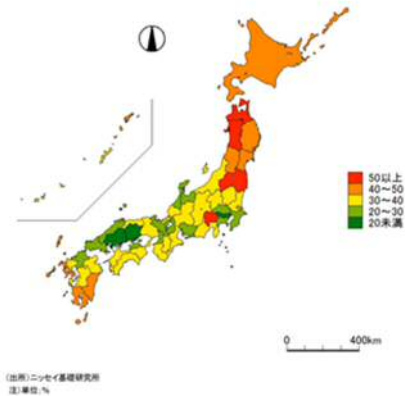


### 人口動態から考える今後の新規住宅着工について

図表-6 新設住宅着工床面積の減少率(2017年~2035年)



新規の住宅供給量は、経済環境や金利動向、税制改正等の様々な要因に左右されるが、長期的にみると人口動態に大きな影響を受けていることが分かった。

予測結果から、2035年の新設住宅着工床面積(全国)は、現在の7割程度の水準まで減少し、一部の都道府県では、半分以上の水準まで落ち込む可能性があることが示された。今後の経済環境等に影響される部分があるものの、人口減少・高齢化に伴い、新築住宅市場が大幅に縮小することは免れないものと考えられる。

このような状況下で、中古住宅市場や修繕・リフォーム市場を整備・活性化させる動きが始まっている。国土交通省「未来投資戦略

2017年」では、「既存住宅流通・リフォーム市場を中心とした住宅市場の活性化」を取り上げており、2025年までに既存住宅流通の市場規模を8兆円、リフォームの市場規模を12兆円に倍増することを目指している。

今後、新築住宅市場の縮小や政策の後押しを受けて、中古住宅流通事業や修繕・リフォーム事業に企業活動の軸をシフトする不動産・建設事業者が増えると思われる。

情報提供：ニッセイ基礎研究所

### 岡山市が「公費解体」制度創設

西日本豪雨の被災者支援で、岡山市は30日、市内で半壊以上した家屋について所有者の負担なしで撤去する「公費解体」制度を創設すると発表した。9月中をめどに申請の受け付けを始める。

公費解体は廃棄物処理法に基づく制度で、国が豪雨を踏まえ補助対象を全壊から半壊以上に拡大したことを受け実施。所有者と市、解体業者の3者で解体範囲の現地確認を行い、市が所有者に代わって全半壊した家屋を撤去処分する。撤去費用は国と市が補助する。

既に自費で解体したケースも制度の対象とするが、償還額の上限は家屋の構造や床面積などに応じて決まる見込みで、全額戻らない場合もあるという。

西日本豪雨による市内の住宅被害は30日午後5時現在、全壊7棟、大規模半壊71棟、半壊1067棟。



情報提供：山陽新聞

### トドマツの樹木抽出成分をエアコンフィルターに活用

ダイアン・サービスは、エステーと共同開発したエアコン用空気浄化フィルター「AIR QUEST Green(エークエストグリーン)」の予約販売を10月1日に開始する。

北海道の森林に広く分布するトドマツの樹木抽出成分「クリアフォレスト」がもつ高い空気浄化機能に着目し、エアコン用フィルターにトドマツの粉体を塗布した。

フィルターをエアコンの吸気口に貼った瞬間からほのかにトドマツの香りが立ち、約2時間で大気汚染の主要原因物質である二酸化窒素(NO2)を約85%、ホルムアルデヒドを約80%、アンモニア臭を約80%除去できるとする。汚れのサインであるシマ模様があらわれたら貼り替える。



情報提供：新建ハウジング