

省エネ住宅ポイント申請受け付けが終了

2015/10/21 新建ハウジング

省エネ住宅ポイント事務局は10月21日、同日17時でポイント発行・予約申請の受け付けを終了したと発表した。

同事務局は、最終日に受け付けた分は、一定の割合で減算してポイントを発行する場合があるとしている。予約済みのポイント発行申請は、予約通知に記載の期日まで受け付ける。申請に不備があった場合、受け付け済みであっても期限までに不備が解消されない申請は無効となる。

太陽光買い取り 入札制導入へ

2015/10/21 日経

経産省検討 家庭・企業の負担抑制

経済産業省は、再生可能エネルギーの固定価格買取制度で、太陽光発電の買取に入札制を導入する検討を始めた。コストが割高の太陽光発電が急拡大し、電気料金の上昇につながっていることに対応する。より安い価格で電気をつくる事業者が優先的に参入できる仕組みを導入し、家庭や企業の電気料金の負担を抑える。

20日に開いた総合資源エネルギー調査会(経産相の諮問機関)の専門委員会で、経産省が案を示した。同省は来年の通常国会で再生可能エネルギー特別措置法を改正し、入札を可能とする仕組みを導入する方針だ。

2012年7月に始まった固定価格買取制度は、電力会社に太陽光などでつくった電気を固定価格で買い取るよう義務付けている。買取価格は事業者が利益を出せるよう高めに設定されており、コストは家庭や企業が支払う電気料金に上乗せされている。

ただ太陽光発電は施設を造りやすいこともあり最近では建設計画が急増。九州電力など大手5電力が昨年、新たな買い取りを中断する混乱も生じた。15年度は買い取りの費用の総額も約1兆8千億円となる見通しで、家庭や企業の電気料金の負担が重くなりつつある。

そこで経産省は、太陽光が増えすぎた場合に入札を行うことを想定しているようだ。太陽光で発電した電気の買取を制限するとともに、より安く発電できる事業者を選ぶことで太陽光の導入に伴うコストを抑える効果が期待される。

審議会の専門委員からは「コストの抑制には入札の仕組みが必要だ」と評価する声が出るなど、参加した大半の有識者が入札制の導入に賛成した。

一方、入札制度を導入してコストが逆に上昇したドイツなどの例を引き「入札がそのままコスト低減につながるかは慎重に考える必要がある」との意見も出た。

経産省は入札の詳細など制度設計は来年度以降としており、実施は数年後になりそう。経産省は他国の例も見ながら、消費者の負担増につながらない制度を研究する。

9月の新設住宅着工戸数、年率90万戸

2015/10/30 新建ハウジング

国土交通省が10月30日発表した9月の新設住宅着工戸数は、前年同月比2.6%増の7万7872戸だった。分譲住宅が減少したが、持家と貸家が増加した。ただ、季節調整後の年率換算値は90万戸と、前月から3.3%減少した。

持家は前年同月比では5カ月連続で増加したが、季節調整後の年率換算値は28.1万戸と前月比0.7%減で、3カ月連続で前月比マイナス。

2014年度下半期住宅リフォーム受注高、30.3%減の1兆7970億円

2015/10/30 新建ハウジング

国土交通省が10月30日に公表した2014年度下半期の建築物リフォーム・リニューアル調査報告によると、受注高合計は前年同期比6.7%減の4兆8492億円だった。そのうち、住宅に係る工事の受注高は30.3%減の1兆7970億円、非住宅に係る工事の受注高は16.6%増の3兆522億円だった。

既存住宅の長期優良・性能表示の改正案公表

2015/10/27 日経

劣化対策の手法など示す 国土交通省

国土交通省は23日、既存住宅の長期優良住宅認定の基準案と既存住宅の性能表示制度の改正案を公表した。同日から一般からの意見募集を開始し、募集期間はどちらも11月21日まで。来年1月の公布を予定している。

既存住宅の長期優良住宅認定は来年4月から開始する予定。検討される基準案は、制度開始に向けた準備の一環で、実際に認定業務を行う自治体に年内から周知を進めていく方針だ。

構造躯体等の劣化対策で新築住宅の認定基準と異なる点は、劣化対策等級(構造躯体等)の等級3の既存住宅に係る基準に適合させる必要があることなど、そのほか、次のような点を案として定めている。

床下・小屋裏に点検口を設置することや床下空間の有効高さを330ミリ以上することなどは新築住宅と同じだが、床下点検口から目視等により床下空間の各部分の点検を行える場合はその限りではない。また、新築住宅の評価方法基準と異なる基準を適用した場合には、仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔とする。さらに、仕様に応じた維持管理のために必要な点検間隔とした場合には、外壁の軸組等及び土台に係る基準の対象範囲は「床下空間に露出している部分及び増築または改築の工事において露出する部分」とし、床下に係る基準のうち、床下換気口の間隔は「5メートル以下ごと」とするなど。

このほか省エネルギー対策でも、新築住宅と異なる点が定められている。

リフォーム・リニューアル投資が過去最高へ

ナイスビジネスレポート10/15号

国土交通省 2015年建設投資見通し

国土交通省は2日、2015年度の建設投資見通しを発表した。建設投資見通しは、社会経済活動や市場動向などに極めて大きな影響を与える建設投資の市場規模と構造を明らかにするため、毎年発表されているもの。

2015年度の建設投資見通しは、前年度比5.5%減の48兆4,600億円で、そのうち58%をしめる民間投資は前年度比1.8%増の28兆3,000億円、42%を占める政府投資は14.2%減の20兆1,600億円となっている。

民間投資の内訳では、住宅が52%を占め14兆8,400億円(前年度比1.9%)、非住宅が48%の13兆4,600億円(同1.7%増)。

また、併せて公表された建築物リフォーム・リニューアル投資額の見通しは、前年度比6.7%増で過去最高となる11兆2,300億円程度としています。そのうち住宅が42%を占め4兆6,900億円、非住宅が58%の6兆5,400億円となっている。

図2 建築物リフォーム・リニューアル投資額の推移



住宅やリフォームなどに関する電話相談「住まいるダイヤル」に2014年度は前年度比7.9%増の2万6136件

2015/10/23 住宅産業新聞

公益社団法人住宅リフォーム・紛争処理センターは23日、2014年度の住宅相談と紛争処理の集計・分析結果をまとめた。それによると、相談窓口「住まいるダイヤル」に寄せられた電話相談件数は2万6136件と、前年度より7.9%増加した。このうち新築・中古住宅に関する相談は10.7%増の1万6831件と、ニケタ増だったのに対し、リフォーム相談は3.2%増の9305件で伸び率が低かった。一方、全国の弁護士会での弁護士と建築士による対面の専門家相談は36.9%増の1086件と大幅に増加した。

経産省、冬季の省エネルギー対策を決定

2015/10/30 新建ハウジング

経済産業省は10月30日、冬季(11月～3月)の省エネルギー対策を促進するため省エネルギー・省資源対策推進会議省庁連絡会議を開催し、「冬季の省エネルギー対策について」を決定した。関係業界等に対して省エネルギー・節電に関する協力要請を徹底するとともに、国、地方公共団体、事業者及び国民が一体となった取り組みを推進する。

産業界等に対する周知及び協力要請のうち、住宅・ビル等関係については、「積極的なエコ住宅の新築や断熱改修等のエコリフォーム」、「時間帯別・季節別の電気料金メニュー活用やエネルギー管理システム(BEMS・HEMS等)の導入によるビルの運用方法と住宅の住まい方の改善」、「節電・省エネ診断やESCO診断等を活用した高効率な設備・機器の導入や適切な運転方法の見直し」が含まれた。

駅から1キロ以内の空き家、48万戸が利用可能 国交省推計

2015/10/26 日経

国土交通省は26日、全国の空き家(約320万戸)のうち、鉄道駅から1キロメートル以内にあり、簡単なリフォームで利用できる家屋が15%の約48万戸に上るとの推計をまとめた。今後、少子高齢化を背景に行政や医療などの機能を中心部に集約した町づくりを進めるうえで市街地などの空き家を有効利用していく。

推計は総務省と国交省の統計を使った。2013年時点で賃貸や売却用などを除く空き家約320万戸の中で、耐震性や破損などのない空き家を約103万戸と試算。このうち駅から1キロメートル以内にあり、簡単な手入れで利用可能な空き家を約48万戸と推計した。

大和ハウス工業の住宅で大臣認定不適合施工が判明

2015/10/30 新建ハウジング

国土交通省は10月30日、大和ハウス工業が施工した住宅4棟で、防火ドア・防火サッシが国土交通大臣認定の仕様と異なる仕様で施工されたことが判明したと発表した。1204棟で同様の不適合施工があるという。国交省は関係特定行政庁に調査を依頼したとしている。

長期金利低下0.2%台 半年ぶり 日銀追加緩和へ思惑

2015/10/29 日経

日本の債権市場で28日、10年物国際利回りが半年ぶりに0.2%台に低下(価格は上昇)した。欧州中央銀行(ECB)のドラギ総裁が、12月の追加緩和を予告したことをきっかけに、日欧を中心に金利が低下している。日銀が30日の金融政策決定会合で、ECBに先んじて金融緩和に動くとの思惑もあり、節目の0.3%をあっさり割り込んだ。

ドイツの10年利回りは27日、0.4%台前半と半年ぶりの低水準まで下げた。日欧ともに景気回復の勢いが鈍る中、異例の金融緩和が長期化するとの見方が広がったことが金利低下の背景にある。ECBは12月に量的緩和政策の期間延長などを決める見通しだ。

日本の長期金利はドラギ発言をきっかけに下げている。新興国経済の減速の影響を受けやすく、物価上昇にブレーキがかかった状況は欧州と共通している。米国の長期金利は2%程度で推移している。欧州や米国の長期金利が下がりが債権価格が上れば、相対的に日本の債権の魅力が増すとの見方も、日本の金利低下の一因だ。

指標の10年債利回りがこれまでの底だった0.3%をあっさり割り込んだ背景には「日銀は30日の金融政策決定会合で追加緩和に動くとの思惑」(東海東京証券)もある。日本の10年債利回りは28日、前日比0.005%低い(価格は高い)0.295%まで低下。5年債利回りも一時1.060%と約2週間ぶりの低水準を付けた。

日銀は30日の会合で半年に1度の「経済・物価情勢の展望(展望レポート)」をまとめ、物価見通しを下方修正する。物価上昇率2%という目標を早期に達成するため、日銀が追加緩和に動くかは見方が分かれている。日銀はすでに年間80兆円という大量の国債を買い入れており、「今回は緩和カードを温存する」(政府関係者)との見方も多い。それでも「日銀はいずれ追加緩和する」との観測がくすぶるなかでは債権を売りにくいとの声が目立つ。

リフォーム事業者紹介拡充 パナソニック、600社に

2015/10/21 日経

パナソニックはインターネットやショールームを通じて消費者にリフォーム事業者を紹介するサービスを強化する。紹介対象の協力施工業者を現在の約230社から2018年度をめどに600社に増やす。同時に専門の相談員を配置したショールームも5カ所から8カ所に広げる。リフォーム希望者を広く集めるとともに、住設機器の販売促進にもつなげる。

同社のサービスは希望者の相談内容をもとに最適な施工業者を紹介している。業者と個別にやり取りする手間が省け、保証や内容、価格などの見積りを比較しやすくなる利点がある。パナソニックはリフォーム施工業者2500社と協力関係にあるが、紹介対象は首都圏を中心に約1割にとどまっており、今後西日本や東北地方に広げる。

リフォーム希望者に安心して発注してもらえるように、施工業者にはサービス向上のポイントなどを伝えていく方針。専用ショールームは札幌市、仙台市、広島市にも設ける。一連の取り組みでリフォーム紹介件数を18年度には現在の約10倍の1万2千件に増やす。

施工業者にとっても、紹介対象になれば顧客拡大につながる。

パナソニックは住宅関連で18年度に2兆円の売上高を目指しており、リフォーム事業を住宅関連の成長の柱としている。

アキュラホーム、上期受注棟数が前年同期比17%増

2015/10/26 住宅産業新聞

アキュラホーム(東京都新宿区、宮沢俊哉社長)は今期(2015年3月—16年2月)から、従来は各支店で行っていた見学会を全社で行う大型イベント化したり、見込み客宅へ訪問して積極的な働きかけを行うなど、新施策を導入した。消費増税前の駆け込みの反動減の影響で減収減益となった前期の立て直しのため、エンドユーザーに自社と商品を積極的にアピールする営業手法に切り替えた。すでに新施策の手応えを得ており、今年度上期(15年4—9月)の受注棟数が前年同期比17%増となっている。

いい夫婦の家づくり 予算の主導権は夫

2015/11/2 新建ハウジング

ハイアス・アンド・カンパニー(東京都港区)は、11月22日のいい夫婦の日を前に行なった「いい夫婦の住まいに関する意識調査」の結果を発表した。いい夫婦では、マイホーム購入もしくは建て替え時に予算決定の主導権を「夫」が握った割合が、それ以外の夫婦よりも高いという結果になった。

調査は20歳以上の男女1132名を対象に実施した。

同調査では、「夫婦の仲の良さを0～10で表すと、どれくらいですか?」の質問において、6～10を「いい夫婦」、0～5以下を「それ以外の夫婦」とした。マイホーム購入もしくは建て替え時に予算や間取りなどのデザイン決定の主導権を握ったのは夫・妻どちらか聞いたところ、全体への調査では、いい夫婦は予算は73.1%、デザインは54.0%が夫が主導権を握ったと回答。一方、それ以外の夫婦の場合、予算は66.9%、デザインは58.4%が夫が握ったと回答した。予算で夫が主導権を握った割合はいい夫婦のほうが高かったが、デザインの主導権を夫が握った割合はそれ以外の夫婦のほうが高かった。

自分専用の部屋はあるかどうか聞いたところ、いい夫婦では「夫・妻とも自分の部屋がある」との回答が41.2%で最も多く、次いで「夫・妻とも自分の部屋がない」が38.9%という結果となった。

それ以外の夫婦では、「夫・妻とも自分の部屋がある」の割合はほぼ変わらないものの、「夫・妻とも自分の部屋がない」は7.6ポイント減少し、「夫のみ自分の部屋がある」は3.7ポイント、「妻のみ自分の部屋がある」は4.9増加している。いい夫婦の方が、自分の部屋を持つか平等とする傾向が窺える。