



謹賀新年

新年あけましておめでとうございます。皆様におかれましてはこのコロナ禍の中でも力強く社業に邁進されていることと存じ上げます。昨年は新型コロナウイルスに振り回された一年となりましたが、様々な「常識」が覆る「変革」の年となりました。「出社しない会社」「訪問しない営業」「会さない会合」とこれまででは考えられない非常識が常識となり、八興グループの業務・サービスも随分様変わりいたしました。今後の時流を見定め、我々は何者かを見失わず、今まで以上に皆様のお役に立てるご提案ができる会社を目指してまいりたいと考えております。



本年度八興グループは「継往開来」をスローガンに、今一度しっかりと軸足を定め、この困難を千載一遇の成長の好機ととらえ、これまで以上に新しいことに挑戦してまいります。

創業商品である「木材」に今一度向き合い、地域に根差す会社として皆様に適材をご提案してまいります。その一方で次世代の住宅のあり方、次世代エネルギー政策にも果敢に挑戦し、皆様と共に「未来の住まい」を模索し築いていく仕事・ご提案をしたいと考えております。

本年度八興は創業275年目を迎えます。皆様に受けたご恩にお応えし今後もご愛顧いただける会社になるべく精進してまいります。皆様におかれましては、我々の事業に今まで以上のご支援をたまわりますことをお願い申し上げて新年のご挨拶とさせていただきます。本年もどうぞよろしく願いいたします。

株式会社八興 代表取締役

野瀬 正樹

昨年を振り返り、今年はどうなるか

2020年は増税と新型コロナの我慢の年

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ましたが、ご存知の通り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ました。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ました。

住宅関連業界では「新型コロナの影響で地価が落ちた」という見方がありますが、消費増税の影響もあることを留意する必要があります。

2021年は信用と信頼の年

2021年は当然新型コロナの影響は残る事でしょう。ただ、年後半から徐々に回復するのではないのでしょうか。

そうした状況も踏まえて、今年は引き続き消費者目線の“値ごろ感”を絶えず見ていくことと、企業の「信用・信頼」が求められていきます。言葉では簡単ですが、アフターフォローやメンテナンスが重要になってくるのではと思われます。

着工数量に関しては微増もしくは微減と予想されます。極端な着工数量の増加はないと考えられます。

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30万ポイントが発行する。その際、要件として購入する住宅が①空き家バンク登録住宅である、②東京圏からの移住、③災害リスクが高い区域からの移住、④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。①～③は30万ポイント、④については15万ポイントが発行され、①～③との併用が可能だ。

リフォームは①開口部の断熱改修、②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、③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、①～③に加え、④耐震改修、⑤バリアフリー改修、⑥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、昨年10月から今年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年度第三次補正予算案閣議決定日である12月15日から来年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

グリーン住宅ポイント制度の概要

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
 ・三世帯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
②東京圏から移住 ^{※1} するための住宅	(住宅の除却を伴う場合は45万Pt/戸)
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		1.6万Pt/台
耐震改修	節湯水栓		0.4万Pt/台
			15万Pt/戸
バリアフリー改修	手すり		0.5万Pt/戸
	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

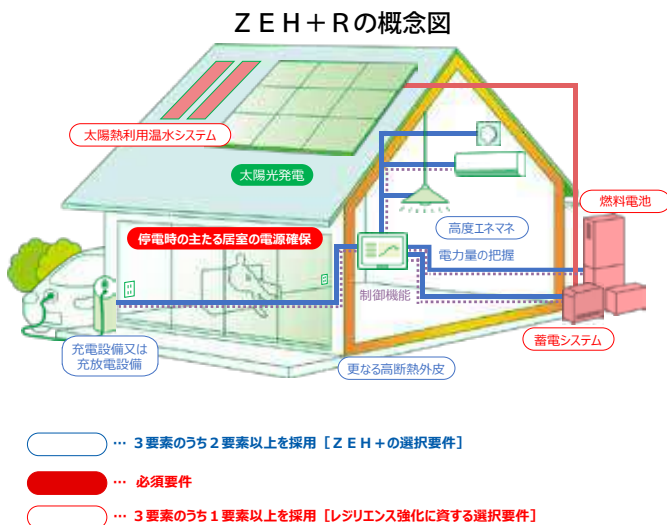
※既存住宅を購入しリフォームを行う場合、各リフォームのポイントを2倍カウント
 ※上記算定特例を除いた発行ポイント数が5万Pt未満のものはポイントの発行対象外

※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)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)三世帯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:土砂法に基づく土砂災害特別警戒区域又は建築基準法に基づく災害危険区域(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

3月に住生活基本計画見直し レジリエンス住宅に求められる省エネ性能は

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、強靭さ、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、

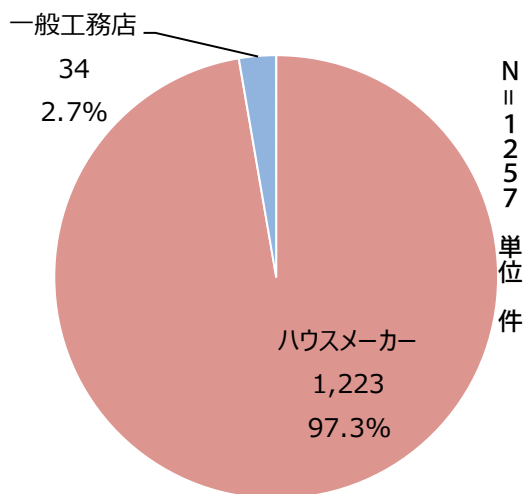


住まいのハザードマップを確認することや、地震や台風といった「自然災害に対する備え」、日常生活において、段差などで転ばないための「バリアフリー化」まで、「レジリエンス住宅」の範疇として含めることができる。

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かわりを持つ。高気密・高断熱な省エネ住宅は、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、2020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。

国は令和3年3月に閣議決定を目指す「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、サステナブル建築物等先導事業（次世代住宅型）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。

ZEH + R 強化事業のハウスメーカーと一般工務店の割合



「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 調査発表会 2019（同時開催：ZEHビルダー/プランナー連絡会 2019）」資料より
出典：（一社）環境共創イニシアチブウェブサイト

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

令和2年度国総研講演会 各研究部・センター最新研究成果配信

住宅・社会資本分野における唯一の国の研究機関である国土交通省国土技術政策総合研究所（国総研）は、各研究部・センターの最新の研究動向・成果の発表会「令和2年度国総研講演会」を令和3年1月18日より特設サイトにてオンデマンド配信する。これにより希望者は都合の良い時間に何度でも視聴できる。

プログラムは①「近年の台風被害を踏まえた建築物の屋根ふき材、小屋組、フロントサッシの耐風対策」福山洋建築研究部長、②「住宅・建築物のエネギー消費性能の向上を目指した研究の動向」長谷川洋住宅研究部長——等12講演となっている。

【特設サイト】

<http://www.nilim.go.jp/lab/bbg/koen2020.html>

【問合せ】

国総研企画部企画課課長 尾崎、研究官大河内・稲見

☎ 029-864-2674

建築物バリアフリー基準整備 地方公共団体は規模等条例設定可

政府は「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令の一部を改正する政令」を閣議決定した。これは小規模建築物に対応した建築物バリアフリー基準を整備する方針を示すもの。令和3年10月1日に施行する。

新設された「条例対象小規模特別特定建築物についての建築物バリアフリー基準」は①道等から高齢者、障害者等が利用する居室までの経路のうち一以上を移動等円滑化経路とし、当該経路を構成する出入口、廊下、傾斜路、エレベーター、敷地内通路等をバリアフリー化すること、②移動等円滑化経路を構成する廊下等、傾斜路及び敷地内通路の幅を90cm以上とすること、③バリアフリー化の措置が取られたエレベーター等にはその旨の標識を設けること——等を定める。なお、これら以外の基準については、地方公共団体が規模等を勘案して条例で設定することができるとしている。

現行の建築物バリアフリー基準は2000㎡以上の大規模の建築物を想定して定めているため、小規模の建築物に当てはめた場合に建築主等にとって過度に負担の生じるものとなる場合も考えられ、条例制定が進まない一因となっている。このため、地方公共団体がより柔軟に条例による規模

引下げを行うことができるよう、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）について、このほど所要の改正を行なった。

2020年 全体の減少傾向変わらず 10月着工 持家は15カ月連続減少

国土交通省が11月30日に公表した10月の新設住宅着工戸数は7万685戸（前年同月比8.3%減）で16カ月連続の減少となった。持家は15カ月連続の減少、貸家は26カ月連続で減少、分譲は12カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は80万1516戸（前月比1.6%減）で3カ月連続の減少となった。

利用関係別では、持家は2万3013戸（前年同月比6.1%減）で15カ月連続の減少。民間資金によるものも2万559戸（同5.8%減）で15カ月連続で減少し、公的資金によるものも7カ月連続の減少（同7.7%減）となった。

貸家は同11.5%減で26カ月連続の減少。民間資金による貸家は41カ月連続の減少となり、公的資金による貸家も同31.4%減で3カ月連続の減少となった。

分譲住宅は2万706戸（同9.6%減）で12カ月連続の減少。マンションは5カ月連続の減少（同0.9%減）で、一戸建も11カ月連続の減少（同16.3%減）となった。

構造別では木造が4万1424戸（同9.4%減）で14カ月連続で減少。工法別では軸組木造（在来工法）が3万2239戸（同7.3%減）で、16カ月連続で減少となった。

令和2年10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		70,685	0.7	▲ 8.3
利用関係別	持家	23,013	3.0	▲ 6.1
	貸家	26,043	4.0	▲ 11.5
	給与	923	44.9	193.0
	分譲	20,706	▲ 6.6	▲ 9.6
地域別	首都圏	23,410	▲ 9.2	▲ 8.8
	中部圏	8,527	14.4	▲ 8.5
	近畿圏	11,061	▲ 2.3	▲ 2.2
	その他の地域	27,687	8.0	▲ 10.2
構造別・建て方別	木造	41,424	3.8	▲ 9.4
	一戸建	30,945	3.7	▲ 9.7
	非木造	29,261	▲ 3.4	▲ 6.8
	共同住宅	24,956	▲ 4.4	▲ 5.2
工法別	軸組木造	32,239	6.1	▲ 7.3
	在来非木造	20,931	▲ 4.0	▲ 1.9
	プレハブ	9,267	▲ 1.7	▲ 16.6
	2×4	8,248	▲ 3.8	▲ 16.5