

## 令和元年度通常総会・理事会開催報告

日中建築住宅産業協議会は、令和元年度通常総会・理事会並びに懇親パーティを7月24日（水）に東京都千代田区一ツ橋の如水会館で開催しました。

総会・理事会は、張本会長による開会の挨拶と国土交通省の小林靖大臣官房審議官、経済産業省の大内聡大臣官房審議官よりご挨拶をいただいた後、張本会長が議長として会議を進行し、各委員会の委員長より平成30年度の活動実績の報告を行い、また令和元年度の事業方針や事業計画案などが審議され、全ての議案が承認されました。

総会・理事会終了後、例年通りご出席の皆さまによる中国に関する自由な意見交流会が行われました。

日時：令和元年7月24日（水）

15時～16時 総会・理事会議案審議

16時～17時 意見交流会

場所：如水会館 スターホール

出席者：理事；17社中17名 会員；67社中59社（委任状4社）

開会の挨拶：張本会長

昨年も中国より政府関係、デベロッパー、設計事務所と大変多くの方に、この日中建協を通じてお越しいただいております。会員企業各社のショールーム、それから現場、研究施設いろいろなところで皆さんにご協力いただき、情報提供ができたのではないかと考えております。

私どもの会社にも中国建設科技集団の副総経理がお見えになられまして、その時にも話題になったのですが、中国でも進化してきてます住宅の工業化であるとか、モジュール化であるとか、そういったところに少しずつ視点が移っていったのではないかと考えております。そういう意味も含めまして、まだまだ日中との間でいろいろな形で協力できる分野があると思っておりますので、今後ともぜひ皆さまのお力を借りながら、最終的には各社の事業に結びつけることにお役立てできればと考えております。

### 議案審議

	理事会議題	総会議題
第一号議案	平成30年度事業報告承認の件	平成30年度事業報告承認の件
第二号議案	平成30年度収支報告承認の件	平成30年度収支報告承認の件
第三号議案	役員互選の件	役員選任の件
第四号議案	令和元年度事業計画（案）承認の件	令和元年度事業計画（案）承認の件
第五号議案	令和元年度予算（案）承認の件	令和元年度予算（案）承認の件

令和元年度の事業方針

1. 中国中央政府は、ここ数年「住宅の工業化」について、地方政府や大手開発商（デベロッパー）、建設会社などに対して強く要請を行い、推進の加速を目指している。既に報告の通り、昨年1年間で政府機関、デベロッパー、建設会社など8件の訪日団を受入れた。  
このような中、中国側の要望は「工業化住宅」を始め、「高齢者施設」「リフォーム」などにも本格的に取り組みを始めているため、今後具体的な協業を進めていく。
2. 中国からの来日客は増加の一途をたどっている。当協議会は、民間企業を主とした団体として、人、情報、事業に関わる交流を発展させ、日中関係の活性化を促進していく。

総会・理事会の第2部として、張本会長の司会により、ご出席されている会員の皆様の意見交流会を例年通り行いました。以下、意見交流会でご発言いただきました内容をご紹介します。

1. 中国事業の展開で非常に評価されていることは、もちろん建物の品質であります。もうひとつ評価されているのが入居後の管理をきちんとやっていることです。その成果として、独資で蘇州で引き渡しをした物件は、当時は管理会社の資格を持っておりませんでしたので、中国の管理会社に委託しておりましたが、昨年の自治会において、私どもへの管理会社の変更の支持をいただき、代わりました。そうしたことから、日本のしっかりとした管理というのは喜ばれると思っており、今後もこれをきちんと持っていきたいと考えています。
2. 中国にお住いの方々の住宅に対する認識は、以前は完全に投資目線でしたので、安かろう悪かろうというのが当たり前だった気がします。そこに対して、品質をきちんと担保するというので始めたので、最初はなかなか認知されなかったのですが、最近になって自らが住む所に対する品質にはこだわってきているというように感じております。この流れが、これからますます二線、三線までどんどん波及して、中国全体の日本品質への希求度合が非常に上がってくると思っておりますし、そこが日系企業の最大のビジネスチャンスだと思っております。
3. 最近新しい分野として、都市再生あるいはスマートシティ化というようなことを求められています。杭州にアリババの本社があり、その研究所では渋滞を避けてどこからどこへ何分で行けるといような案内がすべてコントロール下にあるなど、ものすごい勢いでIoT、AIを含めた研究とその実証実験が進んでいます。こういう環境下でスマートシティの提案等々をしていくことを考えますと、その分野の進化についていき、理解した提案ができるかが、特に大きなポイントになると思っております。
4. 中国に技術ノウハウを持っていき教育をして、製品を作ってきましたが、昨年あたりから分かったことは、リバース・リノベーションが起きていて、品質や性能など全てにわたって、日本以上にできるようになってきています。一般的には、品質が良いから日本が間違いないということは、いえるのかもしれませんが、中国で良いものもかなり出回っていることも事実です。
5. 内装一式を材工で請け負う事業を始めましたが失敗しました。スケルトンの精度が非常に悪く、しわ寄せが全て内装工事にきて結果的に検査に通らず、ずるずる行くという非常に難しい事業であり、一昨年その事業のやり方を変えて、物販に完全に切替えました。BtoCのリフォーム事業というのは基本的には工事能力のある代理店を見定めて、品質も含めて材工で代理店にお願いするという、日本とよく似た形にせざるを得ませんでした。
6. 工業化というのは日本でいうとユニットバスやシステムキッチンなどもあるわけですが、特に水回りで難しいのは、中国のマンションの床スラブ構造で、ユニット化すると段差ができてしまいます。一方最近デベロッパーが求めるのは高齢化対応です。バリアフリーを両立しようとする、スケルトンの構造から変えていかなければならないので、それを前提に工業化と高齢化対応をセットで考えないと、中国の先進的なデベロッパーには認めてもらえません。

上記以外にも各社の取り組みやご経験を踏まえた、たくさんの意見がありました。また今後の戦略に係る貴重なお話もご紹介いただきましたが、紙幅の関係上、割愛させていただきます。

総会・理事会の報告内容と決議事項、第2部の意見交流会の内容は、会報誌『日中建協 NEWS』No.241号（2019年9・10月号）に詳しく掲載しています。