



# YOKOHAMA ASAHI ROTARY CLUB WEEKLY

RIテーマ「奉仕を通じて平和を」Peace Through Service

2012-13年度 RI会長／田中作次    RI.D2590ガバナー／露木雄二    横浜旭RC会長／山崎良三

国際ロータリー第2590地区

## 横浜旭ロータリークラブ

事務所 横浜市旭区二俣川1-2 後藤ビル2F  
TEL.045-365-3273  
FAX.045-365-3132  
Email:asahirc@titan.ocn.ne.jp  
〒241-0821

例会場 二俣川相鉄ライフ4Fコミュニティサロン  
例会日 毎週水曜日／12時30分～1時30分



2013年4月17日 第2099回例会 VOL. 44 No. 38

- 司会 副SAA 田川 富男
- 開会点鐘 会長 山崎 良三
- 斉唱 手に手つないで  
SL 新川 尚

### ■出席報告

会員数	33名	本日の出席数	25名
本日の出席率	92.59%	修正出席率	100%

### ■本日の欠席者

増田、吉原

### ■他クラブ出席者

増田（東京銀座RC）

### ■ビジター

田中 正平殿（ガバナー補佐）

河内山拓美殿（東京北RC）

橋本 昌明殿（綾瀬RC）

### ■皆出席者表彰



青木 邦弘会員

5年

### ■会長報告

先週4/12(金)GSE 壮行会が新横浜国際ホテルにて開催されました。国際奉仕委員長の新川さんには、司会の役をして頂きお疲れ様でした。

又、4/13(土)はガールスカウトのクリーン作戦に9名程参加していただき新世代奉仕の漆原さん、何かと準備等でのお役目大変お疲れ様でした。幸い天気も良く参加した5人の小学4、5年生くらいのさわやかな子供達ですばらしい活動だと思います。健やかな子供達を見ると日本の将来も明るく感じます。

他に最近ハシカが流行っているので皆様の身近の方々には予防接種をされる様に努めて頂きたいと思います。

### ○地区関係

地区ガバナーより、2015～16年度ガバナーノミニ候補者として横浜ロータリーの箕田敏彦氏を指名したとのお知らせです。

### ■幹事報告

1) 例会臨時変更のお知らせ

○横浜瀬谷ロータリークラブ

日時 5月 3日(金)祭日休会

日時 5月 17日(金)休会

\*5/10, 24, 31(金) 通常例会

場所 三ツ境ライフ4F

コミュニティーサロン

○大和ロータリークラブ

日時 4月29日(月)祭日休会

日時 5月6日(月)祭日休会

日時 5月27日(月)→26日(日)家族会

○横浜保土ヶ谷ロータリークラブ

日時 4月30日(火)休会

### ■田中ガバナー補佐挨拶



皆様こんにちは。ガバナー補佐としましては、本日が最終の訪問となります。一年間旭クラブの皆様には大変お世話になり、有難うございました。

最後のお願いとなりますが、現状では、全国におきまして会員数は増加傾向にあります。ただ唯一第2590地区だけが苦戦しております。今一度増強にご協力をお願い致します。

### ■広報委員会 千葉 和裕

雑誌「横濱」春号の町の記憶の旭区今宿周辺のコーナーにおいて、吉原さんが寄稿された文章と写真が掲載されています。どうぞ皆様ご覧になって下さい。

### ○世代別に語る我が町の原風景

#### 第31回 旭区今宿周辺

夏は帷子川で水泳、冬は相撲

吉原則光さん(昭和5年生まれ)

小、中学校は軍事色一色。勉強よりも、旗を持って出征兵士を送る兵隊送りばかりしていました。横浜線の中山駅を夕方発つと入隊する連隊のある甲府に翌朝着くとかで、午後になると学校から兵隊送りに行きました。

昭和14年に学校が横浜市に編入されたことで変わったことがいろいろあります。まず、横浜市歌を覚えさせられました。あの歌詞は子どもには難しいけれど、一生懸命に覚えたので今でも歌えます。それまであった農繁休暇もなくなりました。だから、畑仕事が忙しい時期、農家の子たちは学校を早退して仕事

をしていました。そして、横浜市民になったのだから、市内の子どもと同じ言葉遣いに直すように言われ、横浜市民になるのは大変だと思いました。

そんな中、だんだん戦争が激しくなってきた、小学校3年、4年でも勤労奉仕に行くようになりました。男性が出征して農作業の手が足りない農家に行って、田植えや稲刈りを手伝いました。でも、小学生ですからね、役に立ったのでしょうか。

小学校が燃えて、建て直すために村が借金した話は祖父から聞いて知っていました。学校の先生や役場の人が家に給料を入れないので、自分勝手に使ってしまったのではないかとあちこちの家で騒動が起きてしまったそうです。そこで村長が、学校建設のために村が赤字になって給料が支払えないので、しばらく待ってほしいと話して騒ぎは収まったそうです。

子どもの頃は、夏は帷子川で泳いでいました。白然のプールでしたね。そして冬は相撲です。当時は双葉山が全盛の時代ですから、子どもたちの間でも相撲は大人気でした。

### ■新世代奉仕委員会 漆原恵利子

ガールスカウト102団合同クリーン作戦報告

日時 4月13日(土)10時開始11時終了

場所 二俣川駅～大池公園

参加者

ガールスカウト6名

引率者3名

旭ロータリー

山崎、青木、倉本、安藤、新川、市川、岡田、太田、漆原

感想

- ・昨年よりゴミの量が少ないと感じた。
- ・植木や生垣の奥の方にゴミがあったので取るのに苦労した。むしろ捨てにくい場所なので、あんな奥に突っ込むのかわからない。
- ・タバコの吸殻が多かった。
- ・拾ったゴミの中からダンゴ虫が100匹位出てきてびっくりした。
- ・ゴミを拾っていてきれいになっていくと、とてもいい気持ちになった。

以上 ガールスカウト談



## ■次年度幹事報告 福村 正

本日、次年度の組織表（7頁参照）をお配りしました。

4/24(水)午後6時30分よりクラブ事務所に於て次年度第1回クラブ協議会を開催します。各委員会より出席をお願いします。

## ■社会奉仕委員会 新川 尚

チャリティーコンサート報告書ができました。

是非ご覧になって下さい。

出演者の氏名がそのまま載っておりますので、ご配慮願います。



## ■ニコニコBOX(会員敬称略)

田中正平殿(第5Gガバナー補佐)／お世話になります。よろしく願います。

橋本昌明殿(綾瀬RC)／何時もお世話になります。よろしく願います。

山崎 良三／田中正平ガバナー補佐、綾瀬RCの橋本昌明様、東京北RCの河内山様、本日はようこそいらっしゃいました。

青木 邦弘／皆出席をいただきました。

安藤 公一／山崎会長、卓話宜しく願います。

関口 友宏／①田中ガバナー補佐、橋本さん、河内山さん、ようこそ。②愛妻に綺麗なアジサイ(誕生祝い)を頂きまして、有難うございます。

田川 富男／①田中ガバナー補佐、例会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

②山崎会長、職業卓話宜しく願ひ致します。

安藤 達雄／山崎会長さん、本日の職業卓話ごくろうさまです。よろしく願ひ致します。

綿貫 守一／山崎会長の卓話たのしみです。又、今後大変ためになると思います。

倉本 宏昭／①第5G田中ガバナー補佐、一年間お疲れ様でした。もう少しですね。お世話になりました。②綾瀬RC橋本様、東京北RC河内山様ようこそ。私達の例会楽しんで下さい。④ガールスカウトからの美化活動さんかの皆様お疲れ様でした。④五十嵐さんの絵画、大作で感心しました。

内田 敏／ガバナー補佐をお迎えして。残り少ないですが、体に気を付けて！一年間お世話になりました。

兵藤 哲夫／田中さん、橋本さん、河内山さんようこそ。田中さん岩沼RC訪問楽しみにしています。

市川 慎二／①ガバナー補佐田中様、橋本様、河内山様、ようこそお越し下さいました。②山崎会長、卓話楽しみにしています。

岡田 清七／五十嵐さん、先日は素敵な油絵をみさせていただきました。ありがとう。

二宮 登／①橋本さんようこそいらっしゃいました。②五十嵐さん、旅の思い出の作品素晴らしかったです。

千葉 和裕／6/15,16の岩沼親睦旅行に田中ガバナー補佐もご同行頂けることとなりました。これで現在総勢28名となります。皆様に感謝です！

新川 尚／チャリティーコンサートの報告書が出来ました。是非、ご一読下さい！

## ■職業卓話 山崎 良三



今日は私の職業卓話と言う事ですが、どうして建築の仕事をするようになったのか、私なりにきっかけを考えてもました。

それには、祖父の話から始めたほうが良い

かと考えます。

祖父は青森県の金木町の左官職人をやっていた。金木町と言いますと太宰治の生まれたところでも有ります。つい3年前に始めて解った話ですが、太宰治の関係の建物を解体した時に屋根裏から新築時の記録が発見されまして、当時の職方の名前が書かれて有ったそうです。その中に祖父の名前山崎豊吉が書いて有りました。建物は明治時代のものと思われま。

次に父親なのですが、靴の職人をしていました。弟子を数人使いながら何とか家族を養ってました。当時父は刑務所で靴職の技術訓練を受けた刑期あけの人を社会奉仕の一環として使っていました。子供心にも怖い顔のおじさんに見えました。そんな中で、店にはしばしばドロボーが入ったものです。父は裏切られていたのでは無いかと思いますが、平気な顔をしてそんな人も雇ってました。

という訳でわたしの祖父も父も職人だったので職人の血が流れて、結局は孫の私も建築という職人氣質の仕事が無意識のうちに選択したのかなと思います。

社会人第一歩は建築設計事務所に入って約8年サラリーマンをした後、独立しました。きみまるさんでは有りませんが、あれから40年何度かの不況のたんびにクライアントの倒産に遭い、少々苦労も致しました。今日はここからが本題です。今日は住宅に関する話をしたいと思います。

○住宅産業のこれから

- A) 法制度
- B) 社会、経済の影響
- C) 業界の未来

### A) 法制度について

2013年

- 1月 消費税増税駆け込み需要 9月頃迄補正予算案決定
- 2月 2013年度予算政府案決定
- 4月 省エネルギー基準改正  
2012年 ゼロエネ住宅補助金  
電気料金の値上げ
- 9月 長期優良住宅基準見直し  
住宅性能表示制度見直し

2014年

- 4月 消費増税第1弾予定 5%→8%  
消費税増税駆け込み需要

2015年

- 10月 消費増税第2弾予定 8%→10%

2016年

住生活基本計画見直し

○自民党政権の住宅政策

- ①都市部の低炭素化の取り組み  
(税制、ローン優遇)
- ②省エネ基準義務化
- ③中古流通と長期優良住宅の普及、促進
- ④建物の耐震化促進  
上限補助金 80万円→110万円
- ⑤サービス付高齢者住宅支援 100万円
- ⑥子育て世帯への支援強化  
金利引き下げ 0.3→0.5%  
(融資額 2100万)
- ⑦エコポイント登場の可能性  
(国産財利用) 復興支援策
- ⑧住宅ローン減税 (500万円に引き上げ)

### ①低炭素化の取り組み (表-1)

表 - 1

長期優良住宅と低炭素住宅の違い			
認定基準	省エネ	認定低炭素住宅	長期優良住宅
		平成11年基準相当	平成11年基準相当
認定基準	建物外皮	平成11年基準相当の躯体に一般的な設備を採用した場合より一次エネルギー消費量を10%削減レベル	なし
	設備	低炭素化措置：選択項目8つのうち2つ以上を実施。あるいはCASBEEなど評価による自治体の認定	なし
	その他	なし	住宅性能評価制度の耐震等級2以上、劣化対策等級2、維持管理等級3
	床面積	なし	戸建て住宅は原則75㎡以上
優遇措置	建築地	市街化区域など都市中心部に限定	なし
	資金優遇	住宅ローン減税対象3000万円、フラット35S金利A(当初10年間金利引き下げ) 含めほぼ同等	
	容積率	低炭素化設備(蓄電池、蓄熱槽など)の設置面積は容積率計算に算入しない	なし

H22. 12. 4日に都市低炭素化促進法が施行されました。これは都市のCO2の排出量を抑える目的のものです。

具体的には公共施設や学校、病院、商業施設をコンパクトにまとめて集約的な都市構造にし移動に伴って発生するCO2を削減すると同時に、交通機関や建物自体を一緒にCO2発生を抑えることにする。建物からのCO2抑制の仕組みは低炭素建築物認定制度の採用です。認定を取得するには次世代省エネ基準相当の躯体性能に現在の一般的設備よりエネルギー

消費量が10%少ない事。

表 - 2

低炭素化の認定要件	
①～⑧のうち2つ以上を採用	
<b>節水対策</b> ③節水機器の設置 (次のいずれか) ・設置する便器の半数以上に節水に資する便器を採用 ・設置する水栓の半数以上に節水に資する水栓を採用 ・食器洗浄機を設置 ④雨水または雑排水の利用のための設備を設置	<b>ヒートアイランド対策</b> ④ヒートアイランド対策の取り組み (次のいずれか) ・緑地または水面の面積が敷地面積の10%以上 ・日射反射率の高い舗装の面積が敷地面積の10%以上 ・緑化を行うまたは日射反射率などの高い屋根材を使用する面積が屋根面積の20%以上 ・壁面緑化を行う面積が外壁面積の10%以上
<b>エネルギー管理</b> ③HEMS (ホームエネルギーマネジメントシステム) などの設置 ④太陽光などの再生可能エネルギー発電設備と連携した定置型の蓄電池の設置	<b>建築物 (躯体) の低炭素化</b> ⑥住宅の劣化の軽減に資する措置 ⑦木造住宅もしくは木造建築物 ⑧高伊セメントまたはフライアッシュセメントを主要構造部に使用

長期優良住宅か低炭素住宅か (表-2)

低炭素住宅は市街化区域など都市部に認定されています。です。都市部の狭い場所での認定は有利です。又長期優良住宅は床面積の条件が有りますが、低炭素住宅には床面積制限は有りません。その上蓄電池や蓄熱槽等の設備を設ける場合は、その床面積を容積率緩和の対象になります。

## ②省エネ基準義務化

2013年4月には基準の見直しが予定され、2020年まで省エネルギー基準を義務化する方向に進んでいます。

## ③中古住宅流通に関して

2012年度中古住宅の活性化に向け全国で12の協議会が設立され地域の不動産事業者、リフォーム事業者が参加しています。又不動産流通情報をまとめたデータベースを構築する。

## ④建物の耐震化促進

住生活基本計画では2020年まで住宅の耐震化率を95%の目標で推移している。2010年現在79%といわれています。東日本大震災を期に地震の活動期に入ったとの専門家の意見もあり、耐震化は急務で有ります。並行して優良事業者の育成工法、費用等の整備、普及について検討する。補助金についても引き上げを検討する地方自治体が有るとおもいます。

## ⑤高齢者住宅支援

2020年まで高齢者人口の3～5%の高齢者向け住宅を確保する事を住生活基本計画で目標を定めています。

サービス付高齢者向け住宅 すなわち24時間見守りサービスの導入や一定の居住空間の要件を満たすもので、2011年に年5万戸の確保する計画をしました。

## ⑥子育て住宅支援

住宅金融支援機構を使ってフラット35の整備をし、子育て世帯への住宅ローンの提供に向け2013年の予算に盛り込まれました。

## ⑦エコポイント再登場の可能性

## ⑧ローン融資の合計500万円に引き上げ

## B) 社会、経済の影響

2012年を振り返って、東日本大震災後の内需落ち込み及び外需落ち込みからようやく回復を続けてきたが、EU財政危機と中国経済の減速が外需の足を引っ張り、7～9月は外需は悪化。内需もエコカー補助金特需が切れてマイナス成長でした。そこに自民党政権に代わった事から金融市場に大きな変化が現れました。まずは円安に加速、株価も1万円を回復、海外マネーも増え予測以上の証券市場の活気を呈してきました。

次のステップは消費増税です。現政権はGDP成長率を確認の上総合的に判断すると言っていますが、14年に消費増税が決まれば財政再建の一応の道筋がついたと市場が評価、日本国債も信用されると思います。一方で増税による反動で景気を冷やすリスクは有りますが、これを支える所得が増えていくか問われるところです。他に世界経済リスクとして中国経済、アメリカの経済、EU危機等の影響

表 - 3

新設住宅着工戸数の予測 (注) 建設経済研究所「建設経済年報」による建設業の予測、2012年10月

年度	1995	2000	2005	2008	2009	2010	2011	2012 (見直し)	2013 (見直し)
全体	1,484.7	1,213.2	1,249.4	1,039.2	775.3	819.0	841.2	875.2	921.1
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	0.3%	-25.4%	5.6%	2.7%	4.0%	5.2%
持家	550.5	437.8	352.6	310.7	287.0	308.5	304.8	315.3	342.1
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-0.4%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.5%	8.5%
貸家	563.7	418.2	518.0	444.8	311.5	291.8	289.8	298.5	313.8
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	3.2%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	3.0%	5.1%
分譲	344.7	346.3	370.3	272.6	163.6	212.1	239.1	253.1	257.2
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-3.5%	-40.0%	29.6%	12.7%	5.9%	1.6%
マンション 長期建	198.4	220.6	232.5	166.0	68.3	98.7	121.1	132.2	136.5
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	2.6%	-58.9%	44.5%	22.8%	9.1%	3.3%
戸建	146.3	125.7	137.8	106.6	95.3	113.4	118.0	120.9	120.6
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-12.0%	-10.6%	19.0%	4.0%	2.5%	-0.2%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	163,870	128,404	129,800	131,400	136,200	143,200
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-1.3%	-21.6%	1.1%	1.2%	3.7%	5.1%

※着工戸数は2011年度まで実績、2012・13年度は予測  
 ※名目民間住宅投資は2009年度まで実績、2010・11年度は見込み、2012・13年度は予測  
 (資料単位：千戸、改定単位：億円)

がどの程度なのかにかかかってきます。

## C) 住宅業界の未来

家創りへのこだわり

・ファスト派～コストで考える

ローコスト、パワービルダー

- ・安心派～有名な大手業者  
以上で80%
- ・ライフスタイル派～独自の価値観、  
物差しを持つ設計事務所やハウスメーカー  
に依頼  
以上20%
- ・地域工務店～

安心派とライフスタイル派の顧客

2013年は子育てファミリー世帯の減少期に入っているため、一次取得需要は少な目の予想になるかも知れません。

総務省の家計調査によると子育て期30代前期持ち家率は(表-4)43.6%同後期は59.8%になっています。

2013年の住宅着工をあえて予想すれば持ち家35万戸、全体では93万戸あたりかと思えます。(表-3)

#### ①中古住宅市場

工務店ネットワークと不動産事業者ネットワークとの連携が始まっているのが見られて、市場は活性化する予想です。

#### ②リフォーム市場

矢野経済研究所の調査では、11年リフォーム市場規模は6兆1千億(前年比3.4%増)2012年も6兆円規模と予想されます。

#### ③不動産市場

不動産事業者は全国で約30万社有ると言われ、中小事業者は新築物件の減少で大手に対して苦戦をしています。方向性のリノベーションが問われているものと推測されます。

#### ④マンション市場

発売戸数について直近のピーク時平成5年は17万戸でしたが、2012年は首都圏のみで目安5万戸の公算です。

ソフト面、ハード面の差別化が進んでおり太陽光、蓄電池等の設備を持つスマートマンションの供給が増えていきそうです。

又住民のコミュニティ形成支援や生活サービスの充実度がトレンドに成って行きます

#### ⑤賃貸住宅

国内には約1,00万戸の借家が有りますが約19%が空家です。ピーク時新築戸数、1987年87万戸に比べ、2011年は28万戸になっています。(表-3)

消費税駆け込み需要を見込んで2013年は

30万戸くらいに微増の状況です。

この分野では

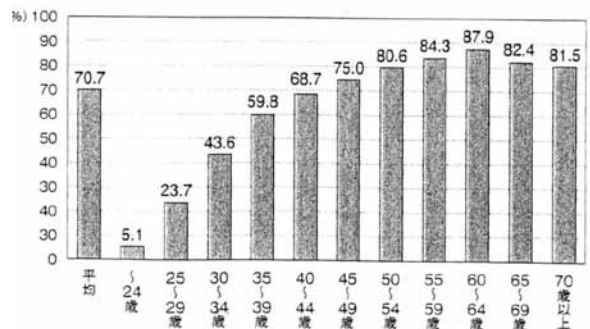
1. シェアハウス
2. 壁紙等の一部セレクト可能な賃貸
3. 現状復帰義務の無い賃貸等の新しいモデルが生まれてきそうです。

#### ⑥スマートハウス

表-4

30代後半の持ち家率は約6割  
40代の未取得層には伸び代が

世帯主年齢階級別の持ち家率(勤労者世帯・平成23年)(出所:総務省「家計調査」)



#### 1. 太陽光発電

#### 2. HEMS

#### 3. 蓄電池

#### 4. 燃料電池(メーカーによる)

2. のへムスとは住宅内の機器と電気自動車、スマホなどをネットワークで接続、機器をコントロールするユニット。これにセキュリティ・空調・照明・健康機器を加えて進め、2030年までに前家庭に導入の計画です。スマートハウスのメリットは、エネルギーの視覚化により省エネの意識を高める事に有ります

#### ⑦震災復興

被災地では個人住宅需要がピークを迎えますが自治体が整備する災害公営住宅の建設はあまり進んでいない状況です。被災3県で約3万戸必要とされていますが、昨年8月末現在255戸にすぎません。その課題は地形の問題が有る。次には地方で加速する人口減少と高齢化であります。

この問題は阪神。淡路の震災と比べて別の課題となると思います。

#### ■次週の卓話

5/1 休会

5/8 杉山 雅彦殿 入会式

孫谷 史郎殿