



2015年の住宅設備市場は前年比1.4%減の3兆円

～富士経済、住宅設備・建材の国内市場調査

総合マーケティングビジネスの富士経済は、高付加価値住宅の普及で拡大が期待される「住宅設備・建材の国内市場調査」をまとめた。国内の新築住宅着工戸数の低調が続く中、住宅設備・建材メーカーは、既存住宅のリフォーム需要をいかに取り込んでいくかが課題だ。政策としては、生活価値の向上を図る省エネや安心・安全、健康・快適な居住空間の提供の後押しが進められており、「ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」、「長期優良住宅」、「スマートウェルネス」をキーワードに関連する高付加価値な住宅設備・建材市場が活発化するとみられるが、高付加価値な住宅設備・建材には複雑な設計や高度な施工技術が必要。流通量を増やしていくにはメーカーや、卸などの中間流通業者から、工務店やホームセンターなどの最終流通業者への設計支援や施工支援、営業支援の強化などを含めたあらゆるサポートが必要となる。今後の住宅設備・建材業界におけるキーワード「メーカー・流通事業者間における開発・流通の連携が加速」として①差別化を図るため、流通事業者において独自製品化ニーズが拡大、②メーカーと流通事業者との製品の共同開発が拡大、③メーカーによる流通事業者網の構築・見直しが加速一を挙げている。

2015年の住宅設備市場は、前年の消費税増税による駆け込みの反動の影響で、前半に伸び悩んだことから前年比1.4%減の3兆73億円となった。特にリフォーム向けが伸び悩み、水廻り分野、空調/照明分野において前年割れとなった。創エネ分野は、集合住宅向け太陽光発電システムや、ガスコージェネレーションシステムの販売が伸長したことで同0.4%増の5692億円となった。建材市場は、新築住宅着工戸数が微増したことから、1兆6718億円となり市場回復の傾向がみられた。特にリフォーム需要が堅調な内装材分野とエクステリア分野では前年比100%超えとなった。今後は既築住宅におけるリフォーム需要を喚起し、どのように取り込むかが課題となる。住宅設備市場と建材市場を合わせた2015年の市場は、前年比1.1%減の4兆6791億円。

〈注目の分野〉◇創エネ分野(住宅用太陽光発電システムとガスコージェネレーションシステムが対象)【住宅設備】＝住宅用太陽光発電システムは2020年に向けて新築戸建において、採用が増加するとみられる。パワービルダーや地場工務店の施工で搭載が進み、新築戸建て向けの拡大を牽引するとみられる。既築住宅向けでは、補助金の終了と売電価格の下落など、消費者の設置へのマインドが低下し、今後もこれらの要因を払拭できない限り、低調な推移が継続するとみる。集合住宅向けでは賃貸ビルダーによる搭載増が牽引し拡大してきたが、売電価格の下落を背景に縮小している。ガスコージェネレーションシステムは太陽光発電システムと合わせて、ダブル発電の提案が進められており、大手ハウスメーカーを中心

に、地場ビルダーの採用が拡大している。エネファームはこれまで戸建住宅の導入が主流だったが、集合住宅への導入も開始されている。さらに省サイズ化モデルが市場投入されたことで、今後一層の普及促進を予測している。

創エネ分野の2015年の市場は前年比0.4%増の5692億円となった。

〈注目の品目〉◇**繊維系断熱材**(鉱物系のグラスウールとロックウールが対象)【**建材**】=繊維系断熱材は新築需要が9割以上を占めており、なかでも戸建の割合が大きく、市場は新築住宅着工戸数の動向に大きく影響を受ける。2015年は新築着工戸数が前年から微増したが、採用の多い新築戸建が減少したことで、微減となった。今後、新築着工戸数は継続的に減少していく。2020年の省エネ基準適合義務化に向けてより断熱機能の高い付加価値製品の採用が増加するため、市場は拡大していくと予測。

繊維系断熱材の2015年の市場は前年比0.7%増の584億円。

◇**金属系サイディング材**(表面をスチール板などで加工した金属板と断熱材(裏打材)により構成した外壁材が対象)【**建材**】=2015年は採用の多い戸建住宅の新築着工戸数が伸び悩んだことに加え、2014年の消費税増税前のような駆け込みがなかったことから、市場は縮小した。今後の新築住宅着工戸数の減少に伴い、新築住宅向けの減少は避けられないが、市場の過半を占める既築住宅向けにメーカー各社が、積極的な製品展開やリフォーム提案を行っていくとみられることで需要増加が期待され、既築住宅向けが牽引し市場は微増で推移するとみられる。金属系サイディング材の2015年の市場は前年比6.6%減の142億円。

[URL] http://www.group.fuji-keizai.co.jp/press/pdf/160606_16048.pdf

【問合せ先】 広報部 03—3664—5697

政策動向

国交省、監理技術者等の役割明確化など「建設業の構造的課題等」中間とりまとめ策定

国土交通省は、基礎ぐい工事問題で提言された建設業の構造的課題等について、有識者で構成する「基礎ぐい工事問題に関する対策委員会」による中間とりまとめを策定した。概要は次のとおり。[**建設生産システムの適正化**] ①施工体制における監理技術者等の役割の明確化について=元請と下請のそれぞれの技術者が担う役割を明確化する、②技術者の適正な配置のあり方について=現行の請負金額一律の基準に、金額以外の他の要素を盛り込むことについて、引き続き検討する、③実質的に施工に携わらない企業の施工体制からの排除について=一括下請負の禁止を徹底するため、その判断基準を明確化する、④民間工事における発注者・元請等の請負契約の適正化について=施工上のリスクに関する基本的な考え方や協議項目等に関する基本的枠組みについて指針を新たに策定する。[**建設生産を支える技術者や担い手の確保・育成**] ①技術と管理能力に優れた技術者の確保・育成と活躍について=受検機会の更なる拡大に向けた技術検定制度の見直し(2級学科の受検機会の年2回化等)をする、②大量離職時代に向けた中長期的な技能労働者の確保・育成について=人と企業がともに成長する好循環を生む『人材投資成長産業』の実現に向けた総合的な施策を展開する。[**建設企業の持続的な活動が図られる環境整備**] 地域の中小建設企業の合併や事業譲渡等が円滑になされる環境整備について=①合併時の許可や経営事項審査の手続きを迅速化・簡素化

し、空白期間の短縮や、手続き上の負担を軽減する、②廃業する企業の技術者の新会社への円滑な移行に向けた経営事項審査の特例を導入する一など。

〔URL〕 http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo13_hh_000430.html

【問合せ】 土地・建設産業局建設業課 03—5253—8111 内線 24753、24710

調査統計

国交省、主要建設資材の需給は全ての資材が均衡、価格は石油がやや上昇

国土交通省は今年 6 月 1～5 日に調査した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」をまとめた。生コン、鋼材、木材など 7 資材 13 品目について、価格、需給、在庫等の動向を調査したもので、全国の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝石油は「やや上昇」。その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕＝全ての資材が「普通」。被災 3 県(岩手、宮城、福島)の建設資材動向は次のとおり。〔価格動向〕＝石油は「やや上昇」。その他の資材は「横ばい」。〔需給動向〕＝全ての資材が「均衡」。〔在庫状況〕＝全ての資材が「普通」。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001135795.pdf>

【問合せ】 土地・建設産業局建設市場整備課 労働資材対策室 03—5253—8111 内線 24864

国交省、5月の建設労働需給調査、8職種の過不足率は0.4%不足

国土交通省は、「建設労働需給調査結果」(平成 28 年 5 月調査)をまとめた。この調査は、全国の型わく工(土木と建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木と建築)＝6 職種に電工、配管工の 2 職種を加えた 8 職種を対象に、平成 28 年 5 月 10 日～20 日の間の 1 日(日曜、休日を除く)を調査対象日として過不足率を調べたもの。全国の 8 職種の過不足率は、4 月の 0.1%の不足から 5 月は 0.4%不足となり不足幅が 0.3P 拡大した。東北地域の 8 職種の過不足率は、4 月の 0.7%の過剰から 5 月は 1.1%不足となり、不足幅が 1.8P 拡大した。今後、8 職種の労働者の確保見通しは、全国と東北地域とも「普通」。〈5 月の職種別過不足率の状況〉(プラスは不足、マイナス(▲)は過剰)◇型わく工(土木)＝+2.5%(前月+0.6%)◇型わく工(建築)＝+0.3%(同±0.0%)◇左官＝▲0.9%(同+0.4%)◇とび工＝+1.0%(同+0.3%)◇鉄筋工(土木)＝+0.9%(同+0.6%)◇鉄筋工(建築)＝▲0.7%(同▲1.3%)◇6 職種計＝+0.5%(同±0.0%)◇電工＝+0.2%(同+0.2%)◇配管工＝+0.6%(同+0.4%)◇8 職種計＝+0.4%(同+0.1%)。

〔URL〕 <http://www.mlit.go.jp/common/001135888.pdf>

【問合せ】 土地・建設産業局建設市場整備課 03—5253—8111 内線 24853、24854

市場動向

アットホーム、5月の首都圏居住用賃貸物件の成約は前年同月比4.4%減の1.7万件

アットホームがまとめた 2016 年 5 月の「首都圏居住用賃貸物件市場動向」によると、首都圏の居住用賃貸物件の成約数は 1 万 7605 件で、前年同月比 4.4%減少し 3 か月連続でマイナスとなったが、東京 23 区ではシングル向きマンションは同 4 か月連続増と好調が続き、埼玉県・千葉県ではシングル向きアパートが好調で、成約数は埼玉県が同 2 か月連続、千葉

県が同 6 か月連続の増加となった。[居住用賃貸物件の登録状況] ◇首都圏の登録件数=23 万 3149 件(前年同月比 6.9%減)、うち◇東京 23 区=9 万 7414 件(同 14.4%減)◇東京都下=2 万 4372 件(同 2.5%減)◇神奈川県=6 万 5433 件(同 2.1%増)◇埼玉県=2 万 4689 件(同 0.4%増)◇千葉県=2 万 1241 件(同 7.5%減)一で、神奈川県と埼玉県が前年同月を上回っている。[1 m²あたり登録賃料] ◇賃貸マンション=2579 円(前年同月比 1.3%下落)◇賃貸アパート=2154 円(同 0.3%下落)。[1 戸あたり登録賃料] ◇賃貸マンション=9.19 万円(前年同月比 2.3%下落)◇賃貸アパート=5.95 万円(同 2.0%下落)。[成約のエリア別状況] ◇首都圏の成約件数=1 万 7605 件(前年同月比 4.4%減)。前年同月比 3 か月連続減。マンション・アパート、新築・中古を問わず減少。東京 23 区は、新築アパートが同 1 年 5 か月ぶりに減少に転じる。埼玉県は同 2 か月連続、千葉県は同 6 か月連続で増加◇東京 23 区=7921 件(前年同月比 4.1%減)◇東京都下=1422 件(同 7.6%減)◇神奈川県=4422 件(同 12.3%減)◇埼玉県=2081 件(同 11.6%増)◇千葉県=1759 件(同 3.8%増)一で、埼玉県、千葉県が増加。[m²あたり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=2595 円(前年同月比 0.9%上昇)、4 か月連続で上昇◇賃貸アパート=2159 円(同 0.5%下落)、3 か月連続の下落。[1 戸あたり成約賃料・首都圏平均] ◇賃貸マンション=8.87 万円(前年同月比 1.9%下落)、8 か月連続の下落◇賃貸アパート=6.30 万円(同 0.5%下落)、2 か月連続の下落。

[URL] <http://athome-inc.jp/wp-content/uploads/2016/06/2016062401.pdf>

【問合せ先】 広報担当 03-3580-7185

セミナー

住木センター「性能表示の壁量計算・床倍率計算とスパン表」セミナー開催

(公財)日本住宅・木材技術センターは、設計者のための実践講座「性能表示の壁量計算・床倍率計算とスパン表(演習付き)」セミナーを開催する。同セミナーは住宅性能表示や長期優良住宅の設計・申請等の担当者を対象に、住宅性能表示の壁量計算・四分割法およびN値計算、水平構面の検討に必要となる床倍率計算、横架材および基礎のスパン表を使った検討方法等について講義、演習問題を行う。講師は(株)細田工務店執行役員・齊藤年男氏。

日時と会場は、7月13日(水)10:00~17:00、(公財)日本住宅・木材技術センター(東京都江東区)。受講者は当日、関数機能付き電卓と筆記用具を持参のこと。定員の40名になり次第、締め切る。受講料は一般と賛助会員で異なるので、申込みなど詳細はURLを参照。

[URL] <http://www.howtec.or.jp/joho/kousyuu/28kousyuu/28yukabairitukeisan.pdf>

【問合せ先】 総務情報部 03-5653-7663

講演会

土地総研、「宅地建物取引業法の改正」をテーマに定期講演会を開催

(一財)土地総合研究所は、「宅地建物取引業法の改正」をテーマとした定期講演会を開催する。参加費は無料。日時と会場は、7月15日(金)14:00~16:00、日本消防会館。定員は先着順で140名。参加申込はURLから。

[URL] <http://www.lij.jp/>



Web版「既存住宅価格査定マニュアル」に関するアンケートで当協会へ協力依頼

国土交通省より、(公財)不動産流通推進センターが運営しているWeb版「既存住宅価格査定マニュアル」を利用している事業者インターネットによるアンケート調査を実施すると、この程当協会へ協力の依頼があった。同アンケート調査は、Web版「既存住宅価格査定マニュアル」利用者を対象に実施し、マニュアルの改善や内容の充実を図る。期間は7月1日(金)～31日(日)。アンケートへの回答は以下のURL、または当協会会員専用ホームページにあるバナーを経由しても可。
 [URL] <https://www.kakakusatei.jp/>

【問合先】 国土交通省土地・建設産業局不動産課 03—5253—8111 内線 25116
 (アンケートに関する問い合わせ)

◆7月の行事予定

◇1日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔住宅金融支援機構近畿支店〕
	15:00～	戸建住宅委員会〔弘済会館〕
	17:00～	同懇親会〔同上〕
◇2日(土)	13:00～	空き家対策セミナー(新規事業委員会)〔細田工務店会議室〕
◇5日(火)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔広島商工会議所〕
◇7日(木)	13:30～	不動産仲介セミナー(流通委員会)〔弘済会館〕
◇8日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔中日パレス〕
	15:30～	マンション分譲研究部会(中高層委員会)〔協会会議室〕
◇11日(月)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔サンビーチOKAYAMA〕
◇12日(火)	12:00～	流通委員会〔弘済会館〕
◇15日(金)		海外不動産事情視察(～18日)〔バンコク〕
◇19日(火)	12:00～	政策審議会〔ホテルグランドヒル市ヶ谷〕
	14:00～	住生活基本計画等の説明会(政策委員会)〔同上〕
◇20日(水)	16:00～	新規事業委員会〔都市センターホテル〕
◇21日(木)	15:00～	入会審査会〔主婦会館〕
	15:30～	組織委員会〔同上〕
	17:00～	情報交換会〔テング酒場麴町店〕
◇22日(金)	13:00～	特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会〔大博多貸会議室〕
◇28日(木)	15:00～	中高層委員会〔弘済会館〕
◇29日(金)	12:40～	理事長協議会〔ホテルニューオータニ〕
	14:00～	国交省との懇談会〔同上〕
	16:00～	理事会〔同上〕