

**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 丸 敏 幸 編集人 細工屋 忠佳 FAX 06(6568) 9 5 2 8

# 新型コロナで第2回理事会は書面表決

## 日合商関西支部正副支部長会開く

日本合板商業組合関西支部の第一回正副支部長会は六月四日午後一時三十分からマルコマ七階会議室で丸敏幸支部長、桑原健郎副支部長、辻井毅副支部長、藤本俊明副支部長、谷畑勝三副支部長、石本



マルコマ7階会議室での第1回正副支部長会

勝範本部副理事長、中村憲夫理事、松尾恭伸理事、細工屋忠佳広報委員長が出席して開催され、各議案を審議するとともに、各地区の報告が行われた。

(2面に審議と報告事項)

**Panasonic**  
Homes & Living

インテリア建材

目指したのは、極上の木味感。 **VERITIS**  
ベリティス

床・ドア・収納から、キッチンや洗面などの水廻りまで。トータルコーディネートを実現。

Wonders!  
by Panasonic

お問い合わせ先…パナソニック株式会社 エコソリューションズ社 住環境商品営業企画部 〒105-8301 東京都港区新橋1丁目5番1号 TEL.03-6218-1131(代表)

<p>人と環境の未来を創る <b>株式会社ハリマック</b> HARIMAC</p> <p>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</p> <p><b>株式会社イナバ</b></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 一般建設業登録番号 大阪府知事許可(般-28)第67753号</p>	<p><b>VENICHU</b> CORPORATION</p> <p>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・総合卸 <b>株式会社 紅中</b> 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</p> <p><b>Sanno</b> 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 北加賀屋千鳥ビル 〒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・土木施設用材・梱包用材</p> <p><b>紀洋木材株式会社</b></p> <p>代表取締役社長 桑原 健郎</p> <p>〒551-0013 大阪市大正区小森西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 <b>太田ベニヤ株式会社</b> 大阪市浪速区桜川1-7-3 電話 06-6561-6665</p>
<p>合板・建材・住機</p> <p><b>KYOWA</b></p> <p><b>協和産業株式会社</b></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><b>MOREGREEN</b> <b>To You</b> 信頼の住宅資材・建材をお届けして100年</p> <p><b>TSUDA</b> <b>津田産業株式会社</b> 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><b>平安建材株式会社</b> 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><b>大五</b></p> <p>パナソニック代理店 ケイミュー代理店 日本オーテス・エレベータ代理店</p> <p><b>株式会社 大五</b></p> <p>(本社) 大阪市西区阿波座2丁目4-23 西本町大五ビル TEL:06-6531-2931</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><b>マルコマ株式会社</b></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</p> <p><b>株式会社 大善ベニヤ商会</b></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><b>ECO + KUGA</b></p> <p>住まいと地球を考える</p> <p><b>KUGA</b> since 1904</p> <p><b>木の住まい</b></p> <p>■住宅資材・設備機器販売 ■プレカット・2x4パネル ■太陽光パネル・LED照明 ■不動産管理</p> <p><b>株式会社 久我</b> 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 <b>北恵株式会社</b> 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</p> <p>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><b>株式会社 丸彦業</b></p> <p>本社 〒634-0831 奈良県橿原市曾我町32-2 TEL 0744-22-4390(代)</p>

# ゴルフコンペ10月に

## 日合商 関西支部 全国大会は分担制

日本合板商業組合関西支部(丸敏幸支部長)の正副支部長会は、新型コロナウイルスの影響によって異例の形をとり、マルコマ七階会議室で行われた。

審議事項は次の通り。

①理事会及び研修会の開催について

②新型コロナウイルスの影響に鑑み、六月開催予定の第二回理事会に関しては

書面で執り行う。状況が改善されたと判断するまで、正副支部長で議事審議を行い、意思決定するものとする。なお状況が改善されたと判断された場合は、以降の会合・研修会の開催を再開することとする。

②新年賀詞交歓会開催について

令和三年一月五日にリーガロイヤルホテル大阪で執

り行うことで調整。

③関西支部定時総会開催について

リーガロイヤルホテル大阪で大阪合板建材商業組合主催によって開催する。日程については十月頃に予定の理事会(または正副支部長会)で検討する。候補日は二〇二一年四月十六、二十、三十日。

④関西支部ゴルフコンペ開催について

二〇二〇年三月開催だったゴルフコンペについては十月中旬以降、茨木カントリークラブで開催の予定。

⑤その他

二〇二三年に関西支部管轄で開催予定の全国

大会について関西支部(四組合)での役割分担制で行うこととする。八月に開催予定になっていた大阪合板建材商業組合ビルパーティーについては中止とする。

◇報告事項

①各支部の予定

兵庫

六月九日に理事会を開催予定。

京都

十一月にゴルフコンペを開催予定だが未定。

奈良

未定。

②その他として

関西支部事務局の移転状況についての意見交換を行った。

# 不動産業界に「大革命」

## オフィスは「恐怖の空間」

ヨーロッパ最大の知性とと言われるジャック・アタリ氏。これからの世界は「利他主義」の時代と述べている。この利他主義とはマスクに代表されるもの。マスクをすることは接触する相手にコロナウイルスを移すことを避けるため、これは相手を思いやる象徴だと言う。すなわち他人に利益を与えることを今は自然

に行われているというのだ。新型コロナウイルスによって世界は大きな転換点を迎えている。以前にも記したが二〇二〇年の前と後で社会は大きく変革する。

日本では補正予算の第一次、第二次を大盤振る舞い、どっぷり勘定と揶揄する評論家もいる。その補正予算の中でも今すぐにでも必要な持続

化給付金が事業者が届かず、倒産が目前、その給付金をめぐっては透明性に疑問さえ持ち上がっている。一律十万円もいまだに届かない。

コロナで「もう来なくてもいい」と解雇や雇止めは全国で二十万人を超えた。リーマン・ショック時と異なり、今回の特徴は幅広い業種に悪影響が拡大していること。ハロ

ーワークには絶え間なく求職者、失業者が訪れている。突然の失業で「国も行政も頼れない。明日がくるのが怖い」と不安をにじます人も。乏しい求人から再起も描けない。ただスパーや配達業務では人手不足が起きており、うまくマッチングできるかどうか。

大企業のうちでは製造業とサービス業で従業員が「過剰気味」。トヨタ自動車は需要低迷を見越して新規派遣社員の募集を停止、欠員の補充もしていない。他国を見るとインドネシアでは失業者が三百万人にまで膨れ上がっているという。

# 担い手不足への対応を

▽産業・新技術からの視点

Ⅱ生産年齢人口が減少し、将来的な住宅産業の担い手不足も見込まれる中、外国人材も含めた担い手の確保や生産性向上にどのように取り組むべきか

Ⅲ建設就業者数は一九九七年六百八十五万人が二〇一八年に五百三万人に減少し、大工就業者数は一九九五年七十六万人が二〇一五年には三十五万人に減少している。

国内新築住宅市場の縮小も見据えながら、住宅産業の海外展開や住宅ストックビジネス(住宅の維持管理、リフォームなど)など住生活産業の成長をどのように促進するか

Ⅳ民間シンクタンクによる新設住宅着工戸数の推計は二〇一八年九十五万戸が二〇三〇年には七十三万戸に減少する見込み。リフォーム市場の市場規模は一九八九年三兆四千億円が二〇一七年五兆八千億円に増加。

まちづくりからの視点

Ⅰコンパクトシティ、都市のストック化対策などのまちづくり政策と住宅政策の連携について、どのように取り組むべきか

Ⅱ居住誘導区域が定められている立地適正化計画の策定数二百六十九都市(二〇一九年七月三十一日時点。立地適正化計画の作成の際に「住宅」分野との連携を重要と考えている地方自治体は百八十六都市の中九十八都市(五一・七%)。

宅団地の再生に向けて、どのような対策を講じていくべきか

Ⅰ入居から四十年以上経過した住宅団地数八百八十団地(二〇一八年時点)、市区町村の住宅団地にかかわる問題意識として、高齢者が多いのは三百五十市区町村のうち二百四十四市区町村で六九・七%、生活利便機能の低下は三百五十市区町村のうち百四十七市区町村で四二・〇%となっている。

近年の災害の激甚化・多頻度化を踏まえ、安全・安心で住み続けられるまちづくりや住まいづくりを進めていくためには、住宅政策や関連する他の政策分野において、どのような対応

情報化・デジタル化が一層進む中、消費者が安心して住宅を選択できるようにするために「どのような情報」「どの段階」で「どう優先順位」をつけて提供することが

求められるか。また、そうした情報が円滑に提供されるためには、どのような取り組みが必要となるか

Ⅰ安心R住宅の流通件数は二〇一九年九月時点で一千九百五十三件になっている。

AI・IoT、自動運転、ドローン、Maas(Mobility as a Service)などの新技術の進展が、住宅や住宅地、住宅産業にどのような影響を与えると考えられるか。また、これらを国民の住生活の向上につなげるためには、どのような新しい住生活関連サービスが求められるか

Ⅱ自動運転は二〇二〇年までに限定地域での無人自動運転移動サービスを実現する。

宅団地の再生に向けて、どのような対策を講じていくべきか

Ⅰ入居から四十年以上経過した住宅団地数八百八十団地(二〇一八年時点)、市区町村の住宅団地にかかわる問題意識として、高齢者が多いのは三百五十市区町村のうち二百四十四市区町村で六九・七%、生活利便機能の低下は三百五十市区町村のうち百四十七市区町村で四二・〇%となっている。

近年の災害の激甚化・多頻度化を踏まえ、安全・安心で住み続けられるまちづくりや住まいづくりを進めていくためには、住宅政策や関連する他の政策分野において、どのような対応

(平時/災害発生時、ハード面/ソフト面)が求められるか

Ⅰ平成三十年七月豪雨による被害は住家の全半壊など二万二千一棟、住家浸水二万八千四百六十九棟、令和元年台風十九号による被害は住家の全半壊など二万七千五百七十一棟、住家浸水五万六千八百七十六棟、地震時などに著しく危険な密集市街地の面積については五千七百四十五ヘクタール(二〇一二年)から二〇一八年には三千四百四十九ヘクタールに減少している。

◇

◇

◇

これらの「住生活基本計画の見直しに当たった」の主な論点については令和三年三月の閣議決定に向けて議論を行っている。

(つづく)

**AICA**

住まい空間を演出する  
**アイカ工業株式会社**  
http://www.aica.co.jp

大阪支店  
〒542-0081 大阪市中央区南船場1-13-27  
TEL 06-6265-6833 FAX 06-6265-6834

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(四ツ橋中整ビル6F) TEL(06)6541-7735

**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

# 外国人の住居に課題も

▽居住者からの視点＝子供を産み、育てやすい住まいの実現のため、おのおのライフステージに応じて、子育て世帯のニーズや子供・母親の目線に立ってどのような住宅や住環境が求められるか。働き世帯数の増加、住まい選びに「子育て・教育のしやすさ」を重視した割合の増加。単身世帯が増加する中、高齢者が地域に見守られ安心して健康に暮らせる住まいの実現のため、医療・福祉・介護との連携を含め、どのような取り組みが求められるか。健康寿命の延伸、七十五歳以上の単独世帯数の大幅な増加への対応。

改正入管法の施行などに伴い、在留外国人のさらなる増加も見込まれる中、共生型社会の実現に向けて、他省の関連施策とも連携しつつ、外国人も含めた住宅確保要配慮者の居住ニーズに応じて入居後の見守り・生活支援をどのように確保していくか。また賃貸人の抱える課題にどのように対応していくか。外国人材の受け入れ見込み数が約三十五万人。住宅確保要配慮者の入

# 既存住宅の活用に遅れ

▽ストックからの視点＝豊かな住生活の実現を目指す上で、住宅の広さをどうとらえるか。子育て期の世帯における面積水準世帯率四三％、住まい選びに「居住空間のゆとり」を重視した割合が減少。「耐震」「省エネ」「バリアフリー」といった住宅が備えるべき性能の確保に向けて、持家・賃貸ともに今後、どのような対策が求められるか。住まいの安全確保をはじめ、今日的に求められている住宅性能として、どのようなものが考えられるか。人が居住している住宅ストック(約五千二百十万户)のうち、耐震性のない住宅が約九百万戸、省エネ

・バリアフリーのいずれも満たさない住宅約二千二百万户となっている。住宅ストック全体に占める空き家の現状を踏まえ、その増加要因や地域的な特徴などをどうとらえるべきか。また、現在の空き家ストックの市場流通性や環境に配慮した住宅の適切な循環のあり方を踏まえつつ、今後、ビジネスとして家を「しまっていく」ことも重要となる中、どのような空き家対策(管理、改修、流通、除却、発生抑制など)を講じるべきか。空き家のうち、賃貸・売却用など以外の「その他空き家」数は百八十二万户が三百四十九万户

(二〇一八年)に増加。空き家など対策計画を策定している市区町村数五千一市区町村(六〇％)、今後策定予定のある市区町村数は五百十九市区町村(三〇％)。新築住宅中心の市場から既存ストック活用型市場への転換が遅れている中、その要因やこれまでの取り組みの成果、今後取り組むべき課題を分析し、どのような対策を講じていくべきか。既存住宅流通シェア一四・五％(二〇一八年)、既存住宅流通のうち一戸建て・長屋建てが減少し、共同建ては増加。買取再販件数一万二千戸が二〇一八年には二万四千戸と増加傾向を示している。マンションの老朽化、居住者の高齢化が見込まれる中、どのような目標を掲げてマンション管理の適正化や再生に取り組みむべきか。昭和四十五年以前に建築されたマンションにおける居住者の高齢者世帯は五二％(六十歳以上のみ世帯)、築四十年超の分譲マンションの戸数八十一万户が三百六十七万户(二千三十八年)に増加する見込み。マンションの建て替え件数は二十四十四件(二〇一九年四月時点での累計)。

# 日本の社会はリモート化へ移行

内閣府と財務省が発表した四～六月期の法人企業景気予測調査によると、大企業のうち製造業とサービス業で従業員が「過剰気味」と答えた企業の割合が「不足気味」を上回った。女性や高齢者の雇用を増やしてきた業種が転機を迎えている。

大企業全産業の景況指数はマイナス四七・六となり、前四半期と比べて景況感は一「下降」と答えた企業の割合が「上昇」を大きく上回った。金融危機直後の二〇〇九年一～三月期のマイナス五一・三に次ぐ低水準。サービス業が多い中堅・中小企業の景況感は過去最低の水準に沈んだ。

新型コロナウイルスの影響

# 多人数の空間はリスク

感染拡大によってわれわれの暮らしは大きく変革した。強制的と言ってもいい。日本の社会におけるリモート化である。そもそも情報機器の進化でビジネスマンはPCとネット環境があればどこでも仕



新築されてもコロナ禍で販売に苦慮も

はこれまで改善を続けてきた雇用環境にも広がる。従業員数判断指数は四半期末時点で従業員が「不足気味」と答えた企業の割合から「過剰気味」と答えた企業の割合を引

いた値。大企業全産業はプラス三・八で一～三月期のプラス二一・九から大幅に低下した。五月のアルバイト求人広告件数は約九十万件。三月の半分に減っている。

事ができる。実際、喫茶店でも電車の中でもPCを叩いている姿が見られる。会議はネット上でもでき、多くの学校でリモート講義が行われている。これは新型コロナウイルスの感染拡大とい

う事情がなければ何十年も先になっただけかも知れない。リモート化の拡大で不動産市場はどうなるのか。答えは簡単である。スペースの需要が大幅に縮小するということ。例えばオフィスに一人一台のデスクを置くことは遅れた感覚になる。ビデオやネットの講義が普及すれば大講堂

など不要だ。多くの人が集まって講義を受けることはコロナが大きなリスクに変えた。多くの人が集まることは避ける。それが当たり前の時代がやって来るのだ。スペースに対する需要の急速な減退。これは不動産業界にとっては「大革命」になる。首都圏・関西圏にとつてはマイナスイタ。事実、ワンフロアを借りていたIT企業が僅か三十m程度の賃貸に引っ越したという。新型コロナウイルス禍は東京一極集中さえ変えかねないと言えそう

# 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



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)

http://www.eidai.com/

お客様相談センター

0120-685110

「シックハウス症候群」の原因となっているホルムアルデヒドを吸収・低減させる「タイガーハイクリンボード」はクリーンで快適な住空間をあなたにお届けします。



タイガー ハイクリンボード  
ホルムアルデヒド吸収反応せっこうボード

本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル  
大阪支店/☎06(6449)1000 FAX06(6449)1016  
堺営業所/☎0722(32)0662 FAX0722(32)0694  
神戸営業所/☎078(232)3725 FAX078(232)3729  
高松営業所/☎087(834)2001 FAX087(834)2002  
ホームページアドレス(URL)http://www.yoshino-gypsum.com/

# 優良物件を待つ富裕層

今回の新型コロナウイルスに対する政府の対策は第一次補正予算、第二次補正予算と過去最大級の景気対策として市場に大量のお金を流し込んだ。一人十万円の前払金、事業者への持続化給付金、無利子無担保の資金融資、家賃補助など、さまざまな形で資金を融通している。コロナによって困っている人や企業はも

とになるかも知れない。その一部が株式や不動産市場に向かう可能性がある。新型コロナウイルスによるマンションのモデルルームや展示場は閑古鳥で価格の下落は避けられない。手元資金に余裕のある富裕層は今こそ首都圏や関西圏の優良物件を安く買おうとして待ち構えていることは火を見るよりも明らか。郊外立地のマンションや戸

建てはテレワークの普及で移住ニーズが多少は出てくる。しかし、問題は資金だ。コロナの影響で給料やボーナスが減る可能性が高い。実際、日本のはとんどの企業は減収減益に陥っている。となると需給関係を変動させるほどではないだろう。コロナ不況で不動産価格が下落するのは確実。首都圏や関西圏は金融緩和によってしばらくは大丈夫だが、郊外は早期に大幅下落に見舞われる可能性が高いのではないだろうか。

落ち込むパレル関連は二十八社で、小売業も二十五社と、いずれも個人消費関連業種が並ぶ。十日までに上場企業の倒産は五月に民事再生手続きに入ったレナウンのみ。経営破綻は資金繰りが厳しい中小企業に集中している。ネット通販の台頭、消費税増税で経営悪化したところに新型コロナウイルスが追い打ちをかけた。中小企業や個人商店は経営者が高齢化して、新型コロナウイルスがもたらす新しい社会に対応するための設備投資に踏み切れないケースもある。後継者問題などの課題も重くのしかかる。

# 倒産は中小企業に集中

新型コロナウイルスの感染拡大によるサービス業の経営悪化は深刻だ。東京商工リサーチによると新型コロナウイルスの影響を受けて倒産など経営破綻した企業は六月十日までに二百三十五件。このうちサービス業が半数を占めた。コロナ関連以外にも含めた倒産は二〇二〇年に一万件、休廃業・解散は五万件になると推計されている。消費の回復が遅いだけに適切な支援が望まれている。二百三十五社を業界別にみ

ると、約半数の百十七社がサービス業関連。中でも飲食が三十六社、宿泊が三十五社と

多数を占める。両業界は二月の早い段階から訪日外国人客が急減し、その後は外出自粛で影響が長期化した。百貨店やショッピングセンターの休業により売り上げが

一方で、コロナ関連以外にも含めた五月単月の倒産は前年同月比五四%減の三百四十四件で、五十六年ぶりの低水準。緊急事態宣言で不急の破産手続きが減ったため。

# 関西の業況は最低水準

関西経済連合会と大阪商工会議所が発表した四〜六月期の企業の自社業況を示す判断指数(前期に比べて「上昇」引いた値)はマイナス七七・八で、調査開始の二〇〇一年以来で最低水準になった。新

型コロナウイルス感染拡大による経済と消費の低迷が業種を問わず影響したものとみられる。マイナスは三期連続で、リマン・ショック後の〇九年一〜三月期のマイナス六三・九を下回った。製造業はマイ

ナス七七・一で六期連続のマイナス、非製造業はマイナス七八・二となり、三期連続のマイナスとなった。先行きの見方については、大企業がマイナス圏で推移するのは二〇年七月〜九月期までと見込んでいるに対して、中小企業は十一月〜十二月期もマイナス圏で推移するだろうと回答した。

# オフィス空屋率上昇 在宅勤務で解約も

新型コロナウイルスの感染拡大で活況だった大阪のオフィス市況に変化の兆しが出ている。仲介会社の三鬼商事(東京)が発表した五月の大阪市中心部の空家率は二・一八%と前月から〇・一八ポイント上昇し、十カ月ぶりの水準になった。在宅勤務の普及などを受けてオフィスの縮小や解約が開始、約五年ぶりの上昇幅となった。今後も上昇が続く予想。

利便性が高く、人気のある梅田地区の空家率は一・三九%で〇・三九%ポイント上昇。業務効率化で自社ビルへのオフィス集約や金融機関の店舗統合など大型解約が相次いだ。制約が少なくコロナで契約が止まり空家率が上がった。上昇幅は二〇一五年三月(空家率八・七一%、〇・四七ポイント上昇)以来の大きさ。五月の平均賃料は三・三万円当たり一万一千九百五十七

円とほぼ横ばいだった。在宅勤務が普及し、スタートアップ企業ではオフィス離れの動きも出ている。ソフト開発のA社は四月から約三百五十人の全社員を完全在宅勤務に切り替え、本社増床計画を見送った。全員出社を前提としないオフィスを検討する。アプリ開発のB社はシェアオフィスを五月末に解約した。

宅勤務の拡大も見込まれ、空家率の上昇は続く可能性が高い。都心五区(千代田、中央、港、新宿、渋谷)の五月の空家率は一・六四%となり、前月より〇・〇八ポイント上がった。三カ月連続で上昇したのは二〇一二年六月以来。竣工して一年までの新築ビルの空家率は一・八五%で、前月比一・四六ポイント下がった。五月完成の三棟満室となったほか、空家の消化も進んだ。

## 日合商関西支部主催研修会

# 令和2年 国の住宅政策

④

## 国土交通省 住宅局長 遠山 明氏

◇住生活基本計画の見直しに当たっての主な論点

▽総論Ⅱ前回策定時(二〇一六年三月)と比べて住生活の変化をどのようにとらえるべきかⅡ七十五歳以上の単身世帯数の大幅増加、共働き世

帯数の増加、住宅の購入価格の年収倍率(マンション上昇、戸建てで下降)。

現在の住宅市場は適切に機能しているか。改善が求められるかⅡ既存住宅流通シェア、住宅確保要配慮者の入居

に対する賃貸人の意識(高齢者や外国人に拒否感)。

国民はどのような住宅や住生活望んでいるか。ニーズの変化や新しい動きは生じていないか 国民のニーズに対応した住

宅ストックが質・量ともに形成されているか。既存ストックや市場動向の状況を踏まえ、今後、世帯数の減少が見込まれる中、住宅供給や適正な住宅ストックの管理はどうあるべきか。

国土政策や土地政策、まちづくり、防災対策など他の関連する政策分野との連携をどのように進めるべきか。また「大都市と地方」「市街地と郊外」といった環境の違いをどのように踏まえて、見直しの検討を進めるべきか。

(6面につづく)



自由設計、自由収納。

アイテムを、組み合わせる、つくる収納棚。

製造元 株式会社 **クマケ** コーポレーション  
販売元 株式会社クトクマーケティング

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



床は大事。

建物としての家のクオリティを決めるのも、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、実は床だと思うのです。

■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

**WODTEC**  
www.woodtec.co.jp