

## 建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9  
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

### どうなる 2020 年の住宅業界

2019年10月に消費税が8%から10%に引き上げられ、減税制度などの政府による住宅取得支援策の影響もあり、これまでの増税時と比較すると、住宅市場への影響は今のところ軽微であったと言える。しかし、住宅着工戸数などを見ると徐々に増税の影響が見え始めている。

2020年、住宅市場はどのような動向を見せるのでしょうか。

### 求められる災害対策 住宅のレジリエンス機能に注目

2019年は水害をはじめとした自然災害が多発した1年で、こうしたなか、住宅の災害対策が注目され、地震対策だけでなく風害や水害などに対する備えを講じた住宅提案する住宅メーカーもあります。そして、災害発生後でも最低限の暮らしを維持するため、太陽光発電や蓄電池などを提案しようという動きも活発化してきます。

### 後半に向けた受注確保のためにも政府の支援策の活用を

リフォームについては、次世代住宅ポイント制度などの影響で増税後も堅調に推移することが見込まれ、新築同様に国の支援策の終了後の動向が気になりますが、支援制度を提案しながら受注を確保し、2020年後半につなげることが大切である。

### 中古住宅流通時の需要に期待 取引される住宅の経年化が進む

取引された中古住宅の平均築年数は、戸建が19.3年、マンションが23.7年となっている。2011年以降平均築年数の経年化により売買時に大規模なリフォームが行われるケースも増える。こうした需要を把握すると、リフォームビジネスチャンスが広がる。



### 2月の行事報告

新型コロナウイルスのため理事会は開催いたしませんでした。

大阪府中小企業団体中央会の  
お知らせ

新型コロナウイルス感染症拡大に  
向けた対応について

大阪府では新型コロナウイルス感染症への対応について、「大阪府新型コロナウイルス対策本部」を設置し、感染拡大の防止に向けた取り組みを進めており、当面1ヶ月間は大阪府主催のイベント等について、原則、開催中止又は延期する旨の方針を決定されました。



### 【編集後記】

新型コロナウイルスの影響によって大阪市内は閑散としています。通勤電車にしても時差出勤されているのか、座席もところどころ空席があります。私が通っているスポーツジムでは、人もまばらで特にプールは貸し切り状態でリラックス出来たことを喜んでます（この期間に不謹慎ですけど）当面はこの状態が続くとの事ですが・・・。  
私自身周りに振り回されることなく過ごしています。

## ガイドラインの8つの配慮項目と改修する空間の関係

配慮項目	改修する項目		
	トイレ 洗面・脱衣室 浴室	居間 食事室	玄関 アプローチ
温熱 ①温熱環境	冬暖かく・夏涼しい住まいに		
外出 ②外出のしやすさ	外出の機会や人を招く	機会が増える住まいに	
トイレ ③トイレ・浴室の 浴室 利用のしやすさ		身体への負担が少なく	気持ちよく利用できる 環境に
生活 ④日常生活空間の合理化	コンパクトで行き来しやすい日常空間に		
バリア ⑤主要動線上の バリアフリー	安全に日常生活を送ることが出来る住まいに		
設備 ⑥設備の導入・ 更新	使いやすい設備が整った住まいに		
光など ⑦光・音・匂い・ 湿度など	ストレスを感じない住まいに		
余剰 ⑧余剰空間の活用	豊かな生活が送れる住まいに		

### 【組合員からのお便り】 ようき堂 東谷 弥八郎



前号(13号)の続き

「私の徒然なるままに」

もし今 幸せでないと感じてる方がいらしたら、私はこう言ってあげたい「幸せは、もう始まっていますよ」と(前号より一部抜粋) その幸せなのですが、国別の幸福度ランキングが毎年発表されていて 2019 年の 3 月に発表によると日本は何位だったのでしょうか？世界 156 개국対象になっています。1. フィンランド 2. デンマーク 3. ノルウェー 4. アイスランド 5. オランダ 6. スイス 7. スウェーデン 8. ニュージーランド 9. カナダ 10. オーストリア 11. オーストラリア 12. コスタリカ 13. イスラエル 14. ルクセンブルク 15. 英国 16. アイルランド 17. ドイツ 18. ベルギー 19. 米国 20. チェコ 首位は 2 年連続でフィンランド。また上位はほぼ北欧諸国が独占した。G7 諸国では、カナダ 9 位、英国 15 位、ドイツ 17 位、米国 19 位、フランス 24 位、イタリア 36 位。一方、日本は 58 位だった。他のアジア諸国では、台湾 25 位、サウジアラビア 28 位、シンガポール 34 位、タイ 52 位、韓国 54 位、香港 76 位、中国 93 位だった。最下位は南スーダン。

日本は、なんと 58 位 (泣) 私はきっと上位に入っていると思っていました。何故かと言うと、経済面では 国民総生産では世界第三位 健康面では 世界でも有数な長寿国 安全面では これも世界をトップクラスと言えるでしょうなのに 58 位… 何故？日本は島国社会、組織で行動するとかで個々の自由度や寛容さに劣るらしいのです。財や地位や名誉では、まったく幸せにはなれないようですね。それでは、どうすれば幸せになるのか…？ すぐにも出来る、4 つの方法がありますので 最後に書かせて頂きます。これは日本人が一番苦手なことかもしれません！ 幸せになるための条件

- ① 他人と比較しない事 ② 何事も自分で決める ③ 愛する事 (弱い立場の人達にこそ愛することができる)
- ④ 今を大切にすること (時間の使い方) 徒然なるままに書かせていただきました 笑

最後までお読みいただきましてありがとうございます 皆様に素晴らしい一年でありますように

以上