



住宅政策の課題を 3つの視点と12の項目に整理

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ました。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」を示しました。

「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です。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ます。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ます。平成18年の誕生からこれまでに三度変更されており、直近では平成28年3月に閣議決定されたものが最新です。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ます。

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されました。

「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・うれしいのある住宅地の形成」の3項目が示されま

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項目が示されました。

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」と指摘しました。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りました。

8月の分科会で示されたコロナ影響前・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」、長谷グループデベロップジャパンX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

飛沫落ちて床から感染拡大 抗ウイルス床材で対策

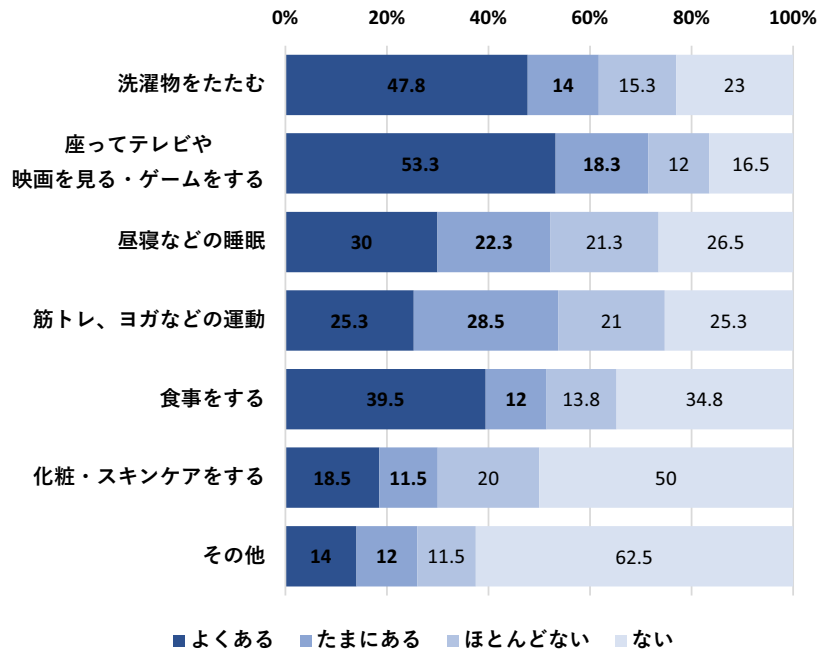
朝日ウッドテック㈱は「床を起点としたウイルス拡散実証実験結果解説イベント」を11月4日に東京都千代田区のJPタワーにて開催。東邦大学感染制御学研究室の小林寅祐教授が登壇し、科学的根拠に基づいたこれからの感染症対策について講演しました。

小林教授は2013年の死亡者数とその死因について触れ、「ガンによる死亡者は82万人と最も多いが、それに次ぐ死因は抗菌薬耐性菌（AMR）によるもの。その数は70万人にも上る」と述べました。

AMRは薬剤に耐性を持ったウイルスのことで、抗生物質が効かないため治療が難しく、これに起因した死亡者数は2050年に1000万人に増えると予測されています。小林教授は「このまま対策を打たなければ、我々人類の健康に大きな影響を及ぼす」と発言し、危機感を顕にしました。

同氏は次に新型コロナウイルスの感染経路について触れた上で、場所によるウイルスの生存期間について述べました。米疾病対策センター（CDC）とカリフォルニア大学、プリンストン大学の研究チームが発表したデータによると、空気中にウイルスが存在しているときは約3時間、銅の表面では約4時間しか生存できないが、プラスチックやステンレス、ボール紙の表面では2～3日間生存するという事例を紹介しました。これを踏まえて小林教授はくしゃみや会話からどのように飛沫が拡散し、床に落ちるのか実験した動画を紹介しました。これは「一般家庭の住宅内でマスクを着けていない住まい手がくしゃみをした」という想定で行なわれたものです。動画では大きな飛沫が落下したあと、小さな飛沫が前方に広がり床に落下していく様子が映

図1：「住まい手が床の上で行っている行動」出典：朝日ウッドテック



し出されました。小林教授によると一度のくしゃみで、ウイルスを含んだ飛沫はおおよそ1.5m付近まで飛んでいくといえます。日常生活によって床を起点に部屋の様々な場所にウイルスが広がっていくことを説明しました。

朝日ウッドテックの海堀直樹営業本部長は住まい手が床の上で行っている行動を調査した資料（朝日ウッドテック調べ：図1）を紹介し、最も多かった項目は「座ってテレビや映画を見る・ゲームをする」というもので、次いで「洗濯物をたたむ」、「食事をする」となっており、生活のあらゆる場面で足の裏だけではなく手や臀部が床に触れていることが分かりました。この結果について海堀営業本部長は「空気感染だけではなく、床を衛生的に保つことが感染対策においては重要な行動だ」と指摘し、加えて「子どもの床への接触頻度は特に高くなると想定される」と注意喚起

しました。続いて海堀営業本部長は「住まい手の感染対策における意識調査（朝日ウッドテック調べ：図2）」も紹介したが、調査結果からテーブルや外出時に携帯するものについては感染症対策が意識的になされていたものの、床に対する意識は低いことが分かりました。次に、同社の芳ヶ迫隆司商品部長は製品紹介を行ないました。新型コロナ禍によって住まい手が住宅における健康志向を高めている現状を受け、人がいつも触れている場所かつ、面積の大きい場所である床に着目。「抗ウイルスフローリング」を発売し、住まい手の期待に応える意気込みを語った。芳ヶ迫商

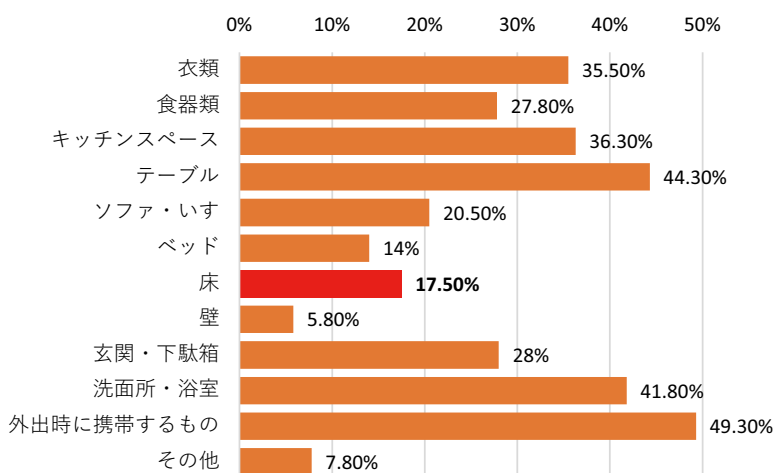


図2：「住まい手の感染対策における意識調査」出典：朝日ウッドテック

品部長は同製品の特長として、優良な抗菌製品であることを示す認証マーク「SIAA」を取得している点をアピール。SIAA が定める「特定ウイルスが 24 時間後に 99% 以上減少するか」という基準に対して「エンベロープありのウイルスで 99.99%、エンベロープなしのウイルスで 99.96% 以上減少という高いレベルで合格した」と発言しました。エンベロープとはウイルスを覆う脂溶性の外膜のことで、コロナウイルスやインフルエンザウイルスはエンベロープを有していないものとされています。この認証について芳ヶ迫

商品部長は「簡単に言うと『床をなめても大丈夫か?』『傷口に触れても大丈夫か?』という試験にも合格したということだ」と同製品の安全性について説明しました。

目に見えないウイルスから身を守ることは難しいです。だからこそ、このような科学的根拠に基づいた実験結果が必要となります。住まい手の健康を守るため床からのウイルス感染を考慮すべきという視点を持ち、住まい手をウイルスから守る一助となれば幸いです。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

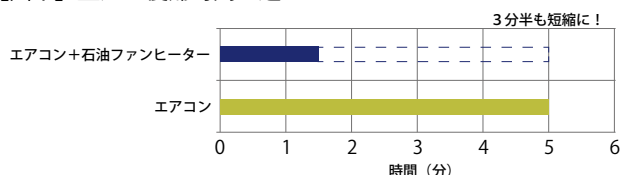
エアコン×石油ヒーター併用で 換気後の室温復帰早く

㈱コロナ（新潟県三条市）は、石油ファンヒーターとエアコンを併用した際の室温の復帰時間を調査した。併用時の温度復帰時間は 1 分半で、エアコンを単独で使用した時よりも 3 分半の時間短縮が可能だと分かった（図 1）。

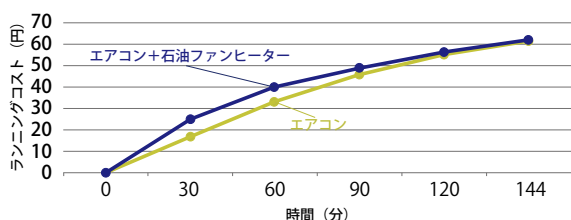
ランニングコストについては単独使用と併用使用で差が見られるものの、時間が経過するにつれてはほぼ同等になるという調査結果が得られた（図 2）。同社は住宅内で過ごす時間が増えたことにより換気の必要性が今まで以上に高まっている点を指摘した上で「換気を懸念する理由として寒い中窓を開けてせっかく温めた部屋を冷やしたくないことが挙げられる」と住まい手が換気を躊躇う傾向を分析した。

換気にはハウスダストやウイルスの除去、結露防止のほかシックハウス症候群を防ぐ働きや、新鮮な空気のリフレッシュするという効果があり、屋内で過ごすにあたっては必要不可欠なもの。同社は適切な換気方法として①換気時間は 1 時間に 1～2 回、② 1 回の換気時間は数分間、③ 2 カ所の窓を開ける、④ 家具と壁の間に隙間を作る——等の方法を提案している。

【図 1】室温の復帰時間の違い 出典：㈱コロナ



【図 2】ランニングコスト推計 出典：㈱コロナ



入浴に関する全国調査結果 「コロナ禍のストレス解消に」

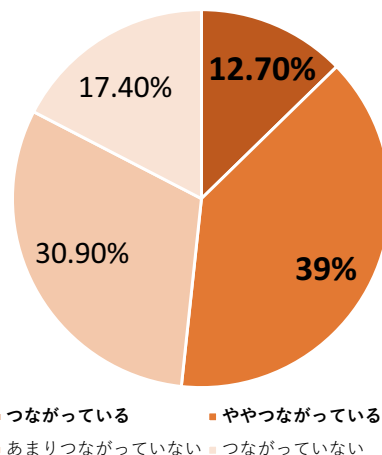
リンナイ㈱は入浴科学者の早坂信哉教授（東京都市大学人間学部）監修のもと、「入浴に関する全国 47 都道府県別意識調査」を実施した。

新型コロナによるストレスについて調査したところ、過半数の方が「ストレスが増えた」と回答。入浴とストレスの関係についても調査したところ、入浴がストレス解消につながっていると答えた方は過半数という結果になった（図）。

次に秋冬の時期において浴槽へ浸かる頻度を調査したところ、毎日浸かると答えた方は約 4 割だった一方、毎日シャワーのみで済ませる方は約 3 割と、秋冬の時期は浴槽に浸かる方が多いことが分かった。

早坂教授は免疫が上がりやすい入浴法として毎日 40℃のお湯に 10～15 分肩まで浸かることを推奨している。早坂教授は「コロナ禍もあって、日中は日常生活や仕事などで例年より強くストレスを感じ、交感神経が強く働いている。交感神経が強く働きすぎると免疫力が低下するため、お風呂でリラックスして副交感神経の働きを強めることが大切だ。お湯に浸かり目を閉じて腹式呼吸で鼻から 3 秒息を吸い、すばめた口から 5 秒かけて息を吐き出す“マインドフロネス”瞑想でストレス解消が期待できる」と指摘した。

【図】質問「お風呂（シャワー・浴槽）に入ることがストレス解消に繋がるか？」
(単一回答 N = 22300)



Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

個性派木の家ブランド
累計2万棟を達成

ログハウスなど個性的な木の家を提供する㈱アールシーコアは、「BESS」ブランドの成約棟数が、今年9月に累計2万棟に到達したと発表した。同ブランドは1986年に「ビッグフット」と命名し事業を開始、2008年にブランド名称を「BESS」に変更し、現在に至る。1996年に1000棟、2000年に3000棟、2003年に5000棟、2009年に1万棟、2014年に1万5000棟を達成した。

同社によると、累計2万棟達成はコロナ禍の影響で展示場集客数が減少したこと等から、当初の見込みより遅れていた。

しかし、7～9月には「いつかはBESSの家で暮らしたい」という人向けのファンクラブ「LOGWAYクラブ」の入会が進み、都心の代官山拠点を除く全国合計で前年比111%と増加。同期間の受注数も前年同数に回復し、9月の累計2万棟へとつながったとしている。

**2020年 9月着工 全体の減少傾向変わらず
持家は14カ月連続減少**

国土交通省が10月30日に公表した9月の新設住宅着工戸数は7万186戸（前年同月比9.9%減）で15カ月連続の減少となった。持家は14カ月連続の減少、貸家は25カ月連続で減少、分譲は11カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は81万4920戸（前月比0.5%減）で2カ月連続の減少となった。

利用関係別では、持家は2万2337戸（前年同月比7.0%減）

で14カ月連続の減少。民間資金によるものも2万2戸（同6.6%減）で14カ月連続で減少し、公的資金によるものも6カ月連続の減少（同10.2%減）となった。貸家は同14.8%減で25カ月連続の減少。民間資金による貸家は40カ月連続の減少となり、公的資金による貸家も同38.5%減で14カ月連続の減少となった。

分譲住宅は2万2159戸（同7.8%減）で11カ月連続の減少。マンションは4カ月連続の減少（同0.4%減）で、一戸建も10カ月連続の減少（同15.6%減）となった。

構造別では木造が3万9905戸（同10.2%減）で13カ月連続で減少。工法別では軸組木造（在来工法）が3万368戸（同9.3%減）で、15カ月連続で減少となった。

令和2年9月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比 (%)	前年同月比 (%)
新設住宅合計		70,186	1.6	▲9.9
利用関係別	持家	22,337	1.9	▲7.0
	貸家	25,053	▲9.5	▲14.8
	給与	637	9.5	37.3
	分譲	22,159	17.0	▲7.8
地域別	首都圏	25,783	1.0	▲7.3
	中部圏	7,454	1.0	▲15.2
	近畿圏	11,318	16.4	▲4.5
	その他の地域	25,631	▲3.2	▲13.0
構造別・建て方別	木造	39,905	3.9	▲10.2
	一戸建	29,829	3.4	▲9.0
	非木造	30,281	▲1.3	▲9.6
	共同住宅	26,091	▲1.9	▲7.8
工法別	軸組木造	30,368	1.3	▲9.3
	在来非木造	21,808	▲1.2	▲7.6
	プレハブ	9,435	▲1.5	▲13.6
	2×4	8,575	▲14.5	▲13.2

TOTO



気持ち、まいにち、きらめくキッチン。



クリスタルカウンター



フロアキャビネット



「きれい除菌水」生成器

ようこそ、光のキッチンへ。

New THE CRASSO
ザ・クラッソ

◎草津ショールーム 〒525-0027 滋賀県草津市野村8-6-25 ◎彦根ショールーム 〒522-0038 滋賀県彦根市西沼波町50

◎京都ショールーム 〒604-8271 京都府京都市中京区釜座通御池下ル津軽町763

◎TDYコラボレーションショールーム 〒530-0017 大阪府大阪市北区角田町8-1 梅田阪急ビルオフィスタワー20階

電話:0120-43-1010 営業時間 10:00～17:00 休館日:毎週水曜日(但し、祝日の水曜日は開館)、夏期休暇、年末年始 TOTOホームページ <https://jp.toto.com>



本社 / 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町175
大阪営業所 / 〒530-0052 大阪市北区南船場7-17 MF 梅田ビル7F
京都営業所 / 〒604-8161 京都府京都市中京区烏丸通三条下ル饅頭屋町595-3 大同生命ビル9F



キャンペーンやイベントなどお役立ち情報をお知らせします！

Monthly HAKKO 2020 年12月号 vol.24

発行/㈱八興 〒523-0015 滋賀県近江八幡市上田町175
TEL.0748-37-7185 <https://www.hakko-gr.co.jp/>