

JJPA

Japan Prefabricated Construction Suppliers
& Manufactures Association

October 2009

vol.38-
235

CONTENTS

- 02 グラビア
**子どもと
安心して暮らす**
事故を防ぎ、家族の気配に
あふれる住まいづくり
- 04 インタビュー
**予見される危険を
伝えることが必要**
平田 京子
日本女子大学家政学部住居学科准教授
- 08 エコアクション21
**CO₂排出削減量は
対前年比で1.9万トンのCO₂/年減**
- Topics
- 11 理事会・理事懇談会を開催
- 12 ゼミナール2009講演報告—住宅部会
低炭素社会へのシナリオと住宅産業
西岡 秀三 (独)国立環境研究所特別客員研究員
- 15 住宅関連税制改正・予算及び制度改正
について要望—金融税制研究会
- 16 平成20年度プレハブ住宅販売戸数調査結果
5年度ぶりの増加でシェアも上昇
- 20 本部事務所移転のご案内



子どもと安心して暮らす

事故を防ぎ、家族の気配にあふれる住まいづくり

今、“子育て”があらためてクローズアップされてきた。
社会を未来へとつなげていく子どもを安全に、健やかに育てること、そして何よりも安心して家族が暮らしていけることが強く求められている。

そのために住まいが果たす役割は非常に大きい。

家庭内事故をいかに未然に防ぐかといったハード的な配慮は言うに及ばず、家族のコミュニケーションを深める仕掛けなど、プレハブ住宅業界は先進的な研究を踏まえ、さまざまな取り組みを行っている。

家族構成から住まい方などをリアルに落とし込んだ生活提案型モデルハウス「くらしのアイデア館・小林さんち。」。子育てに関する様々な配慮が豊富に盛り込まれている。

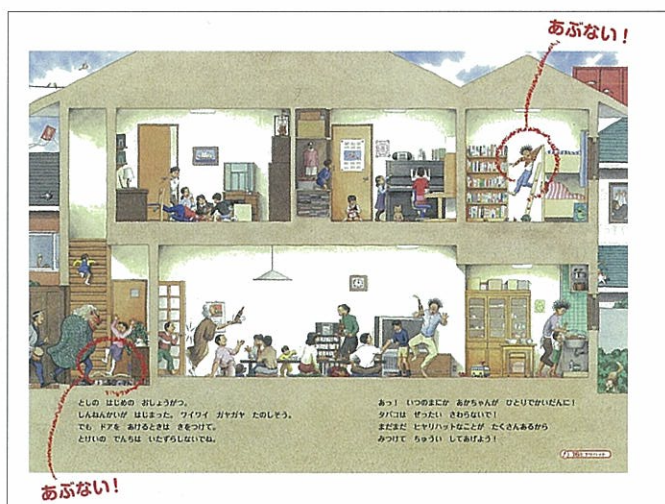
情報発信など



資料提供：積水ハウス



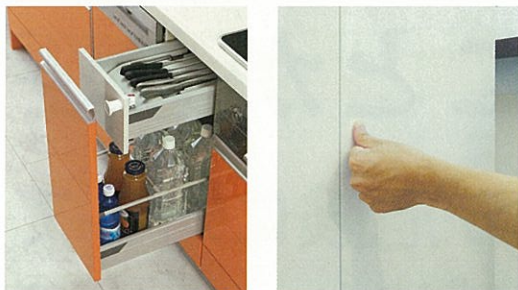
資料提供：ミサワホーム



“住育”の一環として家庭内事故防止を目指す活動も進められている。絵本「ヒヤリハットさんちへいってみよう!」は探し絵遊びで子どもが安全判断能力を高めることができる。

住まいの配慮 安全に暮らす

資料提供：積水化学工業



子どものケガを防ぐ配慮。例えば、包丁の入ったキッチン引き出しのワンタッチ脱着の鍵や、把手が突起していないプッシュラッチ機構により突起した把手にぶつかる心配がない収納扉。

住宅の建具は室内外問わず指挟み事故が起きやすい。蝶番部分に配慮し小さな隙間をなくすなど、さまざまな技術開発が行われ、商品化されている。



資料提供：大和ハウス工業



資料提供：大和ハウス工業

暗い中での階段昇降は子供にとって大変危険なこと。蹴込み部分に線で光る照明を取り付け陰影を上手に活用することで、段差の視認性を高めることができる。



資料提供：トヨタホーム

家族が互いの気配を感じられる、生活のなかで自然に触れ合える、コミュニケーションを育める——住まいの中心であるリビングやダイニングはそんな工夫にあふれている。



資料提供：積水ハウス

住まいの配慮 健やかに育つ



資料提供：積水化学工業

とにかく多い子どものおもちゃ。すぐに散らかるリビングに収納があると片づきやすい。



資料提供：エス・バイ・エル

資料提供：積水ハウス



子どもが自由に壁に描けるドラフトウォールは、日常を通して自己表現力を育てる。

子ども部屋はあらかじめ大空間としておき、子どもの成長に合わせ可動間仕切り等で自由に変えられると便利。



資料提供：ミサワホーム

予見される危険を伝えることが必要

子どもが危険に対して鈍感になっている

1年間に家庭内事故で亡くなる人は、大地震や交通事故による死者数よりも多い——住宅供給側は、こうした住宅内のリスクをどう捉えていくべきか。今回は、特に子どもの家庭内事故に焦点を当て、広く建物の安全性について研究している平田京子・日本女子大准教授に話を伺った。平田准教授は、親がとっている対策を踏まえたうえで、将来に予見されるリスクの情報提供の重要性を指摘する。(2009年9月)

努力すればするほど 居住者は危険に鈍感になる

中村 今、住宅の安全性が非常に重要なテーマとなっています。本日は「子どもの家庭内事故」を中心に色々とお話をお伺いしたいと思います。

平田 私の専門は建物の安全性一般です。例えば、防犯、



防災、健康などを授業で取り上げ、安全性やリスクに対する人間の意識などについても担当しています。家庭内事故も日常の安全性としてその範疇に入ります。

子どもに限らず1年間の死者数をみると、大地震や交通事故よりも、家庭内事故で亡くなる人のほうが多い。実際にはかなりのリスクがあるの

です。しかし、家庭内事故は一件あたりで亡くなる人の数が少ない小規模なもので、なかなか大きく取り上げられることがありません。交通事故による死亡は減ってきているのに対して火災による死亡は増えています。同じように家庭内事故も目立たないところで少しずつ増えてきています。火災や交通事故は大規模な対策が行われているのですが、家庭内事故はなかなかそうした対策には至っていません。

子どもの家庭内事故が増えている原因はさまざまなが考えられます。

まず、住環境の変化があげられます。最近ですとマンションから墜落事故の例が多く報道されています。また、住宅の部品が重くなることでケガをすることも増えてきました。重厚なタイプのドアが流行っていますが、その間に指を挟まれるだけでなく切断してしまう痛ましい幼い子どもの事故も起こっています。

子どもが安全に育ちすぎて、危険に対して鈍感になってき

実行されやすい対策上位10項目

1	火や刃物など危ないものが多いので、子どもから絶対に目を離さないようにしている。
2	落下事故を防ぐため、窓の近くに踏み台になるようなものを置かない。
3	浴室・洗面所は滑りやすいので、慎重に行動させる。
4	階段のワックスは必要以上にかけない。
5	指を挟まないよう窓サッシを閉めるときにはゆっくりと締めるように教える。
6	階段付近・階段内では遊ばせない。
7	開けるときは、必ず反対側に子どもが居ないか確かめてから開ける。
8	転落事故を防ぐため、バルコニーには植木鉢なども含め、踏み台になるようなものを置かない。
9	ワックスを必要以上にかけない。
10	家具の隙間など、狭い場所では遊んだりあやしたりしない。

「住宅内での子どもの事故に対する保護者の対策に関する調査」(平田京子、長瀬紀子)

ているような気がします。例えば、ガスが漏れていてもどのような危険か分からない子どもが増えている。危険に慣れていない、経験を積んでいないということでしょう。バリアフリーの面でも同様なことがいわれています。バリアフリー自体は必要ですが、段差をなくせばなくすほど、段差を越えるという身体的な機能や注意能力が衰えるとの指摘もあります。

使わなくなり、逆に危ない状態になっても危機感を抱かないという循環が出来あがってきているような気がします。

想像以上に、親は習慣的な対策をとっている

中村 それでは家庭内での対策はどうなっているのですか。先生は2年ほど前に子どもの家庭内事故について調査をされていますね。

平田 調査は、幼稚園と子育て支援センターを通じてアン

親の関心に設計者が対応し、提案を行っていくことが大事

ケートとヒアリングを行いました。質問内容は、これまでに経験した住宅内での子ども事故、その事故に関する親の意識、そして家庭での事故対策の実行の有無などです。

家庭内事故に対して、親はあまり対処していないのではないかと思っていたのですが、実は多くの対策を行っていることがわかりました。(表参照)。ただ、「習慣的な対策」については結構行っているのですが、「環境的な対策」は対応が難しいことから、あまり取り組まれていません。

習慣的な対策とは、教育やしつけなどいわゆるソフトの部分、環境的な対策とは、防御器具をつけるなどハード的に何か仕掛けを行う対策です。

例えば、戸建住宅と集合住宅という住宅の種類によって、対策の数が違うことがはっきりと出ていました。

賃貸住宅の場合は居住者が好き勝手に手を入れるわけにはいきません。逆に戸建住宅は持家の場合が多いですから、自由に対策を取ることができ

ます。また、戸建住宅は賃貸住宅に比べて広いため対策の数も増えるようですが、集合住宅の場合は狭いことから目が行き届き、あまり対策をとらなくてもよいということもあるようです。

また、二世帯住宅では核家族住宅に比べて、対策が多いという結果も出ています。今、少子化のなかで母親同士が知り合うきっかけが減ってきており、新しい知識を得る友人関係をつくるのが難しいようです。二世帯ですと親世代から色々な情報を得ることができ

ワックスはかけないけれどリビングにはタイルを?

中村 ファミリー向け賃貸住宅では、当然、小さな子どももいますから、供給側が初めから工夫しておく必要があります。

平田 設計上の工夫ですね。それを設計側から変えていただけなら大きな力になると思っています。

もちろん家庭内事故は設計者だけが対応すべき問題では

ありません。居住者も重要な役割を担っていて、その両方が取り組んでいかななくてはならない問題です。子どもの事故を経験すると親は対策をとるようになりますが、経験しない場合、親の関心が高くないと対策は進まないことが調査でも表れていました。

高まっている親の関心に対して設計者が対応すること、そして設計者の方から提案を行うことが大事になります。

中村 調査結果の「実行されやすい対策」の4位と9位に「ワックスは必要以上にかけない」が入っていますが、我々は、「住宅を長持ちさせるためには定期的にワックスをかけてください」とお手入れに関する情報提供を行っています。

平田 居住者は意外に反対のことをしていますね。

逆にリビングやダイニング、また玄関のタタキなどをテラコッタやタイル貼りにしたいという人もいます。家庭内事故の面から考えると硬い材質

のものは危ないですし、何より滑ります。自分の経験を活かすことはされているのですが、仕上げ材料については気がついていないのでしょうか。設計者が信頼されたためにも、そうした部分を配慮しているのだと表現し、デザインだけではないのですよと説明していくべきだと思います。

私が今、一番力を入れてい

る研究がリスクコミュニケーションです。構造設計行為にリスクに關しての設計者と建築主との対話を導入したいと研究を進めているものです。

建築学会でもリスクコミュニケーションセッションに対する関心と注目が高まっています。しかし、実際の設計に当たって構造設計者とお客様が相談しながら性能を決定していくような対話をするのはほとんどありません。ハウスメーカーでは設計者の方が対応する場合もあるでしょうが、いわゆるゼネコンや設計事務所が行う場合は、構造設計者がお客様の前に出ないこともありま

す。設計者にリスクを考えていただき、建築主と対話をし、

合意をしながらつくっていただきたいと思っています。

中村 我々も色々な研究をして新たなご提案をしています。最終的には入居者の方とコミュニケーションを取りながら、正しい住まい方や正しい生活の仕方まで踏み込んで提案を行う必要があります。

平田 その通りだと思います。説明をし、理解したうえで住んでいただくことが、重要になってくると思います。色々な努力を重ね、様々な仕掛けを住宅に導入したとしても、それを理解してもらわないことには上手く使ってもらえません。専門家に守ってもらって当然という考え方の人には、意識そのものを変えていただかないと、意識のギャップがあるために上手くないか

ことが増えていくと思います。

中村 ただ、PL法ができたことにより説明しなければならぬ項目が非常に増え、施主側も「もういいよ」ということになりかねません。

平田 そうですね。そこが一番難しいところだと思います。例えば、ローンのことが気になっ

てきている人に色々な性能や安全性のことを詳しく伝えるのは難しい。

設計者に 長期間の責任が問われる

中村 逆に、子どもの安全という視点からは、まだ建物側の準備が十分ではない部分もあります。

平田 ハウスメーカーは随分ユーザーニーズを考慮されているので、他と比べて進んでいると思います。

ただ、設計事務所などでデザインを優先して設計したもののなかには結構危ないなと思う事例があります。例えば、階段の手すりを縦ではなく横にする。子どもがのぼってしま

まうなど、事故の原因になるとわかってはいるはずなのですが、とても優れたデザインの公共建築で横の手すりになっているのを見かけます。

デザインと安全性のどちらを重視すべきかは非常に悩ま

しいところだと思います。

そうした危険性やリスクについても設計者側から伝えていく必要があるのではないかと考えています。現在配慮している良いことだけでなく、将来のリスクも含めて伝えることはできないかということです。

長期優良住宅の制度も始まり住宅はより長く使われるようになるでしょう。設計者は、その長期間の間の責任を問われることになるのです。今までは想定していなかった事故が増え、それに対処していか



中村 孝

ミサワホーム株式会社経営企画部広報、IR担当部長。1955年東京都豊島区生まれ、1979年日本大学理工学部建築学科卒業、同年ミサワホーム株式会社、技術部、生産設計部、環境推進部、技術環境部を経て現在に至る。



なくてはなりません。予想したりリスクがどのようなもので、そこまでは配慮している、逆にそこから先は配慮していないということを伝えることが必要だと考えています。

色々調査をしてきて分かってきたのですが、建てる人は目先のことにとらわれる傾向があります。今のデザインで何十年の間使うということではなく、想像しづらい。プロの側から使用している間のこと、「こういう状態になりますよ」と説明することが重要になると思います。

今、危惧しているのは裁判

が増えていくことです。建築をめぐる裁判もこれから増えていくでしょう。「やって当然なのになぜやらない」と厳しく責任を追及されるケースが増えるような気がします。

また、住まい手の方は非常に勉強していますから、説明を求められます。それに答えられることが必要ですし、言葉に出して互いに納得しないと最悪の場合水かけ論になってしまう。

自分たちの身を守るという面からもしっかり説明していくべきだと考えます。

もちろん際限もなく対策を

ハウスメーカーは 社会を変える力を持つ

行えばよいというわけではありません。対策を掘り下げれば掘り下げるほど価格は上がるでしょう。適当なところでバランスをとり、それを説明する、ここまでは行っていますと明確にすることが重要です。

中村 配慮しきれないところは、ここまですと明確に説明することが必要ですね。どこまで対応するか、その線引きを明確にすることが重要になります。

平田 企業ごとにはさまざまに努力をされているのだと思います。ただ、「ここまですか配慮していません」とマイナスに受け取られかねないことを「社だけで言うのも難しいでしょう。ですからプレハブ建築協会などで「現在ではこういうところまで配慮しています」と統一した見解を出すなどの取り組みに期待したいと思います。

また、協会に限らず、色々な職能団体で、実際の家庭内事故の現状や、どのような配慮がなされているかなどの調

査をまとめていただけると、とても参考になります。

また、それを業界のなかで共有するだけでなく市民にも伝えていくことが望まれます。今、ここまですべてできているので、居住者も色々と考えて下さい、とコミュニケーションを進めていくべきだと思います。

このコミュニケーションの部分が途切れていると感じています。商品開発まで進むと表に出ますが、設計者の配慮だけでは個別の事例にとどまり、なかなか社会的なインパクトにはなりません。

特にハウスメーカーの場合、住宅をシリーズで開発してきますし、販売棟数も多いですから、社会を変える力を持っていると思うのです。

中村 子どもに安全に、健康やかに育っていただく——そこにどこまで我々が踏み込めるのか、非常に重要な部分だと思います。

今日はどうもありがとうございました。

VOC排出抑制目標を改定

CO₂排出削減量は対前年比で1.9万トンのCO₂/年減

2008年度(通期)の目標管理調査実績

住宅部会 環境分科会

となり、2007年比6.6%の削減となった。

※東京ドーム一杯分を124万㎡として算定

※住宅の面積133㎡、寿命40年として算定

※図2、4、6のCO₂排出総量の値は戸当たりのCO₂排出量に、戸建住宅の供給戸数を乗じた値

居住段階のCO₂排出削減対策

2008年度における省エネ対策等級4相当の戸建住宅供給率は84.1%
 品確法省エネ対策等級4相当(次世代省エネ基準相当)の戸建住宅供給割合は、2007年度調査の約83.4%から微増の84.1%となった。また、低層集合住宅を含めた割合では、前年から1.6ポイント増の41.0%となった(図7)。なお、低層集合住宅での等級3又は4相当の供給率は57.9%であった(図8)。

高効率給湯器のうちヒートポンプ式電気給湯器を設置した戸建住宅は30859戸で供給比率は44.8%に達し、潜熱回収式給湯器を合わせると供給比率は58.6%に上った(図9)。

自然エネルギー利用状況は、太陽光発電システムの供給戸数が2008年度11044戸(調査対象67507戸中)で戸建住宅全体の16.4%と、

当協会は、住宅産業界が環境負荷低減に果たすべき役割は大きいとの認識に立ち、2000年5月に「エコアクション21(環境行動計画)」を策定し、協会会員共通の環境負荷低減目標を掲げて毎年その進捗状況を公表している。

このほど、住宅部会参加20社のうち同部会内に設置された環境分科会参加の11社で、2008年度の進捗実績を「エコアクション21 2008年度環境行動計画実績報告」としてまとめた。

今回の要点は、①CO₂削減量は対前年比容積にして976万立方メートル、東京ドーム7.9個分相当、②高効率給湯機器設置住宅の供給比率は58.6%に到達、③VOC排出抑制自主行動計画の最終目標値を2000年比70%削減に改訂し、今年度は67.6%の削減となっている。

表1 2008年度調査における基本データ(調査対象全社合計)

	単位	2007年度		2008年度	
		戸建住宅	集合住宅	戸建住宅	集合住宅
供給戸数	戸/年	73,331	82,167	68,939	79,901
戸当たり平均床面積	㎡/戸	131	47	130	48
供給総延床面積	㎡	9,617,014	3,852,942	8,988,505	3,846,776
全供給総延床面積 (戸建+集合)	㎡	13,469,956		12,835,281	

住宅の生産・供給に関する総合的な省エネルギー化

新規供給工業化住宅の生産段階・居住段階におけるCO₂排出量を2010年までに1990年比15%削減する。

2008年度に供給した戸建住宅の生産・居住を合計した世帯・年当りのCO₂排出量は3913kg-CO₂/年・戸となり1990年比5.9%削減となった(図1)。

生産段階は物流センター導入に伴う物流形態の変更や、石油高騰による燃料転換や電力へのシフトに伴い、前年比6ポイント(1990年比1.6ポイント増加)の増加となった。

居住段階は断熱性向上や高効率給湯器等の積極的な供給を推進し同0.8ポイントの減少となった(図3、5)。

なお、世帯・年当たりのCO₂排出量に供給戸建住宅棟数を乗じた総排出量については、269732t-CO₂/年(対前年比1.9万t-CO₂/年減)

となった。対前年比の削減量としては東京ドーム7.9個分(976万㎡)

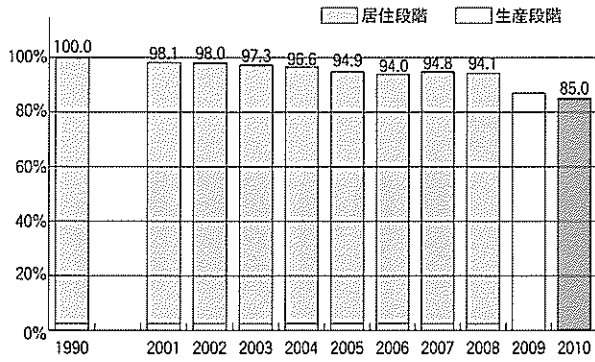


図1 生産及び居住段階のCO2排出削減対策の成果 (供給m当り) 1990年を100%とする

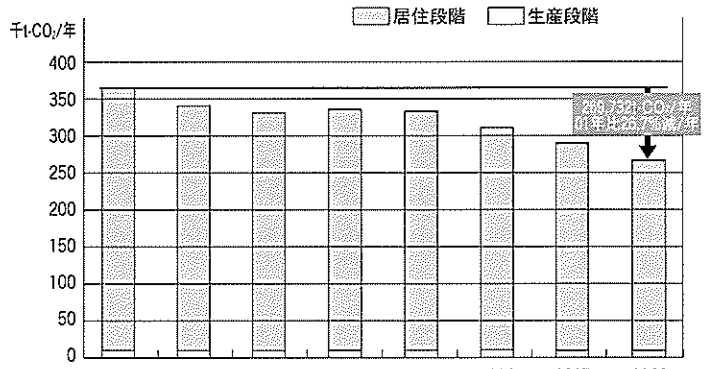


図2 生産及び居住段階のCO2排出量(戸建)

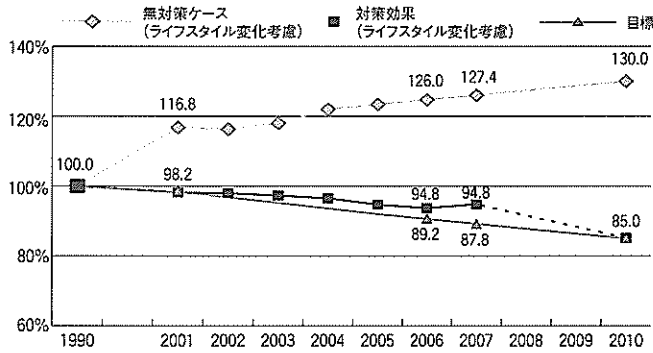


図3 居住段階におけるCO2排出削減対策の効果(1990年を100%とする)

※ライフスタイル変化とは、1990年以降、住宅内でのライフスタイルの変化に伴い、エネルギー需要が増大する傾向のこと

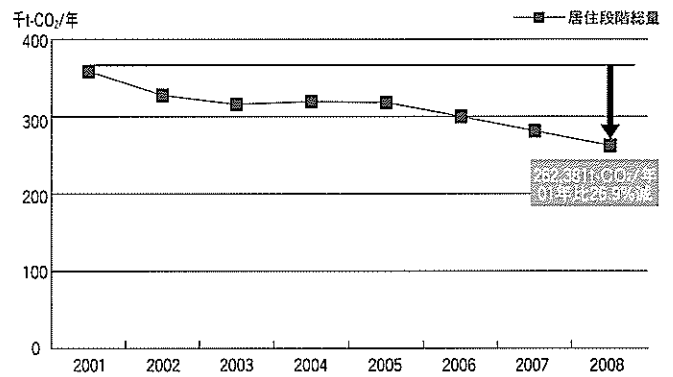


図4 居住段階におけるCO2総排出量(戸建)

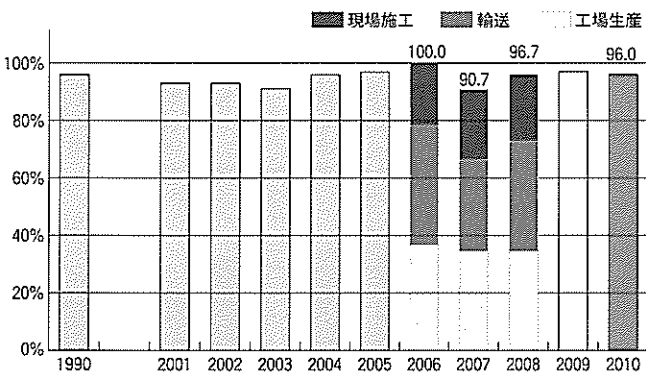


図5 生産段階におけるCO2排出削減対策の成果(供給m当り) 2006年を100%とする

※生産段階のCO2排出量の基準見直しに伴い、基準年を1990年から2006年に変更

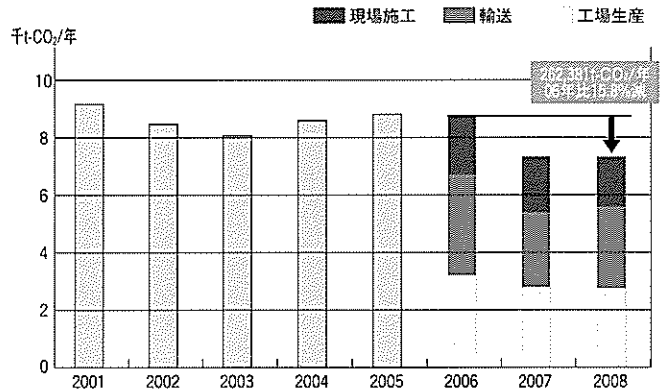


図6 生産段階におけるCO2総排出量(戸建)

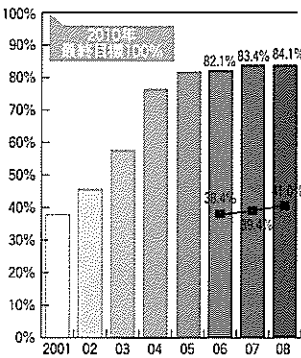


図7 品確法省エネルギー対策等級4相当の戸建住宅の供給比率

■ 戸建住宅+集合住宅の4等級相当の供給率

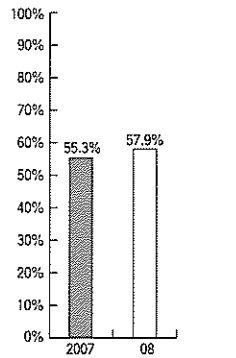


図8 品確法省エネルギー対策等級3相当の集合住宅の供給比率

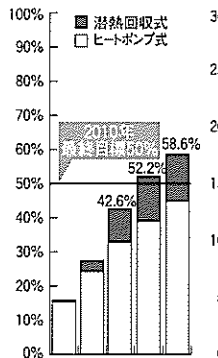


図9 高効率給湯器設置戸建住宅の供給比率

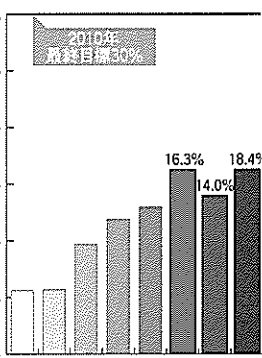


図10 太陽光発電設置戸建住宅の供給比率

前年度より2・4ポイント増(図10)。ガスエンジンコージェネは3003戸供給し前年の供給実績3082戸を下回った、また、家庭用燃料電池を設置した住宅供給戸数は280戸と、前

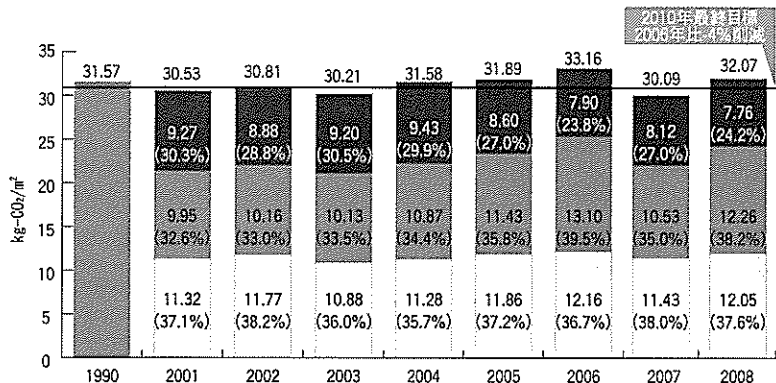


図11 生産段階におけるCO2排出量(生産m³当たり)の内訳

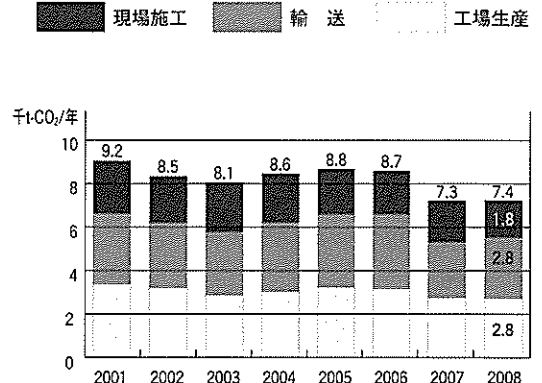


図12 生産段階におけるCO2総排出量

年度の30戸を大きく上回った。
生産段階のCO₂排出量
 2008年度における生産段階(工場生産、輸送、現場施工合計)のCO₂排出量は約32.07(kg-CO₂/m³)、対前年比約6.6%増
 生産段階全体のCO₂排出量は、前年比1.98(kg-CO₂/m³)(6.6%)増。内訳は、工場段階で0.62(kg-CO₂/m³)(5.4%)増、輸送段階で1.73(kg-CO₂/m³)(16.4%)増、現場施工段階で0.38(kg-CO₂/m³)(4.4%)減である(図11)。

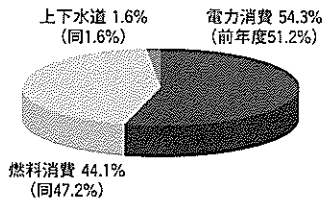


図13 工場生産段階における要因別CO2排出構成比

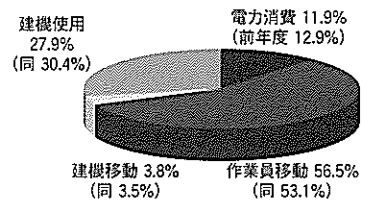


図14 現場施工段階における要因別CO2排出構成比

生産段階の廃棄物発生量
 工場生産段階における排出比率は、電力消費54.3% (前年比3.1ポイント増)、重油等燃料消費44.1% (同3.1ポイント減)となり、前年に比べ電力消費の比率が高まった(図13)。現場施工段階では、ほぼ前年並みであった(図14)。
 (注)図11における90年のCO₂排出量は、2001年調査結果より経済産業省「総合エネルギー統計(2003年度版)」によるGDP原単位の値を用い算出した。

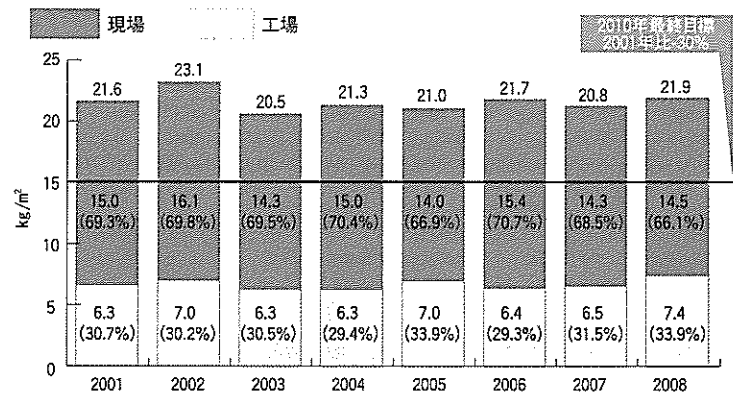


図15 生産段階で発生する廃棄物量(生産m³当たりの発生量(重量)に換算)

生産段階(工場生産および現場施工の合計)から発生する生産m³当たりの廃棄物発生量は21.9kg/m³、前年比1.1kg/m³(5.2%)増加
 工場生産段階で発生する廃棄物は前年比0.9kg/m³(13.1%)増、現場施工段階が前年比0.2kg/m³(1.4%)の増加となった。その結果、総量としては前年より1.1kg/m³(5.2%)の増加であった(図15)。
 m³当たりの増加により、総量でも前年に比べ増加した。工場生産段階における廃棄物発生量は前年度に比べ、コン・アスは前年比16.7%、混合廃棄

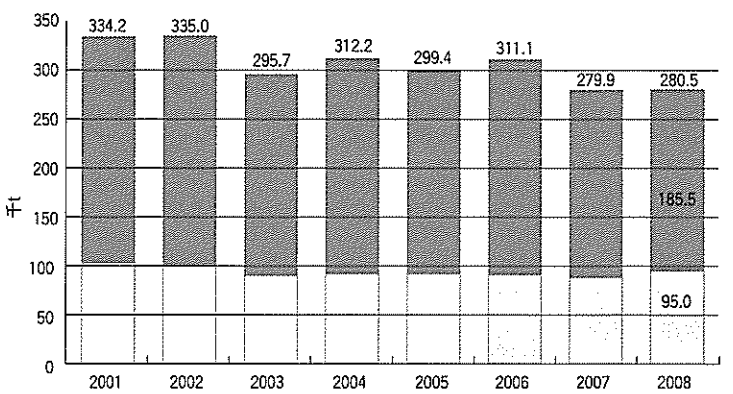


図16 生産段階で発生する総廃棄物量

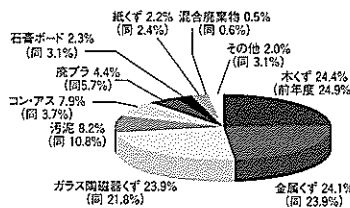


図17 工場生産段階における廃棄物種別構成比

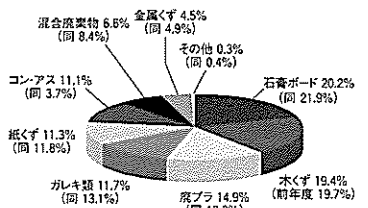


図18 現場施工段階における廃棄物種別構成比

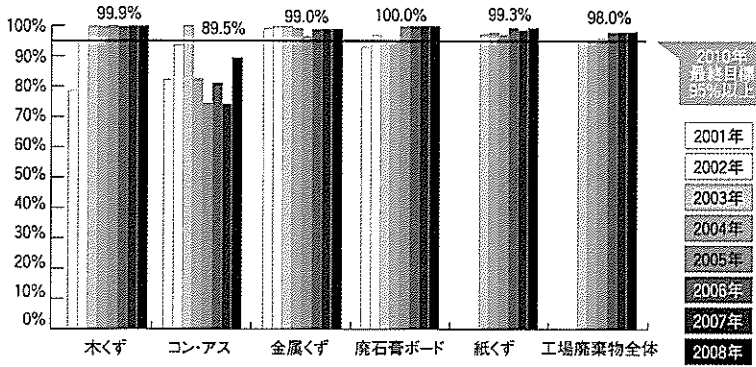


図19 工場から発生する廃棄物の再資源化率
注 2002年までは、木くず、コン・アス類、金属くず、廃石膏ボードを対象。2003年より全品目を対象。

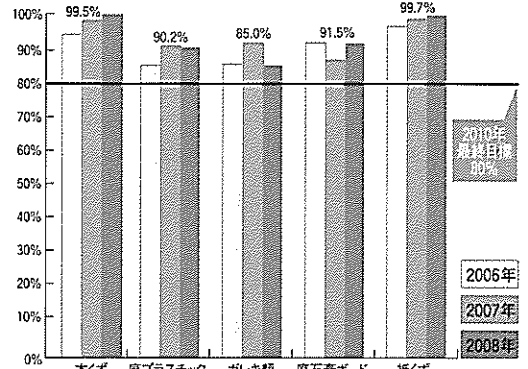


図20 現場から発生する廃棄物の再資源化率

物が前年比177.5%増加した。特に、コン・アスは0.37kg/m²増加した(図16)。

現場施工段階における廃棄物発生量では、コン・アス、廃プラが増加し、コン・アスは前年比0.7kg/m²(72.9%)増、廃プラは前年比0.3kg/m²(13.4%)増となった。それ以外の品目では減少傾向にあるものの、発生総量は増加傾向にある(図17)。

工場生産における廃棄物の再資源化率

工場生産における廃棄物の再資源化率は98.0%

工場から発生する廃棄物の再資源化率は、昨年に引き続き、木くず、廃石膏ボード、紙くず、金属くずについてはほぼ100%を達成した。一方コンクリート・アスファルト類は89.5%と昨年の再資源化率を上回ったものの、主要品目の中では、低い再資源化率となった。これらの結果、工場生産における全廃棄物を合計した再資源化率は98.0%となり、昨年の再資源化率を若干上回る結果となった(図19)。

現場施工における廃棄物の再資源化率

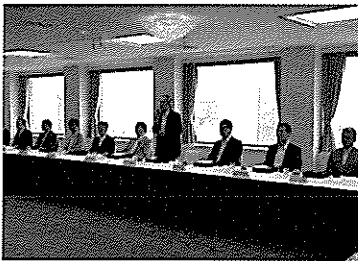
現場施工における主要な廃棄物の再資源化率は90%超

現場施工における再資源化率は、ガレキ類を除いて、前年と同様に90%を超えた。一方、ガレキ類については、再資源化率が昨年を下回る結果となった(図20)。

理事会・理事懇談会を開催

Topics

理事会



去る8月25日、11時30分より、東海大学校友会館「望星の間」(東京千代田区霞が関)にて理事会を開催し、下記事項を審議、決定した。

なお、当日は理事会の後、国土交通省から川本正一郎・住宅局長他をお招きして、理事懇談会を開催し、長期優良住宅、税制、法的規制等について、意見交換が行われた。

議題

【審議事項】

第1号議案 法人代表者変更に伴う法人新代表者の役員選任に関する件
トヨタ自動車(株)より、住宅事業の移管に伴い、会員名と代表者変更の届けがあったので、定款第13条第1項第2号の規定により、トヨタホーム(株)社長の森岡仙太氏を理事に選任した。

【報告事項】

・第12回住生活月間中央イベントについて
平成22年度住宅関係税制・予算要望について
以上について専務理事より説明があった。

以上

〈国土交通省からお招きした方々〉

国土交通省住宅局長 川本正一郎
同省大臣官房審議官 井上俊之
同省大臣官房審議官 佐々木基
同省住宅局総務課長 菱田一
同省住宅局住宅政策課長 中井川誠
同省住宅局住宅総合整備課 本東信
同省住宅局住宅生産課長 橋本公博
同省住宅局建築指導課長 金井昭典
同省住宅局市街地建築課長 井上勝徳
同省住宅局住宅企画官 和田信貴

住宅部会は平成21年8月24日(月)、今年度の住宅部会ゼミナール(テーマ:住生活価値の向上を目指して 参加者:77名)を日本消防会館(東京港区虎ノ門2-9-6)にて実施した。

本号では、当日の講演から、(独)国立環境研究所 特別客員研究員による「低炭素社会へのシナリオと住宅産業」の概要を参加会員の報告にて掲載する。

低炭素社会へのシナリオと住宅産業

独立行政法人国立環境研究所特別客員研究員・西岡秀三氏

20年ほど温暖化の話をしてきました。昔からこの話はまず本当か嘘かという話からはじまり、気候変動に関する政府間パネル(IPCC)が1990年に発表した最初のレポートでも、あと10年たないと人為的CO₂が温暖化に影響を与えているのかわからないと書いておりました。しかし、それから10年から15年の間に科学が進歩し、測定すると確かに温度が上昇しており、また、コンピュータも3次元で毎日の天気予報ができるまでに進化しましたので、2007年のIPCC第4次報告では90%ぐらいの確度で人為的であると報告されました。そして、低炭素社会へ行かざるを得ないということを世界中の政策決定者が腹をくくったというのがこの1、2年の話です。

この温暖化問題に対し、最近の住宅産業で重要なことが2つあります。1つは地球温暖化対策であり、国民がやるべきことを、しっかり行政が読み込んで進めていきます。2つめは住宅の長寿命化で、省資源で代々受け継ぐような住宅をつくり、物の使い捨て、短いサイクルで物を使っでいくことをやめようという流れができたということです。

本日、話したいことは3つあります。第1にこの温暖化の話はもう逃げ場がなく、低炭素社会にならざるを得ないことに、腹をくくってもらいたいということです。

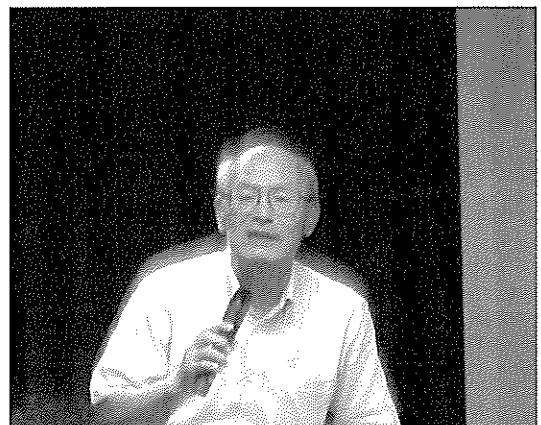
第2に温暖化が進行するに従い起こることは非常に住宅と関係が深いということです。

3つめはいつまでもこの気候の変化に追従していくわけにはいきませんで、どのように温暖化を止めていくかということです。

なぜ低炭素社会にならざるを得ないのか

1000年前からの気温の状況からみて、温暖化の原因がでてきたのは1750年以降の産業革命によりCO₂を大量放出するようになってからです。それまでの温度変化はせいぜい1℃ぐらいの幅の中での動きでしたが、この100年間で0.7℃上がりつばなしとなつてきており、ほつておくと2100年には4℃ぐらいの上昇が予測されています。前の氷期から間氷期への移行が5から6℃の上昇であったことからみても結構大変な温度であり、人類がまたもな文明を築いてきた約5000年の間で初めての経験です。

ラクイラのサミットでは産業革命からの温度上昇を2℃にとどめようという約束をG8の首脳が行ないま



したが、2℃になつたら急に何かが起こるといふ話はありません。しかし4℃になつたら地球の気候システムがすっかり変わるようなことが起こるかもしれないと予測されます。

CO₂の人為的排出量は7・2Gt/年「炭素換算。G=10億」で、自然の吸収量は3・1Gt/年です。で、4GtずつCO₂がたまり、自然の濃度280ppmも工業化以降380ppmへ増加し、2℃上昇で400〜440ppmにあつて10〜30年であると予測されます。だから急いで、発生量を2050年までに7Gtから3Gtへ半減しなければならぬということになりました。そうしないと気候が安定しないのです。

CO₂は木が吸収して土へと吸収され、海へも吸収されますが、最近では、海が酸性化しつつあり、サンゴ礁や魚への影響が懸念されています。温度が高まると海の温度も高まり、CO₂の吸収能力が減ってしまいます。木、土の方も温度上昇で土の分解が速くなって土からも出て行ってしまう。つまり、温度上昇により吸収能力が低下してしまい、発

生量は7Gtからすでに8から9Gtに増加しておりますので、80%減らす必要があるという目標が出てくるわけです。

以上のように気候安定化のために、低炭素社会に移行せざるを得ないということになるのです。これは削減量の多さからして、産業革命のリセットであるともいえ、エネルギーがありさえすれば便利なのが何でもできるということから、どれだけエネルギーを少なくして便利さを保つか、あるいは便利さをある程度犠牲にしていく状況になってきたのです。

温暖化によりおこる問題

1968年から2℃ぐらい気温が上昇したところは北極、ヒマラヤ、カナダなどで、ヒマラヤの水が春先に流れてきて氷河湖になり、それが決壊して地崩れが起こる、北極グマがおぼれ死ぬ、シベリアのあたりで地盤が緩んできているなどがすでに起こっており、オーストラリアでは干ばつが起こり、世界中から食べ物を買っている日本が強い影響を受け

ました。シベリアの凍土が溶けてそこからメタンがでて温暖化を進め、それによりまたメタンがでていくとか、アマゾンの森林が枯れて、一斉にCO₂が上にあがつていくということが、今後100年間は起こらないとみてはいますが、起こる可能性は非常に大きくなりつつあります。

日本でも温暖化の影響は顕著で、2000年以降高温による農作物の収量減少や品質低下、高山植物の減少、琵琶湖の鉛直循環停滞、熱中症患者の増加、記録的少雨・豪雨などがあり、1時間に100ミリ以上の雨の推移をみると増加しており、スコール型になっていますので、2060年には洪水対策だけでも8・7兆円へ増加してしまいます。また、

台風の増加、降雪量の減少など、いろんな意味での適応策を考える必要があります。技術的には建築様式の変更や排水システムなどがあるでしょう。4℃ぐらいになると、南極の氷が溶けだし海面が6メートル上昇するなどさらに危険な状況が考えられ、特にグリーンランドでは氷河が溶け始めています。IPCCの報告では温度上昇は加速しており、過去13

00年の間で最高であるとしていますが。また、気候システムには慣性がありますから2030年までは何をしても10年あたり0・2℃上昇してしまうのです。

住宅産業のみなさんに関係するのは温暖化により気候が変動するということであり、これを念頭に置いて住宅をつくっていたらいいと思います。また、台風も強まっていますので、台風に対する強度も強めていただく必要があります。1860年〜2000年の約100年の間で0・74℃上昇しており、2030年までの温度上昇予測は90%の確度で間違いないのです。

どのようにして温暖化を止めるか

日本でも家庭・事務所からのCO₂排出量が増加しており、これを止めなければならぬ。住宅は30年から35年毎に取り替えていますので、今間違えた住宅を買ってしまうと、35年はエネルギーを多く使う住宅をずっと維持してしまいます。買う人も作る人もデシジョンは今しなければならぬのです。住宅に限らず他

のインフラも同じで、道路・公共交通等何に投資するのか、今デシジョンしなければならぬのです。

国際政治の問題として、2007年には「美しい星」で世界の排出量を2050年に半減以下に、2008年の洞爺湖サミットでは先進国は率先して削減しようとなりました。そしてついにラクイラでは先進国は2050年までに80%減らし、温度上昇を2℃以下にするということが合意されました。住宅は30年から40年の使用期間がありますから、この目標を射程にいれなければならないと思いますし、今年の12月には京都市議定書の次の目標が決まりますので、国内政治も低炭素社会へ舵を切るようになっていきます。

2007年2月の「国立環境研究所70%削減のシナリオ」で70%削減可能を提案した後、2008年6月の福田ビジョンでは60〜80%、2009年6月には中期削減目標2020年15%削減が発表となりました。先進国の目指す削減の中長期目標は、2020年25〜40%、2050年80%です。80%削減ができるかというのですが、60%でも80%でも

本質は変わらず、私たちは80%削減めがけて努力しなければならないのです。

2050年のサービス需要を下げずに70%削減する技術的ポテンシャルは、白熱灯から蛍光灯で75%削減、自動車も電気自動車で75%削減。高断熱住宅など、ほとんどが既存の技術としてあります。

その他の方策として税金、人を育てる、制度をつくるなどが必要で、「低炭素社会へ向けた12の方策」に詳しく述べていますが、住宅業界にお願いしたいのは、まず人を育てることが大切だということです。地方の皆さんの断熱のことはあまりわからないと思いますし、大学の建築学会でもデザインは教えるが空調は教えないというようなことがあるからです。

2050年の社会を活力社会とスローな社会の2つのケースで予測しますと、人口はおおよそ2000万人減。世帯数も減。GDPは1〜2%上昇。旅客減少、一次エネルギーは50%削減となります。また、産業構造については、たとえばサービス産業は増加。輸送機械

は減少。建設はあまり変わらない。電気・機械は増加。素材産業は減少。エネルギー産業は減少と予測しております。

このような未来社会の描写に対して、エネルギーサービスの需要を想定し、そこに新技術の投入を行うことで必要エネルギーを減少させ、低炭素社会を実現します。家庭部門での想定は高断熱住宅の普及率60%、LEDの普及率50%、HEMSの普及、待機電力削減、住んでいる人のエコライフ実践などがあります。

これらのことにかかる費用は、GDPの1%の年間投資を予測しております。現在が500兆円ですが、今後は800兆円となり、8兆円市場を予測しております。

これは、気候安定化のための投資で、低炭素型経済社会に変える原動力であり、1年間に1%ずつ投資して50年間で70%削減していくのだと考えてほしいのです。しかも躊躇すると国際競争に負け雇用の心配もあります。但し、新分野へはチャンスであり、旧分野には損失となります。この削減実現には、電気自動車のR&Dによる電池のコストダウン、

モーダルシフトの推進、歩いて暮らせるコンパクトな街づくりなどソフトとハードを組み合わせた取組みが必要で、是非住宅づくりではなく街づくりに参加してほしいと思いますし、高齢化社会向けの住宅づくりも非常に重要になっていくでしょう。

また、高断熱基準の導入、空調・照明の効率向上、HEMSなど2050年までに住宅はこれだけ変わるのだということを、逃さず取り組んでほしいと思います。

企業それぞれは自ら出すCO₂を削減するだけでなく、商品による低炭素社会への寄与も実践し、住宅産業は裾野の広い総合産業ですので、横のつながりを考えて、地域開発、業際化などでステークホルダーとの連携を図り、低炭素社会をつくってほしいと思います。

(報告：パナホーム(株)品質・環境部
チーフマネージャー・横畑浩二)

住宅関連税制改正・予算及び制度改正について要望

Topics

金融税制研究会

当協会は平成22年度住宅関連税制改正並びに予算及び制度改正について要望した。

平成22年度住宅関連税制改正要望

【重点項目】

- 1 住宅に係る耐震改修促進税制の拡充
- 2 住宅に係る改修促進税制の拡充
- 3 住宅ローン減税制度及び長期優良住宅の所得税額控除制度の拡充

【要望項目】

1 税制項目

- (1) 住宅に係る耐震改修促進税制の拡充（所得税）
- (2) 住宅に係る消費税について（消費税）
- (3) 住宅に係る改修促進税制の拡充（所得税、贈与税）
- (4) 住宅ローン減税制度及び長期優良住宅の所得税額控除制度の拡充（所得税、住民税）
- (5) 子育て支援のための住宅関連税制の創設（所得税・固定資産税）
- (6) 不動産所得における土地に係るローン金利の経費算入
- (7) 住宅に係る固定資産税の評価方法の見直し（固定資産税）
- (8) 土地・住宅に係る登録免許税について
- (9) 土地・住宅に係る不動産取得税及び印紙税について

2 各種期限到来の特別措置等の延長

3 予算項目

新築の賃貸住宅を対象とする太陽光発電設備導入に対する補助金事業

平成22年度住宅関連予算及び制度改正要望

【予算および制度に係る要望事項】

- 1 優良住宅取得支援制度〔フラット35〕Sの制度拡充
- 2 〔フラット35〕貸出金利水準の引下げ
- 3 〔フラット35〕買い取り対象範囲の拡大
- 4 住宅性能評価制度、長期優良住宅認定制度と〔フラット35〕物件検査の一体化
- 5 〔フラット35〕融資限度額の引き上げ
- 6 支援機構賃貸住宅融資に金利引き下げ制度の導入

詳しくは(社)プレハブ建築協会ホームページ“プレハブ倶楽部”(<http://www.purekyo.or.jp/>)に掲載しています。

5年度振りの増加でシェアも上昇 平成20年度プレハブ住宅販売戸数調査結果について

当協会はこのほど、平成20年度（平成20年4月～平成21年3月）におけるプレハブ住宅販売戸数実績調査結果をまとめた。

この調査は、プレハブ建築の普及・発展を図るための基礎資料として、協会加盟の会員各社を対象に、年度を上期、下期の2回に分け、アンケート方式で行っている。

今回（20年度）の調査は、120社（上期60社、下期60社）を対象として行い、回答率は100%であった。

なお、調査結果の詳細については、「平成20年度プレハブ住宅販売戸数実績調査及び生産能力調査報告書」を参照下さい。

調査結果概要は次の通り。

総 数

平成20年度（平成20年4月～平成21年3月）のプレハブ住宅の販売（完工）戸数は対前年度比1.4%増の183,131戸、2年度連続の18万戸台ながら、4年度連続の減少から増加となった。

参考値ながら、プレハブ住宅の対比（表.1 A/B：全着工新設住宅戸数にプレハブ住宅販売戸数が占める割合）は、前年度（19年度）から0.2ポイント上昇し17.6%、2年度連続の17%台となった。

対比（シェア）の上昇は、プレハブ住宅販売戸数の増加が、全着工新設住宅戸数の増加（対前年度比0.3%増）を上回ったことによる。（表.1参照）

表.1 総数

	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
プレハブ住宅販売戸数(A)	208,908	191,364	190,250	180,515	183,131
伸び率(%)		△8.4	△0.6	△5.1	1.4
参考					
全着工新設住宅数(B)	1,193,038	1,249,366	1,285,246	1,035,598	1,039,180
A/B(%)	17.5	15.3	14.8	17.4	17.6

注). 単位：戸 △は減少

構造別販売戸数

構造別では、木質系住宅が対前年度比16.4%減の15,548戸と9年度連続で減少した。

木質系住宅では、低層（1～2階）が8年度連続の減少（対前年度比17.0%減）で14,729戸となった。中層（3～5階）は前年度の増加（同比0.6%増）から減少（対前年度比4.3%減）となり、819戸となった。

鉄鋼系住宅は対前年度比6.4%増の161,238戸と、前年度の減少から増加となった。

鉄鋼系住宅では、低層が対前年度比6.7%減の112,053戸と2年度連続の減少となったが、中層は同比56.2%増の49,185戸と3年度連続の増加となった。

コンクリート系住宅は対前年度比38.7%減の6,345戸と5年度連続の減少となった。

コンクリート系住宅では、低層が対前年度比8.4%減の1,026戸と3年度連続の減少となった。中高層（3階以上）は同比42.4%減の5,319戸と5年度連続の減少となった。（表.2参照）

表.2 構造別販売戸数

注). 対前年同期比の単位：%

	平成16年度		平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度		
	戸	対前年同期比	戸	対前年同期比	戸	対前年同期比	戸	対前年同期比	戸	対前年同期比	
木質系	23,946	84.8	21,584	90.1	19,260	89.2	18,599	96.6	15,548	83.6	
	低層	23,000	84.6	20,728	90.1	18,409	88.8	17,743	96.4	14,729	83.0
	中層	946	88.8	856	90.5	851	99.4	856	100.6	819	95.7
鉄鋼系	159,569	103.4	149,010	93.4	159,590	107.1	151,586	95.0	161,238	106.4	
	低層	138,433	102.5	128,957	93.2	133,904	103.8	120,083	89.7	112,053	93.3
	中層	21,136	109.5	20,053	94.9	25,686	128.1	31,483	122.6	49,185	156.2
コンクリート系	25,393	96.6	20,770	81.8	11,400	54.9	10,350	90.8	6,345	61.3	
	低層	1,359	86.5	1,635	120.3	1,448	88.6	1,120	77.3	1,026	91.6
	中高層	24,034	97.2	19,135	79.6	9,952	52.0	9,230	92.7	5,319	57.6

階層・建て方別販売戸数

建て方別にみると、一戸建て住宅が対前年度比6.1%減の66,822戸で9年度連続の減少となり、7万戸台を割り込んだ。

一戸建て住宅では、低層が対前年度比6.0%減の61,257戸と、9年度連続の減少となった。

一戸建て低層を構造別にみると、木質系が対前年度比10.7%減で9年度連続の減少、鉄鋼系が同比4.7%減で4年度連続の減少、コンクリート系が同比12.2%減で3年度連続の減少となった。

一戸建て住宅の中層（主に3階）は対前年度比7.3%減の5,565戸で9年度連続の減少、6000戸台割れとなった。

参考値ながら、一戸建てプレハブ住宅の対比（表.3 A/B：全着工新設一戸建て住宅に一戸建てプレハブ住宅販売戸数が占める割合）は12.9%と、前年度から0.6ポイント低下した。

また、共同建て住宅は対前年度比6.4%増の116,309戸と、前年度の減少から再び増加となった。

共同建てプレハブ住宅では、低層が対前年度比9.8%減の66,551戸と、2年度連続の減少となった。

共同建て低層を構造別にみると、木質系は対前年度比38.9%減と前年度の増加から再び減少となった。鉄鋼系は2年度連続の減少（対前年度比8.2%減）、コンクリート系は2年度連続の減少から増加（同比4.8%増）となった。

中高層共同建ては対前年度比39.9%増の49,758戸となり、2年度連続の増加となった。

中高層共同建てを構造別にみると、木質系（対前年度比1.3%増）、鉄鋼系（同比68.6%増）はともに増加したが、コンクリート系は減少（同比43.6%減）した。

参考値ながら、共同建てプレハブ住宅の対比（表.3 C/D：全着工新設共同建て住宅に共同建てプレハブ住宅販売戸数の占める割合）は22.3%へと上昇した。（表.3,4参照）

表.3 階層別販売戸数

注) 対前年同期比の単位：%

			平成16年度		平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度	
			(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比
一戸建て	プレハブ住宅販売戸数	低層	73,503	99.2	72,485	98.6	70,158	96.8	65,191	92.9	61,257	94.0
		中層	8,327	99.8	7,948	95.4	7,084	89.1	6,005	84.8	5,565	92.7
		合計(A)	81,830	99.3	80,433	98.3	77,242	96.0	71,196	92.2	66,822	93.9
	参考	全着工新設住宅数(B)	579,881	100.6	572,717	98.8	586,970	102.5	526,493	89.7	517,413	98.3
		A/B (%)	14.1		14.0		13.2		13.5		12.9	
共同建て	プレハブ住宅販売戸数	低層	89,289	99.5	78,835	88.3	83,603	106.0	73,755	88.2	66,551	90.2
		中高層	37,789	102.9	32,096	84.9	29,405	91.6	35,564	120.9	49,758	139.9
		合計(C)	127,078	100.4	110,931	87.3	113,008	101.9	109,319	96.7	116,309	106.4
	参考	全着工新設住宅数(D)	613,157	102.7	676,649	110.4	698,276	103.2	509,105	72.9	521,767	102.5
		C/D (%)	20.7		16.4		16.2		21.5		22.3	

注) 全住宅着工新設住宅(B)：一戸建て+長屋建

表.4 階層別、構造別販売戸数

注) 対前年同期比の単位：%

			平成16年度		平成17年度		平成18年度		平成19年度		平成20年度	
			(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比	(戸)	対前年同期比
一戸建て	低層	木質系	17,609	86.0	16,999	96.5	15,154	89.1	13,782	90.9	12,310	89.3
		鉄鋼系	54,874	104.6	54,373	99.1	53,905	99.1	50,539	93.8	48,183	95.3
		コンクリート系	1,020	91.1	1,113	109.1	1,099	98.7	870	79.2	764	87.8
	小計	73,503	99.2	72,485	98.6	70,158	96.8	65,191	92.9	61,257	94.0	
	中層	木質系	691	87.4	604	87.4	544	90.1	460	84.6	418	90.9
		鉄鋼系	7,360	103.2	6,839	92.9	6,032	88.2	5,161	85.6	4,813	93.3
		コンクリート系	276	65.2	505	183.0	508	100.6	384	75.6	334	87.0
	小計	8,327	99.8	7,948	95.4	7,084	89.1	6,005	84.8	5,565	92.7	
	一戸建て計	81,830	99.3	80,433	98.3	77,242	96.0	71,196	92.2	66,822	93.9	
	共同建て	低層	木質系	5,391	80.5	3,729	69.2	3,255	87.3	3,961	121.7	2,419
鉄鋼系			83,559	101.1	74,584	89.3	79,999	107.3	69,544	86.9	63,870	91.8
コンクリート系			339	75.0	522	154.0	349	66.9	250	71.6	262	104.8
小計		89,289	99.5	78,835	88.3	83,603	106.0	73,755	88.2	66,551	90.2	
中高層		木質系	255	93.1	252	98.8	307	121.8	396	129.0	401	101.3
		鉄鋼系	13,776	113.3	13,214	95.9	19,654	148.7	26,322	133.9	44,372	168.6
		コンクリート系	23,758	97.8	18,630	78.4	9,444	50.7	8,846	93.7	4,985	56.4
		P C工法	7,465	96.2	4,862	65.0	1,458	30.0	1,826	125.2	1,572	86.1
		H P C工法	2,959	50.6	2,029	68.6	1,814	89.4	1,073	59.2	1,009	94.0
		R P C工法	6,708	161.4	2,314	34.5	3,733	161.3	5,597	149.9	138	2.5
その他工法	6,606	101.5	9,425	142.7	2,439	25.9	350	14.4	2,266	647.4		
小計	37,789	102.9	32,096	84.9	29,405	91.6	35,564	120.9	49,758	139.9		
共同建て計	127,078	100.4	110,931	87.3	113,008	101.9	109,319	96.7	116,309	106.4		
合計(A)	208,908	100.0	191,364	91.6	190,250	99.4	180,515	94.9	183,131	101.4		
参考	全住宅新設住宅数(B)	1,193,038	101.7	1,249,366	104.7	1,285,246	102.9	1,035,598	80.6	1,039,180	100.3	
	A/B (%)	17.5		15.3		14.8		17.4		17.6		

地域別販売戸数

都道府県で見ると、最も販売総戸数が多いのは東京（20,186戸）、次いで、愛知（17,752戸）、神奈川（14,665戸）、埼玉（12,814戸）、千葉（12,384戸）の順となっている。

1万戸以上を販売した都道府県は、上記の東京、神奈川、埼玉、千葉、愛知の5で、前年度に比べて変化がなかった。前年度と同様に3万戸以上の販売は無く、2万戸台は東京のみであった。

また、前年度に対して販売総戸数が増加した都道府県は21で、前年度と比べて9の増加であった。最も増加したのは沖縄（対前年度比65.3%増）、次いで、新潟（同比26.1%増）、千葉（同比23.0%増）、宮崎（同比20.4%増）、愛知（同比18.5%増）、香川（同比15.1%増）等の順となっている。

参考値ながら、プレハブ住宅の対比（全着工新設住宅戸数にプレハブ住宅販売戸数の占める割合）では、最高値が岡山の32.3%で、岡山の最高値は9年度連続となっている。次いで、栃木の29.4%、山口の26.8%、茨城の26.2%、奈良の24.9%、広島24.2%、静岡の24.1%等の順となっている。

同対比で30%を超える都道府県は1（岡山）で前年度と比べて変化がなかった。（参考.1、3参照）

参考.1 平20年度 地域別プレハブ住宅販売戸数

都道府県	一戸建て	前年同期比	全国シェア	共同建て	内訳		前年同期比	全国シェア	総数	前年同期比	全国シェア	(参考)プレハブ住宅対比
					低層	中高層						
北海道	1,355	0.0	2.0	427	384	43	0.0	0.4	1,782	0.0	1.0	4.9
東北	3,618	0.0	5.4	4,695	3,418	1,277	0.0	4.0	8,313	0.0	4.5	16.5
関東	21,942	0.0	32.8	53,292	28,686	24,606	0.0	45.8	75,234	0.0	41.1	18.1
中部	16,253	0.0	24.3	21,698	11,473	10,225	0.0	18.7	37,951	0.0	20.7	21.0
近畿	11,357	0.0	17.0	17,633	10,048	7,585	0.0	15.2	28,990	0.0	15.8	16.7
中国	4,987	0.0	7.5	7,077	5,116	1,961	0.0	6.1	12,064	0.0	6.6	25.9
四国	1,779	0.0	2.7	2,298	1,307	991	0.0	2.0	4,077	0.0	2.2	16.3
九州	5,531	0.0	8.3	9,189	6,119	3,070	0.0	7.9	14,720	0.0	8.0	13.4
全国	66,822	0.0	100.0	116,309	66,551	49,758	0.0	100.0	183,131	0.0	100.0	17.6

- ※1). 単位：戸（前年同期比：%）
- 2). プレハブ住宅対比：全住宅着工数にプレハブ住宅が占める割合
- 3). 全国シェア：都道府県が全国に占める割合
- 4). 東北：青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
 関東：茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川
 中部：新潟、富山、石川、福井、山梨、長野、岐阜、静岡、愛知
 近畿：三重、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山

参考.2 上位のプレハブ住宅占有率

a. 一戸建て部門（低層） 注). 単位：%

	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
上位5社	1位社	21.5	22.4	22.1	21.3	20.7
	2位社	16.4	17.0	15.9	15.9	16.1
	3位社	15.9	15.1	14.6	15.2	15.1
	4位社	14.8	14.3	14.6	14.7	14.4
	5位社	10.5	10.9	10.9	10.5	11.4
	計	79.1	79.7	78.1	77.7	77.7
中間5社	6位社	9.0	9.2	9.8	9.5	9.6
	7位社	4.9	5.3	6.4	7.7	7.3
	8位社	3.4	3.1	2.9	2.7	3.0
	9位社	1.5	1.1	1.1	0.9	0.9
	10位社	1.3	0.9	1.0	0.8	0.7
	計	20.2	19.6	21.1	21.6	21.5
上位10社計	99.3	99.2	99.2	99.3	99.2	
10社以下	0.7	0.8	0.8	0.7	0.8	

b. 低層共同建部門 注). 単位：%

	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
1位社	33.7	35.5	33.7	37.0	38.7
2位社	23.8	26.8	26.1	26.2	26.1
3位社	22.0	17.6	22.0	15.4	13.8
4位社	6.6	6.7	6.4	6.6	7.5
5位社	5.9	5.4	5.0	5.8	6.4
上位5社計	92.0	92.1	93.2	91.0	92.3
5社以下	8.0	7.9	6.8	9.0	7.7

c. 中高層共同建部門 注). 単位：%

	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	
上位5社	1位社	15.0	12.1	27.3	31.7	52.0
	2位社	11.3	10.7	14.1	18.3	17.1
	3位社	8.2	9.7	9.8	15.3	10.5
	4位社	6.5	9.0	7.5	11.2	4.8
	5位社	6.3	8.0	6.3	6.3	3.7
	計	47.3	49.5	64.9	82.8	88.1
中間5社	6位社	5.4	7.1	5.6	3.6	2.5
	7位社	5.1	6.0	5.2	2.9	2.2
	8位社	4.3	5.7	4.2	2.5	1.5
	9位社	4.1	4.5	2.7	1.6	1.0
	10位社	3.9	3.3	1.6	1.1	0.8
	計	22.8	26.6	19.2	11.7	8.0
上位10社計	70.1	76.1	84.1	94.5	96.1	
10社以下	29.9	23.9	15.9	5.5	3.9	

上位社の販売占有率

各階層・建て方別における上位社の販売占有率は、例年同様の寡占状態ながら、一戸建て部門（低層）の上位10社は過去最高の前年度（99.3%）から0.1ポイント低下して99.2%であった。

低層共同建て部門の同占有率は、上位5社が前期（91.0%）から1.3ポイント上昇して92.3%となった。

中高層共同建て部門の同占有率は、上位10社が1.6ポイント上昇して過去最高値の96.1%であった。（参考.2参照）

参考.3 平成20年度 都道府県別プレハブ住宅販売戸数

都道府県	一戸建て		全国シェア	共同建て	内訳		前年同期比	全国シェア	総数	前年同期比	全国シェア	(参考) プレハブ 住宅対比
	前年同期比	前年同期比			低層	中高層						
北海道	1,355	-13.8	2.0	427	384	43	-58.5	0.4	1,782	-31.5	1.0	4.9
青森	315	1.9	0.5	576	447	129	6.3	0.5	891	4.7	0.5	13.9
岩手	350	-25.7	0.5	554	425	129	-9.5	0.5	904	-16.5	0.5	13.2
宮城	1,125	-12.4	1.7	1,627	1,080	547	19.3	1.4	2,752	3.9	1.5	18.6
秋田	315	-2.2	0.5	328	328	0	-31.1	0.3	643	-19.4	0.4	12.2
山形	457	10.9	0.7	521	395	126	-0.4	0.4	978	4.6	0.5	16.9
福島	1,056	-10.1	1.6	1,089	743	346	-6.4	0.9	2,145	-8.3	1.2	18.9
茨城	2,230	-12.4	3.3	3,921	2,512	1,409	20.8	3.4	6,151	6.2	3.4	26.2
栃木	1,722	0.8	2.6	3,612	2,573	1,039	20.0	3.1	5,334	13.0	2.9	29.4
群馬	1,479	-2.2	2.2	2,221	1,547	674	4.7	1.9	3,700	1.8	2.0	23.6
埼玉	3,988	-3.2	6.0	8,826	4,369	4,457	5.5	7.6	12,814	2.6	7.0	19.0
千葉	3,342	-5.2	5.0	9,042	4,277	4,765	38.1	7.8	12,384	23.0	6.8	21.3
東京	4,805	-10.0	7.2	15,381	7,061	8,320	-7.1	13.2	20,186	-7.8	11.0	13.4
神奈川	4,376	-3.6	6.5	10,289	6,347	3,942	-1.5	8.8	14,665	-2.2	8.0	17.7
新潟	874	-6.6	1.3	1,527	814	713	57.7	1.3	2,401	26.1	1.3	15.9
富山	286	-6.2	0.4	557	443	114	-3.0	0.5	843	-4.1	0.5	12.1
石川	370	-13.6	0.6	699	489	210	-32.5	0.6	1,069	-27.0	0.6	14.1
福井	291	-7.9	0.4	382	382	0	-22.7	0.3	673	-16.9	0.4	15.0
山梨	576	-15.3	0.9	483	298	185	21.4	0.4	1,059	-1.8	0.6	19.7
長野	1,526	-9.7	2.3	1,590	702	888	23.8	1.4	3,116	4.8	1.7	21.5
岐阜	1,407	-5.6	2.1	1,210	1,027	183	4.6	1.0	2,617	-1.1	1.4	17.2
静岡	3,731	1.4	5.6	4,690	2,443	2,247	1.2	4.0	8,421	1.3	4.6	24.1
愛知	7,192	-3.3	10.8	10,560	4,875	5,685	39.9	9.1	17,752	18.5	9.7	23.1
三重	1,755	-10.7	2.6	2,193	1,194	999	16.8	1.9	3,948	2.7	2.2	23.1
滋賀	1,436	-1.4	2.1	1,812	1,186	626	19.1	1.6	3,248	9.0	1.8	22.9
京都	1,119	-11.6	1.7	2,126	1,265	861	-2.9	1.8	3,245	-6.1	1.8	17.4
大阪	2,541	-11.1	3.8	6,293	2,571	3,722	30.1	5.4	8,834	14.8	4.8	12.4
兵庫	2,969	-3.7	4.4	3,663	2,592	1,071	-1.2	3.1	6,632	-2.3	3.6	17.1
奈良	927	-7.3	1.4	1,095	879	216	18.4	0.9	2,022	5.0	1.1	24.9
和歌山	610	-10.8	0.9	451	361	90	-6.8	0.4	1,061	-9.2	0.6	18.7
鳥取	267	-11.9	0.4	278	182	96	-37.8	0.2	545	-27.3	0.3	20.6
島根	127	-19.1	0.2	295	208	87	11.3	0.3	422	0.0	0.2	13.1
岡山	1,964	-10.9	2.9	2,112	1,847	265	-12.1	1.8	4,076	-11.6	2.2	32.3
広島	1,610	-1.0	2.4	3,044	1,783	1,261	-6.1	2.6	4,654	-4.4	2.5	24.2
山口	1,019	-7.5	1.5	1,348	1,086	252	-5.9	1.2	2,367	-6.6	1.3	26.8
徳島	221	-1.3	0.3	333	222	111	-18.4	0.3	554	-12.3	0.3	14.5
香川	489	3.2	0.7	671	327	344	25.7	0.6	1,160	15.1	0.6	15.5
愛媛	783	-7.9	1.2	763	571	192	-15.3	0.7	1,546	-11.7	0.8	16.0
高知	286	-18.8	0.4	531	187	344	22.1	0.5	817	3.8	0.4	20.5
福岡	2,333	-9.8	3.5	4,205	2,834	1,371	-10.4	3.6	6,538	-10.2	3.6	14.5
佐賀	469	6.3	0.7	570	396	174	-20.7	0.5	1,039	-10.4	0.6	19.1
長崎	465	-7.4	0.7	582	417	165	-28.3	0.5	1,047	-20.3	0.6	15.9
熊本	696	8.6	1.0	1,559	762	797	17.5	1.3	2,255	14.6	1.2	18.8
大分	642	-9.1	1.0	656	466	190	-8.9	0.6	1,298	-9.0	0.7	14.5
宮崎	298	18.7	0.4	517	376	141	21.4	0.4	815	20.4	0.4	11.0
鹿児島	505	-6.7	0.8	603	522	81	-10.4	0.5	1,108	-8.7	0.6	9.9
沖縄	123	-1.6	0.2	497	346	151	98.8	0.4	620	65.3	0.3	4.7
全国	66,822	-6.1	100.0	116,309	66,551	49,758	6.4	100.0	183,131	1.4	100.0	17.6

※ 1). 単位：戸（前年同期比：％）

2). プレハブ住宅対比：全住宅着工数にプレハブ住宅が占める割合

3). 全国シェア：都道府県が全国に占める割合

編集発行人 菊田 利春

編集委員 主査 中 村 孝・広報委員会(ミサワホーム(株))

岩本 教孝・住宅部会(積水化学工業(株))

菊 池 潤・規格建築部会(コマツハウス(株))

原 徳 三・PC建築部会(安藤建設(株))

篠崎 高臣・教育委員会(トヨタホーム(株))

松本 政彦・プレハブ建築協会(事務局)

古口 義徳・プレハブ建築協会(事務局)

編集協力 株式会社創樹社

北海道支部 〒003-8558

札幌市白石区東札幌2条6-8-1

TEL.011-41-3012 FAX.011-831-2221

中部支部 〒460-0008

名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル5階

TEL.052-251-2488(代) FAX.052-261-4861

関西支部 〒540-0032

大阪市中央区天満橋京町2-13 ワキタ天満橋ビル6階

TEL.06-6943-5016(代) FAX.06-6943-5904

九州支部 〒810-0002

福岡市中央区西中洲12-25 岩崎ビル5階

TEL.092-716-3930 FAX.092-716-3930

本部事務所移転のご案内

このたび、当協会本部事務所を移転致しますのでご案内を申し上げます。

業務開始日 平成21年11月2日(月)

所在地 〒101-0052

東京都千代田区神田小川町

2-3-13 M&Cビル5階

電話番号 03-5280-3121(代表)

F A X 03-5280-3127

