

日合商
関西支部報

発行所 日本合板商業組合関西支部 〒550-0013 大阪市西区新町3丁目6-9 205号 TEL 06(6568) 9 5 1 8
 発行人 石本 勝範 編集人 細工屋 忠佳 FAX 06(6568) 9 5 2 8

新組合長に宗行の藤本俊明氏

兵合商 総会 コロナウイルスで商材供給不安も

兵庫県合板建材商業組合(安田昌良組合長)の第六十一回定時総会は二月二十一日に開かれ、コロナウイルス感染拡大などから商材の供給不安などが話題に上ったもの



メリケンパークホテルでの兵合商定時総会

り行きに任せるしかないとのムードが支配的となった。また、今回の総会は役員の変更時に当たり、新組合長には宗行の藤本俊明氏が選任された。

(2面に詳細)

TOTO

上質で心休まる
穏やかな時間をすごす

システムバスルーム シンラ **SYNLA**

- ファーストクラス浴槽
身体をやさしく包み込む心地よさ
- 楽湯(肩楽湯・腰楽湯)
たっぷりのお湯で肩と腰を心地よく刺激
- 調光調色システム
くつろぎの光を気分にあわせて調節

TOTO技術相談室 電話:0570-01-1010 FAX:0570-01-2111
 受付時間:(平日)9:00~18:00(土曜日)9:00~17:00(日・祝・夏期休暇・年末年始を除く)
 建築専門家のための情報サイト COM-ET(コメント) <https://www.com-et.com> TOTOホームページ <https://jp.toto.com>

<p>人と環境の未来を創る 株式会社ハリマック 代表取締役 湯浅 利弘</p> <p>〒651-0094 神戸市中央区琴ノ緒町1丁目3番1号 TEL 078(231)6001 FAX 078(222)1941 E-mail info@harimac.co.jp</p>	<p>豊かな住まいの建材 株式会社イナバ</p> <p>本社 東大阪市御厨6丁目2番31号 〒577-0032 TEL(06)6783-6666代 FAX(06)6783-6667 E-mail:yoshihiro@v-inaba.co.jp 一般建設業登録番号 大阪府知事許可(般-28)第67753号</p>	<p>VENICHU CORPORATION 毎日が感動 私たちは、快適な人間空間の創造を通して、地球環境で社会に貢献できる企業を目指しています。</p> <p>合板・建材・住宅設備機器・総合部 株式会社 紅中 大阪市浪速区幸町3丁目5番24号 TEL(06)6568-0241</p>
<p>健康な家作りへのご提案 Sanno 株式会社 山王</p> <p>大阪市住之江区北加賀屋2丁目11番8号 北加賀屋千島ビル 〒559-0011</p> <p>TEL 06(6681)2321 FAX 06(6681)5013</p>	<p>住んでよし 心ゆたかな 木の住まい</p> <p>取扱品目 一般建築用木材・型枠用合板・新建材・住宅機器・土木仮設用材・梱包用材</p> <p>紀洋木材株式会社 代表取締役社長 桑原 健郎</p> <p>〒551-0013 大阪市大正区小林西1丁目12番6号 TEL 06-6552-6391代 FAX 06-6552-5332 E-mail: info@kiyolumber.co.jp http://www.kiyolumber.co.jp</p>	<p>「快適な住空間を創る」 「ガイナ」 暑さ・寒さ対策の塗料 騒音・臭い対策の塗料 販売及び施工共 太田ベニヤ株式会社 大阪市浪速区桜川1-7-3 電話 06-6561-6665</p>
<p>合板・建材・住機 KYOWA 協和産業株式会社</p> <p>本社 大阪西区南堀江4-14-5 〒550-0015 TEL(06)6531-7731代 FAX(06)6532-2745</p>	<p>MOREGREEN To You 信頼の住宅資材・建材をお届けして100年</p> <p>TSUDA 津田産業株式会社 http://www.tsuda.co.jp</p> <p>本社/大阪 支店/東京・名古屋・広島・福岡</p>	<p>私たちは「住まい」のソリューションを 考える住宅建材の流通サービス業です。</p> <p>HEIAN KENZAI 平安建材株式会社 HEIAN KENZAI CO.,LTD.</p> <p>本社 京都市右京区西京極北庄境町27-1 TEL(075)311-9600・FAX(075)322-2188 本社営業部 TEL(075)312-3820・FAX(075)312-3150 企画営業部 TEL(075)312-3222・FAX(075)312-3145 滋賀営業部 滋賀県大津市栄町20-11 久保ビル2F TEL(077)531-2790・FAX(077)531-2788 物流センター 京都市南区吉祥院池田町16 TEL(075)681-4537・FAX(075)671-4317</p>
<p>大五 パナソニック住宅設備・建材 パナソニックL.S.社代理店 ケイ・ミュー・代理店 日本オーチス・ハウジングリフォーム</p> <p>株式会社 大五</p> <p>(本社) 大阪西区阿波座2丁目4-23 西本町大五ビル TEL:06-6531-2931 (営業所) 本店・大阪南・大阪北・奈良・京都・神戸・姫路 ハウジング・テクノ・リビング</p>	<p>建材・住宅機器の販売から 内装工事・外装工事まで!</p> <p>マルコマ株式会社</p> <p>大阪市西区南堀江2丁目2番6号 TEL 06-6538-7221(代表)</p>	<p>住宅資材・住宅設備機器・各種合板 株式会社 大善ベニヤ商会</p> <p>神戸市長田区苅藻島町3丁目11-33</p> <p>TEL (078) 671-3255(代) FAX (078) 671-5675</p>
<p>ECO + KUGA 住まいと地球を 考える</p> <p>KUGA since 1904 木の住まい</p> <ul style="list-style-type: none"> ■住宅資材・設備機器販売 ■プレカット・2×4パネル ■太陽光パネル・LED照明 ■不動産管理 <p>株式会社 久我 TEL:06-6538-1860(代) http://www.kuga.co.jp/</p>	<p>快適な住まいづくりを応援する</p> <p>住宅資材と設備機器 北恵株式会社 TEL 本社 06-6251-1161 東京 03-3503-1161 http://www.kitakei.jp</p>	<p>住まいづくりのパートナー ニーズに応える多彩な商品と情報力 新建材、住宅設備機器の販売と施工</p> <p>株式会社 丸彦業</p> <p>本社 〒634-0831 奈良県橿原市曾我町32-2 TEL 0744-22-4390(代)</p>

一致協力し組合活動 兵合商が第65回総会



定時総会後に開催された懇親会



あいさつする藤本新組合長



あいさつする安田組合長

兵庫県合板建材商業組合（安田昌良組合長）の第六十五回定時総会は二月二十一日に、神戸のメリケンパークオリエンタルホテルで開催された。

冒頭、安田組合長から今年の景気動向や中国発祥のコロナウイルスによって混乱が続

いている商材の欠品傾向についての説明がなされたが、現時点ではコロナウイルスの世界的蔓延から終息時期が不明であることから、成り行きに任せるしかないとのムードで総会が始まった。

本年は組合役員の改選時に当たり、新しく藤本俊明氏（宗行）が組合長に選任され、藤本氏は就任あいさつで、これからの組合活動の抱負を述べた。

新組合長のもとで活動方針にそって全組合員が一致協力して組合活動に邁進すること決定して閉会となった。

パリ協定踏まえ省エネ

省エネ住宅・建築物の整備に向けた体制整備事業（継続、令和二年度予算案六億千九百万円）Ⅱパリ協定を踏まえた地球温暖化対策計画の目標達成に向けて、令和元年五月十七日に住宅・建築物の総合的な省エネ対策が盛り込まれた改正建築物省エネ法が公布され、当該改正法に盛り込まれ

た措置について設計、施工などにかかわる事業者、特に年間着工棟数が膨大な小規模住宅を担う中小住宅生産者、設備・建材メーカー及び住宅取得者などへの周知・普及や評価・審査体制の整備など環境整備を図る。省エネ住宅・建築物の普及の加速に向けて、①設備・建

ZEH推進に取り組み

ZEH（ゼロ・エネルギー住宅）などの推進に向けた取り組み（令和二年度予算案）Ⅱ関係省庁（経済産業省・国土交通省・環境省）が連携して、住宅の省エネ・CO2化に取り組み、二〇二〇年までにハウスメーカーなどが構築する注文戸建て住宅の半数以上をZEHにし、二〇三〇年までに

ZEHに関する支援は次の通り。ZEHに関する普及に向けた将来のさらなる普及に向けて供給促進すべきZEH（より高性能なZEH、集合住宅・超高層、予算案四百五十九億五千万円の内数・経済産業省）、引き続き供給を促進すべきZEH（戸建て住宅、集合住宅・高層以下、予算案百六十二億円の内数・環境省、中小工務店などが連携して建築するZEH（ZEHの施工経験がとほしい事業者に対する優遇、予算案百三十五億円の内数・国土交通省）。

さらに省CO2化を進めた先導的な低炭素住宅（ライフサイクルカーボンマイナス住宅・LCC住宅、予算案九十億七千万円の内数・国土交通

省）に引き続き供給を促進すべきZEH（戸建て住宅、集合住宅・高層以下、予算案百六十二億円の内数・環境省、中小工務店などが連携して建築するZEH（ZEHの施工経験がとほしい事業者に対する優遇、予算案百三十五億円の内数・国土交通省）。

ストックの適正評価を

住宅ストック維持・向上促進事業（継続、良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業、令和二年度予算案七億百万円）Ⅱ現在の住宅市場は良質な住宅ストックが適正に評価されず、維持管理・リフォームを行うインセンティブが働かない悪循環構造にある。

長期優良住宅、住宅性能表示、瑕疵保険、インスペクション、履歴などを活用し、住宅ストックの維持向上・評価・流通・金融などの仕組みを一体的に開発・普及などの取り組みに対し支援を行うことにより、良質な住宅ストックが適正に評価される市場の好循環を促す。事業概要は次の通り。

事業主体は関係主体が連携した協議会など（工務店・建築士・検査履歴業者・企画者・金融機関・宅建業者・不動産鑑定士などが連携した協議会）▽補助対象・補助率・補助上限は①開発・普及にかかわる費用で上限二千万円/事業、補助率は定額。例えば建築物の価値の維持向上に資する項目や、そのインスペクションの方法、実施時期の検討、開発する金融商品の対象住宅の質、融資可能額などの要件の検討、チラシの作成・ホームページの改修・事業者や消費者への説明会開催などを通じた仕組みの周知など②試行にかかわる費用一戸当たり上限百万円。住宅の質の適切な維持・向上に要する経費（補助率・定額）、インスペクションの実施、住宅履歴の作成、瑕疵保険への加入（中古流通・リフォーム時に限る）、維持管理計画の作成（中古流通・リフォーム時に限る）。開発する仕組みに対応するための質の向上に要する経費で補助率は三分の一。新築は掛かり増し分、リフォームなど。なお、安心R住宅版については特別枠を設けて優先的に採択する。

(つづく)

床は大事。

建物としての家のクオリティーを決めるのも、
住み心地の満足度を決めるのも、
幸せな家の思い出として記憶に残るのも、実は床だと思えます。

■ 大阪ショールーム
大阪市中央区南本町 4-5-10
〒541-0054 / Tel.06-6245-9238

WOODTEC
www.woodtec.co.jp

安心R住宅で選択推進

「安心R住宅」(特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度)は既存住宅の流通促進に向けて、「不安」「汚い」「分らない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭することによって「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする。

このため、耐震性があり、インスペクション(建物状況調査など)が行われた住宅であって、リフォームなどにつ

令和2年度の予算内容

▽令和元年度補正予算及び令和二年度予算について。
長期優良住宅化リフォーム推進事業(延長・拡充、令和元年度補正予算案五億円、令和二年度予算案四十五億円) Ⅱ良質な住宅ストックの形成や子育てしやすい生活環境の整備などを図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ化などに資する性能向上リフォームや子育て世帯向け改修に対する支援を行う。
事業概要はインスペクショ

住宅は住みたい、買いたい既存住宅を目指すもの。
品質が良く、安心して購入できる、既存住宅だけではない、既存住宅ならではの良さがある、選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できるものとする。耐震性があり、インスペクション済み、現況写真やリフォームなどの情報の提供などが安心R住宅の基本。

登録団体は令和二年一月末時点で全国九団体。また令和元年九月末の安心R住宅流通件数は累計千九百五十三件となっている。

省エネ街区形成事業も

環境ストック活用推進事業(拡充、令和二年度予算案九十億七千万円) Ⅱ省エネ・省CO2や木造化、気候風土に応じた住宅の建築技術・工夫などによる低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策、防犯対策、建物の長寿命化などにかかわる住宅・建築物のリーディングプロジェクトや既存建築物の省エネなどに對

三十五億円) Ⅱ地域における木造住宅の生産体制を強化し、資材供給、設計、施工などの連携体制により、地域材を用いて省エネルギー性能や耐久性などに優れた木造住宅・建築物の整備、住宅の省エネ改修の促進を図るとともに、当該木造住宅の整備と併せて行う三世代同居への対応などに対して支援を行う。

長寿命型長期優良住宅の補助限度額一戸当たり百万円、高度省エネ型は認定低炭素住宅百万円、性能向上計画認定住宅百万円、ゼロエネルギー住宅百万円、省エネ改修型五十万円、優良建築物型については二万円(㎡当たり)。

省エネ街区形成事業も

し支援を行い、その成果の波及などを通じて住宅・建築物の省エネ化を推進する。
①サステナブル建築物等先導事業 先導的な技術にかかわる住宅建築構造などの整備費、効果の保証などに要する費用など。補助率二分の一など(気候風土適応型を拡充したものの)。
②既存建築物省エネ化推進

住宅仲介にAI導入 東急リバブル条件算定

住宅の売買仲介で、利用者の条件に合う物件を人工知能(AI)が見つかるサービスが登場している。東急リバブルは物件の条件マッチング率を算定。不動産テックのGAテックノロジーも通勤・通学経

新型コロナウイルスの影響がさまざまなところに広がっている。経済的にはリーマンショック以上とも言われ、中国発のウイルスはアジアに拡大、さらに現在は欧州がパンデミックの状態になり、アメリカは欧州からの入国者を遮断、EUから反発を招くまでに至っている。終息の目的が立っていないだけに、世界的にパンニックの様相を呈している。

当然、住宅業界にも大きなマイナスとなっている。消費者の精神的な暗さが消費減退を呼んでいるのだ。それは昨年十一月二期のGDPの年率換算がマイナス六・三%だったことからもうかがわれる。日本経済は昨年十月に実施された消

リーマン以来の危機 ウイルス 商材不足が懸念

思いに包まれてしまう。仮にオリンピックが開催されたとしても二〇二〇年のGDPはマイナス成長になる恐れもある。オリンピック後のそれを考えると一層暗い気分になるかも知れない。
住宅業界に話を戻そう。業界は日銀の異次元的金融緩和から約七年。本来の需給関係ではない要因で東京では価格が高騰の一途をたどっている。もちろんオリンピック開催もその一因になっていることは否めないが、特にマンション業界はこの七年不健全なほどバブルを膨らませてきた。

それがコロナウイルスで、価格調整が早まるという声が聞かれる。大手住宅機器メーカーは製造の多くを中国の工場で行っている。それがコロナウイルスによって工場は閉鎖、生産が滞っている。予定通りに製品が入ってこないことによってマンションが完成できない事態も起こっている。こうなると引き渡しは不可能である。

東急リバブルは消費者の好みの物件を紹介する「AIレコメンド」の機能をホームページに搭載している。消費者に購入したい物件の条件を入力してもらい、条件に合った物件を表示する機能で、これまで価格や間取りなど七項目の条件から絞っていた。しかし、三月下旬から条件を約三倍の二十項目に増やす。新たに耐震・免震構造や駐車場

の有無といった消費者の関心が高い項目を追加したほか、お薦め度をマッチング率として表示するようにした。マッチング率算出のアルゴリズムなどをデジタルアート制作のデムラボと共同開発。消費者はマッチング率を基に住みたいエリアごとに物件を比較できる。東急リバブルでは内見希望率を三月期に〇・〇二ポイントの引き上げを目指す。

チヨダウ-テのセメントボード

AQUAPANEL® 内装材システム

- ◆ エントランスの石張り壁下地
- ◆ 屋内プールの壁下地
- ◆ 温泉施設浴室の壁・天井下地
- ◆ 厨房の壁下地
- ◆ トイレの壁下地
- ◆ ライニング部、カラン廻り

厚み 12.5 mm
幅 900 mm
長さ 1820 mm

チヨダウ-テ株式会社 本社 〒510-8570 三重県三重郡川城町高松 928 番地 TEL(0593)63-5555
大阪支店 〒550-0015 大阪市西区南堀江1-1-14(四ツ橋中塾ビル6F) TEL(06)6541-7735

NODA manufactured by all NODA

J CRALESS
Jクラレス

原木調達から製品までの一貫生産。
確かな品質と安定供給を実現。

株式会社  0120-51-4086 (お客様相談室)
http://www.noda-co.jp/

日合商関西支部主催研修会

令和2年 国の住宅政策

①

国土交通省 住宅局長 遠山明氏



あいさつする石本支部長



講演する遠山木造住宅振興室長

日本合板商業組合関西支部(石本勝範支部長)の研修会は二月五日午後三時からTKP心斎橋駅前カンファレンスセンター三階(大阪市中央区南船場)で国土交通省住宅局長の遠山明氏を招き「令和2年度国の住宅施策について」をテーマに開催された。

▽住宅を取り巻く状況について
新設住宅着工戸数は昭和四十二年に百万戸を超えて以降、景気の影響などにより増減を繰り返しながらも百万戸

を超える水準で推移。リーマンショックにより大幅な減少が見られ、四十年ぶりに百万戸を下回ったものの、平成二十一年度以降は緩やかな持ち直しの傾向が継続。平成三十一年度は貸家が減少する一方、

持家、分譲住宅が増加して合計九十五万三千戸となり、二年ぶりの増加(プラス〇・七%)となった。
民間シンクタンクによる新設住宅着工戸数の推計によると将来の新設住宅着工戸数は良質な空き家の増加により中古住宅の需要が高まることで減少すると予測するシンクタンクもあれば、世帯数の減少や住宅の長寿命化に伴い大きく減少と予測する民間シンクタンクもある。三菱UFJリサーチ&コンサルティングは二〇二〇年度八十三万戸↓二〇二五年度七十三万戸↓二〇三〇年度六十四万戸と予測しており、野村総合研究所は二〇二〇年度七十七万戸↓二〇二五年度六十九万戸↓二〇三〇年度六十万戸としている(野村総研は将来の消費税引き上げを想定しているが、三菱UFJは想定していない)。

低い既存住宅の流通量

住宅ストックの姿(耐震性・バリアフリー・断熱性の対応状況)のストック数推計を実施した結果、居住している住宅ストックのうち、耐震性のない住宅は全国で約九百万戸。耐震改修だけでなく、耐震性能を向上させるための建て替えも重要。人が居住している住宅ストック総数は約五千二十万戸、住宅ストック総数六千六十三万戸。バリアフリー・省エネをいずれも満たすものは約二百万戸、バリアフリー・省エネをどちらか満たすのが約千三百万戸、いずれも満たさないもの約二千二百万戸、昭和五十五年以前の戸建て・長屋の約四分の三に耐震性がなく、ストックは約九百万戸で、良好な居住環境の形成、コンパクトシティ、小さな拠点の形成、既存住宅の流通(売買・賃貸)他用途への転換・適切な維持・管理の促進を行う。

米諸国と比較するとこの数字は六分の一(五分の一と低い水準にある)。
住宅リフォーム市場の現状と国際比較を見ると、住宅リフォーム市場は約六兆九千億円(平成三十年)と推計されている。わが国の住宅投資に

占めるリフォーム投資の割合は二六・七%で、欧米諸国と比較して少ない。
既存住宅流通量(一戸建て・共同建て)は平成五年から三十年の間で、一戸建て・共同建てが九万九千戸から八万一千戸に減少(マイナスイ八%)で、共同建ては六万八千戸から七万九千戸に増加(プラス一六%)。
既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出。

既存住宅市場活性化へ

目標四 住宅すころくを超える新たな住宅循環システムの構築
「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すころく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず、良質な魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れ(新たな住宅循環システム)を創出。
目標五 建て替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新
約九百万戸ある耐震性を充たさない住宅の建て替え、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅などのリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新。
また、経済財政運営と改革の基本方針二〇一九(令和元

木を活かし、よりよい暮らしを
永大産業は、木を活かした製品づくりを通じて地球環境の保全活動に取り組んでいきます。
フローリング・室内ドア・システム収納・キッチンなどの製造販売
EIDAI 永大産業株式会社
〒559-8658 大阪市住之江区平林南 2-10-60
TEL 06-6684-3000 (代)
お客様相談センター
0120-685110

自由設計、自由収納。
アイテマを、組み合わせる。
つくる収納棚。
FINESS フィネス 自由設計収納棚
製造元 株式会社 コーポレーション
販売元 株式会社 クトマーケティング
西日本営業部 大阪市浪速区幸町 2-5-3
TEL. (06) 6568-6611 FAX. (06) 6568-6612
東日本営業部 千葉県流山市駒木 6 0 3-1
TEL. (04) 7155-2101 FAX. (04) 7155-3043