

安心で快適な住まい

住宅産業

住宅産業の動向について

住宅市場においては建築資材・エネルギー価格などの上昇による建築費の高騰や金利の上昇傾向など依然厳しい状況が続いている。住宅価格の上昇は、若者をはじめとした住宅取得の懸念材料となっており、さらに少子高齢化、単身化による孤独・孤立の課題なども注目されている。このように、これまでの潮流から大きく転換し、克服すべき時期に住宅産業がある中、最新の住宅産業の動向や住宅政策、住宅支援策について紹介する。

脱炭素社会への取り組み

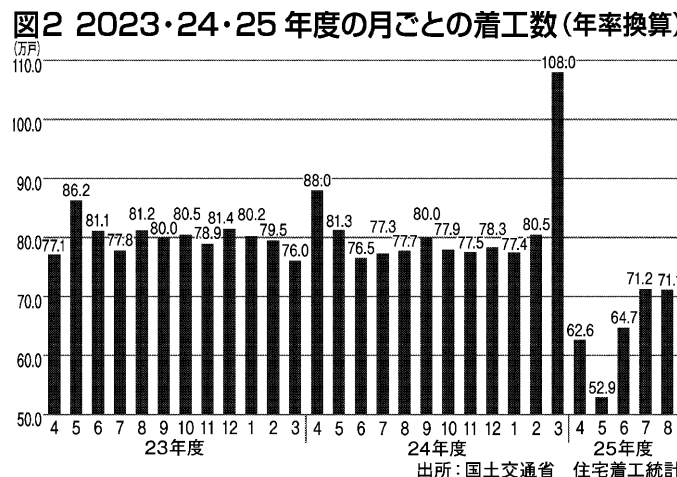
今年4月に改正建築物省エネ法が施行され、2050年のカーボンニュートラル(温室効果ガス排出量実質ゼロ、CN)実現に向け、省エネルギー目標達成への道筋がこれまで以上に明確にされた。省エネ基準の義務化が図られたものの、既存ストックにおける省エネ基準を満たす住宅は約2割と言われており、より高い省エネ性能実現に向けた建て替えやリフォームを、引き続き車の両輪として進めていく必要がある。

また、建築物の使用時だけではなく、建築物の計画から解体までのライフサイクル全体において排出される「酸化炭素(CO2)」を含む環境負荷の算定と評価(建築物LC国)に関する制度検討が進められている。これにより、住宅分野においてもより幅広く省CO2に向けた取り組みが求められている。脱炭素社会への取り組みの推進に向けた政策が着実に実施され、わが国の住環境の向上につながっていくことが大いに期待されている。

省エネキャンペーン2025について

住宅市場は建築資材・エネルギー価格の上昇などによる建築費の高騰や金利の上昇などにより、5カ月連続の減少となった。また、季節調整済みの年率換率は71万1000戸と厳しい状況が続いている(図1)。

また、建築物の使用時だけではなく、建築物の計画から解体までのライフサイクル全体において排出される「酸化炭素(CO2)」を含む環境負荷の算定と評価(建築物LC国)に関する制度検討が進められている。これにより、住宅分野においてもより幅広く省CO2に向けた取り組みが求められている。脱炭素社会への取り組みの推進に向けた政策が着実に実施され、わが国の住環境の向上につながっていくことが大いに期待されている。



住生活基本計画の見直し

住生活基本計画の見直しに向け、24年10月から本格的に議論が開始された。CN社会の実現、人口・世帯数の減少、単身世帯の増加などを踏まえ、50年にあるべき住生活の姿を具現化した議論が進められている。「住まうヒト」「住まうモノ」「住まうヒト」の三つの視点から、国・地方自治体・関連事業者が今後10年間に取り組む政策の方向性が検討されている。当連合会も今年5月の住宅地分科会で「新たな

住宅生産団体連合会

「子育てグリーン住宅支援事業」が描き出され、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(NEH)水準を超える「GX志向型住宅」への補助の創設

安全・安心への取り組み

近年、自然災害の激化・頻発に加え、地震と豪雨が重なる複合災害の懸念も高まっている。安全・安心な住宅の供給は喫緊の課題となっており、災害対策として、耐震改修や浸水対策の技術開発と支援が求められている。特に高齢者が多い地域では、住民

や、ZEH水準対応の裾野を拡大するために、賃貸住宅が新たに対象とされた。

さらに長期優良住宅、ZEH住宅に対する子育て世帯などへの支援や既存住宅の省エネリフォームへの支援も措置され、国土交通省、経済産業省、環境省の3省連携による「省エネキャンペーン2025」として継続が図られた。

これらの施策は大きな力であり、住宅産業界としては、子育て世代などを中心に良質な住宅ストックの実現を後押しする政策として、積極的な周知・活用を努めている。

良質な住宅ストック実現

平素より住宅生産団体連合会(住団連)の活動にご支援を賜り、誠にありがとうございます。このたび、6月の理事会におきまして、当連合会の会長を拝命いたしました。よろしくお願いいたします。よろしくお願いいたします。



住宅生産団体連合会 会長 仲井 嘉浩

国内経済に目を向けると、やや持ち直しの兆しが見える一方で、依然として建築資材の価格や人件費の高騰による住宅価格の押し上げ、住宅ローン金利の上昇リスクなど、不透明な状況が続いています。こうした中、昨年度の補正予算で創設された「子育てグリーン住宅支援事業」は、子育て世帯の住宅取得を後押しし、さらに建築基準法の改正

により従来の「4号特例」の見直しが行われるなど、国も良質な住宅ストックに大きく舵を切っています。また良質な住宅ストックが多世代にわたって循環していくためには、それらが適切に維持管理され、また評価される住宅市場の整備に資する仕組みが必要です。これらの課題への取り組みに引き続き、住団連は持続可能な住宅産業の発展に尽力してまいります。皆さまの指導とご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

引き続き会員団体・企業の皆さまと連携しながら、政策提言、制度改革、技術革新を通じて、持続可能な住宅産業の発展に尽力してまいります。皆さまの指導とご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。

積水ハウスは、「長く住み続けたい家」へ

これからの時代、本当に必要なものってなんだろう。

そんな想いから、安全や環境に配慮した「長く住める家」を供給してきた積水ハウスでは、新たなデザイン思想「life knit design(ライフ ニット デザイン)」に基づく家づくりを進めています。

何が好きか、何に惹かれるか、何を心地よいと感じるか。そんな一人ひとりの「感性」を住まいへと編み込み、暮らすほどに愛着が増していく「長く住み続けたい家」。

季節の移ろいを感じながら暮らせる住まいは、

人生に豊かさを与えてくれる感性の器のような場所にもなりうる。

そう信じる私たちは、この新しい家づくりを通して、

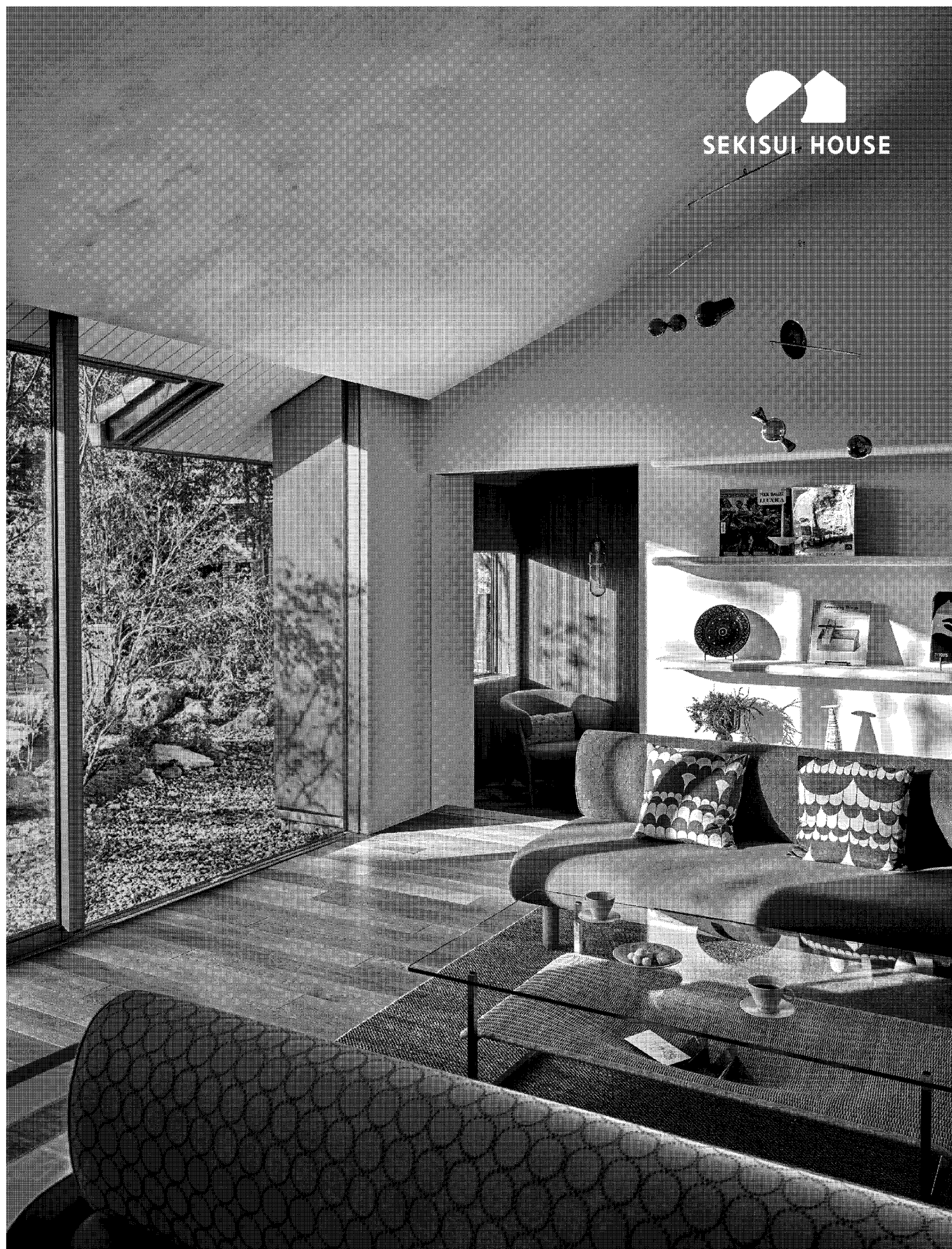
グローバルビジョン「わが家」を世界一幸せな場所にする」を実現していきます。



life knit design



<https://www.sekisuihouse.co.jp/kodate/lkd>



長期優良住宅

国土交通省ホームページなどを基に著者作成

出所：国土交通省ホームページ

中古住宅の 長期優良住宅化

さらに、断熱性能が高い長期優良住宅と二酸化炭素（CO₂）排出量を抑えて、地球環境負荷低減にも貢献する。住む人にとっては、地球環境の保全に役立っているという満足感にもつながるのではないだろうか。つたい。

そのためには、長期優良住宅の認知度を一段と高める必要があるだろう。政府や業界団体、ハウスメーカー、デベロッパーなどが一体となって広報活動に取り組み、積極的に長期優良住宅の供給を促進していく必要がある。

住宅・不動産分野に関して新聞・雑誌・単行本などで執筆、各種講演、メディア出演などを行う。『住宅ローン相談ハンドブック』（近代セールス社）、『はじめてのマンション購入絶対成功させる完全ガイド2022-2023』（講談社ムック）などの著書がある。

Good NeighborWood

森と人は、良き隣人になろう。

もっと高く、もっと速く。

何と競っていたのだろう。

世界が成長することは、二酸化炭素を出すことでした。

ここから変わる。

木から離れた人間は、もう一度木に戻る。

二酸化炭素を減らすには、木の力が本当に必要だから。

森と良き隣人になろう。

木の力と人の力で、互いに長く生きてみよう。

それは今あなたが思う幸せに、

案外近いのではないだろうか。

木と生きる幸福

 **住友林業**

ハウスメーカー
新製品・新技術

ライフスタイルに合わせ提案

住宅へのニーズは高耐久性、耐震性、省エネルギー性、防火・防犯、空調性能、バリアフリー、洗練されたデザインなど多種多様である。ハウスメーカー各社はこうしたニーズに応えるべく、最新技術を盛り込んだ住宅を提供している。

住宅産業

安心で快適な住まい

住友林業



横浜で開催される大規模住宅展示イベント「超・住まい博」

横浜で住宅展示イベント

住友林業は11月15、16の両日、横浜・みなとみらいのパシフィコ横浜で「超・住まい博」と題した住宅展示イベントを開催する。同

社の家づくりの最新技術や製品を展示し、来場者に実際の体験を通してその良さを伝えることを目的としている。会場には多彩な「超・住まい」が用意される。「BFテクノロジー」ブースでは今年20周年を迎えたビッグフレーム(BF)構法による、耐震性と自由な暮らしを叶える同社ならではの独自構法の進化を体感できる。「PRIME WOOD」ブースでは同社オリジナル材材であるPRIME WOODを使用した40種類以上の床材が展示され、それぞれの木目や質感、色調の違いを確認できる。さらに家づくりの流れから間取りの工夫まで、ドラマ仕立てで紹介する「家づくりセミナー」ブースなども設ける。

旭化成ホームズ



住宅の生涯CO2収支ゼロを目指す

CO2収支ゼロ住宅

旭化成ホームズは自社製品由来の再生可能エネルギー電力と、その環境価値を活用し、住宅の生涯二酸化炭素(CO2)収支ゼロを目指す「一戸建て新商品「earthtect(アーステクト)」」を9月に発売した。ヘーベルハウスオーナーで再生可能エネルギー固定価格買い取り制度(FIT)の期間が満了した顧客から、太陽光発電の余剰電力を買い取る。この電力の環境価値を分離し、アーステクト購入者に供給する電力と組み合わせることで、実質再生可能エネルギー電力として20年間供給する。料金は通常の電力価格と同額。将来的にはアーステクト自体が再生可能エネルギー電力を供給する側となり、循環システムを構築することを想定している。高断熱性能や省エネルギー設備に加え、独自アプリを通じてCO2削減効果を可視化し、省エネルギー行動を促す仕組みも導入している。

積水ハウス



スマートフォンから家の状態確認や設備の遠隔操作が可能

スマホで安心・便利実現

積水ハウスが提案するPLAITH FORM HOUSE touch h(プラットフォームハウスタッチ)は、住まいの安心・快適・便利を実現するスマートホームサービス。人生100年時代の幸せを「健康」「つながり」「学び」に因数分解し、無形資産として蓄積するというプラットフォームハウス構想の下で誕生した。家の間取り図と連動した直感的な操作画面で、設備の遠隔操作や住環境モニタリング、熱中症対策も可能。今後さまざまなサービスをインストールしていく。第一弾としてALSOCKと連携した駆けつけサービスを導入。行動習慣に応じて月額料金が変動する世界初の仕組みを搭載する。リフォーム物件への展開も開始されており、今後も安心・安全と省エネルギーを両立した次世代の暮らしを実現する。

積水化学工業



「ELVIA(エルビア)」(外観イメージ)

ユニットの合理性と機能美

積水化学工業は10月30日に、鉄骨2階建て住宅「ELVIA(エルビア)」を発売する。同商品はユニット工法の合理性と機能美を追求し、普遍的で美しい内外観を

ザインと、同社最高水準である断熱等級7と建築基準法の2倍相当の耐震性を実現。工場生産技術による建築時の高いコストパフォーマンスだけでなく、住み始めてからの光熱費の削減やメンテナンス費用の軽減により、資産価値にも配慮した住まいを提供する。また、第一種換気と全館空調を独自に組み合わせた新開発のシステム「AirLax(エアラクス)」により、非居室部分も含めた家全体の空調をコントロール。住む人に合わせた心地よい温熱環境を実現する。同商品の普及を通じて、自分らしく心地よく過ごせる暮らしの提供と社会課題の解決に向けた取り組みを加速化していく。年間300棟の販売を目指す。

ポラスグループ



フォレストレ大和田GXgrade(外観イメージ)

ZEH上回る省エネ性能

ポラスグループのポラスマイホームプラザ(さいたま市中央区)は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)水準を上回る省エネ性能を持つ環境配慮型の分譲住宅「フォレストレ大和田GXgrade(全17棟)」を開発・販売中だ。脱炭素化を見据えたGX(グリーン・トランスフォーメーション)志向型住宅で、特徴はラニングコストの低さと快適性の両立。太陽光パネルやハイブリッド給湯器の導入で、年間水道光熱費がZEH水準の住宅比で約8万5000円削減できる試算。また高断熱の構造で、夏は外の熱気を遮り冬は室内の暖気を逃がさない。窓にアルミ樹脂複合フレームとLow-E複層ガラスを採用し、国内最高レベルの断熱性で結露の発生を抑える。同社は今後も、第三者評価による省エネレベルを取得したGX gradeシリーズで、環境と暮らしにやさしい住まいを普及する。

大和ハウス工業



快適で開放感のある住環境を提供する

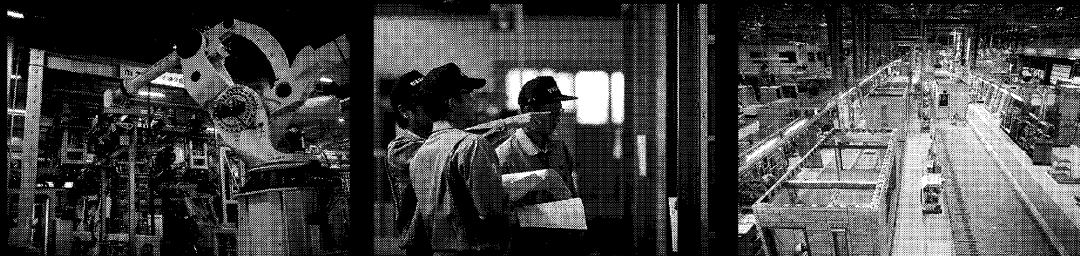
AIが一戸建てプラン提案

大和ハウス工業とAI(人工知能)スタートアップ企業の燈(東京都千代田区)は共同で、AIが一戸建て住宅プランを提案する新サービス「AIプランコンシエール」を開発した。同サービスは顧客にヒアリングした建設地条件や住まいの要望、予算などを入力することで、同社が持つ2000以上の「一戸建て住宅プランの中からAIが最適なものを数秒で厳選する。さらに、要望への合致度が高い順にスコア化し、複数プランを同時に提案することができる。また同社は「酷暑でもエコで涼しい暮らし」を実現するためにネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)水準を上回る「断熱等級6」を一戸建て注文住宅で標準仕様とし、「GX ZEHシリーズ」に適用。2.72倍の高い天井高も従来通り標準仕様とすることで、より快適で開放感のある住環境を提供する。

時を経ても、続く価値を。
SEKISUI HEIM
Unit Technology for the Future

家の大半を
雨に濡れない屋根の下で
大切につくる。

セキスイハイムは、家づくりの大半を工場で行っています。
工場内では部材や躯体を雨に濡らすことなく、安定した作業環境を維持。
大型機械などの先進技術を駆使し、工程別の管理や品質チェックを
人と技術の力を組み合わせながら行います。
この独自の生産方法で、全ての邸でいちばんの品質を目指します。



目指すのは
全邸、最高品質。
工場にしかできない
家づくりをやろう。

世界にまた新しい世界を。
A new frontier, a new lifestyle. **SEKISUI** 積水化学工業株式会社 住宅カンパニー
〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4(オークラプレステージタワー)

私たちセキスイハイムグループは、お客様情報の適正な取り扱いに努めています。下記URLをご参照くださるか、お電話にて窓口までお問い合わせください。▶ホームページ:www.sekisuheim.com ▶お問い合わせ先:0120-369-816

