



想定より幾分良い印象が 着工81.5万

国土交通省はこのほど、令和2年の新設住宅着工戸数を発表しました。令和2年の総数は81万5340戸で、4年連続の減少、前年の90万5123戸と比較して9.9%減少。90万戸を下回ったのは6年ぶりです。

昨年4～5月にかけて、政府は新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策として、緊急事態宣言を発令しました。これを受け、不要不急の外出の自粛が呼びかけられた他、住宅展示場の営業を休止する動きがあったこと等から十分な販売促進活動ができず、「着工戸数が平成21年に記録した70万戸台まで大幅に落ち込むのではないかと心配する声の一部から上がっていました。

改めて今回発表された着工戸数を見ると、「想定された最悪の事態に比べれば、幾分よかった」という印象を受けます。とはいえ、81万戸という規模は平成23年からの過去10年で最低で、リーマン・ショックの影響が色濃く残っていた平成22年の81万3126戸以来、11年ぶりとなる低水準な数値といえます。利用関係別では、持家が26万1088戸（前年比9.6%減）で、過去10年で最低でした。この数値は統計を取り始めて以来下から6番目で、遡ること昭和35年の23万3259戸以来の数字でした。

貸家は30万6753戸（同10.4%減）で、過去10年で下から2番目の数字となっています。分譲住宅は24万268戸（同10.2%減）で、過去10年で下

から3番目でした。そのうち戸建ては13万753戸（同11.4%減）で下から5番目の数値となっています。

コロナウイルス感染症は現在に至るも収束しておらず、まだ底が見通せない状況です。こうした中、政府は昨年、コロナの影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、一定の性能を有する住宅を取得する者等に対し、「新たな日常」及び「防災」に対応した追加工事や様々な商品と交換できるグリーン住宅ポイント制度の導入を決めた他、令和3年度税制改正の大綱では、住宅ローン減税の延長等を盛り込みました。

国土交通省の担当者は昨年4～5月の緊急事態宣言時はまだ

社会がコロナに対する耐性がなく、展示場の来場者が減少したこと等の理由で着工減少につながった点を指摘した上で「11～12月はオンライン等で来場者が戻ってきましたが、こうした状況の中、再び今回の緊急事態宣言となりました。短期的には分かりませんが、受注が戻ってくれば回復してくるでしょう」と見通しを語りました。

また、グリーン住宅ポイント制度や住宅ローン減税の延長等の政策効果については「どのように発現するかは期待しているところです」と語っています。今後、これらの景気浮揚策が住宅業界にどの程度効果を上げるかが注視されます。

	総数		持家		貸家		給与		分譲		うちマンション		うち一戸建	
	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比	戸数	前年比
北海道	31,339	-3.9	11,090	-6.9	15,201	-2.9	306	-18.2	4,742	1.4	2,030	-2.1	2,707	4.3
青森	5,671	-8.1	3,462	-8.2	1,274	-26.5	112	348.0	823	28.0	140	-	666	3.6
岩手	5,956	-29.6	3,461	-12.4	1,922	-45.9	30	42.9	543	-42.2	36	-88.9	507	-17.7
宮城	14,451	-17.9	4,631	-12.0	5,736	-25.8	47	-37.3	4,037	-10.7	1,130	-8.3	2,898	-11.6
秋田	3,838	-8.8	2,495	-8.4	842	-14.3	69	283.3	432	-10.6	0	-100.0	432	-1.2
山形	5,005	-13.0	2,939	5.9	1,338	-29.8	7	-74.1	721	-31.0	6	-97.6	703	-12.0
福島	9,868	-10.6	5,129	-0.9	2,811	-17.8	64	-9.9	1,864	-21.7	211	-49.6	1,653	-14.7
茨城	16,339	-9.1	8,425	-10.4	4,342	-14.6	92	-1.1	3,480	2.7	671	366.0	2,806	-13.6
栃木	11,072	-7.6	5,912	-8.7	2,724	-7.0	44	2.3	2,392	-5.9	348	-10.5	2,044	-5.0
群馬	10,179	-14.7	5,502	-13.4	2,031	-30.5	65	8.3	2,581	-0.7	360	-	2,215	-14.5
埼玉	48,039	-5.2	13,985	-8.1	14,810	-8.2	177	-29.8	19,067	0.0	5,991	46.2	12,994	-12.6
千葉	43,070	-6.3	12,242	-3.2	15,351	-1.7	373	11.7	15,104	-12.9	5,320	2.1	9,677	-9.7
東京	131,614	-5.3	15,258	-3.7	64,602	-0.0	938	-12.9	50,816	-11.6	32,895	-12.7	17,476	-19.1
神奈川	60,737	-17.0	13,144	-10.5	23,110	-17.4	230	28.5	24,253	-20.1	9,707	-21.9	14,193	-17.6
新潟	10,851	-5.5	5,942	-13.1	3,260	-2.4	48	-11.1	1,601	27.6	528	155.1	1,073	-2.8
富山	5,253	-14.4	3,039	-9.4	1,668	-17.0	11	-63.3	535	-28.1	96	-51.8	423	-20.2
石川	6,944	-15.7	3,401	-9.3	2,678	-3.1	14	-87.2	851	-47.2	54	-89.2	779	-25.3
福井	4,009	-19.6	2,394	-9.4	1,240	-30.1	12	-20.0	363	-34.8	0	-100.0	363	-9.9
山梨	4,101	-15.3	2,729	-12.2	815	-19.1	12	-94.8	545	9.9	70	-	475	-4.2
長野	11,721	-6.9	6,425	-8.2	3,185	-13.6	265	227.2	1,846	1.0	564	13.9	1,251	-6.1
岐阜	10,571	-11.9	5,577	-9.5	2,719	-7.2	5	-91.5	2,270	-20.4	413	-46.0	1,855	-11.2
静岡	20,397	-8.1	10,544	-12.2	5,790	-7.7	355	262.2	3,708	-2.9	801	60.2	2,907	-12.4
愛知	54,951	-17.2	18,010	-10.0	17,723	-22.1	612	50.4	18,606	-19.9	7,746	-16.8	10,822	-22.0
三重	9,558	-5.9	4,965	-9.4	2,659	-23.2	389	143.1	1,545	46.3	610	-	935	-11.3
滋賀	8,838	1.4	4,206	-4.9	2,465	-0.4	219	170.4	1,948	12.2	756	24.3	1,192	-5.7
京都	15,592	-0.1	4,403	-9.2	5,366	2.1	82	-29.9	5,741	6.8	3,024	26.0	2,676	-6.1
大阪	64,998	-7.2	10,695	-11.6	28,423	-7.4	232	-22.0	25,338	-4.7	15,295	-5.4	10,104	-3.4
兵庫	30,884	-3.8	8,962	-8.6	9,852	-9.1	541	29.4	11,529	5.4	6,403	20.8	5,049	-9.6
奈良	5,141	-16.7	2,531	-11.0	1,143	-14.4	69	475.0	1,398	-29.4	201	-60.0	1,191	-18.9
和歌山	4,514	-13.0	2,534	-15.1	1,254	-6.2	120	823.1	606	-29.0	94	-71.5	512	-1.5
鳥取	2,511	-4.0	1,496	-8.2	682	0.6	9	-40.0	324	17.4	158	37.4	166	3.1
島根	3,319	-20.5	1,577	-12.7	1,417	-31.0	3	-95.2	322	26.3	96	71.4	226	22.2
岡山	12,103	-8.3	5,242	-12.6	4,577	-2.4	215	283.9	2,069	-15.8	956	-26.7	1,113	-2.5
広島	16,050	-14.8	8,005	-9.8	6,042	-11.3	112	-67.3	4,891	-20.4	1,867	-34.7	2,995	-6.1
山口	6,217	-15.0	3,106	-12.0	2,061	-14.0	13	-91.8	1,037	-15.3	261	-6.8	776	-17.8
徳島	3,554	-13.8	1,992	-8.8	976	-37.2	5	-44.4	581	65.5	313	244.0	268	3.1
香川	4,747	-16.4	2,591	-10.3	1,152	-20.2	21	-38.2	983	18.1	518	45.9	465	-2.5
愛媛	8,049	3.8	3,413	-12.2	3,183	22.8	404	6,633.3	1,049	-17.5	354	-44.4	686	12.1
高知	3,437	3.8	1,429	-12.7	1,026	2.2	34	70.0	948	45.8	607	78.5	341	10.0
福岡	34,464	-13.5	8,917	-11.5	16,498	-11.4	95	-75.3	8,954	-17.0	4,046	-21.6	4,887	-11.8
佐賀	4,409	-22.3	2,252	-4.9	1,389	-43.2	45	50.0	723	-12.8	100	-54.1	623	2.0
長崎	5,924	-12.2	2,581	-12.3	2,456	1.2	63	37.0	824	-38.1	432	-53.4	382	-4.7
熊本	12,903	-13.9	5,333	-18.5	5,248	-17.2	26	-16.1	2,296	11.0	800	23.6	1,496	5.2
大分	6,892	-0.5	2,635	-10.3	3,035	13.7	28	-6.7	1,194	-2.0	413	-27.7	781	24.6
宮崎	5,886	-8.9	2,913	-12.5	2,096	-8.0	50	85.2	827	-0.4	111	-61.3	714	32.0
鹿児島	8,681	-3.0	4,236	-12.2	2,898	21.6	90	42.9	1,451	-13.1	362	-32.6	1,086	-4.7
沖縄	10,703	-29.1	2,338	-20.0	5,683	-38.4	478	202.5	2,204	-21.0	990	-41.7	1,170	-10.4
合計	815,340	-9.9	261,088	-9.6	306,753	-10.4	7,231	13.0	240,268	-10.2	107,884	-8.4	130,753	-14.2
北海道	31,339	-3.9	11,090	-6.9	15,201	-2.9	306	-18.2	4,742	1.4	2,030	-2.1	2,707	4.3
東北	44,789	-15.9	22,117	-6.5	13,923	-27.9	329	38.8	8,420	-15.9	1,523	-33.1	6,859	-10.9
関東	336,872	-8.5	83,622	-7.8	130,970	-6.4	2,196	-6.6	120,084	-11.1	55,926	-7.5	63,131	-13.7
北陸	27,057	-12.3	14,776	-10.9	8,846	-10.5	85	-59.1	3,350	-19.8	678	-36.0	2,638	-12.6
中部	95,477	-13.8	39,096	-10.4	28,891	-18.5	1,361	88.0	26,129	-15.6	9,570	-9.5	16,519	-18.7
近畿	129,957	-5.7	33,331	-10.2	48,503	-6.8	1,263	31.2	46,860	-1.9	25,773	1.9	20,724	-6.1
中国	40,200	-12.9	16,426	-11.4	14,779	-11.1	352	-44.5	8,643	-16.6	3,338	-27.7	5,276	-6.2
四国	19,787	-5.2	9,425	-11.3	6,337	-10.4	464	572.5	3,561	14.7	1,792	25.9	1,760	6.1
九州	79,159	-11.6	28,867	-12.6	33,620	-9.5	397	-41.9	16,275	-13.2	6,264	-24.9	9,969	-3.0
その他地域	10,703	-29.1	2,338	-20.0	5,683	-38.4	478	202.5	2,204	-21.0	990	-41.7	1,170	-10.4
首都圏	283,460	-8.2	54,629	-6.4	117,873	-5.2	1,718	-6.7	109,240	-12.1	53,913	-9.2	54,340	-14.2
中部圏	95,477	-13.8	39,096	-10.4	28,891	-18.5	1,361	88.0	26,129	-15.6	9,570	-9.5	16,519	-18.7
近畿圏	129,957	-5.7	33,331	-10.2	48,503	-6.8	1,263	31.2	46,860	-1.9	25,773	1.9	20,724	-6.1
その他地域	306,446	-11.9	134,032	-10.4	111,486	-14.6	2,889	0.6	58,039	-10.3	18,628	-17.3	39,170	-6.2

令和2年計着工新設住宅戸数：利用関係別・都道府県別表（令和2年1月～令和2年12月）（単位：戸、%）

電化+HEMSで住まい手見守りも

電化住宅に対し、誤った認識を持っている人は未だ多いようです。1月7日には秋田県を低気圧が通過した影響で海沿いを中心に暴風雪の被害が発生し、電線の断線等で停電が発生しましたが、そこで槍玉に挙げられたのはオール電化住宅でした。しかしあらゆるインフラの中で電気の復帰時間は最も早いという統計データが出ています。その他にも省エネ性能の高い電気温水器を使用することで従来型給湯器に比べてCO2排出量の削減が期待できたり、昨今のIHキッチンではガスと遜色なく料理が楽しめたりするメリットがあります。

そこで今回は別の視点としてオール電化住宅にHEMSを導入することで得られるメリット「住まい手の見守り」について取り上げます。

HEMSは「Home Energy Management System」の略で、基本的には住宅内で消費するエネルギーを監視する仕組みのことです。具体的にはHEMSコントローラーがスマートメーターの発信する情報をキャッチし、各部屋の消費電力や稼働状況を30分ごとに取得します。

この情報はスマートフォンアプリ等を通じて「見える化」でき、住まい手は自宅で消費している電力をより詳しく把握し、節電に繋がります。つまりHEMSは住宅内の消費電力をモニターできるわけですが、その対象は家電機器だけに留まりません。

少子高齢化の影響で高齢者の一人暮らしが増えていることから、工務店は「高齢の親が遠方に住んでおり、無事に暮らせているか心配だ」というお施主様の声を聞く機会もあるでしょう。HEMSを導入すれば、遠方にもデータが送信

できるため、高齢者の住まい手が消費する電力量を別の場所に住む住まい手に送信し、そのデータから活動量のある程度把握することが可能です。

例えばA宅の消費電力量が通常に比べて少ない場合、遠く離れたB宅に設置したランプを光らせて異常を知らせる仕組みも作ることができます。さらに、暑い季節になったとき、エアコンの稼働状況から高齢者が熱中症になるリスクが増している旨をアラートで知らせる製品も出ています。

このようにHEMSを導入した電化住宅は消費電力をモニターすることで省エネに繋がれるほか、親など高齢者の生活が把握しやすくなるのです。電化住宅を勧める際はこのようなメリットも併せて提案すると、費用節約以外の安心材料を提供できるかもしれません。

高断熱住宅での換気方法、再認識して頂く必要性

省エネ住宅を語る上で欠かせない要素が高気密・高断熱です。住宅の気密性能が高ければ室内で発生した熱を外に逃さず、冷暖房の稼働率を低くできることで光熱費の削減に繋がります。住まいの省エネ化を進めることがひいては地球温暖化防止やヒートアイランド現象の軽減にもつながるほか、近年の研究では住まいの温熱環境が住まい手の健康に影響を与えられる点も注目されています。

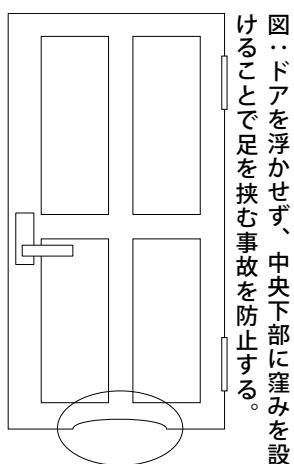
ただし、高気密・高断熱住宅を建てる際は換気の問題に向き合う必要があります。これを軽視するとシックハウス症候群を発症するなど、健康に過ごせはずの住宅で体調を崩してしまうケースにつながる可能性もあります。

新築やリフォームした住宅の一部には、建材に化学物質が含まれている場合があります。仮にそのような物質を使わないよう配慮した工務店に新築を依頼した場合でも、新しく購入した家具から発散される化学物質によりシックハウス症候群に陥るケースもあります。新築では2003年の建築基準法の改正により24時間換気システムの導入が義務付けられていますが、安心はできません。ある大手空調メーカーは「も

ともと換気をする仕組みがついていても、正しく使われていないことが多い」と警鐘を鳴らしています。その理由としては光熱費の削減や換気システムの音が気になる等の理由で住まい手が自分でスイッチを切ってしまうことが挙げられます。高気密高断熱住宅を提案する際には、換気への意識もセットにして住宅を引き渡す必要があるといえるのではないのでしょうか。

一般的な換気システムの種類には第一種換気と第三種換気があります。第一種換気は吸気と排気を機械で強制的に行なう方法です。熱交換換気装置を備えることで、外気を室内の熱で温めてから取り入れることができるほか、フィルターを介することで外気の花粉や塵を除去できるため、アレルギーが気になる住まい手にはお勧めといえるでしょう。ただし、適切なメンテナンスが必要で、排気のみを機械で強制的に行なう第三種換気に比べてコストが掛かるというデメリットもあります。メーカーによっては第一種換気と第三種換気のメリットを活かしたハイブリッド型の換気システムを用意しているため、最適な換気システムを選びたいところです。

換気システムが正しく機能する状態で住宅が引き渡されたとしても、終わりではありません。メンテナンス時には住まい手の住まい方を観察する必要があります。例えば住まい手がドアのアンダーカットを防音上の理由等で塞いでしまうケースがありますが、これは空気の流れを止めてしまうため換気上はデメリットとなります。本来ドアの下部には10mm程度の空間を確保しておくことが望ましいのですが、その隙間に子供が足を挟むというケースも多発しているため、昨今は上図のような



切り欠きを入れたドアが登場しています。ほかにもゴムを切り欠き部分に施工することで、万が一足を挟んだときにもケガをしないような配慮も有効といえるでしょう。

「換気しなくても空気清浄機を設置しておけば平気」という住まい手もいるかもしれませんが、空気清浄機は二酸化炭素を取り入れることができず、そもそもフィルターを通過する空気の量が換気と比較しても少ないため、根本的な解決策とはなりません。特に新築やリフォーム直後は、室内の化学物質の発散が多いため意識的に換気を行なう必要があります。

定期的に換気するのと同様に、健康に生活できる家は住まい手自身で正しく維持管理しなければなりません。新たな換気システムを提案した際には高気密・高断熱化により従来の住宅と住まい方が変化している点を踏まえ、正しい住まい方をアプローチしていく必要があります。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

グリーン住宅ポイント 交換対象追加工事公表

国交省は1月28日、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て、商品や追加工事と交換できるポイントを付与する「グリーン住宅ポイント制

発行されたポイントの 交換対象となる追加工事の例（一部抜粋）
ワークスペースの設置
本棚・棚・引き出しの設置
間仕切り（ロールスクリーン、パーテーション）の設置
インターネット環境の設置（回線の引込み、居室への配線）
間仕切壁・格子壁の設置・撤去
窓、ドアの設置・撤去
音環境向上工事
防音室の設置
壁・二重窓・ドアの設置
空気環境向上工事
換気扇の設置
ルームエアコンの設置
菌・ウイルス拡散防止工事
タッチレス水栓の設置
タッチレス玄関ドアの設置
セカンド洗面台の設置
壁・床・手すり・ドアノブの設置
抗菌壁紙の設置
抗菌水栓の設置
家事負担軽減に資する工事
掃除しやすいレンジフードの設置
浴室乾燥暖房機の設置
衣類乾燥機の設置
掃除しやすいトイレの設置
宅配ボックスの設置

度」について、ポイント発行申請の受付の開始に向けた準備を本格化すると公表した。令和2年度第3次補正予算が成立したことを踏まえて方針が定まった形だ。また、ポイント発行の対象となる建材・設備の募集も同日から開始した。

発行されたポイントの交換対象となる追加工事は新型コロナ禍における「新たな日常」と、「防災」の二本柱で構成している。左図で一部を抜粋しているため参考にして欲しい。

今後のスケジュールとしては、ポイント発行の対象となる建材・設備の公開が3月上旬、ポイント発行の申請受付とポイントの追加工事への交換申請の受付が4月～遅くとも10月末（予算の執行状況に応じて公表）、ポイントの商品へ交換する申請の受付が6月～令和4年1月15日となっている。

【問合せ】

国土交通省住宅局住宅生産課高木、埜、池本
03-5253-8111

パナソニック 太陽電池生産から撤退

パナソニック(株)ライフソリューションズ社(東京都港区)はこのほど、マレーシア工場および島根工場における太陽電池の生産終了を決定した。これにより、同社は2021年度中に住宅用、公共・産業用太陽電池の生産から撤退し、事業構造改革を完了する。なお、国内外における太陽電池の生産は継続するとしている。

マレーシア工場は同年度中に太陽電池ウエハ、セル、モジュールの生産を終了。建物、土地などの資産については

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

譲渡を検討し、マレーシア工場の現地法人であるパナソニックソーラーエナジーマレーシア株を清算する。従業員については、割増退職金支払や再就職支援など、誠意ある対応を行っていくという。

島根工場は、同年度中に太陽電池セルの生産を終了するが、パワーコンディショナ、蓄電池などの生産は継続する。太陽電池の生産に関わる従業員については、同工場内を基本として「今後成長が期待されている領域」への異動により、雇用を維持するとしている。また、生産撤退に伴い二色の浜工場における太陽電池の研究開発機能を縮小し、人的リソースについては、成長領域へシフトするという。なお、今後も国内では太陽電池の生産委託などによるパナソニックブランドでの販売を継続し、海外では、北米などで実施している太陽電池の外部調達による販売を継続としている。

**2020年
12月着工 全体で前年同月比9.0%の減少**

国土交通省が1月29日に公表した2020年12月の新設住宅着工戸数は6万5643戸（前年同月比9.0%減）で18カ月連続の減少となった。持家は2カ月連続の増加、貸家は28カ月連続で減少、分譲は14カ月連続の減少となった。季節調整済年率換算値は78万3936戸（前月比4.2%減）で3カ月ぶりの減少となった。

利用関係別を詳細にみると、持家は2万2819戸（前年同月比2.4%増）で2カ月連続の増加となった。貸家は2

万4423戸（同11.5%減）で28カ月連続の減少。分譲住宅は1万7622戸（同18.4%減）で14カ月連続の減少。その内、マンションは6149戸（同31.3%減）、一戸建住宅は1万1315戸（同8.9%減）で13カ月連続の減少となった。

今回、首都圏の総戸数は2万1445戸で前年同月比9.7%減、中部圏は7848戸で同9.9%減、近畿圏は1万453戸で同13.2%減、その他地域は2万5897戸で同6.4%減といずれも減少した。特に分譲住宅の落ち込みが首都圏で20.2%減、中部圏で18.8%減、近畿圏で26.7%減と大きく落ち込んでいる。

令和2年12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		65,643	▲ 7.3	▲ 9.0
利用関係別	持家	22,819	▲ 5.0	2.4
	貸家	24,423	▲ 7.7	▲ 11.5
	給与	779	▲ 1.3	15.2
	分譲	17,622	▲ 9.9	▲ 18.4
地域別	首都圏	21,445	▲ 7.6	▲ 9.7
	中部圏	7,848	▲ 5.7	▲ 9.9
	近畿圏	10,453	▲ 13.6	▲ 13.2
	その他の地域	25,897	▲ 4.6	▲ 6.4
構造別・ 建て方別	木造	40,207	▲ 7.3	▲ 6.1
	一戸建	31,670	▲ 3.0	▲ 0.78
	非木造	25,436	▲ 7.2	▲ 13.3
	共同住宅	25,280	8.7	1.6
工法別	軸組木造	31,735	▲ 6.3	▲ 2.7
	在来非木造	17,390	▲ 7.1	▲ 15.2
	プレハブ	8,950	▲ 7.4	▲ 9.0
	2×4	7,568	▲ 11.6	▲ 17.9



※洗面化粧台はシャワー室と仕切られた空間に設置してください。また、洗面化粧台の設置には取付強度を保てる壁面が必要となります。

LIXIL

世界中の誰もが描く住まいの夢を実現するために、日々の暮らしの課題を解決する先進的なトイレ、お風呂、キッチン、などの水まわり製品と窓、ドア、インテリア、エクステリアなどの建材製品を開発、提供していきます。