



複数拠点生活実施者は約617万人

働き方の多様化が進む昨今、住まい方においても1カ所に定住するのではなく、平日は都市部で働き、週末は地方でのんびり羽を広げる等、複数拠点を行き来しながら暮らす人が増えてきています。一人が複数の家を利用することで、空き家問題の解消につながる可能性もあるため、住宅業界としても今後の複数拠点生活者の動向は気になるところでしょう。

そのような中、(一社)不動産流通経営協会(FR K)はこのほど、「複数拠点生活に関する基礎調査」の結果を発表しました。現在複数拠点生活を行っている

人)にかけた、約617万人が現在複数拠点生活を行っている」と推計しました。

またFR Kは、今後複数拠点生活を行いたい人についても推計を発表しています。「具体的な行動には至っていないが、今後したいと思っている」(6.0%)、「今後したいと考えて、具体的に場所探しなどの行動をしている」(1.1%)と回答した計7.1%を同対象層の人口にかけ、約661万人を「複数拠点生活意向者」として推計しました。

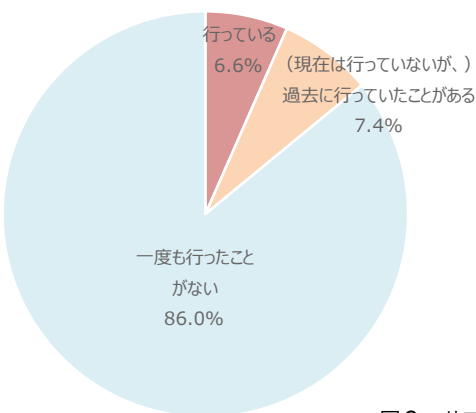
サブ拠点の住居種別調査では、現在複数拠点生活を行っている実施者全体では「持家の戸建て」(49.9%)が最も多く、次いで「持ち家のマンション・アパート」(21.7%)という順です(図2)。持家率は75.3%となっています。一方、意向者に希望の住宅種別について尋ねたところ、同じく「持ち家の戸建て」(37.5%)が最も多く、次いで「持ち家のマンション・アパート」(21.1%)の順となりました。持ち家を希望する割合は63.5%となっています。

複数拠点生活を実施する上での最も大きなハードル(単一回答)について実施者全体に尋ねたところ、

「新たな滞在先の維持費」(15.3%)、「新たな滞在先確保にかかる費用」(12.2%)、「移動に時間がかかりすぎる」(8.3%)、「交通費がかかりすぎる」(6.6%)、「購入にあたり、住宅ローンが組めない」(5.2%)と続きました。

調査を行ったFR Kは、今後複数拠点生活を増やすためには新たな

図1 実施・過去経験



人(実施者)は、調査対象(20-79歳)の6.6%(図1)で、この割合を「20-79歳の対象層の人口(9,362万8,414

図2 サブ拠点の住居種別割合

| 実施者/意向者 | n | 【持家】 | | | | | | 【賃貸】 | | | その他 |
|-------------|---------|------|------------|-----|------|------------|-------|-------|-------|-------|-----|
| | | 戸建て | マンション・アパート | その他 | 戸建て | マンション・アパート | その他 | | | | |
| 実施者全体 | (2,511) | 49.9 | 21.7 | 3.7 | 3.4 | 13.4 | 3.1 | 4.9 | 75.3% | 19.8% | |
| 積極的理由・計 | (1,577) | 48.5 | 22.6 | 5.2 | 4.0 | 12.4 | 3.1 | 4.2 | 76.3% | 19.6% | |
| 仕事・学業・地域・教育 | (475) | 42.3 | 22.0 | 8.4 | 5.2 | 15.4 | 3.2 | 3.5 | 72.7% | 23.8% | |
| 趣味嗜好 | (1,102) | 51.2 | 22.8 | 3.8 | 3.5 | 11.1 | 3.1 | 4.5 | 77.8% | 17.8% | |
| 消極的理由・計 | (896) | 52.0 | 20.4 | 1.1 | 2.2 | 15.2 | 3.0 | 6.1 | 73.5% | 20.4% | |
| 仕事・学業 | (446) | 38.5 | 23.6 | 1.5 | 2.2 | 20.5 | 3.3 | 10.4 | 63.6% | 26.0% | |
| 家族 | (451) | 65.4 | 17.2 | 0.7 | 2.1 | 9.9 | 2.8 | 1.8 | 83.4% | 14.8% | |
| その他・不明 | (37) | 59.6 | 14.7 | 6.2 | 10.5 | 8.9 | 74.4% | 16.7% | | | |
| 意向者全体 | (2,689) | 37.5 | 21.1 | 4.9 | 6.6 | 15.4 | 8.2 | 6.4 | 63.5% | 30.2% | |
| 積極的理由・計 | (2,360) | 37.3 | 20.8 | 4.6 | 7.2 | 15.4 | 8.1 | 6.5 | 62.8% | 30.7% | |
| 仕事・学業・地域・教育 | (554) | 35.5 | 23.6 | 5.8 | 5.4 | 17.4 | 9.2 | 3.1 | 64.9% | 32.1% | |
| 趣味嗜好 | (1,805) | 37.9 | 20.0 | 4.3 | 7.8 | 14.8 | 7.7 | 7.5 | 62.1% | 30.3% | |
| 消極的理由・計 | (314) | 38.7 | 22.2 | 6.8 | 2.4 | 15.5 | 9.3 | 5.1 | 67.6% | 27.3% | |
| 仕事・学業 | (156) | 31.4 | 26.2 | 7.9 | 2.1 | 16.9 | 7.9 | 7.6 | 65.5% | 26.9% | |
| 家族 | (158) | 45.8 | 18.2 | 5.7 | 2.8 | 14.2 | 10.8 | 2.5 | 69.8% | 27.7% | |
| その他・不明 | (16) | 41.8 | 39.0 | 1.8 | 17.4 | 80.8% | 1.8% | | | | |

※意向者には「希望の住宅種別」について聴取 ※文中のグラフ部分はすべて(一社)不動産流通経営協会制作

な滞在先の維持費・確保費用が高いハードルになっていると指摘します。また、「20～30代の若い人たちは、住宅ローンが組めないことで苦労している」として、「ローン要件の緩和、優遇措置を行うことで、複数拠点生活実施者を増やすことができるのではないかな」等の考えを示しています。

同調査の本調査は今年3月27日～29日にかけて

行われました。性年代・都道府県別構成比を、平成27年国勢調査の性年代・都道府県別構成比に合わせ、データ補正を行った上で実施しています。日本全国の20-79歳男女5,200人が対象で、複数拠点生活に関する実施・意向のボリュームやその目的を把握するほか、ニーズを持つ層を明らかにすることをテーマとしています。

職人の担い手確保には社会保険の加入が必要

職人の担い手確保に頭を痛めている工務店は多いことでしょう。住宅をはじめとする建設業界全般の傾向として、若年の職人の入職が減少しており、我が国の建築の未来を考えていくうえで大きな課題となっています。今後、建設業界が他業種との人材獲得競争を勝ち抜いていくためには、いわゆる「3K」のイメージから脱却する必要があるほか、社会保険加入を含めた建設労働者の更なる処遇改善の取り組みが必要です。そのような中、国土交通省は7月9日、公共事業労務費調査における建設労働者の社会保険加入状況調査結果を公表しました。公共工事に従事する建設労働者の社会保険加入状況は企業別で98%、労働者別で88%となりました。

「公共事業労務費調査」は、農林水産省と国土交通省が国、都道府県、政令市等発注の公共工事に従事する労働者の賃金を職種ごとに調査するものです。昭和45年から毎年定期的実施されており、同調査結果に基づいて公共工事の積算に用いる「公共工事設計労

務単価」が決定します。

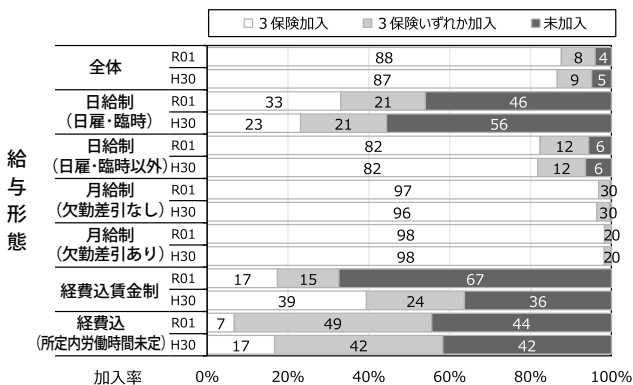
今回、建設労働者約12万人を対象に調査を行い、そのうち有効標本となる企業数約2万2000社、労働者約8万5000人について集計を行いました。また、同調査では平成23年以来「雇用保険」「健康保険」「厚生年金保険」の3保険のいずれかに加入している建設労働者についても調査を行っています。労働者別・3保険別加入割合については調査開始以降毎年上昇しており、令和元年度の加入者は「雇用保険」で94%、「健康保険」で92%、「厚生年金」で89%という結果でした（下図参照）。

国土交通省では平成24年度より「社会保険未加入対策推進協議会」、平成29年より「建設業社会保険推進連絡協議会」を開催し、行政、学識、建設業関係団体が連携して、社会保険加入対策に取り組んできました。さらに今年10月に施行される改正建設業法では、建設業許可の基準を見直し、下請の建設企業も含めた社会保険加入を徹底するとしています。同改正により、今後、社会保険に未加入の建設企業は建設業の許可・更新が認められなくなる予定です。

このような取り組みを通じ、建設業における社会保険加入状況は技能者単位とも他業種とも遜色ない水準まで着実に改善したといえます。その一方で社会保険加入対策や労働関係法令規制の強化に伴い、事業主による法定福利費等の労務関係諸経費の削減を意図した労働者のいわゆる「一人親方」化が進む懸念が生じています。

実際、国土交通省が行った建設業界への聞き取りや企業アンケートにおいても、労働者の一人親方化が進んでいる傾向が示されており、その中には、実態は雇用労働者であるにもかかわらず、偽装請負の一人親方

給与形態別の労働者の社会保険加入状況



企業別・3保険別加入割合の推移

| 年度 | 雇用保険 | 健康保険 | 厚生年金 | 3保険 |
|--------|------|------|------|-----|
| H23.10 | 94% | 86% | 86% | 84% |
| H24.10 | 95% | 89% | 89% | 87% |
| H25.10 | 96% | 92% | 91% | 90% |
| H26.10 | 96% | 94% | 94% | 93% |
| H27.10 | 98% | 97% | 96% | 96% |
| H28.10 | 98% | 97% | 97% | 96% |
| H29.10 | 98% | 98% | 97% | 97% |
| H30.10 | 98% | 98% | 97% | 97% |
| R01.10 | 99% | 99% | 99% | 98% |

労働者別・3保険別加入割合の推移

| 年度 | 雇用保険 | 健康保険 | 厚生年金 | 3保険 |
|--------|------|------|------|-----|
| H23.10 | 75% | 60% | 58% | 57% |
| H24.10 | 75% | 61% | 60% | 58% |
| H25.10 | 76% | 66% | 64% | 62% |
| H26.10 | 79% | 72% | 69% | 67% |
| H27.10 | 82% | 77% | 74% | 72% |
| H28.10 | 84% | 80% | 78% | 76% |
| H29.10 | 91% | 89% | 86% | 85% |
| H30.10 | 93% | 90% | 88% | 87% |
| R01.10 | 94% | 92% | 89% | 88% |

として従事している労働者も一定数存在しています。

このような問題に対し、同省の担当者は「一人親方の問題については6月25

日に建設業の一人親方問題に関する第1回検討会を実施しました。今後、実効性がある施策を検討していき、

来年3月ごろには中間の取りまとめを発表する予定」と述べています。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

水害ハザードマップの対象物件 不動産取引時に所在地の説明が義務に

国土交通省は宅地建物取引業法施行規程の一部を改正、今後不動産取引時に水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務付けた。同規則は8月28日に施行する。

宅地建物取引業法では購入者が契約を締結するかどうかの判断に多大な影響を及ぼす重要事項について、販売者が事前に説明することを義務付けている。今回は重要事項説明の対象項目として、水防法の規定に基づき作成した水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加した。

具体的には▽水防法に基づき作成された水害（洪水・雨水出水・高潮）ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと、▽市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと、▽ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと、▽対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること——が追加された。

近年、大規模水害が頻発し甚大な被害が生じている。よって不動産取引でも水害リスクに係る情報が重要となっている。国交省は昨年7月から宅地建物取引業者が不動産取引時に、ハザードマップを提示し、取引の対象となる物件の位置等について情報提供するよう、昨年7月に不動産関連団体を通じて協力を依頼してきたが、このほど法律での義務化が決定した。

住宅履歴情報いえるて 活用説明会全国で

（一社）住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会は、改正宅建業法と安心R住宅制度に対応する「住宅履歴情報（いえるて）」の活用説明会を東京や京都、熊本など全国9カ所で開催する。

不動産取引では、法令などで定める情報の提供を確実にするため住宅履歴情報を活用するケースが増えている。同説明会はこうした状況を受け、宅建事業者が住宅履歴情報の仕組みや活用方法を理解できるよう国交省の補助事業として開催するもの。

開催する日時と場所は次表の通り。受付時間は13時30分～となっている。参加費は無料。

住宅履歴情報活用説明会開催日程

| 開催地 | 時間 | 開催地区 | 会場 |
|-----------|-----------------|------|---|
| 9月28日(月) | 14:00～ 16:25 | 浜松会場 | 浜松市福祉交流センター大会議室 静岡県浜松市中区成子町140番地の8 2階 |
| 10月5日(月) | 14:00～ 16:25 | 高崎会場 | 高崎白銀ビル貸し会議室第1会議室 群馬県高崎市白銀町9番地白銀ビル2階 |
| 10月6日(火) | 14:00～ 16:25 | 金沢会場 | 石川県勤労者福祉文化会館全ホール 石川県金沢市西念3丁目3番5号2階 |
| 10月12日(月) | 14:00～ 16:25 | 東京会場 | アピタス新宿セミナーーム4・5 東京都渋谷区代々木2-1-1 新宿マインスタワー15階 株式会社アピタス内 |
| 10月26日(月) | 14:00～ 16:25 | 岡山会場 | NPD貸会議室 岡山高島屋 フロアA 岡山市北区錦町1-5 タイムズ岡山タカシマヤ1階 |
| 10月27日(火) | 14:00～ 16:25 | 京都会場 | 京都リサーチパーク G会議室 京都市下京区中堂寺南町134 東地区1号館 |
| 11月13日(金) | 14:00～ 16:25 | 熊本会場 | 市民会館シアーズホーム夢ホール 第5・6会議室 熊本県熊本市中央区桜町1番3号 |
| 11月26日(木) | 14:00～ 16:25 | 松山会場 | えひめ共済会館未広 愛媛県松山市三番町5丁目13-1 |
| 12月4日(金) | 14:00～ 16:25 | 那覇会場 | 沖縄産業支援センター 大ホール102号室 沖縄県那覇市字小禄1831番地1 |

プログラムは▽住宅履歴情報と当協議会について、▽不動産業における安心R住宅制度と住宅履歴情報の活用事例、▽住宅価値を高める住宅履歴情報（サービス内容と利用方法）——となる。

【問合せ】

一般社団法人住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会

☎：03・5211・1056

建設機械施工技士等 技術検定の日程更新

国交省は令和2年度に実施する建設機械施工技士等7つの技術検定について、更新した試験の日時等を公表した。7月31日時点の技術検定科目と日程は以下の通り。

【1級試験】▽建設機械施工：記述式試験は10月11日、実技試験は来年8月下旬～9月中旬に延期。※学科免除者は変更なし

▽土木施工管理：学科試験は10月4日、実地試験は12月6日に行う。

▽建築施工管理、電気工事施工管理：学科試験は10月18日、実地試験は来年2月21日に行う。

▽管工事施工管理、電気通信工事施工管理、造園施工管理：通常通り学科試験は9月13日、実地試験は12月6日に行う。

【2級試験】▽建設機械施工：1回目の学科試験は来年1月17日、また、学科・実地合同の試験は来年8月下旬～9月中旬に行う※学科免除者は変更なし、2回目の学科試験は通常通り来年1月17日に行う。

▽土木施工管理：1回目の学科試験は中止。2回目の学科・実地試験は通常通り10月25日

▽建築施工管理、電気工事施工管理：1回目の学科試験は中止。2回目の学科・実地試験は通常通り11月8日に行う。

▽管工事施工管理、電気通信工事施工管理、造園施工管理：1回目の学科試験は中止、2回目の学科・実地試験は通常通り11月15日に行う。

Monthly HAKKO NEWS HEADLINE

暮らしの変化が市場に与える影響とは モノを売る時代から機能を売る時代へ

㈱富士経済は、住設建材と住生活サービスの国内市場を調査した。2019年度の市場は建材が微減し、設備・家電や住生活サービスは拡大するとみられる。しかし長期的には新設住宅着工戸数の減少により、建材や設備・家電は縮小が予想される。共働き世帯や単身世帯、高齢者世帯の増加、テレワークの増加など、暮らし方や働き方が多様化する中で、住宅に求められる機能が増え高度化している。そのため、建材や設備・家電の“モノ売り”だけでなくIoTの活用や住生活サービスとの連携により、快適な暮らしを提案する“コト売り”へ市場は変化していくとみられる。

例えば調理家電を利用するレシピの配信と食材配達サービスの連動、スマートフォンによる玄関ドアや窓シャッターの遠隔操作、給湯器などの使用状況と連動した高齢者の見守りなど、サービス展開まで視野に入れた製品の開発が重要となっている。また、同社は住宅用電気錠の市場に注目している。現状では、シリンダー錠など手動の錠前が主体であるものの、大手玄関ドアメーカーが電気錠の標準採用やオプション採用を進めたことで、新築戸建住宅を中心に電気錠が普及しつつある。また、低コストで導入できる製品も投入されており、入居者の入れ替え時の錠交換が不要なことから、賃貸集合住宅でも採用が増えている。市場は2019年度に3.6%増(2018年度比)の57億円が見込まれる。2020年度は新設住宅着工戸数の大幅な減少により市場は縮小するとみられるが、2021年度以降は再び拡大し、2030年度には27.3%増(2018年度比)の70億円が予測される。

**2020年 全体の減少傾向変わらず
6月着工 持家は11カ月連続の減少**

国土交通省が7月31日に公表した6月の新設住宅着工戸数は7万1101戸(前年同月比12.8%減)で12カ月連続の減少となった。持家は11カ月連続の減少、貸家は22カ月連続で減少、分譲は8カ月連続の減少となった。季節

調整済年率換算値は78万9912戸(前月比2.1%減)で先月の増加から再びの減少となった。

利用関係別では、持家は2万3650戸(前年同月比16.7%減)で11カ月連続の減少。民間資金によるものも2万1276戸(同16.2%減)で11カ月連続で減少し、公的資金によるものも3カ月連続の減少(同21.2%減)となった。貸家は同13.0%減で22カ月連続の減少。民間資金による貸家は37カ月連続の減少となり、公的資金による貸家も9.6%減で3カ月連続で減少した。

分譲住宅は2万189戸(同7.7%減)で8カ月連続の減少。マンションは2カ月連続の減少(同2.0%減)で、一戸建も7カ月連続の減少(同11.0%減)となった。構造別では木造が4万1218戸(同14.3%減)で11カ月連続で減少。工法別では軸組木造(在来工法)が3万2981戸(同10.5%減)で12カ月連続で減少となった。

令和2年6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 | | 71,101 | 11.7 | ▲12.8 |
| 利用関係別 | 持家 | 23,650 | 20.1 | ▲16.7 |
| | 貸家 | 26,666 | 10.9 | ▲13.0 |
| | 給与 | 596 | 73.3 | ▲5.7 |
| | 分譲 | 20,189 | 3.0 | ▲7.7 |
| 地域別 | 首都圏 | 24,487 | 8.9 | ▲5.7 |
| | 中部圏 | 7,997 | 23.0 | ▲23.6 |
| | 近畿圏 | 10,982 | 8.4 | ▲3.0 |
| | その他の地域 | 27,635 | 12.5 | ▲18.2 |
| 構造別・建て方別 | 木造 | 41,218 | 15.7 | ▲14.3 |
| | 一戸建 | 32,088 | 16.8 | ▲9.6 |
| | 非木造 | 29,883 | 6.5 | ▲10.7 |
| | 共同住宅 | 25,117 | 4.6 | ▲9.1 |
| 工法別 | 軸組木造 | 32,981 | 18.2 | ▲10.5 |
| | 在来非木造 | 20,456 | ▲1.3 | ▲6.2 |
| | プレハブ | 10,384 | 25.6 | ▲19.3 |
| | 2×4 | 7,280 | 7.4 | ▲27.4 |

外壁下地用耐力面材 木造軸組

硬質せっこう板に、高防水、高防カビ性能を付加し、外壁下地用耐力面材としての使用を可能にしました。

従来のEXボードより5kg軽くなりました。さらに従来のEXボードの耐力壁より壁倍率が高くなりました。(標準仕様2.3→2.7、入隅仕様2.3→2.5)

- 優れた耐火性能
せっこうでできている無機質系面材のタイガーEXハイパーは、木質系面材と比べ、火に強く、燃えない建材です
- 長持ちする家づくり
タイガーEXハイパーは湿気を通しやすいため、通気層から湿気が外部に放出され、結露の発生が抑制されます
- 耐震性
壁全体で力を受け止めるため地震や台風にも強い
- 寸法安定性
膨張・収縮などの寸法変化が小さいため施工後の不具合が生じにくい
- 汎用性
室内側の面材を自由にアレンジできるシンプルな防火構造
- 施工性
断熱性能を確実に発揮しやすくなる



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 八興ビル 595-3 大同生命ビル 9F



Monthly HAKKO 2020 年9月号 vol.21

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/>