ナカヤ
No.78
本　社　東京都千代田区外神田3－7－5
TEL　03－3251－5351㈹
東京店　城東店　城西店　江東店
千葉店　埼玉店　水戸店　土浦店

2010年 十大ニュース

2009年度新設住宅着工25％減77万5千戸

住宅エコポイント1年延長と拡充

2010年度上半期壁紙出荷量3％増に

2010年も内装業界にとって厳しい年となった。住宅エコポイントの延長・拡充がフォローウインドーとなることを期待したい。10年度上半期の壁紙出荷量が3％増となっていることは明るい兆しといえる。

1、住宅エコポイント

経済産業省は09年12月15日に国交省、環境省との3省合同事業として住宅版エコポイント制度を実施すると発表。その後、発行方法や交換方法等制度の詳細が随時発表された。9月10日には「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」が閣議決定され、住宅エコポイントが1年延長されることに。さらに、10月8日に閣議決定された「円高・デフレ対応のための緊急総合経済対策」においてエコ住宅のリフォーム等に併せて設置することを条件に住宅用太陽熱利用システム、節水型便器、高断熱浴槽が拡充された。

2、09年度壁紙需要先

壁装研究会出版局がブランドメーカー、販売店に09年度の壁紙の需要先アンケートを実施。その平均値は住宅・非住宅では「住宅」69％、「非住宅」31％。新築・リフォームでは「新築」62％、「リフォーム」38％という結果となった。

3、建築基準法施行規則の一部改正と一連の告示の改正を公布

国交省は3月29日に建築基準法施行規則の一部改正と一連の告示の改正を公布した。具体的その概要は「確認審査の迅速化」「申請書の簡素化」「厳割化」「その他」となっている。

4、建築基準法改正へ向け、検討会始動

国交省は3月1日、建築基準法等の制度に関する検討を行うために「建築基準法の見直しに関する検討会」を設置。10月19日までに11回の検討会が開催された。検討会の課題は「構造計算適合性判定」、「建築確認審査」、「厳割化」の三つであったが、現在の設計・施工に適していないので見直すべきとされた。

5、09年度新設住宅着工

国交省発表の09年度新設住宅着工戸数は前年度25・4％減の77万5千戸となり前年度の増加から再び減少に転じた。利用関係別では分譲住宅が40％減と大幅減少。内訳は一戸建て10・6％減、マンション59・1％減となった。

6、力を入れたい壁紙

壁装研究会出版局が販売店に「力を入れたい壁紙」を聞いた。その結果1位は「機能性壁紙2（3位の業界団体の機能性規格以外の比較的新しい機能性）」、2位が「ビニル化粧シート（タック式）」、3位が「機能性壁紙1（汚れ防止、表面強化、防かび、抗菌・壁紙工業会と壁装問屋協議会の自主規格壁紙）」となった。

7、お薦めの壁紙

壁装研究会出版局がブランドメーカーにアンケートした結果、お薦めの壁紙は「高機能」、「高意匠」、「白然素材」、「環境対応」等となった。

8、壁紙出荷量、09年度

日本壁装協会まとめの09年度壁紙出荷量は前年度比8・1％減の5億9、090万㎡となった。新設住宅着工が25・4％減となったわりには、壁紙出荷量は減少率が縮小した。

9、壁紙出荷量、10年度上半期

日本壁装協会まとめの10年度上半期（4～9月）壁紙出荷量は、前年同期比3・0％増の2億9、268万㎡となった。

10、「ビニル系床材」等JIS改正

JIS A 5705「ビニル系床材」、JIS A 1457、「高分子系張り床材試験方法」のJIS改正が行われた。

2009年度インテリアファブリックス市場規模

全体では5162億円　前年度比12・8％減
ウインドートリートメント　10・8％減1898億円
フロアカバリング　16・8％減2306億円
ウォールカバリング　6・1％減958億円

NIFまとめ

インテリアファブリックス市場規模の推移

㈳日本インテリアファブリックス協会

	2007年度	2008年度	2009年度
カーテン合計	1,375（95.9）	1,202（87.4）	1,092（90.8）
国産品	1,117（96.6）	969（86.8）	877（90.5）
輸入品	258（92.8）	233（90.3）	216（92.7）
ブラインド合計	327（100.9）	317（96.9）	264（83.3）
スクリーン類合計	372（99.0）	352（94.5）	311（88.5）
カーテンレール類合計	271（95.7）	256（94.6）	231（90.0）
カーペット合計	2,328（98.1）	2,156（92.6）	1,761（81.7）
プラスチック系床材合計	721（93.8）	618（85.7）	545（88.2）
壁紙合計	1060（95.6）	1020（96.3）	958（93.9）

（単位：億円、カッコ内は前年度比）

廃棄物の処理及び清掃に関する法律一部改正の概要

建設廃棄処理は元請責任に
下請は許可業者以外運搬も不可

環境省は昨年5月19日に廃棄物の処理及び清掃に関する法律の一部改正を公布、1年以内に施行される。同省は改正された法の概要を次のように説明している。

(1)廃棄物を排出する事業者による適正な処理を確保する対策の強化は、

①産廃の事業所外保管は事前届出制に。

②建設工事で生ずる廃棄物は、元請業者に処理責任を一元化。

③不法投棄を発見した土地所有者等の通報努力義務を規定。

④従業員等の不法投棄も、事業主に課される量刑を3億円以下の罰金に引き上げ。

(2)廃棄物処理施設の維持管理対策の強化。

(3)廃棄物処理業の優良化の推進等。

(4)排出抑制の徹底。

(5)適正な循環的利用の確保。

(6)焼却時の熱利用の促進。

建設廃材・元請責任

さらに同省は都道府県の廃棄物行政主管部に対し、「建設工事に伴い生ずる廃棄物の処理責任の元請業者への一元化について」と題する書簡を送り、同問題についての詳細な説明、周知徹底を依頼している。ここではその要旨を紹介する。

(1)趣旨

建設産業は、現場に元請、下請、孫請等が存在し、個々の廃棄物につき実際に排出した業者の特定困難な場合がある。このため、知事等が行政指導及び行政処分を行なう相手が不明確となり、建設系廃棄物の不法投棄の要因となっている。

このため、建設系廃棄物は下請業者等ではなく、総括的に指揮監督・管理している元請業者が、排出事業者として当該工事から生ずる廃棄物全体について処理責任を負うこととした。

(2)各規定の趣旨

①改正法第21条の3第1項について

廃棄物処理法上、建設工事で生じる廃棄物の処理に関する排出事業者は、建設工事の元請業者を「事業者」とするもので、元請業者は発注者から請負った建設工事(下請に行なわせるものを含む)で生じる廃棄物について排出事業者として自ら適正に処理する、又は廃棄物処理業者等に適正に処理を委託しなければならない。

下請人は廃棄物処理業の許可が無ければ運搬又は処分は行えない。

②改正法第21条の3第2項について

下請が産廃が排出された工事現場内で運搬されるまでの間保管をする場合の基準及び改善命令の規定で、保管には元請下請双方に産廃保管基準が適用される。

③改正法第21条の3第3項について

省令で定める少量の一定の廃棄物の運搬は、処理基準を遵守して自ら運搬(保管は除く)することを例外的に許容するものである。

下請が排出事業者とみなされるのは本項の規定に基づいて運搬を行なう場合のみである。

下請が自ら廃棄物運搬をする旨の契約書が確認できない場合は運搬には許可が必要となり本規定に該当しない。また、当該廃棄物が生じた下請以外の者が運搬する場合は元請が排出事業者となる。なお、下請が行えるのは運搬のみであり、処分や他人への委託は元請でなければできない。

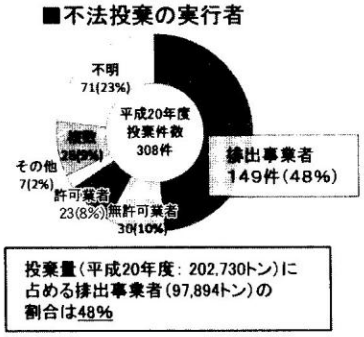
④改正法第21条の3第4項について

下請人が廃棄物の運搬又は処分を他に委託する場合はマニフェスト交付を義務付けるものである。

下請が他に委託した場合でも、元請の指示、示唆があった場合は元請に委託基準が適用される。下請が元請から受託した処理を再委託する場合は、従前どおり元請には委託基準が下請には再委託基準が適用される。

⑤改正法第19条の5第1項第4号について

元請が処理も委託処理もしない不作為の場合に下請が不正処理をした場合は、その責任は元請も連帯して負わされる。元請が他に委託した産廃が不法投棄等された場合は元請の過失が問われる。この場合、当該産廃の支障を除去する責任を連帯して負わされる。



投棄量(平成20年度：202,730トン)に占める排出事業者(97,894トン)の割合は48%

2011年マンション供給予測
首都圏16・3%増の5・0万戸
近畿圏4・3%増の2・4万戸

不動産経済研究所

2011年のマンション供給は首都圏が前年比16・3%増の5・0万戸、近畿圏が4・3%増の2・4万戸と予測された。㈱不動産経済研究所（東京・新宿電話03・3225・5301）が昨年12月20日に「2011年首都圏・近畿圏マンション供給市場予測」として発表したもの。その内容を紹介する。

《首都圏マンション供給》

2011年は5・0万戸へ。都区部中心に前年比16・3%増へ。

★高リスクの超大型物件避け、100戸以下の小・中型物件中心。都区部2万4、500戸、都下4、500戸、神奈川1万戸、埼玉6、500戸、千葉4、500戸。

★在庫は適正水準下回り、不足気味。着工は昨年4月以降急回復。

★大手間の競争激化、生き残った中堅企業は用地取得を再開。テーマは駅近、エコロジーでエコノミーな『エコマンション』。湾岸エリア大戦争第2弾で注目は豊洲・有明・東雲。

《近畿圏マンション供給》

2011年は2・4万戸で4・3%の増加。

★ポストリーマンショックが始動開始。本格化する千里ニュータウンの建て替え事業。継続が望まれる住宅購入支援策（住宅版エコポイント制度、住宅ローン減税等）

★建築費の上昇はあまり見られずグロス価格・単価はほぼ横ばい。スーパーゼネコンを交えた受注獲得競争激化により建築費は安定。

★事業者数は更に減少、大手デベロッパーのシェア拡大。中堅・中小デベロッパーの資金繰り如何でデベロッパー数はさらに減少。

2011年もよろしくお願い申し上げます。

平素は格別のお引き立てを賜り、誠にありがとうございます。

今年も法令解説、統計データ、業界動向等の情報をお伝えします。

本紙へのご意見ご要望をお寄せ願います。

編集部