Smile 通信

令和5年1月　編集・発行／埼玉県住まいづくり協議会

〒330-0853 さいたま市大宮区錦町630 埼玉県住宅供給公社 住まい相談プラザ内
TEL 048-830-0033　ホームページアドレス https://www.sahn.jp/

埼玉県住まいづくり協議会

町田家住宅

contents

埼玉県知事　新年あいさつ……2頁
協議会会長　新年あいさつ……2頁
住宅リフォーム推進委員会　新委員長あいさつ……3頁
住生活月間シンポジウム 講演から　武田史子氏
「今どき子育て世帯の消費トレンド･住宅に関するニーズ」……3頁
シリーズ埼玉の住まい「きのくに」ときがわ……表紙･4～5頁
第9回埼玉県環境住宅賞……6～7頁
住生活月間シンポジウム 講演から　清水直人氏
「住宅市場動向と今後の展望」……8頁

vol 88

埼玉県知事
大野 元裕

「未来への確かな布石」

明けましておめでとうございます。

昨年はコロナが猛威を振るい、かつてない陽性者数を記録するなど大変厳しい状況でした。感染症対策に取り組まれた全ての皆様に心から感謝申し上げます。

また、昨年はエネルギー価格・物価高騰が進み、県民・事業者の皆様が厳しい状況に置かれました。これには、速やかに補正予算を組み、機動的に対応しました。降ひょう、豪雨、土砂災害などの災害にも迅速的確に対応してまいりました。こうした危機に対応しつつ、私が知事に就任して初めての5か年計画を4月にスタートさせました。

近年は、変化が激しく予測が難しい時代であり、仕事への取り組み方の「変革」が必要です。本県が進めるデジタルトランスフォーメーション（DX）は、社会全体の変革を目指すものです。デジタル技術による省力化で生じた時間を、対面の仕事、創造的な仕事、多様な主体との共創的な仕事へシフトさせることが肝心です。人口減少下でも社会全体の生産性向上により、持続的に発展する社会を構築したいと考えます。そして、今年こそポストコロナ元年とし、未来を見据えた大きな変革の年にしたいと考えています。

まずは、コロナ対策に最優先で取り組むとともにエネルギー価格・物価高騰に対応し、一日も早い経済の回復を進めます。その上で、未来への確かな布石として、人材育成としての「人」、強い埼玉県経済に不可欠な「企業」、この人や企業が根付く「地域」、これら「人・企業・地域」三位一体で、持続可能な成長ができる施策を進めてまいります。

また、「日本一暮らしやすい埼玉」の実現に向け、子供をはじめ高齢者、障害者、女性、LGBTQなど誰もが社会に参画する取組や、災害から県民を守る取組を加速させてまいります。

今年の干支「卯（うさぎ）」は、「飛躍」、「向上」を象徴するものです。今年が埼玉県の飛躍と向上の年となるよう、皆様とともに「ワンチーム埼玉」で県政に取り組んでまいります。

埼玉県住まいづくり協議会
会長　宇佐見 佳之

新年のご挨拶

明けましておめでとうございます。

新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、4年目となる新年を迎えました。この間、皆様には、協議会活動に対し、ご理解とご協力を頂きましたこと、心から感謝申し上げます。

埼玉県住まいづくり協議会の活動におきましては、コロナ禍前の状態に戻ってはいませんが、皆様のご尽力のお陰で、新しい様式を織り交ぜながら進める事が出来ました。

総会は、3年ぶりに対面式で開催、住生活シンポジウムに於きましては、昨年同様オンライン形式で開催をさせていただき、多くの皆様にご視聴を頂くことが出来ました。

埼玉県省エネ住宅フェアと同時開催となった、埼玉県環境住宅賞の表彰式も3年ぶりに開催することが出来、応募数としてはコロナ前より減少していますが、とても優秀な作品が応募され、今後がとても楽しみな結果となりました。埼玉住み心地の良いまち大賞に於きましても、コロナ前の数には及びませんが、応募数が昨年より約600点増加し、1529点の作品が寄せられたことに感謝申し上げます。

今年は、新しい生活様式、価値観の変化、技術革新、脱炭素社会等、未来へつなぐ街づくり、住まいづくりに対し、より多くの関心が寄せられると思います。また、サプライチェーンの混乱、人手不足、自然災害、感染症に対する備え等に対しても、私たちの役割と価値が、より重要になることは言うまでもありません。

直面する課題に真摯に向き合い、埼玉県住生活基本法計画に則した、中長期的な視点から、未来へつなぐ住生活向上に寄与出来るよう取り組んで参ります。官民が力を合わせ、誰もが安心して暮らせる「日本一暮らしやすい埼玉」を実現する。そして、会員の皆様の発展につながる活動をして参りますので、ご理解、ご協力をお願いいたします。

結びになりますが、皆様にとって良き年になりますよう、祈念いたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。

住宅リフォーム推進委員会
委員長 酒井 裕三

新任の挨拶　住宅リフォーム推進委員会委員長

この委員会の方針としましては、私が14年間務めていた委員長時代から変わらずに、県民の一般生活者に対して、適切で安心安全な住宅リフォーム等の情報活用ができるよう、優良な事業者の育成（情報提供、自己研鑽等）含め、有益で健全なリフォーム市場が形成できるよう、啓蒙、普及活動を行うことを目的としています。

事業者登録者についても同様で、健全な経営や仕事を通じて県民に皆様に対し良い仕事ができるよう「サポート」するための情報提供の場であり、売名行為にならないようにしていました。つまり研究機関でも無ければ監視体制をしいる機関ではなく、あくまでも啓蒙普及活動が主たる業務であるということ。その一番の目的が「県民」だという主体性を忘れないことです。

この度、再任するにあたり、これらの目的にぶれることなく県民の世帯を中心としながらも、会の発展、県政の発展、強いては国の発展に繋がれば良いと考えています。

令和4年度住生活月間シンポジウム

今どき子育て世帯の消費トレンド・住宅に関するニーズ
～一生幸せに生き抜くための「家選び」とは～

株式会社ロコガイド取締役
くらし情報メディア『くふうLive! byヨムーノ』編集長　武田 史子氏

去る令和4年10月17～31日、令和4年度住生活月間シンポジウムがオンライン開催された。ここでは武田講師の講演の一部をご紹介します。

●これまで長年に渡り雑誌の編集に携わり、若い主婦に向けて生活情報にまつわる情報発信を行ってきた。講演ではこれまでの経験を基に家選びの悩みや関心等の実態について解説。

●子育て世帯のニーズの掴み方では、雑誌不況時代の徹底的な定量調査や読者宅訪問を解説。冷蔵庫の中身や夫婦の馴れ初め等の徹底したインタビューや、インスタントカメラで読者自らが家の中を撮影する等の個性的な調査方法を紹介。

●最近の暮らしのトレンドでは、成功事例から見えるヒットの法則を解説。100円ショップダイソーに見える「高級ブランド級」のプチプラや、成功談より失敗談が知りたい体験者が語る「本当のこと」等を紹介。

●今どきママの消費トレンドでは、『くふうLive!　byヨムーノ』の公式ライターとインスタグラマー（計約1,300名）に行ったアンケート結果を解説。節約あたりまえだが、「大切なこと」は節約したくない、買い物は「安さ・コスパだけ」で判断しない等の最近の傾向を紹介。

●家に関する悩み・ニーズでは今時の若者世帯の中古に住みたくない理由や住んでみたい理由を解説。自身の中古戸建購入＋セルフリノベ体験を紹介し、コスパが良く自分好みの間取りにするエンタメ感や、10年かかっても未完成であり、人生を楽しむ代えが効かない体験であることを解説。

●最後に、今時の子育て世帯に対する印象について解説。人生賢く楽しみたいという人や常識に捉われず、自分や家族の幸せのためにお金を使う人が増えてきている印象。結びに、買ってからが本番、賢く楽しんでいくことが子育て世帯の強みとアドバイスを送った。

シリーズ埼玉のすまい——45回

「木のくに」ときがわ

比企郡都幾川村と玉川村は市町村合併により2006年に合併し、〈ときがわ町〉として発足している。広い地域なので旧玉川村、旧都幾川村の順に紹介することにする。

〈旧玉川村〉
町田家住宅

「たまがわ・ふれあいの里」の近くに雑木林を背後に雀川をはさみ大きな長屋門を構えた**町田家住宅**がある。蚕種研究で知られる町田次郎東大教授の生家である〈表紙〉。

長屋門の東に蔵、その脇に長屋、正面に木造2階建ての主屋。西脇にも蔵がならぶ。主屋は明治15(1882)年の玉川の大火で類焼し、その後に再建したものという。三和土(たたき)の土間は広い。厩(うまや)のあったところは小さな物置に。後ろに物置と五右衛門風呂が。黒々と光った框(かまち)を上がると畳部屋を板の間にした応接間。そこに置かれたピアノは先々代の奥様が持ってこられたという。その奥に8畳、床の間のある10畳の和室と続く①。それに和室、手前に板の間二部屋。これらを廊下が廻る。三和土(たたき)の土間から上がると囲炉裏、その奥に台所と使用人の小部屋。すべて綺麗に清掃が行き届いている。

2階は部屋割りの境が取り払われ1室となり、全て板の間に。天井を見上げると和組の柱と織り込まれた屋根裏が見事である。西側に立つ蔵は文化元(1804)年築で綺麗に改修され、展示室として使用。こちらの有効な活用方法を模索中という。

町田屋旅館

東松山からときがわへ、旧玉川村の中心部を抜けようとするところに木塀の続く明治43(1910)年築の老舗旅館、**町田屋旅館**がある②。

①町田家住宅——和室

②町田屋旅館外観

2階にあがるには奥の広めの階段を使用。木造2階建て。襖で区切られ宿泊用の部屋数は全部で7室。木と紙で包まれた空間はやわらかでほっとする。小川の和紙を使用と前面に出しているも嬉しい。カフェ用の1階の部屋から眺める庭は美しい③。都幾川の木材関連、小川の和紙関連、富山の薬売りなどの商人宿としてのほか、近在の旦那衆による宴席、地元のひとの婚儀、祝儀などに。昭和初めにはフォードのバスを輸入しバス路線の営業も。その頃、三菱の4代目岩崎小彌太が都幾川にハンティングに来る時にはよく宿泊したという。

近年はサイクリング愛好家、そして若い女性客が友達同士で宿泊するという。最近こちらでは御主人が「鎌倉13人」で注目を浴びつつある比企地域、それに慈光寺の講座やツアーのほか、演奏会や展示会も開催し、文化の発信基地として積極的に活動中。

〈旧都幾川村〉
吉田家住宅

西平の丁字路を曲がりかなり高いところまで来ると、小高い山を背景に民家の越屋根が見えてくる。そのなかの豪壮な家に眼を奪われる。**吉田家住宅**④。建設業に携わる当主は5代目。雲河原村

③町田屋旅館室内

⑥大イチョウの家──市川家住宅

④吉田家住宅

⑤吉田家住宅（改修前）

⑦やすらぎの家

が都幾川村として合併される前、4、50軒の規模の時、役場の代わりを務めた場とのこと。改修前の茅葺屋根の写真が残されているが⑤、江戸後期、1830年（天保元年）築。改修された現況は8畳二間の和室で奥には床の間。それに板の間の洋室三間。手前に板の間の洋室一間。たたきの土間には以前、厩、竈のあった台所、味噌部屋、五右衛門風呂があり、それらを改修したという。

屋根裏の一部が覗けるが、蚕育に用いられていた2階はお子さんたちが帰省した時の寝室に改修されている。往時の骨組み構造はそのままに、板戸や柱はそのまま重厚な光を発しながら使用されている。

堂々たる姿は古民家改修の極めて優れた例として挙げられるのではないだろうか。

市川家住宅

ときがわは〈巨木の里〉でもある。その町の天然記念物である大イチョウのある家、**市川家住宅**⑥。

ときがわ町第二庁舎ちかく、飯能寄居線の道路面して大きなイチョウの木が眼に入る。大同2（807）年に植えられたと伝えられ、市川家ではこの木を代々家の御神木として崇めてきた。樹齢1200年をこえる。屋根の越屋根が伝えるような養蚕農家で酪農も営んでいた。主屋は木造2階建て、明治末から大正期のものという。置き屋根の蔵と後ろに物置。主屋内部は重厚な梁に欅の太い大黒柱が眼を惹く。8畳二間、6畳二間、そしてたたきの土間を改修した台所。

2階はともに板張りで8畳二間。大イチョウから落ちる枯葉の量は膨大で、カラカラになるまで乾かし集めて裏の林で燃やすのはお嬢さんの仕事とのこと。

やすらぎの家

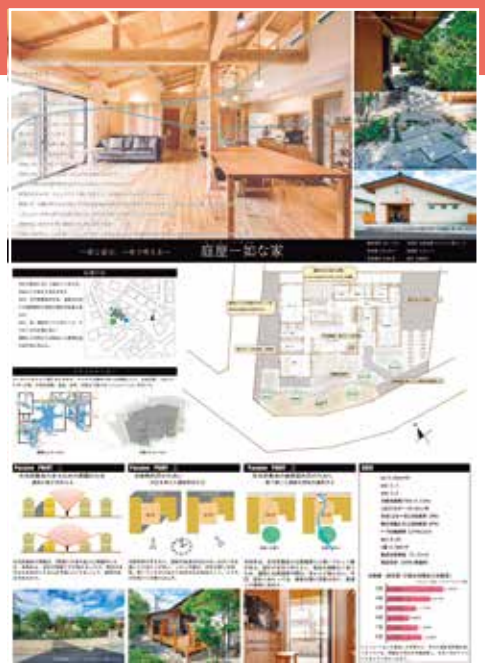
寄付されたもと大野にあった明治31（1898）年築の岩田家住宅を移築、改修した**やすらぎの家**⑦。木造2階建ての豪壮な建物の総床面積は100坪ほどになる。越屋根付きの屋根。高い天井のもとに広がる空間は爽快である。地元の名物うどんの提供、うどん打ちの体験学習も兼ね、付近の慈光寺や霊山院などの観光拠点としてたつ。

木々に囲まれ面積の7割が山林を占める「木のくに」ときがわ。押し寄せる時代の波は、山間の建物の姿を徐々に変貌させつつある。

伊豆井 秀一（元埼玉県立近代美術館主席学芸主幹）

第9回 埼玉県環境住宅賞

埼玉県知事賞　建築部門
「洞（うろ）のような住宅」
上田　祥史　様



優秀賞　建築部門
「庭屋一如な家」
株式会社小林建設　様

埼玉県住まいづくり協議会では、去る12月3日さいたま市浦和区の浦和コルソ7階コルソホールで「第9回埼玉県環境住宅賞表彰式」を開催しました。今回は、建築部門・アイディア部門・学生部門の3部門合わせて、39作品の応募がありました。

埼玉県知事賞に建築部門の「洞（うろ）のような住宅」（上田祥史様）が選ばれました。

優秀賞に建築部門の「庭屋一如な家」（株式会社小林建設様）、アイディア部門の「自然と生きる家を手軽に」（近藤建設株式会社　吉春希望様）、学生部門の「深谷市の住まい～ふすまの可能性を探る～」（埼玉県熊谷工業高等学校竹内千花様）の3作品が選ばれました。

審査委員長特別賞に建築部門の「浦和美園E-フォレスト2021」（株式会社中央住宅様、株式会社高砂建設様、株式会社アキュラホーム様）が選ばれました。

協議会会長特別賞に建築部門の「志木パッシブハウス」（PASSIVESCAPE Architbuild 代表 依田忠道様）が選ばれました。

入選に建築部門の「四季を感じる家」（こなから建築工房株式会社 代表取締役 藤岡正洋様）、建築部門の「木漏れ陽の家～この地で職住一体の暮らし～」（株式会社OKUTA LOHAS studioデザインチーム様）、建築部門の「太陽と風と共に暮らす家」（株式会社小林建設様）、アイディア部門の「太陽光プルサーマル」（近藤建設株式会社 發智良幸様）の4作品が選ばれました。

奨励賞に建築部門の「こけのむすまで」（株式会社OKUTA LOHAS studioデザインチーム様）、建築部門の「さいたまで太陽に寄り添う木のお家-Passive House with WOOD-」（昭栄建設株式会社　脇坂隆洋様）、建築部門の「西川材や青森のヒバなど国内の銘木と「大谷石」を使った【自然の癒しサロン&住まい】」（株式会社高砂建設様）、アイディア部門の「CEMSを用いた地域連携スマートシティ」（近藤建設株式会社 吉田亜希子様）の4作品が選ばれました。

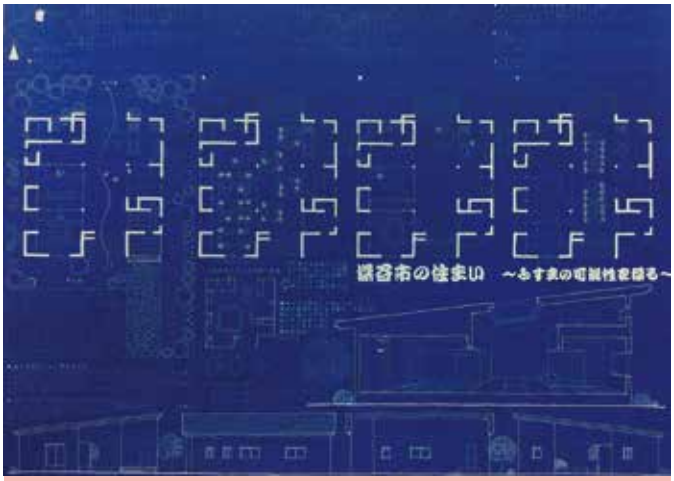
表彰式に先立ち、埼玉県住まいづくり協議会の宇佐見会長の挨拶及び来賓と審査委員の紹介がありました。

表彰式では、埼玉県知事賞は関根昌己埼玉県都市整備部副部長から、審査委員長特別賞は中村審査委員長から、その他の賞は宇佐見会長から表彰されました。

中村審査委員長による総評と埼玉県知事賞、優秀賞の受賞者による作品のプレゼンテーションおよび審査委員による講評がありました。

閉会にあたり、サスティナブル研究委員会の福島委員長から御礼の挨拶で終了しました。また、会場では全応募作品が展示され、受賞者や関係者が和やかに観覧されました。

優秀賞　アイディア部門
「自然と生きる家を手軽に」
近藤建設株式会社　吉春 希望様



優秀賞　学生部門
「深谷市の住まい　～ふすまの可能性を探る～」
埼玉県熊谷工業高等学校　竹内 千花様

審査委員長特別賞　建築部門
「浦和美園E-フォレスト2021」
3社共同作品
（株式会社中央住宅、株式会社高砂建設、株式会社アキュラホーム）

協議会会長特別賞　建築部門
「志木パッシブハウス」
PASSIVESCAPE Architbuild　代表　依田 忠道様

入選　建築部門
「四季を感じる家」
こなから建築工房株式会社　代表取締役　藤岡 正洋様

入選　建築部門
「木漏れ陽の家　～この地で職住一体の暮らし～」
株式会社OKUTA　LOHAS studioデザインチーム様

入選　建築部門
「太陽と風と共に暮らす家」
株式会社小林建設様

入選　アイディア部門
「太陽光ブルサーマル」
近藤建設株式会社　發智 良幸様

奨励賞　建築部門
「こけのむすまで」
株式会社OKUTA　LOHAS studioデザインチーム様

奨励賞　建築部門
「さいたまで太陽に寄り添う木のお家 –Passive House with WOOD-」
昭栄建設株式会社　脇坂 隆洋様

奨励賞　建築部門
「西川材や青森のヒバなど国内の銘木と「大谷石」を使った【自然の癒しサロン&住まい】」株式会社高砂建設様

奨励賞　アイディア部門
「CEMSを用いた地域連携スマートシティ」
近藤建設株式会社　吉田 亜希子様

【審査委員】（敬称略）

委員長	中村　勉	公益社団法人日本建築士会連合会 環境部会長
委　員	秋元　智子	認定NPO法人環境ネットワーク埼玉 事務局長
委　員	廣瀬　正美	一般社団法人埼玉県建築士事務所協会 副会長
委　員	松岡　大介	ものつくり大学 建設学科 准教授
委　員	丸岡庸一郎	一般社団法人埼玉建築士会 副会長

第9回埼玉県環境住宅賞　中村勉審査委員長総評

2020年10月に菅首相は2050年までにカーボンニュートラルを目指すことを宣言し、その後2030年度に温室効果ガスを2013年から46%削減することを目明日と表明した。2022年度の環境住宅賞応募作品は、カーボンニュートラルな社会を目指すという大きな方向性を理解して、具体的な提案に結び付けようとする建築設計者の工夫が見られて頼もしく思われた。

環境性能の高い作品、自然環境と共生する作品、そしてリフォーム案も、コミュニティとしてのまちづくりも応募していただき、総じてレベルの高い作品が集まった。このことは、この賞の主旨が周知されてきたこと、省エネ法の改正など、省エネの規準に関する理解が深まったことなど、社会のニーズが環境住宅を後押しし始めたのではないかと期待を抱かせる内容だった。

建築部門で15の作品が集まったが、そのうち半分以上がAレベル、Bレベルの高い評価を得た。アイデア部門でも23の作品が応募され、廃棄物利用や3Dプリンターで作るような最先端技術の提案も楽しかった。まだまだ、パッシブ手法にはたくさんの方法があるのだから、それらを現実に使えるようなアイデアが欲しいところである。

学生部門は1作品と少なかったのは残念だった。しかし、今年の1作品は工業高校からの作品で、しかも意欲的なもので心に打たれるものがあった。

この住宅賞は地域の風土と個性を反映し、巧みになり、社会を自然の力を利用して、エネルギーの少ないやさしい住宅が生まれることを期待している。

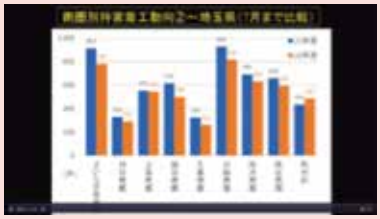
令和4年度住生活月間シンポジウム

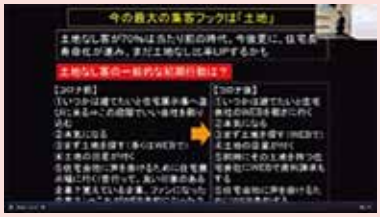
住宅市場動向と今後の展望

～コロナ集客減、価格高騰、脱炭素…今後住宅販売で必要なことは?～

株式会社住宅産業研究所 専務取締役　清水 直人氏

去る令和4年10月17～31日、令和4年度住生活月間シンポジウムがオンライン開催された。ここでは清水講師の講演の一部をご紹介します。





●自身の営業現場経験に加え、これまでハウスメーカー･ビルダーへの直接取材とともに、時代に合った住宅販売戦術の分析を行ってきた。講演では住宅市場の動向を踏まえた足元の課題である「価格」「脱炭素」「集客」をテーマに今後の展望について解説。

●「価格」については、ビルダーが延床面積の小型化や平屋訴求でグロス金額の抑制が一般的と解説。

●その上で、埼玉県の平屋事情について、県全体の平屋率は12.5%、最も高いエリアは熊谷商圏率(29%)、次いで久喜商圏(21%)、川越商圏(13%)という状況を踏まえ、商圏毎の特徴を捉えた提案が重要であると解説。

●また、マンション育ちで階段のない暮らしが当たり前の子ども増えてきていおり、今後も平屋がうける可能性があり、平屋をうまく活用するのが今後の大きなテーマであると解説。

●顧客対応では鉄則として補助金のフル活用等を挙げた。その為には補助金の正しい理解と正しい発信を挙げた。

●「脱炭素」についてはエネルギー消費と絡めたストーリー説明が重要であると解説。脱炭素と捉えると大げさになりがちで、顧客のエネルギー問題とすることで理解されやすい。

●「集客」については現在の集客減の最大の理由は「予約」にあるとの分析や土地なしで住宅購入を考える顧客が7割に上ることを紹介し、集客の最大のフックは土地なし客の行動を読むことが重要であると解説。

●最後に経営状況なども含め、開示情報を増やして行くと事が重要であるとアドバイスを送るとともに、今後も埼玉県での良質な住宅の普及にエールを送った。

清水 直人氏 プロフィール

8年間の営業現場経験に加え、現場営業マンや各地のメーカー･ビルダーへの直接取材をおこない、初回接客からクロージング手法など時代にあった住宅販売戦術を分析。それらの分析情報をもとに研修･講演業務を実施している。一方で、月刊TACTなどへの執筆活動も実施。全国各地の住宅会社や建材会社の取材だけでなく、今のユーザーとも直接接触し、ナマの現場情報の収集を得意としている。最近はアパート市場の販売分析にも注力。08年以降主要各社へ精力的な取材を行い、最も旬な情報を元に、「月刊ハウスメーカーレポート」および「アパート業界の競争力分析」において分析･レポーティングを行っている。