

住 Bridge まへと

2018
1月号
Vol.111

■ 今月のトピックス

■ 今月のテーマ

「2018年度の経済動向」

1. 設備投資
2. 公共投資
3. 建設投資
4. 個人消費

■ 匠総合法律事務所の法律基礎知識

「木造建築の推進に向けた
担い手の技術や能力の明確化
についての要望書の提出」

(秋野弁護士)





新年、あけましておめでとうございます。



旧年中は、パナソニック商品ならびに弊社に多大なご支援、ご愛顧を賜り厚く御礼申し上げます。

今年は明治に改元されてから「150年」の節目の年となります。日本が近代化に向かい一世紀半ですが、直近の50年の躍進は非常に大きく、今後どのような変化をもたらすかが期待されます。AIやIoTが進む中で、建設業界もより大きく変化することが求められており、今年はまさに“ドッグイヤー”にふさわしいスピード感のある対応が求められる年といえます。

景気の動向も回復基調にあり、雇用が安定し賃金も伸びていることから確実に回復しているといえるのではないのでしょうか。そのことから、2019年の消費税増税が現実味を帯びてきていると思います。増税が決まりますと、駆け込み需要の発生もあり2018年度の受注の見通しは明るいとされています。一方で、増税後の反動減が必ず起きます。その反動減にどのように対応していくかが今後のポイントとなります。

“住ま〜と”では、2018年も迅速な情報提供と充実のサポート体制で、全力で皆様のお役に立てるよう取り組んでまいります。2018年の住宅市場を的確に見据え、様々な変化に皆様方が柔軟にご対応いただくために、社員一同、信頼のパートナーとして努力していく所存です。



本年も、パナソニック商品ならびに弊社に格別のお引き立てを賜りますよう、何卒よろしくお願ひ申し上げます。

最後に、皆様方のこの一年のご活躍とご多幸をお祈り申し上げます。



パナソニック(株) ケイミュー(株)
日本オーチス・エレベータ(株) 代理店
ハウスプラスすまい保険 取次店

株式会社 大五
代表取締役社長 大地 庸元



●今月のトピックス●

明けまして おめでとうございます。

今年、宇宙を舞台にした2つの大きな出来事があります。

■1つは、2月～3月にかけて、月面探査レースが開催されます。

レースといっても、A地点からB地点までの到達のスピードを競うものではなく、

- 月面に探査ローバー（月面を走る車型ロボット）を月に降ろすこと
- 着陸地点から500m以上移動すること
- 高解像度の動画と静止画データを地球に送信すること

という3つのMISSIONを最初に達成したチームが優勝となります。

このレースは、すべて民間の資金と人材で行うことが条件となっており、世界各国からエントリーがありましたが、最終的に5チームで競われることになりました。この5チームに日本のチームが残っています。チーム名は「HAKUTO」（白兔）とされ、1月の中旬以降、インドのチームと同じロケットで、インドから打ち上げられます。なお、主催者はGoogleで、Googleの作ったXPRIZE財団が審査をします。

■2つは、2014年12月3日に種子島宇宙センターから打ち上げられた「はやぶさ2」が、目標としている小惑星「Ryugu」（リュウグウ）に今年の半ばに着陸する予定とされています。

「はやぶさ2」は、1年半ほど小惑星に滞在して様々な探索をし、2019年末頃に小惑星から出発、オリンピックの年の2020年末頃に地球に帰還する予定とされています。2003年に打ち上げられた前回の「はやぶさ」は、2005年に小惑星「イトカワ」に到達し、小惑星の表面から岩石状のサンプル（粉の状態）を採取し、地球に帰ってくるというミッションに世界で初めて成功しています。

今回の「はやぶさ2」は、前回着陸したイトカワとは性質の異なる小惑星であるリュウグウからサンプルを持ち帰ることになっています。

このように月面の探査をしたり、2～3年をかけて小惑星に着陸したりするなど、地球からの遠隔操作だけで行っていますが、日本の技術力にもさらに磨きがかかってきています。

今年も様々な話題をご提供させていただきます。

本年もよろしくお願い申し上げます。

今月の
 テーマ

「2018年度の経済動向」

世界経済の成長率は、3%前後から2%台前半へと鈍化したものの、今年も2%台半ばの成長を維持すると見られています。今年度の日本経済は、1%台半ばといった低い成長率と予想されますが、来年も安定成長を維持していける見通しです。

今年の株式市場は好調で、バブルの崩壊以降、日経平均株価は約26年ぶりに一時2万3,000円台を突破。株高を背景にリゾート会員権は、高価格帯を中心に売れ行きが好調となっています。株高だけが要因ではありませんが、消費は徐々に回復している感があります。

恒例となっている日経MJ紙の「2017年ヒット商品番付」を見ますと、番付に付けられた36項目のうち、過半の商品がモノであり消費の上向き傾向が見えるようです。ただし売れているのは、日経MJ紙によりますと『消費者のウチ（家、内）を充たす』モノが多いとされていますが、“ウチ”で使う・遊ぶ・食べるモノだからこそモノにつながるということになります。

2018年の消費はどのような傾向が見えるでしょうか。いくつかのポイントを整理します。

- 全国各地で都市部の再開発が盛んですが、2018年から徐々に開業するビルが増え始めます。再開発ビルに新規にオープンした店・施設は、確実にヒットしています。元気な高齢者が多く集い、確実に消費を盛り上げてくれています。
- 10月以降、各社から発売されているAIスピーカーは、2018年は本格的な販売が見込まれています。音楽をかけたり、メールを送ったり、指示したことをこなしてくれますが、将来、家電や住宅設備を家の外からも内部でもコントロールできるようになるのが見えるようです。ドッグイヤーにふさわしく技術の進歩が飛躍的に進んでいますので、大ヒット間違いなしといえます。

低成長ではありますが、安定した成長を見せている日本経済ですが、今年の景況はどのようになるのでしょうか。

1. 設備投資

企業の高水準の収益を背景として設備投資は、緩やかですが増加していく基調にあります。製造業は慎重な姿勢を崩さないものの収益が改善していますし、非製造業はオフィスへの投資が一段と活発になっています。

地方の中核都市のオフィス需給もタイトな状態で、特に札幌・仙台・広島・福岡は10年ほど前のブームの再現の様子をみせています。

素材の動向をみますと、半導体産業が非常に好調とされています。中国は全土に監視カメラを設置するとし、全土の監視体制を構築しようとしており、北京はほぼ終了したということですが、完成までまだ

何台のカメラが必要になるか、まだまだ時間がかかるようです。

自動車はセーフティシステムを搭載した車が売れており、9月に発売されたホンダのNボックスは、1ヵ月で5万台以上を受注し、10月には販売台数がトップになっています。Nボックスの人気の秘密は、全車種に「ホンダ センシング」というセーフティシステムを標準装備したことといわれています。

他の自動車メーカーもセーフティシステムの全車種標準装備化に向かっており、半導体需要は堅調とされ、合わせて半導体製造装置も納品に1年近くかかるという状態だそうです。

いずれにしましても、今年の設備投資はようやく回復の兆しが見えています。

2. 公共投資

政府は、2017年度補正予算の規模を2兆7千億円と決め、通常国会で審議されます。財源は、建設国債を1兆2千億円発行し、公共投資＝防災対策費として計上されることになりました。

公共投資は財政赤字を抱える中、横ばい基調であり財政赤字を抱える状況で、これ以上の予算配分は難しくなっていますが、本来ですと老朽化したインフラ整備に本格的な予算配分が必要ですが、難しい状況となっています。

このような財政状況からしましても、来年の消費税増税が避けられない状況といえ、10%への増税を2度見送りましたが、今回は3度目の正直となる可能性が高くなりました。

3. 建設投資

建設市場は、都市部の老朽化したビルの再開発や耐震性が低いとされるビルの建替えなどが、オリンピック施設需要と重なり好調となっています。スーパーゼネコンの受注も、『大型受注をセレクトして受注している』というほど好調な受注となっています。2017年度の後半になって着工に入れるようになった物件も多く、さらに来年も新規の着工が増加する見通しです。

課題であった人出不足も、ゼネコンの高い技術力（新しい工法の採用・工場で生産した部材を増やしての現場施工・3D設計技術の完成・AIを駆使した生産性の向上など）により若干、緩和されてきているようです。

特に、建設・土木の分野では2015年度に790億円程であったAI市場が、2030年には約6兆円まで拡大すると予測されており、ゼネコンによるAI企業との連携が進んでいます。ただし、今後10年間で現場に入る職人の人数がおよそ100万人は減少するという予測も出されており、AIによる生産性の向上が不可欠なテーマとなっています。

現場の職人だけでなく、設計担当者も不足するとみられていますが、これも3D設計の技術が確立し、従来の工法とは異なる工法を採用できることになるといった改革がなされているようです。

いずれにしましても、建設市場の好調は当分の間続くとみられており、オリンピック後の建設需要も好調ということです。

4. 個人消費

長く停滞していました個人消費もやや拡大の基調が見え始めたといえます。

雇用が拡大し、賃金の上昇への動きが見えてきたことにより、消費マインドの悪化から抜け出し、徐々に本格的な拡大へとつながる気配が見えてきました。

中年女性や高齢者を始めとした非正規雇用が増加していること、非正規社員を含め賃金が緩やかに上昇してきていることがベースになりました。平均消費性向は、2016年に大幅に低下しましたが、今年に入ってから上昇に転じており、消費の押し上げ要因となりました。

デフレ状態が長く続き、貯蓄率は上昇していましたが、経済回復の明るさが見え始めたことにより消費に回り、停滞から脱却してきています。

衣料品の価格はやや持ち直していますし、食品スーパーやコンビニは売れ筋商品の投入と店舗改装により持ち直してきていますし、家電商品も高付加価値商品の投入により持ち直してきています。特に2009年の5月から開始された家電エコポイントの初期に購入した商品（テレビ・エアコン・冷蔵庫）が買い替えサイクルを迎えることもあり、より省エネ性能の高い商品への買い替えにより、今後の拡大が見込まれています。

サービス消費を見ますと、一時、停滞していた旅行関係のうち、家族旅行が復活していますし、インバウンド需要を中心に宿泊客が増加。ホテルの稼働率は、バブル期並みの水準とされています。

耐久財の消費支出は、前回の消費税率引き上げをきっかけとして落ち込み、低迷が続いていましたが、2015年の第3四半期（10-12月期）を底にして増加に転じています。

前回の消費税率が5%から8%に引き上げは2014年4月でしたが、自動車（新車）、住宅、大型の家電製品、百貨店の高額商品などや食品・日用雑貨品まで、駆け込み需要により、増税後の反動が大きく出ましたが、2019年の増税につきましては、酒類を除く飲食料品と、週2回以上発行される定期購読契約の新聞には、軽減税率が適用され消費税8%での取引となりますので、軽減税率の対象分野は狭いですが、駆け込み需要の規模は前回に比べ小さくなると予測されています。なお、飲食料品には「外食」や「ケータリング」は含みませんので、10%の税率となります。

また、駅売りの新聞など定期購読契約に基づかない新聞の販売では、軽減税率の適用対象となりませんので、キオスクや書店での新聞の購入は軽減税率の対象にはなりません。

ケータリングとは、スタッフも含めて顧客に出向き、顧客の指定した場所で行う加熱、調理及び給仕により飲食料品を提供する業態で、レストランに近い提供方法となりますので対象とはされませんでした。

また有料老人ホームなどで提供される食事は軽減税率の対象となっています。一方で飲食料品と一体になっている商品（一体資産）も、下記の条件に該当するモノは、軽減税率の対象となります。

- ① 一体資産の譲渡の価格（税抜価格）が1万円以下であること。
- ② 一体資産に含まれている食品の価格の占める割合が、合理的な方法により計算した割合の3分の2以上であること。

※合理的な方法による計算とは、例えば、(1) 一体資産の譲渡に係る売価のうち、食品の売価の占める割合や、(2) 一体資産の譲渡に係る原価のうち、食品の原価の占める割合による方法で計算されたものとなります。（国税庁資料）

いずれにしましても来年も個人消費は堅調で、企業の設備投資も今年から本格的な回復の兆しが見え始めると予測され、景気の拡大は今年も継続するとみられます。

景気拡大は、昨年9月で58カ月間となっており、戦後2番目の長さとなっています。（いざなぎ景気は1965年11月から70年7月まで57カ月間）

さらに、これまでの最長記録である「いざなぎ景気」（2002年2月から2008年2月までの回復で73カ月）を抜いて戦後最長を更新する可能性が高まっています。（2019年1月まで成長が続きますと、いざなぎ景気を抜くこととなります。）ただし、いざなぎ景気は今回の回復局面と同様、好景気の恩恵が偏っていたことと、経済成長率が緩やかであったことから、好景気の割には「豊かさを感じない成長」といわれていました。今回の回復局面も「豊かさがまだ感じられない」状況ですが・・・。

豊かさを感じられない状況であっても、GDPの緩やかな成長が続いているということは、来年の消費税増税が行われる可能性が非常に高くなったということです。今回から、軽減税率が適用されることをご紹介しましたが、住宅には経過措置があります。

消費税増税の半年前の4月1日が基準日となり、基準日の前日までの請負契約には経過措置が適用されます。来年の3月末までの請負契約に適用されるということは、来年の4月以降の住宅着工は経過措置期間内への駆け込み発注による反動減で大きく落ち込むことになります。そのため、2018年度中（2019年3月まで）に、消費税増税後を想定した戦略を構築する必要があります。

増税後への対策の構築の時間は、1年ほどです。時間がタイトですので、ドッグイヤーに見合うスピードが必要です。

匠総合法律事務所の法律基礎知識

「木造建築の推進に向けた担い手の技術や能力の明確化についての要望書の提出」
 (秋野弁護士)

11月20日(月)午後4時から、林野庁にて、日本集成材工業協同組合、一般社団法人日本CLT協会、一般社団法人全国木材組合連合会、一般社団法人全国LVL協会、国産材製材協会、一般社団法人JBN、Aパネ工法普及協議会、一般社団法人木造施設協議会、一般社団法人中大規模木造プレカット技術協会、一般社団法人木構造テラスにて組織する「木質構造工事業ワーキンググループ」が、林野庁長官に「木造建築の推進に向けた担い手の技術や能力の明確化についての要望書」を提出しました。

秋野は、このワーキンググループの事務局を務め、この間、非住宅の木造建築の未来を分析してきました。

木材業界全般として、考えなければならない事は、今の市場規模を維持するためには、非住宅の木造建築の割合を増やしていかなければならないという事です。

次ページの表は、ワーキンググループに研究機関から提出いただいた2025年の予測値です。

着工数は2019年に世帯総数がピークを迎えることもあり、これまでの文献では、2025年に43～68万戸と現状の3分の2程度に縮小すると予測されています。

予測の通り、2025年の着工数が2016年比3分の2に縮小した場合、表3の現状ケースのように、木造床面積が減少します。しかし、一方で、木造率を20%増加させることができれば、現状水準に近い木造床面積を維持することが可能となるのです。

今、住宅業界は、好景気で「今までやったこともない」非住宅の木造建築に取り組む必要性がないと思われるかもしれませんが、あと7年先に市場縮小が予測される中、今、RCや鉄骨で作られている建物を木造にするための「担い手の育成」が何よりも重要であろうと思います。

木質構造工事業ワーキンググループは、提言書の中で「多くの設計者や技術者は木質材料や木造建築に精通しているわけではなく、知識や能力もバラバラであるのが実態であり、中大規模木造建築工事等の担い手としての技能を示す指標が存在しておりません。つきましては、中大規模木造建築工事等の担い手の確保・育成に向けて、各都道府県単位ではなく国レベルで、資格制度や研修制度、業者のグレード選定など、非木造建築と劣後しないような木造建築向けの資格・制度の創設に取り組んでいただきたいと思っています。

匠総合法律事務所の法律基礎知識
**「木造建築の推進に向けた担い手の技術や
 能力の明確化についての要望書の提出」**
 (秋野弁護士)

林野庁においては、我々木材業界団体の要望を受けて、中大規模木造建築工事等の民間資格制度の構築に向けて平成30年度概算要求に関連予算を新たに計上していると聞いております。ぜひ、その予算を着実に確保していただき、我々業界としてもしっかり取り組めるようご支援いただきたいと思います。

また、国土交通省においても、建設業法における「木質構造工事業」の創設については是非ご検討いただきますとともに、中大規模木造建築工事等においても鉄骨造分野における民間資格制度と同様の制度が構築され、関係業界に広く活用されていくようご支援をよろしくお願いいたします。」と提言しました。

来年以降もこの提言の意味合いを木材業界・住宅業界の皆様と共に認識共有し、非住宅の木造建築に深く取り組んでいきたいと考えています。

2025年予測値

年数	用途	建築物総床面積	木造床面積	木造率
2016年	計	134,187	56,712	42%
	住宅	82,853	52,473	63%
	非住宅	51,334	4,238	8%
2025年予測値 (現状ケース)	計	89,458	37,808	42%
	住宅	55,235	34,982	63%
	非住宅	34,223	2,826	8%
2025年予測値 (木造率20% 上昇ケース)	計	89,458	55,427	62%
	住宅	55,235	45,845	83%
	非住宅	34,223	9,582	28%

(注) 2025年予測値は、着工棟数が現状の3分の2の水準に縮小すると推計。
 なお、現状ケースは、木造率が2016年と同じ場合。木造率20%上昇ケースは、
 木造率を2016年比プラス20%とした場合。
 資料) 国土交通省「建築着工統計調査」

