



# 戸建て住宅用宅配BOX パナソニックコンボ

**通販の宅配は当たり前？ 配達に2割が再配達**

宅配の数が増えるにつれて不在票もストレスも増えるあなた。留守中でも荷物を受け取れる「戸建て住宅用宅配ボックス」が、今や配達日や当日のみならず「時間」や「分」単位で受け取れるサービスが充実しているにもかかわらず、2割以上の再配達に悩まされています。宅配を頼むと、荷物の受け取りが必要でも在宅している限りは結構難しい。電源不要のため設置も簡単。擦り取れず、印機機能付なので不在時でも荷物を受け取れます。

## 求人倍率高止まり—深刻なのは求職者激減 働き方改革「本気度」問われる

高止まりする有効求人倍率から人手不足業種の代表格ともいわれる建設業。厚生労働省が毎月発表するデータの推移を調べたところ、問題は求人倍率よりもむしろ求職者の激減にあることが分かった。他産業に比べ、給料や休暇取得など処遇面で劣り、魅力に欠ける実情を裏付けたともいえる。事態の改善へ業界が本気で「働き方改革」に取り組めるかが問われる。

求人倍率は、ハローワークに申し込んだ求職者1人当たりの求人数を示す。全産業の直近4月1.48倍を記録した1990年7月の1.46倍を超えた。景気回復と人手不足によって企業の求人が増えたことが背景にあるとされる。この中で建設業の有効求人倍率は介護以上に高く、5月の財政制度等審議会分科会では「人手不足による供給制約が高まっていく恐れがある」と指摘された。ただ、足元では技能労働者不足の改善が国交省の建設労働需給調査で示されている。工事量が増加しても「施工余力はあり」というのが業界の主張。紹介や縁故を含め、現場に就く人材を確保できる状況にある。問題は将来を担う人材の確保だ。

求人倍率と求職者の推移を過去にさかのぼって見ると、建設業の有効求人倍率は他産業と比べ高止まりしている理由が浮き彫りになる。最も倍率の高い「建設職」の2010年以降の推移をみると、2010年1月の有効求人倍率は2.017だった。建設業の有効求人倍率は1.3人と1万人以上増加。これだけでも倍率が高まるが、むしろ深刻なのは求職者が激減していることだ。同じ職種では、10年以降の求職者は、10年4月の7800人をピークに右肩下がりに減少。16年12月には2000人を割り込み、直近の4月も2361人とピーク時の3割まで落ち込んだ。傾向は建築や土木の技術者も同じだ。

### 再配達の救世主となる!? 戸建て用宅配ボックス



求人増は、ハローワークへの求人票提出の前提となる社会保険加入業者が増えたことに加え、団塊世代の離職が本格化し、将来を担う人材を確保したいという企業の思惑がある。一方で「いくら求人を出しても、休暇も少ない、給料も上がらないのでは、入ろうと思わない」という声も聞かれる。専門工事会社社長。業界内にもそんな意見がある。

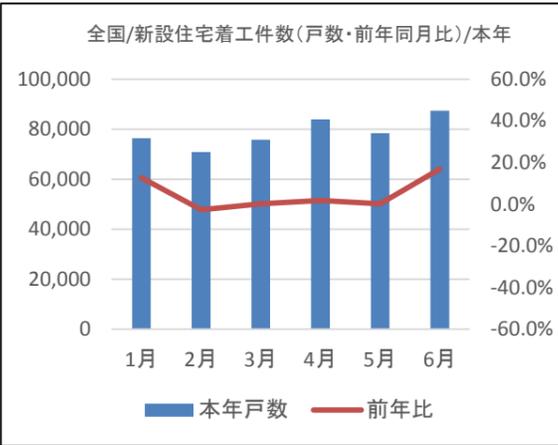
### 残った壁紙の再利用

残った壁紙はゴミとなるのが我々の常識ですが、ちょっと待った！少しの工夫で、お客様も喜ぶ、壁紙が蘇るリユース方法が...

- ① フォトリソグラフィで並べただけで立派なインテリア
- ② チェストの引き出しの底に敷きアクリルシートを置き場に
- ③ ブックカバーとして使い積み上げる

簡単にお洒落なインテリアに...

## 6月の新築着工戸数 前年比1.7%増



国土交通省が発表した平成29年6月の新築住宅着工戸数は、8万7456戸(前年比1.7%増)と先月から再び増加に転じた。季節率換算では100万3000戸(前年比0.6%増)と100万戸の大体を回復した。

種別では持ち家が2万6037戸(同3.4%減)と3カ月ぶりの減少、賃貸が3万5967戸(同2.6%減)と20カ月ぶりの減少、分譲住宅は2万4976戸(同15.5%増)と先月の減少から再び増加となった。

また分譲住宅のうちマンションが1万2942戸(同27.1%増)と先月の減少から再び増加、一戸建住宅は1万1817戸(同4.8%増)と20ヶ月連続の増加となった。

**止まらない「総人口の減少」と「高齢化社会の進展」**

2020年のオリンピックピック、パラリンピックに向け、大会の成功を目指して、大会の成功を目指して、大阪府は2025年の国際博覧会の誘致を表明しております。

ただ、こうした国家プロジェクトばかりに目を向けていくだけでは、東日本大震災を起因とした原発問題は、息を止めたまま、また築地から豊洲市場への移転の適否すら判断できていません。

最も根が深いのが、総人口の減少と高齢化社会の進展問題です。国立社会保険・人口問題研究所が今年4月に公表した「日本の将来推計人口(平成29年推計)」によると、2017年の総人口が1億2650万人(2053年には1億3650万人)と9924万人に割り込み、9924万人(65歳以上の人口割合は27.8%から38%へと上昇し、およそ2.6人に1人が65歳以上という超高齢社会がやってくる。

## 住宅市場に再び寄る2019年問題と2022年問題

2019年には「総人口」に加えて「世帯数」も減少時代に突入

人口構成の偏在が住宅市場にも影響を及ぼすのは想像に難くありません。同研究所の「日本の世帯数の将来推計」によると、我が国の世帯総数は2019年の5307万世帯でピークを迎え、その後は減少に転じ、2035年には4956万世帯まで減少します。

2015年に実施された国勢調査によって「初の人口減少」が確認されており、既に日本の総人口は減少時代に突入しています。そうしたなか、唯一の救いだったのが世帯総数の増加です。理屈上、世帯総数が増加すれば住宅需要も比例して増加しますが、人口が減少し始めていても、マイホームが欲しいという家庭の数は減らないと考えられてきました。

ところが、その「最後の望み」が2019年で断た

### 台頭する悲観シナリオ 2020年・東京五輪後の地価動向

さらには追い打ちをかけるように、その3年後には「2022年問題」もやって来ます。2022年問題とは、生産緑地法によって定められた「営農継続の義務」が2022年に解除されたため、営農を中止した農地の所有者が土地を宅地化して売却。その結果、大量の宅地がフドウサン市場に放出される懸念のことを指します。

もともと、生産緑地法は都市部に残存する農地の計画的な保全を図る目的で1992年に制定されました。生産緑地とは市街化区域内の広さ500平方メートル以上の農地のことで、いったん生産緑地に指定されると、土地の所有は固定資産税や相続税の優遇が受けられる反面、30年間の営農が義務付けられます。病気が死亡などで営農が困難にならない限り、生産緑地の指定は解除できません。

それが2022年から解放された地主が土地を売却し始めることで、供給過多による地価下落リスクが顕著化します。その土地を安く仕入れたハウスメーカーな

れようとしていきます。上述のように「人口」に加えて「世帯数」も減少時代に入ることから、住宅市場はマーケットの縮小を余儀なくされ、需要減による販売不振が想定されます。これが「住宅市場の2019年問題」です。

カーテン「STRINGS 2017-2020」 シンプルオーダー Vol.1

タチカワブラインド NEW 製品巾5mm単位製作

Nichibeï ヨコ型ブラインド 製品巾5mm単位OK

トショ Disney PREMIUM COLLECTION Wallpaper

東リ株式会社 犬家猫館.COM

Nichibeï ヨコ型ブラインド 製品巾5mm単位OK

トショ Disney PREMIUM COLLECTION Wallpaper

トショ エリート50周年

タチカワブラインド NEW 製品巾5mm単位製作

sangetsu カーテン「STRINGS 2017-2020」 シンプルオーダー Vol.1

# ヤヨイ化学より 1分間で練られる糊 新発売!

**NEW TOSO** 裏面をかえり、明日がわかる。  
 ファブリックスそのままの質感  
 ・ロールスクリーンとパーチカルブライントに「やわらか〜い」生地  
 ・ファブリックスそのままの手触り  
 ・カーテンや壁紙に「すっとなじむ」こだわりのニュアンスカラー



## 新製品 ラビットワン 18Kg

- 希釈水を全量加えてもママコができず、1分間で簡単に溶かせます
- 合成樹脂エマルジョン高配合で、目透き・剥がれを押えます
- アイハギ時間が長く、糊の拭き取り性に優れています

同時発売の新型パテ プロジェクトR1



### ヤヨイ化学販売株式会社

#### ツヤ消しノンブリードタイプ

新色2色を追加  
 ホワイト・ライトアイボリー・アイボリーに「ニューページ」「木材色」を加え 全5色

### ヤヨイ化学販売株式会社

#### 好評発売中 注目!

ホースレス・コードレスのサンディングシステム **楽雷**  
 在宅現場での粉の飛散が少ない!  
 ・電池駆動で集塵  
 ・ハンドサンダーに近い操作感



ホームページ完全リニューアル

### The 36th JAPANTEK 2017

#### インテリア見本市開催

11.15(Wed)~17(Fri)  
 東京ビッグサイト 東4・5ホール  
 日本のおもてなし人を思うデザイン

### sangetsu

- ・JIS A 5759 適合
- ・従来は施工できなかった凹凸面への施工が可能
- ・遮熱効果機能品もある
- ・紫外線99%カット

## 型板ガラスの凹凸面へのフィルム施工が可能! 室内への飛散を防ぐ!

●学校・工場・倉庫  
 型ガラスのみ  
 フリーフィット  
 ・型ガラス+GF203  
 遮熱フリーフィット  
 ・型ガラス+GF205

板ガラスに内側から貼れるメリット  
 ①外部高所作業の仮設費用削減  
 ②屋外施工時に比べ耐光性が向上  
 ③天候の影響を受けにくく工期安定  
 ※詳しくは弊社まで!

## ★本年度(直近含)の見本帳発売予定

<p>sangetsu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・量産SP 7月</li> <li>・カーテン総合 7月</li> <li>・カーテンワンピース 7月</li> <li>・フロアタイル 9月</li> <li>・プレミアムウォール 来春</li> <li>・リフォームセレクション 来春</li> </ul>	<p>リリカ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・量産ベース 秋頃</li> <li>・Vウォール 来春</li> <li>・らくらくプレミアム 来春</li> <li>・カーテンサーラ 来春</li> <li>・パロア 来春</li> </ul>	<p>ルンパ株式会社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォームプロ 9月</li> <li>・ホーム 秋頃</li> </ul>	<p>TOLI 東リ株式会社</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・タイルカーペット関連 秋頃</li> </ul>
<p>壁紙のトキワ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パインプル 8月末</li> <li>・量産パインプルS 来春</li> </ul>			
<p>TAJIMA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・長尺関連大幅リニューアル 9月</li> </ul>			



# 「空家法」施行から2年 空き家対策のその後

「空家法で何が出来る?」  
 その目的は?  
 まず、「空家法」についておさらいしておこう。管理が適切におこなわれていない空き家は、実は個人が所有する住宅が多い。相続などにより代替わりが行われない結果、管理者不明、あるいは遠方により管理が行き届かないといった事態を招くから。空家といえども個人の所有物なので勝手に入ったり、処分したりできない。

一方で、景観を乱したり、衛生面や防災面、防犯面などの問題を起こしたりする空家が目立つようになり、自治体が独自に空家条例をつくって対処するなどの対応が、法的拘束力が無いために対処方法にも限界があった。そこで成立したのが空家法だ。空家とはなにかを定義し、自治体が空家に立ち入って実態を調べたり、空家の所有者に適切な管理をするよう指導したり、空家の活用を促進できるようにした。また、地域で問題となる空き家を自治体が「特定空家」に指定して、立木伐採や住宅の除去などの助言・指導・勧告・命令をしたり、行政代執行(強制執行)も出来るようにした。

他にも自治体が、空家の所有者を特定するために一定の個人情報を入力出来るようにしたり、財政上や税制上の支援措置を国が行うようにした。空家対策の第一歩は、市町村など



法施行後2年で 空家対策は進展した?  
 「空家対策計画」を策定することから始まる。国土交通省が平成29年3月末時点の状況を確認したところ、全市区町村も約21%が策定済みで、策定予定を含めると平成29年度末には5割を超える見込みとなっている。

次に空家かどうかの実態把握や空家の所有者の特定をする必要がある。その上でそれぞれの計画に基づいて、具体的な対応策を打ち出す必要がある。所有者が適正な管理を行えば賃貸や売却ができるものは「空家バンク」などを整備してマッチングを促したり、住宅以外の用途に変更して改修などを行い活用できる空家には再活用への道筋を示したり、管理が不十分で問題のある空家は除去などを促したりといったことだ。

さらに、管理不十分で放置することが不適切な空家があれば「特定空家」に指定する必要がある。国土交通省の調査によると、市区町村などが2017年3月までに特定空家を指定して助言・指導を行ったのは6405件、このうち勧告に至ったのは267件、命令に至ったのは23件、代執行に至ったのは11件だった。

指導中という空家も多いたろうから、地域で問題となっている放置空家などは解決に向けて進展していることがうかがえる。また、財政上の支援措置として事業の一部を国が補助すること

7月11日には「空家所有権情報提供による活用推進事業」として、7市の採択を決定し、2次募集を開始した。

法施行で、空家の実態を調べたり、活用を検討したり除去に至るまでの手続きが明確になったこと、財政上の支援が受けられることで、自治体の空家対策は少しずつ進展していることがうかがえる。

一方で、野村総合研究所の予測によると、除去や利活用が進まなければ、空家は2033年には約2150万戸、空家率は30.2%に上昇し、2013年の実績値(約820万戸/13.5%)の2倍以上になるという。

## 業界残念速報

**神戸コルク**  
 神戸コルク(兵庫県)は昨年夏事業停止、自己破産

**千代田商会**  
 ロビンソンコルクの総発売元である同社は、7月31日をもって休業。事実上の閉業

**サンゲツ**  
 エクセレクトとリザーブの一部が、カタログの有効期間内だが一部9月末で生産終了。製造メーカーが壁紙事業から撤退のため

**リリカラ**  
 ウォールデコマテリアーズの一部が、製造メーカーの壁紙事業廃止により、カタログ有効期間内だが、在庫終了

**ルンパ株式会社**  
 了次第販売終了

**東リ株式会社**  
 在庫は残るが、お問合せ下さい

## コバソウ休日カレンダー ※9月・10月・11月 共3連休が有ります。恐れ入りますがご留意ください。

9	SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
2017						1	2
	3	4	5	6	7	8	9
	10	11	12	13	14	15	16
	17	18	19	20	21	22	23
	24	25	26	27	28	29	30

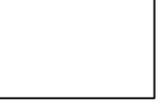
10	SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
2017	1	2	3	4	5	6	7
	8	9	10	11	12	13	14
	15	16	17	18	19	20	21
	22	23	24	25	26	27	28
	29	30	31				

11	SUN	MON	TUE	WED	THU	FRI	SAT
2017				1	2	3	4
	5	6	7	8	9	10	11
	12	13	14	15	16	17	18
	19	20	21	22	23	24	25
	26	27	28	29	30		

# コバソウ今月のお知らせ

Vol. 72 2面

9月号



「社会資本整備審議会産業分科不動産部会」や「空地等新たな活用に関する検討会」などの国土交通省の専門委員会による提言なども取りまとめられた予定。それらを参考に、さらなる期待される。体制作りが期待される。