全国の住宅展示
7ヵ月連続で前年同月

住宅生産振興財団
住宅展示場協議会

（単

	総計	前年比	新設住宅着工戸数 持家	前年比	貸
平成27年5月	71,720	5.8	22,542	1.1	28,20
6	83,118	16.3	26,643	7.2	35,60
7	78,263	7.4	25,396	8.0	33,97
8	80,255	8.8	25,245	4.1	33,47
9	77,872	2.6	25,219	2.4	34,09
10	77,153	-2.5	24,830	2.4	32,75
11	79,697	1.7	25,310	3.5	33,50
12	75,452	-1.3	22,440	-5.4	33,73
28年1月	67,815	0.2	20,264	-0.1	28,28
2	72,331	7.8	20,984	0.8	28,87
3	75,744	8.4	22,274	4.3	30,57
4	82,398	9.0	23,567	1.2	35,50
5	78,728	9.8	23,501	4.3	32,42

全国の住宅展示場来場者組数の増減

平成28年度		来場者組数対前年比率
北海道	4月	3.85%
	5月	▲19.41%
	6月	▲6.24%
東北	4月	2.12%
	5月	4.81%
	6月	4.03%
関東	4月	6.27%
	5月	6.31%
	6月	▲4.98%
信越・北陸	4月	1.32%
	5月	▲7.15%
	6月	▲0.55%
東海	4月	1.08%
	5月	6.48%
	6月	4.33%
近畿	4月	10.34%
	5月	5.79%
	6月	12.40%
中国・四国	4月	35.85%
	5月	4.89%
	6月	26.70%
九州・沖縄	4月	5.64%
	5月	3.61%
	6月	3.30%
合計	4月	5.65%
	5月	4.92%
	6月	0.89%

全国の展示場来場者組数は昨年の12月から7ヵ月連続で対前年同月比プラスが続いている。

住宅生産振興財団・住宅展示場協議会が発表した平成28年6月の全国の展示場来場者組数は対前年同月比0・89%増だった。

数である。現在住宅メーカー各社ともに全般的に悪くないという。

住宅ローンの超低金利で展示場見学を後押ししているからだ。

超低金利など好条件となっているものの、消費増税の先送りから契約はゆっくり行うというお客さんが多いという。

フラット35申請状況

超低金利の影響は「フラット35」への申請状況にも表れている。

年度の第1四半期における申請状況をみると、平成28年4月～6月は昨年の3万4275戸を上回り3万7504戸となっている。

新設住宅着工戸数年率で100万戸超

国土交通省が発表している5月の新設住宅着工戸数では年率換算値が100万戸超になった。

しかし、今年に入っても持家は大きく上昇していない。ただし、2月以降マイナスになっていない。

戸建注文住宅に関してはこうした状況が続きそうだ。

第1四半期フラット（買取型）の申請

	買取申
平成28年（4月～6月）	37,5
平成27年（4月～6月）	34,2
平成26年（4月～6月）	22,2
平成25年（4月～6月）	27,9
平成24年（4月～6月）	27,0

社会・地域貢献への取り組み
住宅メーカー　収益を度外視

収益を度外視した社会貢献や地域貢献を目的とした取り組みが住宅メーカーによって行われている。

最近の展開では積水ハウスとポラスグループが収益を視野に入れない取り組みを行っている。

積水ハウスは関東工場において、住まいと環境の〝学びの場〟「エコ・ファースト　パーク」を昨年5月にオープンし、1年間で約4400人が来場している。また、7月19日にリサイクルを学ぶ場とした「森の教室」がオープンした。オープン前から周辺の小学校から予約が入るほど注目されている。

また、ポラスグループの中央グリーン開発は分譲地に設けられていた支店の土地を分譲地・分譲住宅として販売するのではなく、住民の要望を受け入れる形で「コミュニティカフェ」として再利用する。分譲地・分譲住宅（5区画分）として販売すれば、早期に完売が期待できる場所である。

しかし、中央グリーン開発は収益を優先するのではなく住民の要望に応える形で、経営者を募集、コミュニティスペースとしたカフェのオープンに踏み切った。

積水ハウス　エコ・ファースト　パーク
6月649人の見学者
新たに〝リサイクル学べる〟教室〝オープン

積水ハウスの「エコ・ファースト　パーク」は、積水ハウスの取り組みが一ヵ所で体験できる施設である。「3つの住宅」と「生きものの庭」「資源循環センター」という5つの施設・庭で構成されている。

積水ハウスの取り組みが把握できるとともに、最先端の住宅がどのような形で社会の課題を解決しようとしているのか把握できる場でもある。

また、資源循環センターの「資源の泉」に、資源のリサイクルを学ぶ場として新たに「森の教室」が7月19日にオープンした。オープン前から近隣の小学校から予約が入っている。

廃木材の破砕、木の香り、バイオマス、再生ボード、紙すきなど人と森とのかかわりや木の循環を体験しながら楽しく学べる教室である。

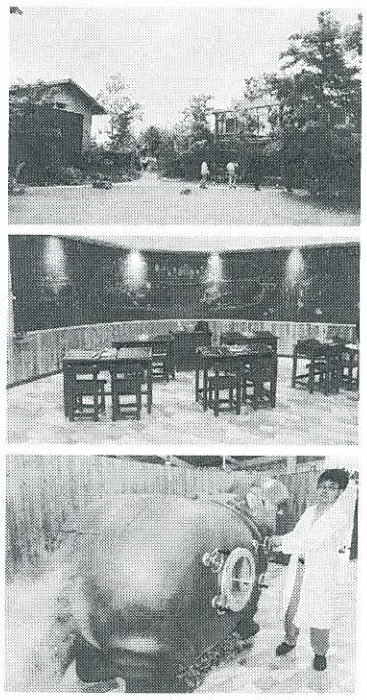
「エコ・ファースト　パーク」には、15年5月19日オープンから16年5月31日までに約4400人が来場している。うち小学生が約100人、高校生が約300人、大学生が約300人。6月は649人が来場、単月では過去最高である。

各施設を一緒に回る案内係の丁寧な説明が、楽しく身近に考える見学へと誘う。

実証実験住宅の①風の家②あしたの家③木の家といった3つの家は異なった視点から社会課題の解決法を示している。

「生きものの庭」では庭の役目を改めて知らされる。

さらに、資源循環センターの「資源の泉」で見る建設現場の廃棄物の分別や、100%再資源化を実現する地道な作業に、見学者は目を見張るに違いない。



（上）エコ・ファースト　パーク（中）森の教室（下）かばさんの破砕体験

ポラスグループ　分譲地の1角
旧千葉支店リフォーム
分譲住宅手掛けず「コミュニティカフェ」を

ポラスグループの中央グリーン開発は、2014年12月に分譲事業が終了した分譲地「パレットコート七光台」（千葉県野田市光葉町）で事業拠点としていた旧千葉支店（14年末に移転）をリフォームしてコミュニティカフェを11月にオープンする。

旧千葉支店の土地に分譲住宅を開発すると5区画の販売が可能だ。

中央グリーン開発が分譲した「パレットコート七光台」には現在1300世帯が住んでいる。分譲が終了しているこのエリアは街並みがきれいなことから中古住宅も人気となっており、分譲すると早期完売が予想される。

しかし、中央グリーン開発では住民の要望により世代を問わず交流できるコミュニティカフェのオープンに踏み切った。

注目されるのは、同社が独断で実施したのではなく、延べ200人以上が半年にわたり住民会議を重ねて、住民のニーズを探りながら計画を立てるなど、コンテンツ計画から店舗内装デザイン・改装案まで住民参加で作り上げてきたことである。

カフェ運営を担う事業者（企業、個人）を公募、4人が応募。7月23日に事業者（個人）を発表。テナント使用料は月5万円、設備・内装リノベーションについては300万円の予算範囲内で貸主が負担する。

コミュニティカフェの取り組みをみると、分譲事業者の新たな挑戦と言える。

（上）旧千葉支店（下）住民会議でカフェの運営を説明する桜井千布さん（事業者）

プレハブ手帳

本紙今号で住宅メーカーが行っている収益を度外視した取り組みをとり上げた。積水ハウスの「エコファースト　パーク」とポラスグループの「コミュニティカフェ」だが、受注や売り上げを念頭に入れた取り組みではない。むしろ持ち出しの方が大きい。

▽積水ハウスやポラスグループとは少し異なるが、大和ハウス工業が千葉県流山市で開発に着手した物流施設は農業からの撤退が激しい地域での産業の構造転換を図る役目を担う。また、物流施設に託児所やコンビニも併設する。

▽住宅事業において住宅を販売すればよいと言った時代ではなくなったことを強く思わせる。社会とのつながりや地域との結びつきを大切にしながら事業を展開していることを強く感じられる。

▽こうした住宅メーカーの取り組みをみていると、今後の住宅企業の歩むべき方向が見えてくるようだ。つまり、単に売るだけの時代ではなくなったということである。

赤外線

数年前から住宅建築を検討し、頭金も貯めてきた主婦は「金利が安くなって今が建てどきとは言うけど、前より住宅全体の金額が高くなってる」と言う。数年前の見積もりと比べると、同じ会社で同じようなプランでも価格は1割くらいアップ。

住宅の設備の標準設備のグレードも上がっているという。「建てるタイミングが全くわからない」と困惑顔だ。

タイミングはいつ？

客と信頼関係を構築することが大切」と。

リフォームの担当者が古い家のリフォームで見積りを提出した。慎重にしたつもりだったが、壁や天井裏の板をはがして中をのぞくと想像したよりひどく、見積りの金額では利益が出ないことが分かりその旨をお客さんに言ったが聞いてもらえず、結局利益がほとんど出ない状態でリフォームをした。もう古い家のリフォームはしたくないという。

リフォームの見積りで

でも受注すべきか悩んでいるという。

見て、触れ
家族の夢
「家を建てる」、この夢をしっか
外観のデザインは2工法は2