

令和3年新春レポート 〈2021年の展望と課題〉

〈2020年の総括〉

コロナの影響／頻発する自然災害への対応／新たな工法も定められる／課題山積の住宅業界／消費税の影響も／令和2年リフォーム受注高の推移 1

〈2021年の展望〉

レジリエンス住宅に求められる省エネ性能 3
改正建築物省エネ法で説明義務制度がスタート 4
改正建築物省エネ法で説明義務制度がスタート 5

今一度、SDGsとはなにか、そのメリットとは？ 7

新築やリフォーム等を対象とした住宅取得対策制度創設 9

新連載：木造住宅の歩み 10

〈2020年の総括〉

新型コロナウイルスの影響

昨年から続く新型コロナウイルス感染拡大により社会経済や国民生活へ甚大な影響を受けている。住宅業界においても、昨年は激変の1年だったといえる。特に4月に政府が発出した緊急事態宣言では、使用休止を要請できる施設として住宅展示場が含まれていたこと等から、これらの臨時休館、自粛などを余儀なくされた。新築需要に向けた営業やリフォーム需要の取り込みが減ったことが響き、2020年の住宅着工数は前年度比で低下すると見込まれている。

頻発する大規模災害の影響

また、昨年も全国各地で大規模な自然災害に見舞われた1年となった。7月3日から31日にかけて、西日本から東日本、東北地方の広い範囲で大きな被害をもたらした「令和2年7月豪雨」の記憶はまだ新しい。総降水量が長野県や高知県の多い所で2000mmを超え、九州南部／九州北部地方、東海地方、及び東北地方の多くの地点で、24、48、72時間降水量が観測史上1位の値を超えたこの災害では、9月3日時点の集計で死者83人、行方不明3人、住宅は全壊が1234戸、半壊4676戸、一部破損3016戸、床上浸水3321戸、床下浸水6108戸、合計1万8355戸に被害が発生した。

相次ぐ水害に対し、国土交通省は昨年、「土砂災害警戒区域」、「津波浸水想定地域」、「浸水想定地域」のいずれかの地域に該当する世帯が総世帯数の23.1%に該当するとの推計結果を公表した。災害被害に遭いにくい住まいづくりを考えていくうえで、危険とされる区域に住宅を建設し

ないことはもちろんだが、現実的にはすでに約1203万世帯がこのような地区に居住していることになる。こうした住まいについてどう対応するかは今後の住宅行政を考える上で大きな課題の一つとなっている。

こうした中、国は「安全なまちづくり」を推進するため、10月20日、「都市再生特別措置法施行令の一部を改正する政令」の閣議決定を行い、同23日に公布した。これまで、建築基準法第39条第1項で住宅の建築が禁止されている「災害危険区域」については「居住誘導区域を定めないこと」としてきたが、今回の改正で新たに災害時に人命・財産上の被害に直結するおそれが高い「地すべり防止区域」、「土砂災害特別警戒区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」のいわゆる「災害レッドゾーン」と呼ばれるエリアについても、一部例外を除いて居住誘導区域を定めない区域に追加することとした。

新たな工法も定められる

一昨年（2019年）にかけて日本各地で猛威を振るった「令和元年房総半島台風」（台風15号）では、住宅の屋根瓦等が強風で飛ばされ破損するなど、大きな被害が発生した。特に房総半島南部の沿岸部では、修理できずブルーシートで覆われた住宅の様子が報道で繰り返し紹介されていたことから、記憶されている読者も多いことだろう。国土交通省は昨年、同台風による住宅への被害の検証結果を踏まえ、屋根瓦等に係る強風対策の充実を目的に、関係する告示について改正する方針を示した。具体的には、原則として新築の全ての瓦に対し、（一社）全日本瓦工事業連盟、全国陶器瓦工業組合連合会、全国厚形スレート組合連合会（国研）建築研究所の監修の下で発行した「瓦

いずれかの災害リスク地域に居住する世帯の状況（全国における推計）

土砂災害、津波浸水、浸水のいずれかの地域に該当する住宅	建て方別世帯数及び割合（単位：世帯）							
	合計	一戸建て	長屋建て	共同住宅（1-2階建て）	共同住宅（3-5階建て）	共同住宅（6-10階建て）	共同住宅（11階建て以上）	その他
総世帯数（主世帯数の合計）	51,984,188 (100%)	28,654,769 (100%)	1,005,005 (100%)	6,154,012 (100%)	8,283,148 (100%)	4,570,411 (100%)	3,237,750 (100%)	79,093 (100%)
該当する世帯数※	12,032,009 (23.1%)	8,742,879 (30.5%)	354,758 (35.3%)	1,293,089 (21.0%)	1,060,571 (12.8%)	379,900 (8.3%)	170,503 (5.3%)	30,309 (38.3%)

出典：国勢調査及び国土数値情報より国土交通省作成

屋根標準設計・施工ガイドライン」に準拠した耐震性及び耐風性が確保された工法で、1枚ずつ緊結を義務化する等の方針が示されている。

課題山積の住宅業界

この他にも住宅業界は少子高齢化、人口減少による地方の過疎化の進行など多くの課題に直面している。今後、これらの影響は、テレワーク、ワーケーションといった働き方の変化や2拠点居住、地方移住といった住まい方の変化をもたらし、ひいては、国民一人一人の人生の価値観そのものが大きく変わることも予想される。事実、東京からの転出人口が、転入人口を上回る現象が5カ月連続で続いたことも、予兆の1つだと思われる。

こうした大きな変化に対応し、規制緩和やデジタル革命などの推進により、ウィズ・コロナ時代の生活様式の変化に対応した「新たな日常」を前提にした社会はますます進んでいくと思われる。

消費税の影響も

住宅投資は経済波及効果が大きいことから、住宅投資を喚起することにより、民需主導の成長軌道に戻し、日本経済全体を回復させていくことが重要といえる。例えば令和3年度税制改正において、国土交通省は住宅ローン減税について、契約期限と入居期間を1年延長し、令和4年末までの入居者に控除期間、13年の措置を適用するほか、住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の拡充や、これらの特例に係る床面積要件を50㎡以上から40㎡以上へと緩和する等の措置を講じた。

また、予算上の措置としても、令和2年度第3

次補正予算案に、高い省エネ性能を有する住宅を取得する者等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントを発行するグリーン住宅ポイント制度を盛り込んでいる。

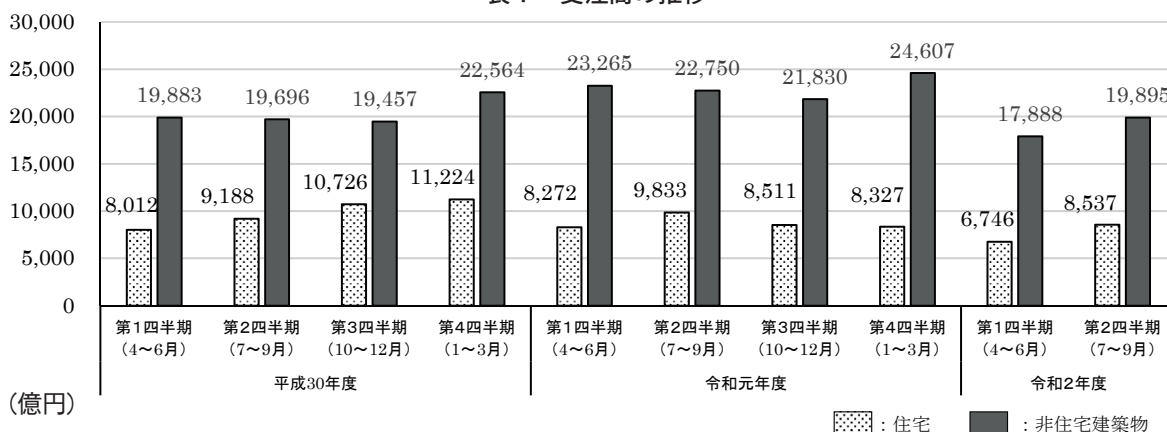
その他、2020年は消費増税の影響が消費者に浸透し始めた年であり、実際にモノを売っていくという視点で見れば、高額な商品を提供していくことに若干の気負いがあったと思われるが、新型コロナの影響で地価は下がり、坪単価も若干落ちたように見える。大手ハウスメーカーもこれを危惧して商品の企画を見直して通常価格よりも単価を下げている。

令和2年リフォーム受注高の推移

国交省は令和2年度第2四半期受注分の「建築物リフォーム・リニューアル調査報告」を公開した。これは建築物のリフォーム・リニューアル工事の市場規模及び動向の把握を目的としており、建設業許可業者5000社に対して調査を実施したもの。

表1の平成30年度上半期第1四半期から第2四半期の推移を見ると、住宅と非住宅を合わせたリフォームの売り上げは2兆7895億円から2兆8883億円へ3.5%微増している。令和元年度の同期も同様に3.3%の微増となっている。ところが今年度は新型コロナの影響で受注高が急落したとはいえ、2兆4634億円から2兆8432億円と15.4%増加した。新型コロナの感染拡大が再度広がる中、依然として経済の見通しが見えない状況は続いている。しかし回復の兆しはあるようだ。

表1 受注高の推移



〈2021年の展望〉

住宅政策の課題を3つの視点と12の項目に整理

一昨年9月より10回にわたって新たな「住生活基本計画（全国計画）」の策定に向けた議論を行ってきた国土交通省の社会資本整備審議会住宅地分科会（分科会長＝中井検裕東京工業大学環境・社会理工学院長）は、11月9日に中間とりまとめを公表した。これまでの住宅地分科会における議論を踏まえ、住宅政策の課題を●「居住者」、●「地域・まちづくり」、●「ストック」の3つの視点と12の項目に整理したもので、今回、それぞれの項目ごとに、「検討の方向性」「具体的施策のイメージ」「指標のイメージ」を示した。

「住生活基本計画（全国計画）」は平成18年に誕生した住生活基本法に基づく政府全体の計画。具体的には国民の住生活の安定確保と向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、これらの目標を達成するため必要な措置を講ずるよう努めることとしている。計画期間については10年間として策定し、おおむね5年後に見直し、変更を行うこととしている。平成18年の誕生からこれまでに3度変更されており、平成28年3月に閣議決定されたものが最新となっている。国土交通省は、令和3年3月までに新たな計画の策定を予定している。

今回、中間取りまとめで取り上げられた●「居住者の視点」では「子どもを産み育てやすい住まいの実現」、「高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らし続けられる住生活の実現」、「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境の整備」、「柔軟な働き方や新技術の活用による新しい住まい方の実現」の4つの項目を提示し、このうち「子どもを産み育てやすい住まいの実現」では親世帯との同居・近居や、多様な働き方を踏まえた職住近接・融合、職育近接など、それぞれの居住者が希望する子育てしやすい居住環境の実現等が今後

の方向性として示している。

●「地域・まちづくり」の視点では「将来にわたって災害に強い居住空間の実現」、「多様な住民や世代が支え合い、いきいきと安心して暮らせる地域共生社会づくり」、「持続可能で賑わい・うらおいのある住宅地の形成」の3項目を示した。

また●「ストック」の視点では「将来世代に継承できる良質な住宅ストックの形成・更新」、「良質なストックが市場で評価され、循環するシステムの構築」、「魅力の向上や長寿命化に資する既存ストックのリフォーム・リノベーションや建替え等の推進」、「空き家の状況に応じた適切な管理・再生・活用・除却の一体的推進」、「居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展」の5項目が示されている。

同分科会は、現在、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、「テレワーク実施の拡大等、働き方やライフスタイルにも変化が生じてきていることから今後の経済状況や雇用情勢に

表2 コロナ影響前・後の住まい選びで重視するポイントの変化を紹介する資料

	コロナ影響前	現在	変化
周囲に病院や診療所などが充実している	2.2%	9.5%	7.2pt増
プライベートを確保しやすい	9.5%	14.2%	4.7pt増
通信環境が整っている	11.7%	15.7%	4.0pt増
家族や親戚の住まいに近い	9.0%	12.7%	3.7pt増
災害の危険性が少ない/防災対応が整っている	10.0%	12.2%	2.2pt増
最新設備が整っている	5.0%	6.2%	1.2pt増
治安がよい	20.1%	20.9%	0.7pt増
周囲に自然が多く、静かな環境である	7.0%	7.2%	0.2pt増
日当たりや風通しなど、住み心地がよい	25.9%	26.1%	0.2pt増
学校や保育園など、教育環境が充実している	6.7%	6.7%	—
眺望が良い	3.0%	2.2%	0.7pt減
周囲にコンビニやスーパーが充実している	35.6%	33.6%	2.0pt減
街のブランド/資産性がある	8.2%	5.7%	2.5pt減
リビングが広く、家族団らんで過ごしやすい	16.4%	13.7%	2.7pt減
収納が充実している	30.8%	24.4%	6.5pt減
公共交通機関が徒歩圏内にある	56.2%	48.8%	7.5pt減
職場からのアクセスがよい	27.9%	20.1%	7.7pt減

有効回答数：402名

出典：「コロナ禍における住み替え活動への影響調査」、長谷工グループデベロップジャパンUXデザインセンターデジタル戦略ラボ、調査期間2020年4月28日～5月8日

よっては、居住の安定確保が一層求められる場面が生じることも想定される」と指摘。今後、これらが国民の住生活や住まい方に及ぼす影響や変化等についても、新しい知見や提言を踏まえながら

議論を深めると締めくくっている。

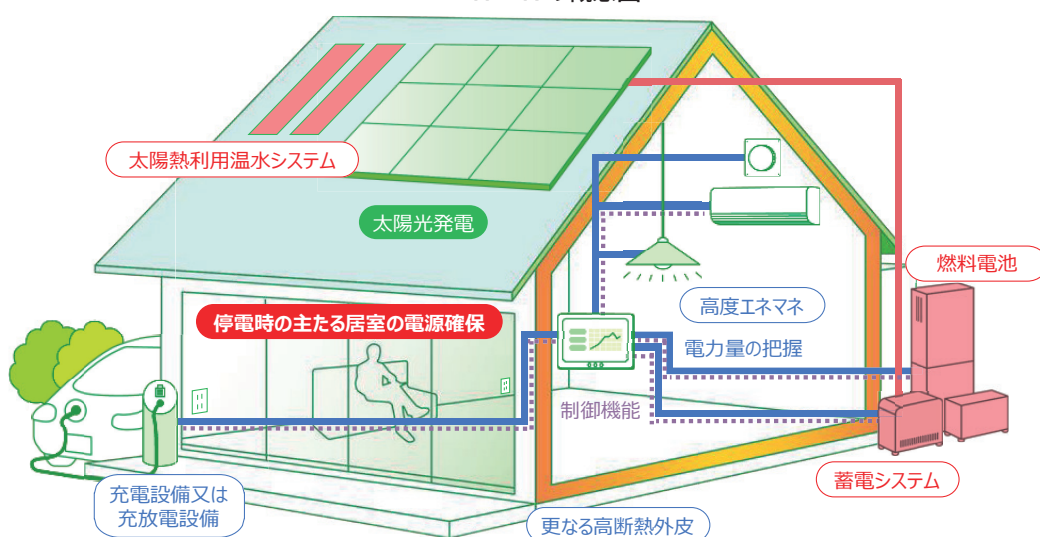
なお、表2はコロナの影響での住まい選びの重視ポイントの変化を示す資料となっている。

レジリエンス住宅に求められる省エネ性能

近年、自然災害の激甚化を指摘する声が多く聞かれる。例えば、地球温暖化等の影響に伴って発生したと考えられる「かつてない」大雨や台風は、毎年のように広い範囲で住宅をはじめとする生活と暮らしに打撃を与えている。自然災害が多い我が国では、今後どのような被害が発生するか予測がつかない状況だ。「お施主様の住まいにできるだけ被害が発生しないようにするためには、どのような対策ができるだろうか」、「万が一被害にあったとしても、すぐに日常の暮らしを回復させてあげたい」と、日々考えている工務店は少なくないことだろう。災害による住宅の被害を防ぎ、ライフラインを確保するとともに、災害後も住み続けられる家を実現することは、今後の住宅業界に求められる大きなテーマだといえる。

このような中、災害に強い住宅として、「レジリエンス住宅」という存在が注目されている。「レジリエンス」とは、外部から受ける力や影響に対する「しぶとさ、強靱さ、回復力」を指し、物理学や心理学などの分野でもともと使用されてきた言葉だ。「レジリエンス住宅」の定義は現時点で明確には定められていないが、大まかには「普段は快適に過ごせ、いざ災害が起こった時には命や生活を守ってくれる安全で安心な住まい」ということが共通の認識になっている。そのため、その意味するところは多岐にわたっており、気候変動による水災害リスクの増大に備えるため、住まいのハザードマップを確認することや、地震や台風といった「自然災害に対する備え」、日常生活において、段差などで転ばないための「バリアフリー

ZEH+Rの概念図



… 3要素のうち2要素以上を採用【ZEH+の選択要件】

… 必須要件

… 3要素のうち1要素以上を採用【レジリエンス強化に資する選択要件】

化」まで、「レジリエンス住宅」の範疇として含めることができる。

住まいの省エネ性能の向上は、「レジリエンス住宅」においても当然密接なかわりを持つ。高断熱・高気密な省エネ住宅は、室温の変動が少なく、近年社会問題となっているヒートショックが発生しにくいとされているが、こうした住まい手の健康に良い働きをする住まいづくりも、またレジリエンス住宅の一環として挙げることができる。例えば、平成31年度には経済産業省の資源エネルギー庁の新しい補助制度として、「ZEH＋R強化事業」が創設された。これは、「ZEH＋」の定義を満足し、①蓄電システム②太陽熱利用システム③停電自立型燃料電池—のいずれかを導入する住宅に対して補助を行う他、さらに、導入設備に応じて加算する制度だ。最新の令和元年

度補正予算では同強化事業の受付はすでに終了しているが、昨年5月7～15日の公募期間の間に967件が申請されるなど、住宅業界からの注目は熱い。

現在、国は今年（令和3）年3月に閣議決定を目指している「住生活基本計画」（全国計画）の見直しに当たり、災害と住まいについて「住宅の防災性やレジリエンス機能の向上を図るために、どのような対策を強化すべきか」という論点を設け、議論を重ねている。このほかにも、国土交通省が支援する「サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）」というプロジェクトでは、昨年、住宅のレジリエンス性能を前面に打ち出した企業の提案が採択された。今後、住まいのレジリエンス性能向上に向け、住宅業界は新たな性能を求められる時代に入ってきたという認識が必要だ。

改正建築物省エネ法がスタート！ 説明義務化まであと3カ月

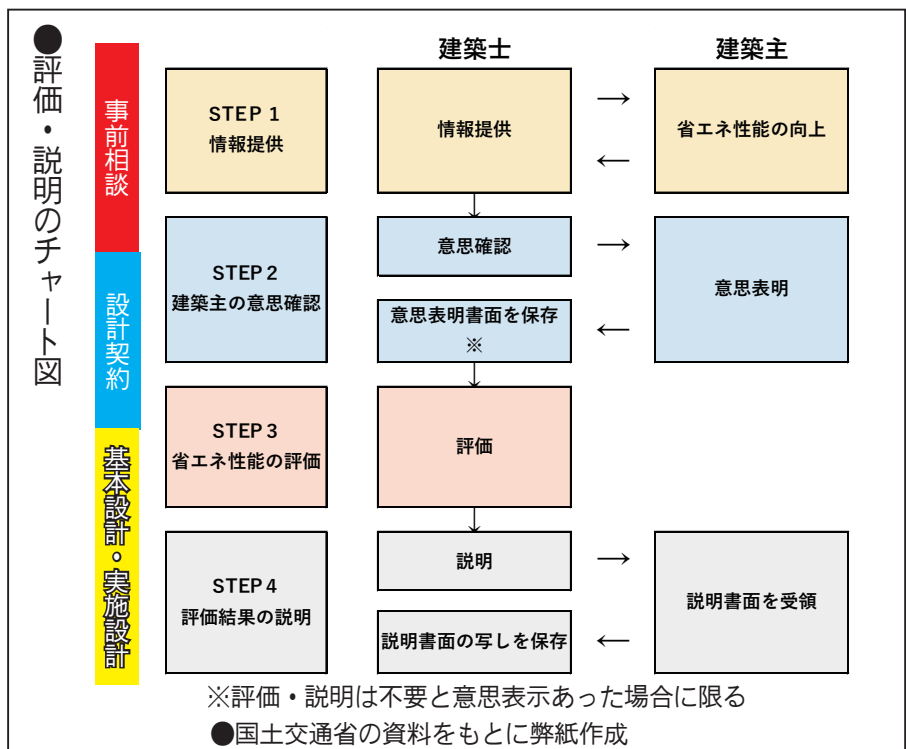
いよいよ今年の4月に改正建築物省エネ法がスタートする。中でも「説明義務制度」と呼ばれる、住宅等を対象とした「省エネ基準への適否」を建築士が建築主に対して説明する新たな取り組みについて、具体的にどう対応すればよいか頭を悩ませている工務店は少なくないだろう。

改めて同制度は開放性を有する部分を除く床面積の合計が300㎡未満の建築物（住宅、非住宅建築物及び複合建築物のいずれも対象）の新築及び増改築に対し、施行予定日である4月1日以降に設計委託を受けた建築物の設計について、建築士が建築主に①書面で省エネ基準への適否、②省エネ基準に適合しない場合は省エネ性能確保のための措置—を示すことを求めるものだ。

書面で適否を説明するといっても、実際には①建築士が建築主に住宅の省エネの必要性・効果の情報を提供、②建築主の意思確認、③建物の省エネ性能を評価し、省エネ基準の適否を行う、④省

エネ基準の適否および、不適合の場合は省エネ性能確保のための措置を書面を用いて説明する—という4つのステップを踏む必要がある。

例えば①の情報提供については「どんな話をするか」、「いつまでに行うべきか」、という明確な決まりは定められていない。「どんな話をするか」については、「断熱向上による健康増進効果」や「光



熱費の削減」等の話題が考えられる。

また、情報提供を行う時期については、できれば設計契約前の事前相談の段階で済ませておきたい。というのも、情報を提供することで建築主の意向に変化が生じれば、当然設計内容にも影響をもたらす可能性は大きい。着工に影響を及ぼさないためにも、できるだけ早い段階で行っておくとよいだろう。

②を行う時期についてだが、できれば①と同時に済ませておきたい。その際、省エネ計算に用いる計算方法についても確認しておくことが望ましい。なお、建築主から「評価、説明は不要」と意思表示があった場合は以後の作業が不要となるが、その旨を書類に残して建築士事務所で15年間保存する必要がある。

③の評価を行う時期については、省エネ性能に影響する設計が概ねまとまった段階で行うことが望ましい。書面の様式については国土交通省のホームページに掲載されているので、これを利用しよう。

④を行う時期については、遅くとも工事の着工までに行う必要がある。仮に不適合だった場合、建築主が心変わりして、適合する設計に変更するよう求めてくる可能性もあるためだ。また、不適合だった場合はどうすれば省エネ基準に適合する建築物となるか、書面を用いて説明する必要がある。

その他、建築士は建築主に対して書面を交付して説明を行ったあと、その説明書面の写しを忘れずに保存しなければならない。保存期間はこちらも15年間となっている。書面を用いず口頭のみで説明を行った場合は法令に違反するため、注意が必要だ。

外注先の建築士が建築主に説明

ここでいう「建築士」の定義は国家資格所有の一級建築士、二級建築士、木造建築士等、法的に設計可能な資格者全てが対象だ。説明する建築士は、建築主による設計の委託を受けて設計を行った建築士でなければならない。なお、設計を行った建築士であれば、必ずしも監理を行う建築士でなくても認められる。

仮に自社設計ではなく、外部委託している場合は、外注先の建築士が、建築主に対し説明を行う

必要が生じる。分譲戸建住宅の説明義務については、建築士が外注であれば、分譲事業主（建築主）が設計を委託契約した建築士が分譲事業主（建築主）に対し、説明する必要がある。

一方、分譲事業社内の自社設計施工であれば設計委託契約が生じていないため、説明義務制度の対象外となる。分譲事業主から住宅購入者に対する説明義務は必要とされていない。

こうした中、国土交通省は建築士や消費者に向けて改正建築物省エネ法のオンライン講座（<https://shoenehou-online.jp/>）で改正法の説明を行っている。このたび、説明義務制度をドラマ風に学べる動画を新たに公開したので、こちらも併せて参照しておくことをお勧めする。

また、改正建築物省エネ法のホームページ（<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/shoenehou.html>）では、建築主への説明の際に活用できる資料が掲載されている。省エネ住宅のメリットや説明義務制度の概要を紹介するリーフレット、省エネ住宅の健康性に関する研究結果をまとめたチラシ、省エネ基準への適合性を説明する際に用いる説明書の様式等を公開している。一度目を通した上で説明義務制度に向けた備えとして欲しい。



国土交通省が漫画で説明義務制度について紹介した資料

今一度、SDGs とはなにか、そのメリットとは？

2018年ごろから住宅業界でもSDGs【SDGsはSustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略】という言葉が浸透してきました。それに伴い、ハウスメーカーや建材メーカーがSDGsを掲げ、同宣言で掲げた目標の達成に向けて取り組んでいるという事も耳にするようになりました。しかし、まだSDGsに取り組んでいる工務店についての話題はあまり聞かないのが現状ではないでしょうか。

ここで今一度、SDGsとは何かを振り返り、工務店様のメリットについて考えてみたいと思います。【編集部】

SDGsとは社会を持続可能にしていくために、今われわれが取り組むべきことを17の目標と169のターゲットで示したもので、世界中のさまざまな分野で取り組みが始まっている。「もともと、地場工務店が取り組んできた多くの事が、SDGsにも含まれている」と語るのは、法政大学の川久保准教授だ。

川久保准教授は、建築業界では最も早くSDGsの研究に取り組んできた第一人者。川久保准教授は、地場工務店にこそSDGsに積極的に取り組んでほしいと呼び掛けている。

「住宅に携わる皆さんが関われるたくさんのヒントがSDGsには含まれています。2030年に向けてみなさんこういう方向で行きましょうねというゴールですから、これは住宅産業に関わらず、他の産業も全員そちらの方向に向かっていくことになります。今後混沌とする世の中で、世界がこの後どう変わっていくのだろうという不安を抱えている人も多いかと思います。そのような中で唯一、少なくともあと10年程度はこの方向でやっていこうという羅針盤的役割を果たすのがSDGsですから、ここに書いてある事をよく理解して先回りして取り組めば周りがついてきますし、マーケットリーダーになれます。早く取り組めば先行者利益が大きいですし、逆に取り組まなければどんどん取り残されていくリスクになるのではないかとされています」。川久保准教授はこう話す。その上で、住宅に携わ

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



る人間が現在取り組んでいる仕事が、SDGsの様々なゴールの達成に貢献するというを知っておくことが重要だと指摘する。

「経営者だけではなく、社員一人一人に知っていただきたい。例えば、断熱気密性の高い住宅を供給することは居住者の健康増進につながります。これはゴール3（健康）の達成に貢献しますが、同時に光熱費の削減にもつながりますので、ゴール7（エネルギー）の達成にも貢献します。エネルギー消費が減ればCO₂排出量が減るのでゴール13（気候変動対策）にもつながります。このように広報担当が自社の取り組みを国際共通言語と言われるSDGsを使って広報して、地域社会や地球全体に貢献している姿勢をきちんとアピールできれば優秀な人材や新規ビジネスの獲得につながる可能性が広がります」。

また、川久保准教授によると、SDGsは営業担当にとっても重要なツールになり得ると話す。

「例えば、お客様からの家づくりの相談に対して、営業担

当者が『当社では持続可能な森林から伐採された木を使っています。その第一の理由はおお客様の健康や快適性の向上に貢献するためですが、実はこの取り組みが木の故郷の雇用をつくりますし、適正な管理によって日本の山林を守ることにつながるためでもあります。お客様が我が社で家を建てて頂ければお客様にとってもメリットになりますし、地域の産業の振興にもつながります。地球環境にも貢献できます』と、熱を込めてお伝えすることができれば受注にもつながるかもしれません。一人一人がSDGsの本質を理解してツールとして使いこなせるようになれば、住宅に携わる皆さんにとってもメリットになりますし、お客様にとってもメリットになる。地域社会にとってもメリットになる。よく言われる『三方よし』です」。

さらに川久保准教授はSDGsの使い方によっては経営基盤の強化や経営体質の改善にもつながり、様々なメリットがあると考えている。

「SDGsに取り組んでいることをアピールする企業が増えつつありますが、中には具体的中身が伴っておらず、表面上取り繕っているだけという企業も増えているように思います。しかし、表面上だけ取り繕っているところはSDGsを本当の意味で活用できておらず、SDGsに取り組む意義をきちんと自身の言葉で発信できませんのですのでそれがわかってしまいます。例えば、『我が社はゴール3に関連した取り組みに注力しており、住む人の健康を大切にすることを基盤にしています。そのために有害なものは使わないようにしていますし、安全な国産材を使うようにしています。これはゴール12（つくる責任つかう責任）やゴール15（陸域生態系）の達成にも貢献します』、というように、各ゴールのつながりを意識しながら独自のストーリーを作り、発信できるようになることができれば理想的です。自社独自のSDGs取り組みシナリオのようなものを語る企業は本物だとなります」。

SDGsが求めているものは行動性

SDGsが求めているものは行動性。考えているだけではだめで、何かしら小さいことでもいいから具体的な行動、アクションにつなげてることが重要だ。

「昔から『Think Globally, Act Locally』と言いますね。地球規模でものごとを考えつつ、身近なところから行動せよという意味ですが、今求められ

ているのはまさにこれだと思っています。結局世界を変えるなんてことは誰にもいきなりはできないわけで、じゃあ自分たちができることからやりましょう、ということだと思っています。ですので、私は『Think Globally, Act Locally and immediately』ということを学生には教えるようにしています。『SDGsを学んで何かしら思うところがあったでしょう。ここで、ふーんで終わるのではなく、何かしら今すぐ行動を変えてください』と、『それが世界をちょっとずつ変えていくことにつながるから』と」。

この考え方を踏まえた上で、川久保准教授は住宅業界にこう提言する。

「住宅に携わる皆さんにも是非この点を意識していただきたいと思っています。住宅産業は今様々な問題に直面しています。全国的に人口減少が進む中で住宅着工件数も減ることが予想されていますので、住宅産業は斜陽産業と捉えられる節があります。きつい、汚い、危険な3Kの産業とも言われたりもします。このまま、住宅産業が変わらなければ、若者は早々にこのような産業には見切りをつけて他の産業に就職してしまうかもしれません。私は大学で働く身ですが、こうした負のイメージを払しょくできなければ今人気のIT系を学ぶような学科や学部には人が流れて、建築学科に人が集まらない時代がくるのではないかと危機感を持っています。『建築産業？そんな成長性がなさそうなところに進学するわけないでしょう』と若い学生達に言われるような未来が来ないか非常に心配しています。ですので、我々住宅・建築産業は常に将来を見据えて頑張っているし、社会に広く貢献できるやりがいのある産業なんだよという姿勢を示さないと、今後若い人がこの産業に入ってきてくれないのではないかと思います。このような危機感があるので、住宅・建築産業はSDGsに積極的に取り組み、社会に広く貢献している産業なんだということを広く発信していきたいと思っています。全体に浸透させるのも大企業よりも規模が小さい分容易ですし、一度SDGsに取り組むと決めたらその効果が現れるのも早いと思います」。

家を建てるのがSDGsにつながる

SDGsは認定機関や登録しなければいけない団体などは存在していない。そのため、今すぐSDGsを取り入れた企

業として行動することが可能だ。しかし、何から取り組むべきか悩んでいる工務店もあるだろう。

そこでSDGsを担当している外務省地球規模課題総括課に地場の工務店がSDGsに取り組む際、どのような点に注意してはじめれば良いのか尋ねた所「まずは自社の業務を振り返り、どこが17のゴールに関わるかを紐づけするのがスタート。その上で、何ができるか検証してみるといい」と話す。

例えば工務店はゴール7「エネルギーをみんなに、そしてクリーンに」、ゴール11「住み続けられるまちづくりを」といった分野で、日常の業務がそのままSDGsの取り組みとなるものも多い。さらに1軒の家を建てるには設計者や従業員、協力業者等の様々な人の手が必要だ。そこではゴール12の「つくる責任 使う責任」に該当するといえる。

現場で行われる大工の育成や技術の伝承・継承はゴール

4の「質の高い教育をみんなに」等に関わっているのも、これも立派なSDGsの取り組みと言える。素材にこだわった健康住宅を手掛けることでシックハウス対策につながれば、ゴール3「すべての人に健康と福祉を」の取り組みに貢献できる。

川久保准教授が先に述べた通り、SDGsは2030年まで少なくともあと10年間はこの目標に向けて進めていくのが世界の方向となっている。そのため、10年先の長期展望を持っている企業にとって、道しるべとなりうるものだ。「うちのような中小企業には関係ない」と切り捨てる前に、導入することでどのようなメリットがあるか、今一度確認する価値は十分にあるといえるだろう。

新築やリフォーム等を対象とした住宅取得対策制度創設

政府は2020年12月15日に開催した臨時の閣議で、新型コロナウイルス感染症対策等を盛り込んだ今年度の第3次補正予算案を決定した。住宅分野では新たな対策として、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やリフォーム等に対し、様々な商品の他、テレワークや感染症予防といった「新たな日常」及び「防災」に対応した追加工事と交

換できるポイントを発行する「グリーン住宅ポイント制度」を創設すると発表した。

1ポイントは1円相当で、例えば新築の場合、断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上の性能を有していれば30万ポイント、認定長期優良住宅やZEH等、高い省エネ性能等を有する住宅の場合では、1戸当たり上限40万ポ

令和2年12月15日(閣議決定日)から令和3年10月31日までに契約を締結した一定の省エネ性能を有する住宅の新築(持家・賃貸)、一定のリフォームや既存住宅の購入が対象

住宅の新築(持家)		
対象住宅	発行ポイント	
	基本の場合	特例の場合*
①高い省エネ性能等を有する住宅 (認定長期優良住宅、認定低炭素建築物、性能向上計画認定住宅、ZEH)	40万Pt/戸	100万Pt/戸
②省エネ基準に適合する住宅 (断熱等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上を満たす住宅)	30万Pt/戸	60万Pt/戸

*特例の場合(以下のいずれかに該当)
 ・東京圏から移住^{※1}するための住宅
 ・多子世帯^{※2}が取得する住宅
 ・三世代同居仕様である住宅^{※3}
 ・災害リスクが高い区域^{※4}から移住するための住宅

既存住宅の購入(持家)	
対象住宅	発行ポイント
①空き家バンク登録住宅	30万Pt/戸 (住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
②東京圏から移住 ^{※1} するための住宅	
③災害リスクが高い区域 ^{※4} から移住するための住宅	
④住宅の除却に伴い購入する既存住宅	15万Pt/戸

住宅の新築(賃貸)	
対象住宅	発行ポイント
・高い省エネ性能を有する(賃貸住宅のトップランナー基準に適合) 全ての住戸の床面積が40㎡以上の賃貸住宅	10万Pt/戸

住宅のリフォーム(持家・賃貸)		
発行ポイント数：1戸あたり上限30万Pt		
【上限特例①】若者・子育て世帯 ^{※5} がリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ(既存住宅の購入を伴う場合は、上限60万Ptに引上げ)		
【上限特例②】若者・子育て世帯以外の世帯で、安心R住宅を購入しリフォームを行う場合、上限を45万Ptに引上げ		
対象工事等	発行ポイント数	
断熱改修	窓・ドア	ガラス 0.2~0.7万Pt/枚 内外窓 1.3~2万Pt/箇所 ドア 2.4, 2.8万Pt/箇所
	外壁、屋根・天井又は床	外壁 5, 10万Pt/戸 屋根・天井 1.6, 3.2万Pt/戸
		床 3, 6万Pt/戸
エコ住宅設備	太陽熱利用システム、高断熱浴槽、高効率給湯器	2.4万Pt/戸
	節水型トイレ、節湯水栓	1.6万Pt/台 0.4万Pt/台
耐震改修		15万Pt/戸
	手すり	0.5万Pt/戸
バリアフリー改修	段差解消	0.6万Pt/戸
	廊下幅等拡張	2.8万Pt/戸
	ホームエレベーター設置	15万Pt/戸
	衝撃緩和量の設置	1.7万Pt/戸
リフォーム瑕疵保険等への加入	0.7万Pt/契約	

※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント
 ※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

※1 東京圏から移住：一定期間、東京23区内に在住又は東京圏(東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県)(条件不利地域を除く)に在住し東京23区内へ通勤している者が行う東京圏(条件不利地域を除く)以外への移住
 ※2 多子世帯：18歳未満の子3人以上を有する世帯 ※3 三世代同居仕様である住宅：調理室、浴室、便所又は玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所ある住宅
 ※4 災害リスクが高い区域：土砂法に基づき土砂災害特別警戒区域又は建築基準法に基づき災害危険区域(建築物の建築の禁止が定められた区域内に限る)
 ※5 若者世帯：40歳未満の世帯、 ※6 子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

イントが付与される。さらに①東京圏からの移住のための住宅、②18歳未満の子どもが3人以上いる多子世帯、③3世代での同居、④災害リスクが高い区域からの移住——のいずれかを満たす場合には上限が引き上げられ、最大で計100万ポイントが発行される。

既存住宅の購入については売買契約額が税込で100万円以上のものを対象に最大30万ポイントを発行する。その際、要件として購入する住宅が⑦空き家バンク登録住宅である、⑧東京圏からの移住、⑨災害リスクが高い区域からの移住、⑩住宅の除却に伴い購入する既存住宅——のいずれかに該当することが求められる。⑦～⑩は30万ポイント、⑪については15万ポイントが発行され、⑦～⑩との併用が可能だ。

リフォームは⑫開口部の断熱改修、⑬外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、⑭エコ住宅設備の設置——に該当するリフォーム工事を実施する場合、①～⑩に加え、⑮耐震改修、⑯バリアフリー改修、⑰リフォーム瑕疵保険等への加入——も加えた一定規模以上のリフォーム工事等を対象に最大30万ポイントを発行する。

また特例として、若者・子育て世帯がリフォームを行う場合や、若者・子育て世帯以外の世帯が安心R住宅を購入し、リフォームを行う場合、上限を45万ポイントに引上げる。加えて、自ら居住することを目的に既存住宅を購入し、ポイント発行対象となるリフォーム工事を行う場合は各リフォームのポイントが2倍となり、最大で60万ポイントが発行される。

なお、一昨年10月から昨年8月にかけて行われた「次世代住宅ポイント制度」で対象となっていた家事負担軽減に資する設備の設置等は対象外となった。

その他、同制度と補助対象が重複する補助制度については、原則として併用はできない。また、今年度の第3次補正予算が成立次第、正式に開始する。そのため、上記の内容については今後変更があり得るので注意が必要だ。なお、令和2年度第3次補正予算案閣議決定日である12月15日から今年10月末までに結ばれた契約が対象となる。

【問い合わせ】住宅ポイントお問合せ窓口
☎ 03-6730-5414

新連載：木造住宅の歩み

私が住宅業界に入った昭和64年（7日間しかありませんでした）つまり平成元年当時は木造住宅においてはまだまだ土壁が多く、柱を見せる真壁が多かったように記憶しています。ウィキペディアによると核家族化は既に進んでいたようですが、それでも新築住宅の規模は現在より大きく、私が担当していた地域においては玄関に式台と言われる立派な銘木材を使う事が多かったように思います。今思えば工期はのんびりしており、土壁が乾くのにも時間を要する事もあってか、大工さんは半年から一年以上をかけて木造住宅を建設していました。営業で現場を廻りながら「私もいつかは立派な木造住宅を手に入れたい」と思ったものです。当時、私の中で立派な木造住宅とは屋根はいぶし銀の和瓦、壁は土壁で外装は焼杉、室内はじゅらく壁で柱を見せる真壁というものでした。

今や当たり前となった基礎パッキンや透湿防水シートも、私は当時現場で見たことはありませんでした。床下地材は根太が当たり前であり、土台・基礎と柱をつなぐホールダウン金物も見たことが無く、換気も気密も断熱もあいまいな時代、振り返ると、わずか30年程で木造住宅は大きく様変わりしました。

色々な商品・建材が誕生し消えて行きました。しかし物事に流行り廃りはつきものです。消えていった商品も時を超えリニューアルされ新たなブームが来るかもしれません。

「木造住宅はいかに今の仕様になったのか？」今の木造住宅の仕様が形づくられた背景を振り返り、今後の住宅の行く末を構造・断熱・換気・設備の観点から考えてみます。

次回より、構造についてお話したいとおもいます。

北恵レポート担当 O

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
バックアップします。



www.sprout-univ.com

<p>環境 SPROUT UNIVERSAL BLUE こちよい住環境</p>	<p>ぬくもり SPROUT UNIVERSAL ORANGE 住まう人のために</p>	<p>素材 SPROUT UNIVERSAL GREEN 永く使ってほしいから</p>



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド 無垢フローリング シリーズ

