会場:定員60名、ダイテックサカエ(名古屋市中区錦3-22-20)◆5月31日(金)=東京2会場:定員150名、飯田橋レインボービル(新宿区市谷船河原町11)―各会場とも9:30開会―17:15閉会予定。資格取得を希望する人は、講習終了後、試験を受験し合格する必要がある。

なお、CASBEE建築評価員講習の詳細は、下記のURLで閲覧できる。

[申込] <http://www.ibec.or.jp/CASBEE>

[URL] <http://www.ibec.or.jp/>

【問合先】 建築研究部 03-3222-6714

## 土地入札

### 都市再生機構、東京・足立区5・6丁目の土地譲受人を公募へ

(独)都市再生機構東日本都市再生本部は、東京都足立区梅田5・6丁目地区における土地譲受人の公募(入札方式)を2013年度中に実施する方針で、準備を進めている。

東京・足立区梅田5丁目の土地(面積83.01m<sup>2</sup>×2区画)と、同梅田6丁目の土地(面積1038.07m<sup>2</sup>)は、最寄りの東武伊勢崎線「梅島」駅まで徒歩約5~7分の立地で、周辺にはスーパーマーケットや商店街、小中学校などの生活利便施設が揃っているうえ、災害時の避難路として位置付けられている都市計画道路補助第138号線(幅員16m)

に面しており、周辺環境に恵まれた物件。

【問合先】企画部アセット管理チーム 03-5323-0418

## 功労者等表彰

### 3R推進協、3R推進功労者等表彰の候補を5/15まで募集

リデュース・リユース・リサイクル推進協議会は4月1日から、リデュース(発生抑制)・リユース(再使用)・リサイクル(再資源化)=3Rに取り組み、継続的な活動を通じて顕著な実績を挙げている個人やグループ、事業所などを表彰する「平成25年度リデュース・リユース・リサイクル推進功労者等表彰」の候補者募集を開始した。5月15日(水)まで受付。

今後審査の結果通知は10月上旬、表彰式は10月下旬を予定。

〔URL〕<http://www.3r-suishinkyogikai.jp/commend/suisen.html>

【提出先・問合先】建設副産物リサイクル広報推進会議 事務局  
(一財)先端建設技術センター 03-3942-3991

## 会員動向

### ◆ 名称変更

◇財団法人若葉台管理センター(正会員)は4月1日付で、名称を「一般財団法人 若葉台まちづくりセンター」に変更した。

〔所在地〕〒241-0801 神奈川県横浜市旭区若葉台3-5-2

T E L 045-921-2000 F A X 045-921-3365

## 協会だより

### 当協会、東京スカイツリー見学会を6/4に開催

日住協と住協連が合併して4月1日に一般社団法人全国住宅産業協会となったことを記念して、6月3日にホテルニューオータニにて合併祝賀会、翌4日に東京スカイツリー見学会を開催します。今回の見学会は団体予約のため、待たずに見学することができます。参加費は1人9,000円のところ、協会が半額補助しますので4,500円(昼食代込み)となります。

参加をご希望の方は、下記URLから参加申込書をダウンロードして4月25日(木)までにFAXによりお申込みください。家族等の参加も可。

〔URL〕<http://www.zenjukyو.jp/member/data/130604tokyo-skytree.pdf>

※【会員専用】のため、IDとパスワードが必要となります。

【問合先】事務局 03-3511-0611