

建材 マンズリー

NO.696 **10** OCTOBER
2023

特集

加速する空き家対策

編集室の商品ピックアップ

家族みんなに優しい!

スタイリッシュなユニバーサルデザイン

注目企業を訪ねる

株式会社 助太刀

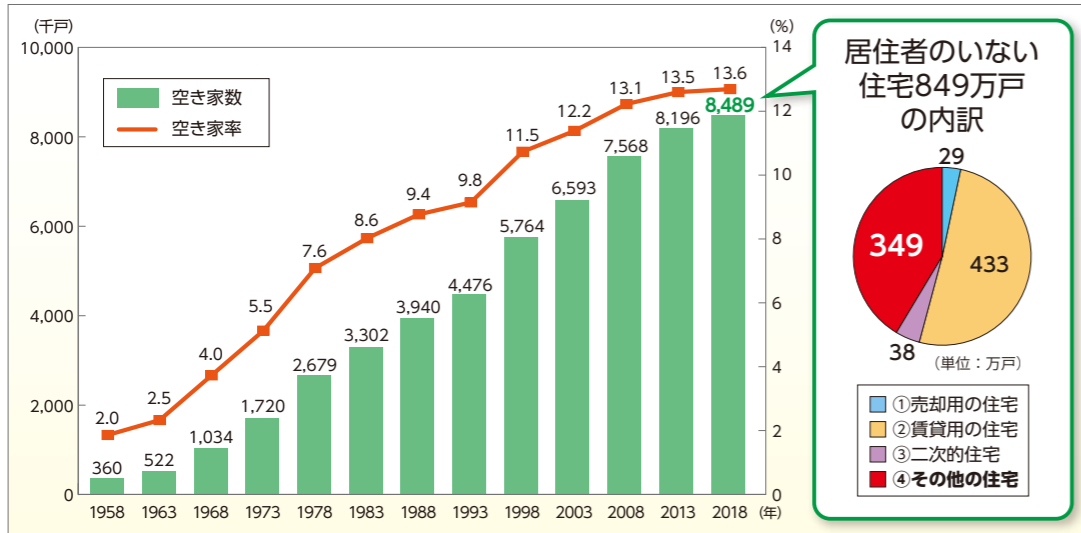


加速する空き家対策

総務省の調査によると2018年の空き家数は849万戸で、総住宅数に占める空き家率は13.6%と過去最高となった。今年6月に改正「空き家対策特別措置法」が公布され、空き家の「活用拡大」「管理の確保」「特定空家*1の除却等」の3本柱で対応の強化が図られている。また「管理不全空家*2」に対しても「特定空家」と同様に固定資産税を1/6に減額する特例措置の解除などの法改正が行われた。今号では、空き家発生の原因や問題点、その解決に取り組む会社を紹介する。



図1. 空き家数及び空き家率の推移



出所：総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査 住宅及び世帯に関する基本集計」

問題は「管理不全住宅」の増加
—— 空き家を放置しておく、どのような問題が起きますか。中西 空き家イコール問題かというのと、そうとも言えません。ヨーロッパ

パでは、公的資金を投入し空き家の建て替えを行います。それは犯罪の温床になりやすいという深刻な事情があるからです。一方日本ではそのようなことがあまりないので、逆に思い切った対策を取りにくいということがあります。

しかし管理されていない、特に戸建の空き家には様々な問題が起きます。雑草が繁茂し、樹木はどんどん伸びて、家も庭も荒れます。そのような荒れた空き家が近隣にあれば、その周辺の市場価値が下がり、家を売りたいでもなかなか売れません。また、万が一犯罪が起きるかもしれないという不安があります。さらに使用していない建物の老朽化は早いので、台風で屋根が飛ばず、壁が剥がれ落ちるなどの被害が発生しやすく、周辺に大きな迷惑をかけます。

一方、人が居住していても管理されていない家は結構あります。例えば高齢の独居の方のお住まいは、家の管理に手が回らないため、かなり荒れていることがあります。「空き家だから問題」ではなく、住んでいようがいまいが「管理がされていないこと」が問題だと私は思っています。「空き家」よりも「管理不

—— 日本の空き家の推移や傾向について教えてください。

中西 総務省の「住宅・土地統計調査」によると、2018年の全国の空き家総数は849万戸で、過去最多となりました。空き家は需要と供給の関係で発生します。住宅の耐用年数は数十年と長く、また新築住宅供給が産業として定着している日本では、住宅総数は確実に増えていきます。人口も世帯数も減少に転じた現在、住宅総数が世帯総数を上回る状況は1968年以降変わらず、今後も空き家が減る要因はないでしょう。

この調査では、空き家の内訳を、①「売却用の住宅」、②「賃貸用の住宅」、③「二次的住宅」(別荘など)、④それ以外の居住目的でない「その他の住宅」の4種類に分類しています。

①～③の空き家は何らかの利用予定があり、管理もされているので基本的には問題にはなりません。一方④「その他の住宅」に分類される空き家は長期にわたって人が住んでおらず、管理が不十分で近隣へ悪影響を与える可能性があります。この④「その他の住宅」は1998年には183万戸でしたが、2018年の

全住宅(図2)を問題にしたほうがよいのではないかと考えています。

解決のための発生抑制、活用促進、除却の支援

—— 空き家問題はどのように解決したらよいでしょうか。

中西 国は今年「空き家対策特別措置法」を改正し、空き家の活用拡大や管理、除却等の対策を強化する方針を打ち出しました。また自治体や民間レベルでも空き家の売買や利活用の促進が言われています。しかし空き家の流通はなかなか思うように進んでいません。理由の一つは、「できれば新築の家を買いたい」という人々のマインドの問題があると思います。ただ近年、日本の住宅の質は著しく向上しているので、中古住宅にも価値を見出す消費者が増えれば、空き家の流通を促進することができるかもしれません。

また都市計画の視点から、街の中心部から遠い地域の土地利用を規制し、中心部への住み替えを誘導するなど、住宅の立地をコントロールする施策*3が、現在、各自治体で行われています。

空き家対策は地道に改善していく



横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科教授

中西 正彦氏

調査では349万戸まで増加しており、今後も増加する見込みで特に問題視されているのです(図1)。

また市場性がある都市部では空き家を売却できる可能性が高いですが、地方では空き家が長期化しやすい傾向にあります。空き家所有者が遠方にいるケースも多く、地方では管理が不十分な空き家も増えてきています。

—— 空き家の増加が最近問題になっているのはなぜですか。

中西 これまでも空き家の数は徐々に増加していましたが、今まではあまりそのことが意識されていませんでした。しかし、2013年の「住宅・土地統計調査」が発表されたところから空き家についての報道が盛んに行われるようになり、自治体も一般の方々も「これは問題だ」と認識するようになりました。社会的に問題となるには「実態の変化+それをみんなが認識するか」、ということで決まります。実態が変わったのではなく、人々の認知が変わってきたのです。

しかありません。空き家の発生を抑制し、発生した空き家に対しては活用を促進し、適切な管理・除却を進める必要があります。また、「特定空家」など、活用が困難な空き家に対しては、せめて空き地にはしななければなりません。円滑に除却できる仕組みを作るため、法制度、税制、予算確保などの総合的取り組みが必要となります。現在、自治体や企業では空き家をコミュニティスペースにしたり、空き家流通に向けた施策を強化したりと、様々な取り組みが行われています。

空き家への対策が多いのは良い傾向です。今後も引き続き圧倒的な空き家の量への対策と活用の際の質の確保両面から、官民の力を合わせて解決していく必要があるでしょう。

図2. 管理不全住宅



出所：中西正彦「まちづくり研究 郊外住宅地の再生 第2回「空き家問題再考」」

*3 2014年に新たに創設された「立地適正化計画」は、「都市再生特別措置法」に基づき、市町村が作成する計画。居住誘導区域や居住誘導区域外からの移転を支援する措置などが取られる

*1 「特定空家」：①倒壊などの著しく保安上危険となる恐れがある状態、②著しく衛生上有害となる恐れがある状態、③著しく景観を損なっている状態、④放置することが不適切である状態の4項目のいずれかに該当する空き家

*2 「管理不全空家」：そのまま放置すれば、いずれ「特定空家」になる恐れのある空き家

事例① 空き家流通

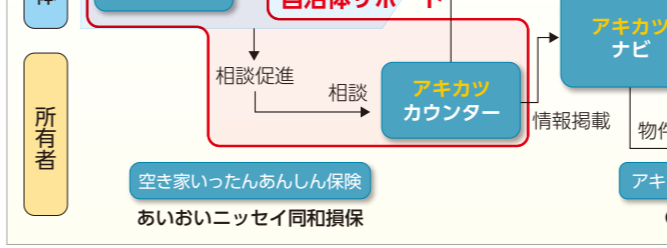
ボトルネックを見極めたサービスで 空き家の流通を促進させる

——空き家活用株式会社

社会レベルで課題となっている空き家だが、視点を変えてみれば貴重な不動産資産であり、マーケットとして考えれば規模も大きい。そこで、空き家所有者と空き家利用者をつなぐプラットフォームを展開しているのが、空き家活用株式会社だ。

「空き家問題の本質は“人”にあり、その複雑な構造によって発生します。所有者の場合は、どこに相談したらいいのかわからない、信頼できる相談先がない、相続がうまくいかないなど様々な要因があります。一方、借り手側も情報が見つけられない、情報量が少なくアクションしにくいなどの課題を感じています。空き家の流通を促進させるには、個々のボトルネックがどこにあるのかを明らかにした上で対応する必要があります」

そこで同社では、空き家の所有者と地域、事業者、そして自治体までをつなぐマッチングプラットフォームの運営を行っている(図1)。



自治体に対しては「アキカツ自治体サポート」として、主に2つのサービスを提供している。自治体の空き家調査や情報整理、対応業務のDX化を図る「アキカツ調査クラウド」と、データ化された空き家所有者と物件を利活用したい事業者をマッチングし、空き家の流通に関する相談を受け付ける「アキカツカウンター」だ。行政では踏み込みにくい活用の段階までアドバイスし、売却するのか賃貸にするのかなど、所有者や利用希望者の意思決定をサポートしながら、

リフォーム業者や不動産仲介業者などの地元企業への送客までつなげている。

「空き家の情報流通プラットフォームとして『アキカツナビ』も運営しています。不動産はローカルビジネスでしたが、取得した物件情報をホームページやYouTube、SNSで発信するなどして全世界から購入希望者が集まるようになっていきます(図2)」

他にも、様々な会社と協業し空き家を流通させる取り組みを進めており、その事業を拡大させている。

「私は以前住宅不動産業界に携わっており、同業者と長崎の軍艦島を訪れた際、とある経営者に「不動産事業者は日本中を軍艦島にするのか」と問われ、ハツとしました。このまま建物を供給し続ければ空き家を増やすことにつながる。当時は空き家への取り組みはNPOや自治体などで行われているのみで、社会構造から変えようと挑戦する人がいませんでした。今後変革が求められると考え、空き家ビジネスに取り組みもうと決めたのです」

空き家が生まれる原因を整理し 一気通貫で解決するサービスを

「空き家の情報流通プラットフォームとして『アキカツナビ』も運営しています。不動産はローカルビジネスでしたが、取得した物件情報をホームページやYouTube、SNSで発信するなどして全世界から購入希望者が集まるようになっていきます(図2)」

図2. 空き家情報流通プラットフォーム「アキカツナビ」の特徴

アキカツナビ

正式ローンチまで 検証と物件収集	空き家だからこそ 必要なリッチな情報
5月β版 ローンチ	動画を含めた 情報提供
空き家を求める人に 求められる情報要素	空き家を流通させる 機能要件も実装
街、人、物件 の情報	空き家のための 金融サービス



代表取締役社長
和田 貴充氏

コロナ禍以降、地方移住も注目されているが、借りたい物件がないという声も聞かれる。自治体が窓口になる場合が多いが、うまく機能していないケースもある。

「当社のサービスはそうした課題を解決することができます。今は30ほどの自治体と提携していますが、全国には1700以上の自治体があり、まだまだマーケットは残されている。再来年までには全国の1割程度の自治体と提携し、空き家ビジネスを進めていきたいですね」

「空き家問題の本質は“人”にあり、その複雑な構造によって発生します。所有者の場合は、どこに相談したらいいのかわからない、信頼できる相談先がない、相続がうまくいかないなど様々な要因があります。一方、借り手側も情報が見つけられない、情報量が少なくアクションしにくいなどの課題を感じています。空き家の流通を促進させるには、個々のボトルネックがどこにあるのかを明らかにした上で対応する必要があります」

事例② 空き家活用

空き家の情報ではなく借り手の“想い”を 開示してマッチングする「さかさま不動産」

——株式会社ONICO

物件の情報を基に借り手を募るといふスタイルが不動産業界の常識だが、株式会社ONICOではその「さかさま」のシステムを選択。借り手が家主を募集するというこれまでになかった逆転の発想で、貸したい人と借りたい人をつなぐサービスを展開している。

国土交通省の「空き地等に関する所有者アンケート」によると、「情報を広く一般に提供してもよい」という回答はわずか15.6%。しかし「条件次第で貸してもよい」と考えている人は全体の半数近くいるという。

「情報が流通しない限り、借り手にはアプローチする手段がありません。借り手は少ないだろうという思い込みや、防犯などの理由から空き家だと知られたくない、誰にでも貸したいわけではないなどの家主のマイナードが潜在的な空き家の要因となっています。ここに着目し、借り手の情報とそ

空き家の流通を介した 人的交流で地域を活性化

「家主さんたちと良好な関係を築き、古民家活用は8軒に拡大しました。すると、『自分も空き家を活用したい』『うちも君たちのような人に貸したい』など、借り手・家主双方から相談が来るようになり、こうした想いをつなげたいと考えたことがこの事業を始めるきっかけでした」

「当社は仲介業者ではなく借り手と家主をつなぐきっかけを提供するスタンスをとっており、募集から契約後のフォローまでの一連を行います。さかさま不動産は、物件を借りてやりたいことを実現させたい人を募り、その想いをWebで公開。それを見た家主が問い合わせる仕組みで、家主側の情報は非公開となっている。

「当社は仲介業者ではなく借り手と家主をつなぐきっかけを提供するスタンスをとっており、募集から契約後のフォローまでの一連を行います。

「中でも注力しているのは借り手の公開情報です。事務局が借り手にインタビューを行い、家主が『貸したい』と思えるような情報を作成し、潜在的な空き家の流通につなげます」

「これは以前のマッチング件数は21件ありますが、借主は全て事業者です。家主は、地域を巻き込んで借主を応援する傾向にあり、借主も地域への愛着が増すようで20件が定着しています」

「空き家のマッチングを機に人的交流が構築されるこの取り組みは、地域に密着するほど効果的であると考え、同じ志を持つ団体などと連携し各地への「さかさま不動産」の支局設立を進めている。

「これまでの不動産は場所を中心に選ばれていましたが、挑戦する想いは必ずしも地域を限定しません。

行政との連携も視野に入れながら、全国にサービスを広げて借主と家主の最適化を図っていきます」



代表取締役
水谷 岳史氏

図. さかさま不動産の仕組み

フォームの記入 自己紹介、やりたい想い、理由、探している物件情報などを、フォームから記入	インタビュー さかさま不動産のスタッフによるインタビュー(借り手が作成する場合もあり)	掲載 さかさま不動産のサイトに掲載	契約 家主からの連絡、さかさま不動産からの紹介などをきっかけに契約	プレスリリース 新たなマッチング事例として、さかさま不動産がプレスリリースを作成し、メディアにリーチ	空間づくりの相談、フォロー 契約してから、物件の改装や建築の相談、人の紹介など、可能な限りさかさま不動産がフォロー
--	---	-----------------------------	---	--	---

「空き家所有者」と「解体工事会社」を 直接つなぐマッチングプラットフォーム

株式会社クラッソーネ

空き家を解体するとき、安心して任せられる解体工事会社を見つけるのはなかなか難しい。その悩みを解決するのが、空き家所有者の希望に合わせた解体工事会社を直接紹介する同社のマッチングプラットフォームだ。

この事業はハウスメーカーに勤務していた同社代表の川口哲平氏が、建て替え時に解体工事会社を見つけられなかったというユーザーの声を聞いたことから始まった。全国1900社以上の解体工事会社とユーザーをマッチングする「解体工事のマッチングプラットフォーム」は、希望の費用や工期に合わせた解体工事会社を手軽に見つけることができ、顧客の満足度も高い。創業から12年で相談実績13万件を超え、解体工事契約実績1万4000件と、現在、日本最大級の一括見積サイトとなっている。

「空き家所有者」「解体工事会社」双方にメリット

「見積もり依頼から契約まですべてWeb上で完結でき、工事完了まで当社スタッフが丁寧サポートします。空き家は相続などで遠方にある

ケースも多く、利便性が高いと好評です」と、川口氏はサービスの流れを説明する。

「見積もりを依頼いただくと、お客様の条件に合った平均3社の工事会社が選出されてマッチングする仕組みです。当社の厳しい審査基準をクリアした工事会社から見積書が提示され簡単に比較できるので、そこから1社を決めて契約、工事という流れになります」

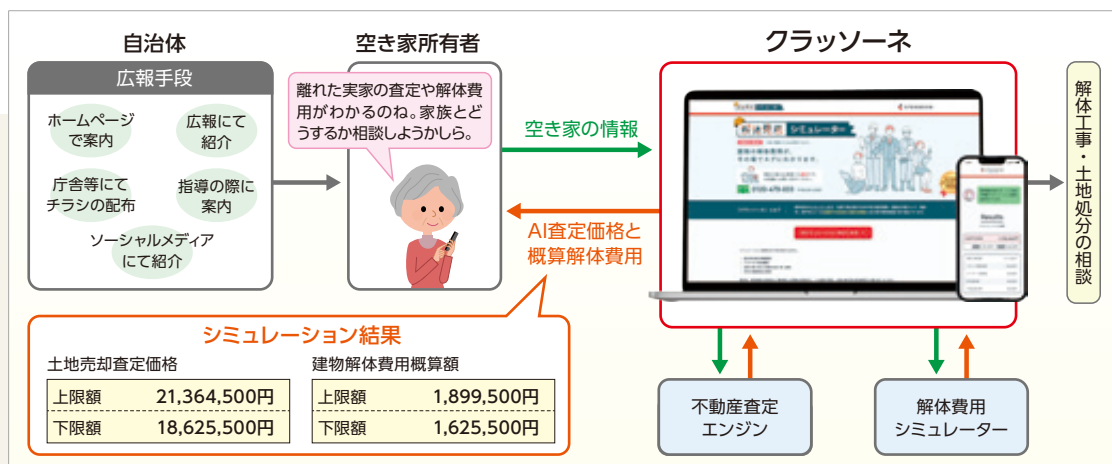
クラッソーネの強みの一つが、マッチング前に解体工事の概算費用をその場で提示する「解体費用シミュレーター」(図)だ。また、解体後の土地売却査定価格を提示する「すまいの終活ナビ」も開発。さらに万が一のとき、ユーザーには「着金保証」と追加費用の差額分を保証する「完工保証」、解体工事会社には「第三者賠償責任保険」を含む「クラッソーネ安心

保証パック」を無料で用意している。工事会社の対応やマナーなどが確認できる口コミ・評価も好評だという。

双方にとってコストメリットも大きい。所有者は、多重下請けで発生するマージンがないため、解体費用を安く抑えられる。一方、解体工事会社は無料で登録ができ、工事完了時に手数料を同社に支払うのみ。最小限のコストで集客ツールとして活用でき、顧客と直接契約できるため利益率もアップする。川口氏は今後の展望を次のように語る。

「現在、66の自治体(行政運営の団体含む)と連携協定を結んでいます。今年度採択された国交省のモデル事業では、〈空き家除却に係る自治体への情報提供〉を提案しました。住民が匿名で自治体に通報できるシステム『お困り空き家の連絡フォーム』を設置し、危険な空き家の検知や対応を円滑に行える仕組みを整えます。当社は『街』の循環再生文化を育むことをビジョンに取り組んでいます。実は解体工事が出た資材の95%をリサイクルしています。解体やりサイクルを通じて次の方に使っていただき、街そのものの循環を促していくことが重要だと考えています」

図. 解体費用シミュレーターの流れ



代表取締役CEO

川口 哲平氏

最短1分で、空き家解体費用の相場をその場で調べることができるサービス。スマートフォンやパソコンから10の質問に答えるだけで、遠隔地からでも解体費用の相場を把握可能

「ユニバーサルデザイン」とは、すべての人のためのデザインを意味します。「バリアフリー」から一歩進めて、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初から誰もが使いやすく利用できるデザインを目指した設備や製品です。今号では、「ユニバーサルデザイン」を実現した、家族みんなが使いやすい、スタイリッシュな商品を紹介します。

家族みんなに優しい！ スタイリッシュなユニバーサルデザイン



椅子に腰掛けたままで使用できる ユニバーサル仕様の洗面ボウル「VR5291」 セラトレーディング株式会社

椅子に腰掛けて使用する際、足が椅子や洗面器にあたらないよう、洗面器の厚みを薄くした壁付けの洗面ボウル。前面のカーブが体にフィットして、椅子や車椅子に座った状態でも使いやすく設計されている。もし使用時に洗面器に体重をかけることが想定される場合は、安全面や使い勝手からも手すりの設置を推奨している。

【仕様】
 サイズ(mm)：W650×D560、実容量：4.0L、重量：18.9kg、洗面器深さ：H105
 材質：陶器、形：角型、カラー：ホワイト、オーバーフロー：あり

【価格】
 76,230円

● 問い合わせ先：
 セラトレーディング
 お客様窓口
 TEL：03-3796-6151



折り畳み式で邪魔にならない 玄関で大活躍の「サポートチェア AS-359」 河淳株式会社

玄関の壁に取り付けたスタイリッシュな折り畳み式のサポートチェア。ワンタッチで座面がゆっくり降り、畳めば厚さ25mmの薄さとなるので、狭い玄関でも邪魔にならない。小さな子どもに靴を履かせるときやブーツを履くときなどの、靴を脱ぎ履きする際の腰掛けとしてはもちろんのこと、ちょっとした物置きとしても役立つ。壁付けのため切欠きスペースなどの必要はなく、別売りの姿見を設置すれば一体化するデザインとなっている。



【仕様】
 サイズ(mm)：W420×H416×D275（収納時25）、材質：本体はアルミ+合皮、前板はメラミン化粧板、仕上げ：塗装（ホワイトフレーム）+白メラミン（フロントパネル）、座面の最大荷重：1470N（150kgf）、条件：裏ネタに厚み9mm以上の合板、同梱のタッピンネジを使用

【価格】
 オープン価格

● 問い合わせ先：河淳
 東京店
 TEL：03-3669-2801
 （代表）



湯船に漬かったように体を芯から温める U字型シャワーヘッド「SHIN-ON(しんおん)」 株式会社 NITTO CERA

「シャワーだけでは温まり足りないけれど、湯船にお湯を張るのは面倒」という悩みを解決するのが、U字型シャワーヘッドの「SHIN-ON」。前後左右の広範囲からお湯が出てくるので、360度体がお湯に包まれ、まるで湯船に漬かったかのように芯まで温まる。施工業者不要で簡単に取り付けができ、既存シャワーと切り替えて併用が可能だ。シャワーホルダーはマグネット式になっており自由に固定箇所を変えられるため、背丈や障がいの有無に関係なくすべての人々に新しいお風呂時間を提供してくれる。洗練された形は2022年度の「グッドデザイン・ベスト100」に選ばれた。

【仕様】
 サイズ(mm)：W約400×D448（収納時56）×H141（ホース、分岐栓除く）、重量：U字型シャワーヘッド290g、マグネットホルダー310g

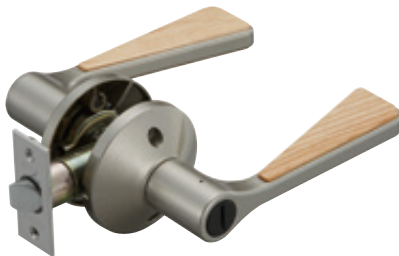
【価格】
 32,780円
 (セット内容)U字型シャワーヘッド、マグネットホルダー、シャワーホース、水流切替器、延長直管、変換アダプター、専用工具

● 問い合わせ先：
 SHIN-ON広報事務局
 Email：support@shinon-shop.com



手のひらで操作しやすい 「ECLE 兼用取替バリアフリーレバー錠」 マツ六株式会社

レバーを握ることが難しい子どもやリウマチの人でも、手のひらで操作できるレバーハンドル。先端を扉側に曲げて衣服の袖を引っかけてくしたり、室内側の鍵はつままずに指1本で施錠・解錠ができるつまみ形状となっていたりと、細かい工夫が凝らされている。バックセットは50mmと60mmに現場で切り替えができるためリフォームにも最適だ。



【仕様】
 種類：「空錠」「鍵付間仕切錠」「トイレ錠」「間仕切錠」、レバータイプ：アルミ、ハイブリッド、カラー：Nシルバー、アンバー、Nシルバー+Nクリア、アンバー+Mブラウン

【価格】
 「空錠」6,490円～ / 「鍵付間仕切錠」10,670円～ / 「トイレ錠」「間仕切錠」8,690円～



手すりらしくないから自由な発想で 暮らしを楽しくする「nimone(ニモネ)」 マツ六株式会社

通常の手すりとしての使用はもちろんのこと、扉の取手や、かばんや傘、スリッパの収納まで、多様な使い方ができる「nimone」。インテリアになじむデザインにするので、元気な高齢者から敬遠されていた手すりの概念を覆し、家族の「ここに欲しい」の期待にも応える。ねじ止め位置が一直線に並びシンプルな設計で簡単に施工ができ、無塗装タイプは好きな色に塗装が可能。

【仕様】
 サイズ(mm)：W28×D50×H230・420・600、材質：天然木、色：無塗装、クリアベージュ、バインドブラウン

【価格】
 3,465円(230mm)、4,345円(420mm)、5,225円(600mm)

● 問い合わせ先：マツ六
 TEL：06-6774-2255



注目 企業を訪ねる

付加価値創造に挑戦

建設業界の慣習に挑戦 アプリを使ったマッチングで 人材不足を根本から解消



執行役員 CCO
大塚 裕太氏

本社 ● 東京都新宿区西新宿
6-18-1 住友不動産
新宿セントラルパーク
タワー 14階
創業 ● 2017年
資本金 ● 9,000万円
従業員 ● 170名
事業内容 ● インターネットを利用
したサービスの企画、
制作および運営

株式会社 助太刀

登録職種を76種類に細分化
建設業界特化のマッチングサービス

「近年では建設投資額も増加傾向にあり、市場規模60兆円を超える建設業界。一方で、現場を支える人材の不足が叫ばれて久しく、職人の高齢化や新規入職者の減少傾向などが深刻な課題となっている。そんな恒常的な人手不足をITの力を駆使して解決しようとしているのが、株式会社助太刀である。建設現場を魅力ある職場に、をミッションに、建設業界に人材マッチングの仕組みを導入。他社の追随を許さないプラットフォームを構築し、圧倒的なシェアを誇っている。

「代表の我妻は大手電気工事会社で施工管理業務などに従事したのち、独立して10年以上電気工事会社を運営していました。その際に壁となったのが、必要なときに職

あらゆる課題解決に取り組み
若者が憧れる業界への発展に貢献

「スポットにとどまらず中長期的に生かせるマッチングを目指す同社では、他にも建設業界に特化した正社員の求人サービス「助太刀社員」を提供している。

「転職サイトを通じて転職するという概念をあまり持っていない職人の場合、一般的な転職サイトに登録している方は多くありません。『助太刀社員』は助太刀アプリを使っている職人に向けて求人を掲載できるため、専門性を生かした職種の仕事探しや人材探しが可能となります。建設業者全体の就業者約500万人のうち職人は約330万人で、このうち正社員は約43万人とされています。重層下請構造が正社員率を下げる要因の一つであり、当社のサービスで工事会社と直接つながれば、その解消にもなるはずです」

「同社が選ばれるもう一つの強みが、現場での使いやすさだ。建設業界はIT化の遅れが顕著と言われ、サービスリリース当初は「職人はスマホアプリなんて使わない」という声もあったという。

「代表には現場経験があり、休憩時間に職人がスマホでゲームを楽しんでいることを知っていました。職人にアプリは適

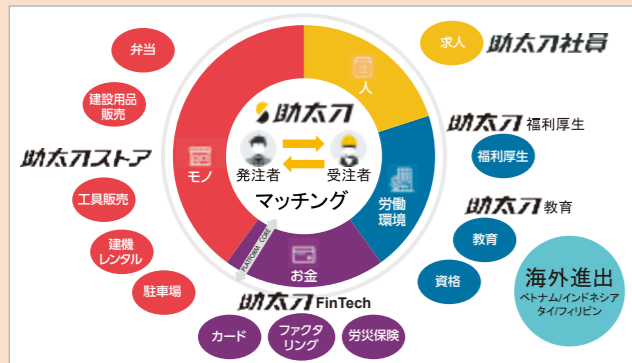
ここが注目ポイント

建設業界に特化した
人材マッチングの
プラットフォームを構築

職人と相性の良い
スマホアプリを利用

キャリアアップのサポートや
情報発信で若者が憧れる業界へ

今後の展望



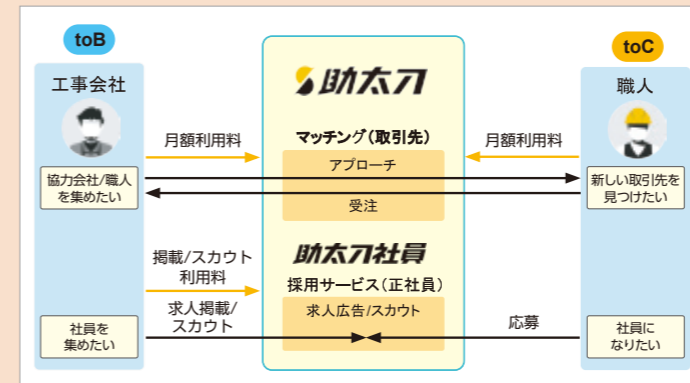
マッチング事業でユーザー層を構築し、フィンテック事業、EC事業など建設業界に従事するすべての人々を支える総合プラットフォームへ

助太刀の使い方 (取引先や現場を探す職人の場合)



市区町村×76職種の検索で自分にぴったりの現場や発注者が見つかる

助太刀のビジネスモデル



人手不足という1つのニーズに対し、「助太刀」「助太刀社員」の2つのサービスを提供

人を集めることが困難ということ。建設業界では職人を探すとき、いまだに仲間内など既存のつながりで紹介し合うのが一般的です。業界独特の重層下請構造の影響で人材を囲い込む慣習があり、元請けを超えたつながりが持ちにくい。この建設業界の大きな課題を、何とかできないかと考えました」

「建設業界では外壁、内装、足場や解体など、細分化された工程ごとに求められる職人が異なり、現場によって必要なスキルレベルも様々で、人材確保の難易度を上げている。そこで2018年に開発したのが、発注側の工事会社と受注側の職人のマッチングのためのスマホアプリ「助太刀」だ。同社サービスの強みは、人材データベースの質と量だという。

「助太刀」では登録職種を76種類に細かく分類。また、職人の能力や会社の労働環境などを相互に評価できる機能を持たせることで事前に情報を得られるため、ミスマッチを防ぐことができます。職人はアプリをダウンロードし、職種や居住地などの必要情報を登録するだけで、条件が合致する発注者にリコmendされる仕組みです。マッチングが成立した後は、工事会社と職人が直接契約関連のやり取りを行います。アプリ内にチャット機能があるので、「コミュニケーションもスムーズです」

「公共性の高いサービスとなるよう、「CCUS」*と助太刀アプリの連携も開始し、職人の処遇改善やキャリアアップの後押しを目指している。職人のキャリアの選択肢を増やすにはスキルの可視化が重要であり、CCUSは技能の公正な評価に役立つ。他にも、ホームページの作成サポート、取引先管理など人材マッチングの前後にある業務のサポートも展開している。

「今年の2月には未来の建設業のあり方を研究する『助太刀総研』も設立しました。建設業界の経済指標の提供、マーケットリサーチや有識者による建設業界に関するレポートの公開、有識者の対談や勉強会などを実施しています。調査・研究レポートなどの情報発信を行うことで、建設業界のあらゆる課題解決に取り組み、若者が憧れる業界へと発展させていきたいと考えています」

* CCUS: 国交省主導の建設キャリアアップシステム。職人の就労履歴や資格情報を蓄積する業界共通のデータベース

住宅関連は高効率給湯器導入促進、「デコ活」推進など 2024年度経済産業省および環境省の予算概算要求

■ 経済産業省

経済産業省の2024年度の予算概算要求は2兆4,615億円（前年比146%）と、前年より大幅に上回る額となった。中でもGX（グリーントランスフォーメーション）推進対策費に1兆985億円を割り当てており、重点的に取り組む予算案となっている。このうち住宅関連は新規で高効率給湯器の導入支援を設けるなど、住宅の省エネ改修などを後押しする。

[住宅に関する概算要求]（2023年度当初予算額）

新規 高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金【314億円】

拡充 住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業【72億円（68億円）】

■ 環境省

環境省の2024年度の予算概算要求は7,875億円（前年比119%）となった。このうちエネルギー特別会計として4,024億円（前年比211%）を要求。「脱炭素でレジリエントかつ快適な地域・くらしの創造」を柱の一つと

し、脱炭素の基盤となる重点対策を実施する。また新たな国民運動「デコ活」を全国に展開するとともに、住宅・建築物等の脱炭素化を促進する。

「デコ活」とは、「脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動」のこと。国民・消費者の行動変容、ライフスタイル変革を強力に後押しする運動として開始されており、「新しい豊かな暮らし」を支える製品・サービスを社会実装するプロジェクトや、地球温暖化対策の普及啓発などを実施している。

[住宅に関する概算要求]（2023年度当初予算額）

新規 「デコ活」推進事業【50億円】

拡充 断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO₂加速化支援事業【1,170億円（100億円）】

拡充 戸建住宅のZEH化等支援事業【76億円（66億円）】

拡充 集合住宅の省CO₂化促進事業【48億円（35億円）】

新規 建築物等のZEB化・省CO₂化普及化加速事業【150億円】

様々な支援の拡充や見直しを実施 2024年度国土交通省住宅局の予算概算要求

国交省住宅局の2024年度予算概算要求は国費で2,119億円（前年比120%）となった。今年度予算と大きな変更はないが、5つの重点施策の中で支援の拡充や見直しが行われている。支援が強化された主な項目は次の通り。

1. 安心して暮らせる多様な住まいの確保

- 公営住宅等で子育て世帯向けに行う改修
- UR賃貸住宅活用の近居による家賃減額制度
- 「フラット35」の金利引き下げ等による、子育て世帯等への住宅取得
- 共同住宅で安全・安心に子育てできる環境整備
- 子育て世帯向けのセーフティネット登録住宅

2. 住宅・建築物におけるカーボンニュートラルの実現

- 既存住宅の省エネ改修

3. 住まい・くらしの安全確保と市街地環境の整備

- 建築物耐震対策緊急促進事業等
- 地域の防災拠点となる建築物の整備を促進

- エレベーターの防災対策改修事業
- 子育て世帯向けの地域居住機能再生推進事業
- 狭あい道路の拡幅等整備への支援

4. 既存ストックの有効活用と流通市場の形成

- 空き家の活用促進の取り組み
- 金利引き下げ制度「フラット35地域連携型」の拡充による、地方移住者に対する住居取得
- 管理水準の低いマンションの長寿命化や解消を図る取り組み
- 地方公共団体が行うマンションの管理適正化・再生推進の取り組み
- 民間主体の郊外住宅団地の再生

5. 住宅・建築分野のDX・生産性向上の推進

- 中小事業者等が建築BIMを活用する建築プロジェクトへの支援*や、建築BIMによる建築確認を可能とする環境整備等の取り組み

※ 補正予算からの新規

編集室より

■ 弊社ホームページにPDF版を掲載中です。

住友林業 建材マンスリー

検索



ようやく涼しくなってきました。秋になると現れるのが、そうカメムシ達。掃除機で吸ったりガムテープで捕獲したりと対策してきましたが、強烈な臭いと共に敗北を喫してきた私。今年もマンションの廊下に現れた大量の奴ら。戦いの始まりを覚悟したその時、とある住人が「カメムシ駆除しないと」とポツリ。その次の日、カメムシ達が一斉に姿を消したのです！奴らとの長き戦いについて終止符が打たれた瞬間でした。※肝心の駆除方法は不明（S）

表紙：住友林業（株）住宅事業本部 埼玉支店 大宮第二展示場

* 家具などのインテリア品は実際の展示と異なる場合があります

■ 送付先の変更、広告掲載・誌面に対するご意見などは以下までご連絡ください。

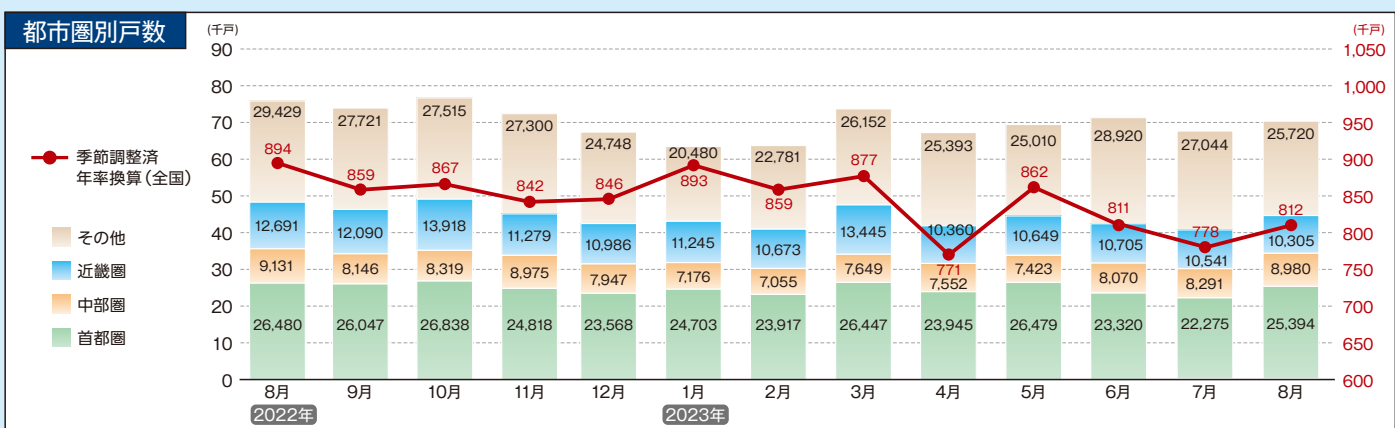
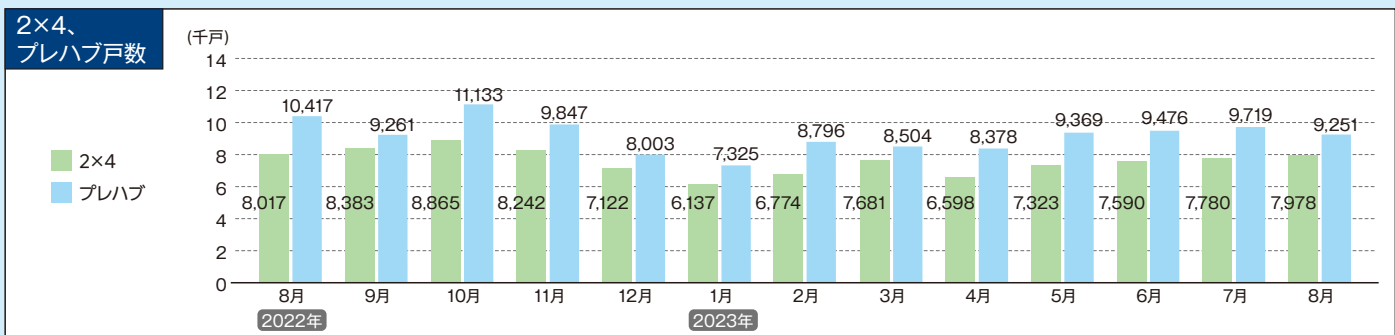
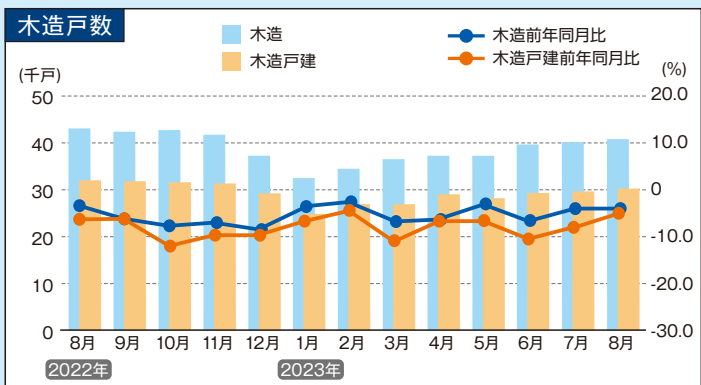
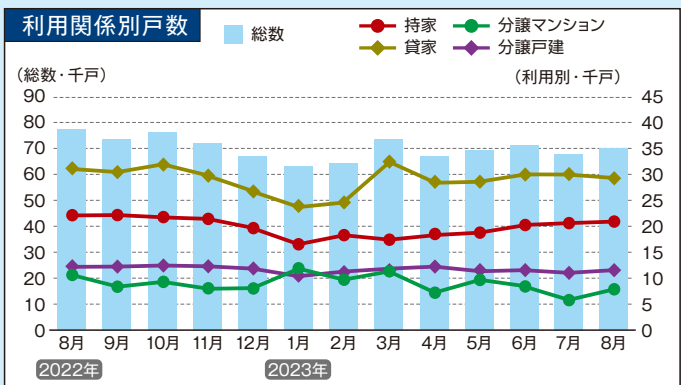
メールアドレス：kenzai-monthly@sfc.co.jp

FAX：03-3214-3269

住友林業株式会社 木材建材事業本部 業務企画部

2023年8月の新設住宅着工戸数 単位：戸 ▲は減

		8月					7月	6月	5月
		対前年同月比		対前々年同月比					
新設住宅計		70,399	▲ 7,332	▲ 9.4%	▲ 3,904	▲ 5.3%	68,151	71,015	69,561
建築主別	公共	246	▲ 518	▲ 67.8%	▲ 927	▲ 79.0%	753	819	939
	民間	70,153	▲ 6,814	▲ 8.9%	▲ 2,977	▲ 4.1%	67,398	70,196	68,622
利用関係別	持家	20,994	▲ 1,308	▲ 5.9%	▲ 4,106	▲ 16.4%	20,689	20,325	18,853
	貸家	29,364	▲ 1,939	▲ 6.2%	631	2.2%	30,170	30,112	28,695
	給与住宅	454	▲ 500	▲ 52.4%	▲ 80	▲ 15.0%	313	494	624
	分譲住宅	19,587	▲ 3,585	▲ 15.5%	▲ 349	▲ 1.8%	16,979	20,084	21,389
	うちマンション うち戸建	7,894 11,589	▲ 2,833 ▲ 752	▲ 26.4% ▲ 6.1%	▲ 74 ▲ 194	▲ 0.9% ▲ 1.6%	5,797 11,066	8,422 11,606	9,700 11,615
資金別	民間資金	65,085	▲ 5,500	▲ 7.8%	▲ 2,141	▲ 3.2%	61,541	64,905	63,847
	公的資金	5,314	▲ 1,832	▲ 25.6%	▲ 1,763	▲ 24.9%	6,610	6,110	5,714
	公営住宅	209	▲ 463	▲ 68.9%	▲ 335	▲ 61.6%	545	687	694
	住宅金融機構融資住宅	2,071	▲ 646	▲ 23.8%	▲ 835	▲ 28.7%	2,008	2,066	1,959
	都市再生機構建設住宅	0	▲ 81	▲ 100.0%	▲ 252	▲ 100.0%	124	0	148
	その他住宅	3,034	▲ 642	▲ 17.5%	▲ 341	▲ 10.1%	3,933	3,357	2,913
構造別	木造	41,188	▲ 1,740	▲ 4.1%	▲ 3,399	▲ 7.6%	40,136	39,672	37,259
	非木造	29,211	▲ 5,592	▲ 16.1%	▲ 505	▲ 1.7%	28,015	31,343	32,302
	鉄骨鉄筋コンクリート造	346	▲ 33	▲ 8.7%	236	214.5%	291	515	364
	鉄筋コンクリート造	18,344	▲ 4,395	▲ 19.3%	635	3.6%	16,594	20,043	22,040
	鉄骨造	10,458	▲ 1,147	▲ 9.9%	▲ 1,343	▲ 11.4%	11,056	10,733	9,791
	コンクリートブロック造 その他	45 18	10 ▲ 27	28.6% ▲ 60.0%	16 ▲ 49	55.2% ▲ 73.1%	24 50	38 14	40 67



(出典：国土交通省ホームページ http://www.mlit.go.jp/statistics/details/jutaku_list.html)



早く知るなら 電子版
じっくり読むなら 日刊木材新聞
深く知るなら 木材建材ウィクリー
海外へも配信 Japan Lumber Reports

申し込みはホームページ (<https://jfpj.jp/>) か右記へ。TEL 03-3820-3511 FAX 03-3820-3518

日刊木材新聞社 〒135-0041 東京都江東区冬木23-4