

KITAKEI-Report

No.184
December2024発行：北恵株式会社 〒 541 - 0054 大阪市中央区南本町 3 - 6 - 14 TEL.06 - 6251 - 6701
<https://www.kitakei.jp/>

未来も家守りの役割は不変

我が国の住宅や業界の在り方は 50 年前と比べ大きく変わっていますが、では 50 年後の 2074 年はどうに変化すると考えられるでしょうか。あくまで想像の上に成り立つ SF 的要素があることは承知の上で、読者の皆様にも少しお付き合い頂きたいです。

未来を語る上で念頭に入れておかなければならないことが、「社会や環境の変化」。近未来的に我が国は地球温暖化や少子高齢化、社会インフラの老朽化等が進行すると見込まれており、これらの課題に対抗する手段が求められています。

このような方向性の先にある 50 年後の未来では、例えば住まいにおける省エネ性能や熱中症対策はより必要となっていることでしょう。現在政府は「2030 年までに新築住宅の平均、2050 年にはストック平均で ZEH 基準の水準の省エネ性能の確保を目指す」方針です。

仮に 2030 年に住まいを建て、あえて木造の居住用建物の法定耐用年数である 22 年ごとに建て替えた場合、2074 年は 2 度目の住まいの寿命を迎えるタイミングに重なります。住まいとして 2 世代経た計算となりますが、その頃にはストックを含め、住宅性能表示制度における等級 6、7 が当たり前となっているのではないのでしょうか。

求められる住宅の性能向上は断熱分野だけに限りません。近年、大雨などの災害が激甚化しており、「観測史上初めて」という言葉も頻繁に耳にするようになりました。従来の規模の災害なら十分に対応可能だった住まい作りであっても、未来永劫想定範囲内で災害が収まる保証はありません。仮に現在は「観測史上初」の災害であっても、今後それが一般的となるような時代に突入していけば、住まいに必要とされる防災能力の基準もさらに高めなければならなくなるのです。



職人の仕事に価値を見出す時代がやってくる

新たな価値観とのすり合わせは重要

この他、高齢者の割合がさらに増え、若者世帯の減少が進むことから逃れられそうにありません。そうなれば当然、社会構造も大きく変わってきます。企業によってはリフォームやリノベーション、中大規模など、新築以外にも新たな業務の拡大を検討する必要がある出てくるかもしれません。

さらに住宅取得層はやがて Z 世代よりその先の若い世代となります。こうした新たな世代との価値観のすり合わせも重要な課題です。

現在、若い世代はカーシェアやレンタル・サブスクの利用意向が高い他、環境意識が高く、持続可能な社会を強く求める傾向があるといえます。50 年後の住宅取得世代が「物の所有に否定的な考えを持つ人々」なのかどうかや住宅営業において対面式が主流であり続けるかどうかは不明です。それでも自社での住まい新築を訴えるため、

Report

各世代の価値観を理解し、共感を得ることが求められる点については変わらないと思われます。

また、労働人口減少により、現在すでに問題となっている職人不足がさらに進めば、将来的には住宅業界においても AI やロボット技術が中心的な役割を果たす時代がやってくる可能性がある点を指摘しておきたいです。その際、オートメーションと相性の良い 3D プリンターの発展版といった、未来のデジタル技術を使った住まいづくりが今より汎用化していることは十分ありうる話です。

逆に考えれば、現在のように職人の力で住まいづくりをすることは、特別なこととして、より高く評価されるのではないのでしょうか。このような時代では、住まいづくりの原点に立ち返った「本物志向」が強まると考えられます。

この他、住まい方も変わることは間違いありません。一例として、住まいでの暮らし方においては様々な端末がネットワークに接続され、人々の健康管理や生活の質を向上させることが可能になると考えられます。室内の空気質を自動で調整して健康的な室内環境を維持することや、住まい手の体調や精神状態を把握し、リラックスさせるためのアプローチも期待できるかもしれません。

いずれにせよ、未来においても衣食住は重要な生活の要素であることには変わりないはずです。お施主様の幸福を担保するためにも、現在の工務店は今後数十年にわたって大きな気候変動などが起きることを見据えた住まいづくりを行ってほしいです。そして、50 年後の工務店も地域の家守りとして相変わらず信頼され続ける企業であることを願っています。

地震保険と火災保険 補償範囲の認識は？

総合保険比較サイト「価格 .com 保険」を運営する㈱カカクコム・インシュアランスは、「地震への補償に関するアンケート調査」を実施し、その結果を発表しました。調査対象は同サイトのユーザー 119 人、調査期間が 8 月 22 日～10 月 2 日となっています。

まず「地震を起因とする火災は、火災保険では補償されず、地震保険でしか補償されないことをご存知ですか？」と質問。「知っている」と答えた人は 67.2%、「知らない」は 32.8%となりました。

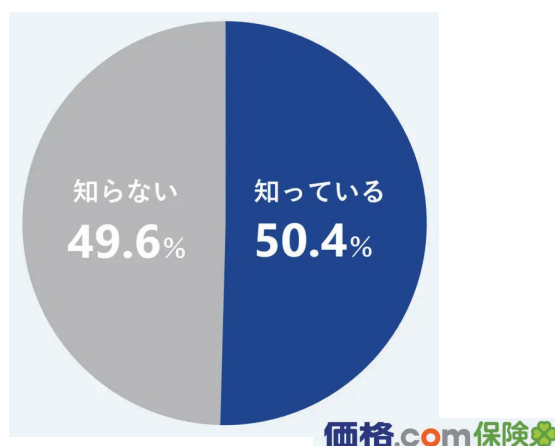
加えて「地震を起因とする津波によって住宅や家財が損害を受けた場合、火災保険に水災補償を付帯していたとしても、地震保険でしか補償されないことをご存知ですか？」と質問。「知っている」と答えた人は 50.4%、「知らない」は 49.6%でした。

さらに「地震保険で支払われる保険金は、最大でも火災保険の保険金額の半分までしか補償されないことをご存知ですか？」と質問。「知っている」と答えた人は 40.3%、「知らない」は 59.7%となりました。

最後に「地震保険で支払われる保険金の使い道は、建物の修繕、住宅ローンの返済費用、当面の生活費などと自由であることをご存知ですか？」と質問。「知っている」と答えた人は 22.7%、「知らない」は 77.3%でした。

地震保険とは、地震や噴火などによって発生し

た住宅や家財への損害を補償する保険のこと。火災保険に加入していたとしても、地震を起因とする火災や倒壊、津波などの災害については補償の対象外となるため、これらの補償に備えたい場合、地震保険に加入する必要があります。しかし、地震保険の目的は被災者の生活安定であり、住宅再建ではないため、火災保険の建物保険金額と同額には設定できず、最大 50%までしか補償されません。同社担当者は「地震保険のみでは不安な場合、火災保険に特約を付帯する、地震補償専用保険に加入するといった方法で地震への補償を手厚くすることが可能」と述べています。



地震を起因とする津波によって住宅や家財が損害を受けた場合、火災保険に水災補償を付帯していたとしても、補償の対象外となり、地震保険でしか補償されないことをご存知ですか？

20代の持ち家率 2023年度過去最高を記録

(株)オープンハウスグループと(株)LIFULLは、「Z世代の住宅購入に関する最新動向」の発表会を10月29日に実施。両社は共同で「住宅購入に関する意識調査2024～Z世代（1995～2010）vs X世代（1964～1980）編～」を行い、若者の住宅購入の最新動向と兆しなどを発表しました。

オープンハウス担当者は、総務省「家計調査」によると2023年度の20代の持ち家率が35.2%で過去最高を記録したと報告。20代の持ち家率は7年連続で上昇し、若年層の住宅購入への意識に変化が起きていることが見受けられるとし、オープンハウスでも20代のお客様は増加傾向にあると話しました。

そして、オープンハウス担当者は、同調査に加えお客様との会話や購入事例などから、今後のZ世代を含む若年層の住宅購入における意識における変化の兆しを3点提示。1点目は、「住宅購入の早期化」です。Z世代は長期のライフプランと資金計画を考えることより、賃貸と購入が早期から比較されるようになってきていると指摘しました。

家賃上昇・金利上昇・物価上昇の局面では相対的に購入にメリットがあると考え、賃貸家賃と住宅ローンなら購入という判断になります。

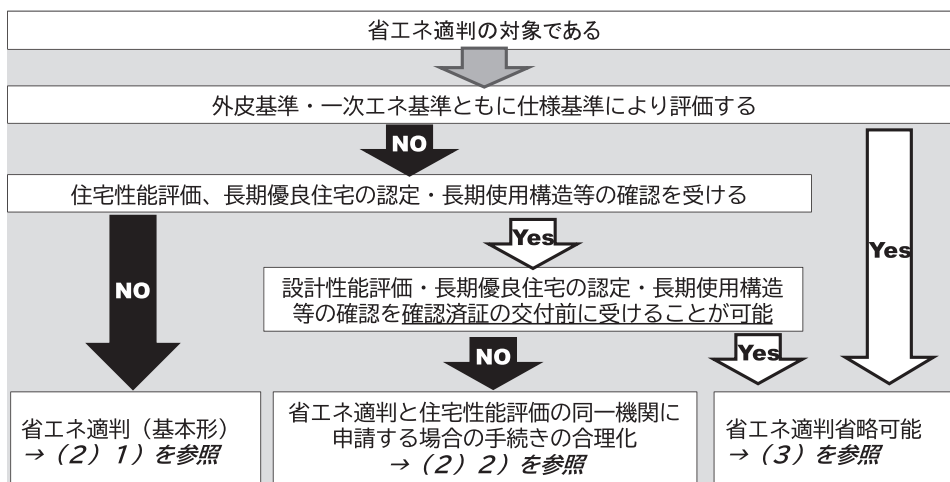
2点目は、「住宅購入の価値観が住宅ローン＝サブスク所有」。同担当者は、携帯の分割払いやサブスクの浸透から、ローン＝借金という感覚が薄れ、住宅ローンの支払い中＝所有という価値観に変化している兆しがあると話しました。同じ月額支払いならコスパ重視世代のため、独身でも購入する若者が徐々に増え、住宅ローンでは若者向け長期ローン、共働き世代に向けたペアローンなども後押ししています。

3点目は、「住宅1次購入は終の棲家からヤドカリ族へ」。同担当者は、お客様との会話では売却する際の価格の話が多く含まれるなど、ライフステージに合わせて住み替えと売却前提の家選びにシフトする兆しが出ていると話しています。家も2次流通価値が購入時の選定条件に求められるようになり、この傾向は今後強くなっていく可能性があるかと予測しました。

省エネ基準適合義務制度 手続きマニュアルを発行

国土交通省は、「建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合義務制度等に係る手続きマニュアル（令和6年10月時点版）」を発行。作成は、(一財)住宅・建築SDGs推進センターが担当しました。

(2) 建築物エネルギー消費性能適合性判定を受ける場合



同マニュアルは、①手続きマニュアル編、②省エネ基準解説編、③様式作成例——の3つで構成。

例えば、①では、建築物エネルギー消費性能適合判定を受ける場合の全体の流れや、「建築確認申請」・「省エネ適判申請」・「確認済証の交付から完了検査までの手続き」・「完了検査」の具体的な手続きについて解説。その他、「再適判の場合の変更申請手続き」や「軽微な変更の場合の手続き」等についても説明している。

【同マニュアル URL】



出典：(一財)住宅・建築SDGs推進センター「建築物省エネ法に基づく省エネ基準適合義務制度等に係る手続きマニュアル（令和6年10月時点版）」

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

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



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド

抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

