



キタケイ・レポート

地域に根ざした住まいづくり・地域住宅産業を支援します。

特集 1 平成 17 年度の住宅市場は活況！

性能評価住宅率は 15.7% に止まる！

今回は、平成 17 年度の新設住宅着工数の動向および、平成 17 年中の木材及び木材製品の供給状況から、住宅に関する状況をみてみます。

(1) 新設住宅建築の状況について

平成 17 年度の住宅市場

昨年度の住宅市場は、景気が好転する中で、雇用環境が改善し所得の上昇が見られたことから、住宅建設が活発化して、昨年度より新設住宅着工数も増加しました。この背景には、

- ・金融資産の多いいわゆる団塊世代が退職期を迎え、住み替えや建て替え、又リフォームなど住宅市場に多く参入してきたこと
- ・団塊世代のジュニア層が、マンション、分譲住宅等の新設住宅市場に多く参入してきたこと
- ・住宅金融公庫の長期固定型ローン「フラット 35」など、低い住宅ローン金利が住宅需要を後押ししたこと
- ・金利や資材の先高感があり、低い住宅ローン金利時期やコストの安い時期に住宅を取得のする動きがあったこと

などが上げられます。

又、アスベストの被害問題や、マンションやホテルに関する構造計算書偽装問題が発生したこともあって、住宅の性能とその供給に対する「安全性」と「信頼性」について、大きな疑問が投げかけられた年であったといえます。

平成 17 年度の新設住宅着工

新設住宅着工数 : 1,249,366 戸

右の表の通り、全体で前年比 4.7% の増の 1,249,366 戸となり、3 年連続の増加となりました。又床面積も前年比 1.1% 増の 106,651 千㎡となり 3 年連続の増加となりました。但し、平均床面積は 85.36 ㎡となり、昨年の 88.46 ㎡から減少しました。

木造率 : 43.7%

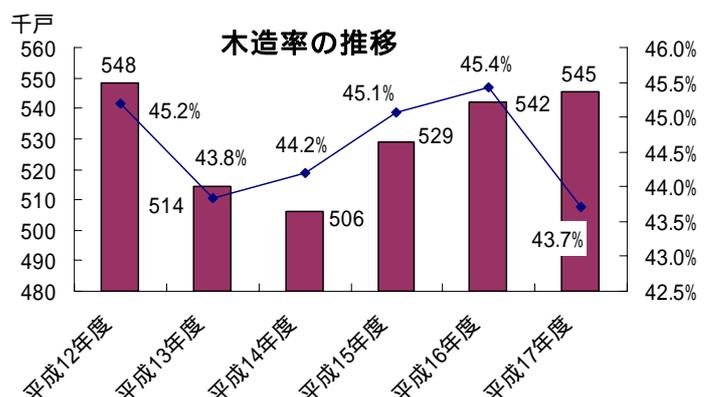
木造住宅の割合は 43.7% となり、昨年度の 45.4% から減少しました。

目次

| |
|----------------------------|
| 特集 1：平成 17 年度の住宅市場は活況！ |
| 性能評価住宅率は 15.7% に止まる！ |
| 特集 2：住宅の省エネルギーを考える（22） |
| 「京都議定書について（4） 京都メカニズムについて」 |

平成17年度建築着工実績

| | | |
|-----------------|-----------|-------|
| 新設住宅着工数(戸) | 1,249,366 | 100% |
| 戸建住宅 | 496,042 | 39.7% |
| 共同住宅 | 753,324 | 60.3% |
| 木造住宅 (木造率 %) | 545,370 | 43.7 |
| 床面積(千㎡) | 106,651 | |
| 平均床面積(㎡/戸) | 85.36 | |

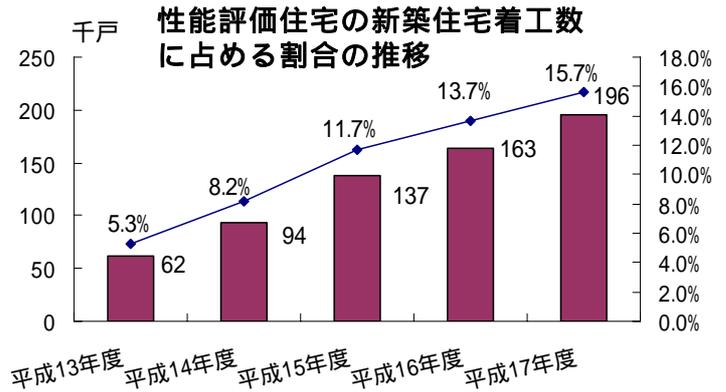


分譲住宅 : 370,275 戸 内戸建住宅 137,815 戸

分譲住宅は、マンション等が増加し全体では2万戸増加しました。戸建住宅はこれまで好調であった、いわゆるパワービルダーの勢いが若干弱くなり、前年度より約1,600戸減少しました。

プレハブ住宅・2×4住宅

建築工法別には2×4住宅が97,670戸となり前年度比6.9%増加し、4年連続で増加しましたが、プレハブ住宅は156,581戸となって前年度比2.1%減少し、前年の増加から再度減少する結果となりました。



住宅性能表示制度利用率は15.7%

本年度は国土交通省が行ってきた、住宅性能表示制度普及のための5ヵ年アクションプログラムの最終年度にあたりましたが、新設住宅着工数に占める性能評価住宅の割合は、別表のとおり結果となり、目標の「シェア50%」には到達しませんでした。

| | 評価実績 | 着工数 | シェア |
|------|---------|-----------|-------|
| 戸建住宅 | 58,217 | 496,042 | 11.7% |
| 共同住宅 | 137,365 | 753,324 | 18.2% |
| 総数 | 195,582 | 1,249,366 | 15.7% |

(2) 住宅資材(木材・合板)の状況について

平成17年中の建築資材の木材に関するデータが公表されました。

製材工場は9011工場に、又合板工場も271工場に、共に減少

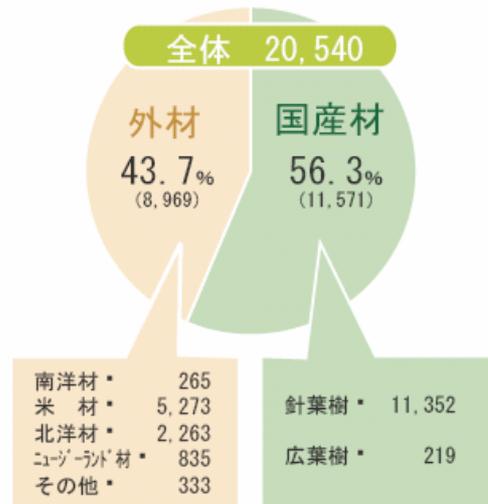
全国の製材工場は廃業、倒産などにより昨年より409工場減少しました。又合板工場も昨年より16工場も減少する結果となりました。

国産材の供給が増加し、製材用素材供給量に占める割合も56.3%に上昇

合板加工技術が向上して、国産針葉樹を利用する工場が増えた結果、国産材の素材供給量が増加しました。

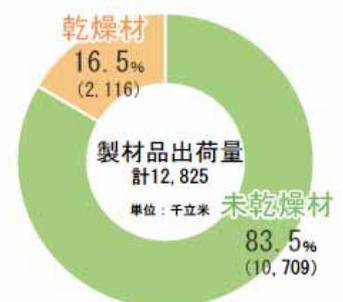
一方、外在は原油価格の高騰による輸送コスト高も影響して、昨年の供給量から15.5%も減少する結果となりました。特に製材用素材では、国産材56.3%、外材43.7%と昨年より国産材の比率が上昇しました。

平成17年製材用素材供給量 入荷量単位：千立米



製材品出荷量のうち乾燥材の割合が16.49%に上昇

製材品出荷量は12,825千m³なり昨年より77.8千m³減少しましたが、このうち人工乾燥材は2,116千m³と昨年より7千m³増加しました。乾燥材の利用度が年々高まっているといえます。



輸入合板の減少もあり普通合板の国内生産量は増加

国内での普通合板生産量は昨年より63千m³増加して、3,212千m³に増加しました。

特集2 省エネルギー対策を進めよう！

住宅の省エネルギーを考える（22）

「京都議定書について（4） 京都メカニズムについて」

本紙4月号で研究しましたように、地球温暖化ガスの削減のための「地球温暖化対策推進大綱」の中では、6%の削減目標のうち1.6%を「京都メカニズムを活用して」削減する計画になっています。この「京都メカニズム」は直接「住宅の省エネルギー」に結びつくものではありませんので、話題が横道にそれてしまうかもしれませんが、今回この「京都メカニズム」について考えてみます。

（1）「京都メカニズム」活用による削減目標

地球温暖化対策推進大綱の中では、右記の表のように1.6%を「京都メカニズム」を活用して温暖化ガスを削減する計画になっています。この「京都メカニズム」というのは、各国の削減数値目標を達成するための仕組みとして京都議定書の中で認められたもので、市場原理を活用して削減をより柔軟に行うための経済的な仕組みです。

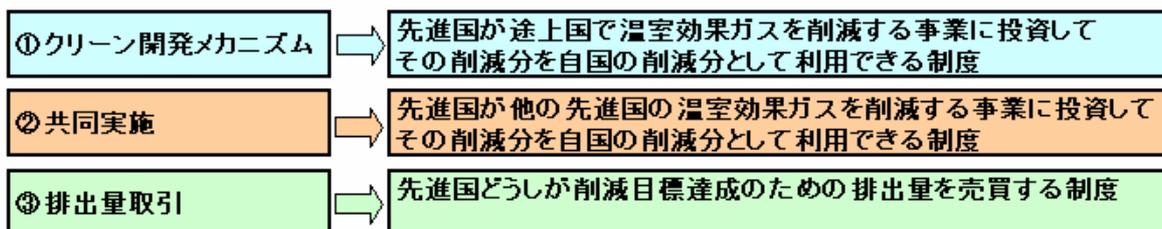
| | |
|-------------------|---------|
| エネルギー起源のCO2の排出抑制 | 0.60% |
| 非エネルギー起源のCO2の排出抑制 | ▲0.3% |
| メタンの排出抑制 | ▲0.4% |
| 一酸化二窒素の排出抑制 | ▲0.5% |
| 代替フロンガスなどの排出抑制 | 0.10% |
| 森林吸収源 | ▲3.9% |
| (京都メカニズムの活用) | (▲1.6%) |
| 合計 | ▲6% |

出典：環境省「京都議定書目標達成計画」

削減目標のある先進国は、国内で既にエネルギーの使用効率が高くなっていますので、自国内だけで、削減目標を達成することが難しいと考えられています。そこで効率改善を行える余地の高い国で削減の取り組みを行った方が経済的であり、コストも安く仕上がる可能性が高いと考えられますので、このような他国内での削減実施についての投資を認めることにしているものです。

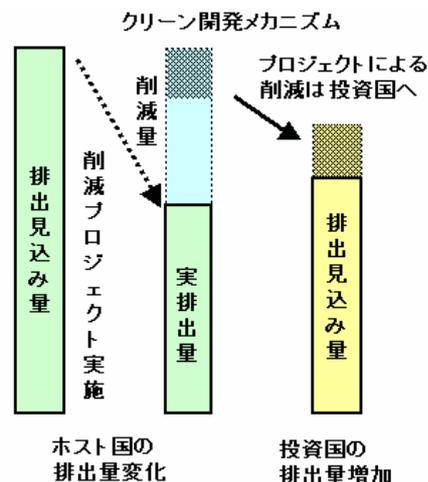
（2）「京都メカニズム」の仕組み

この経済的な仕組みの中では、その対象国や活動の種類によって、次の三つの方式が考えられています。



クリーン開発メカニズム

クリーン・ディベロップメント・メカニズムと呼ばれ、英語の頭文字をとって「CDM」と略されています。これは、温室効果ガスの排出量の数値目標として総排出枠が設定されている先進国が、数値目標が設定されていない途上国において、排出量を削減するプロジェクトを実施して、その結果排出量が削減された場合、その削減量を先進国の排出量枠に加えることができるという制度です。先進国にとっては、排出量を増やせるメリットがあり、途上国はプロジェクトが推進され、技術移転を受けながら排出量を実質的に削減できるというメリットがあります。プロジェクトが行われる途上国をホスト国と呼びますが、先進国はホスト国への投資を通じて、自国内では得られない排出量の枠を拡大することができるわけです。

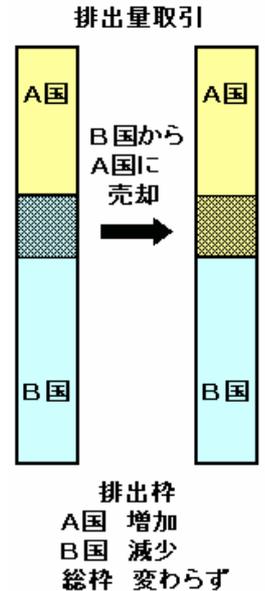


共同実施

ジョイント・インプレメンテーションと呼ばれ、英語の頭文字をとって、「JI」と略されています。これは、温室効果ガスの排出量の数値目標として総排出枠が設定されている先進国が、他の先進国と協力してその先進国内で排出量を削減するプロジェクトを実施して、その結果排出量が削減された場合、その削減量を自国の排出量枠に加えることができるという制度です。プロジェクトが行われるホスト国の総排出量枠の中から、プロジェクトによる削減された量だけ、排出量枠を取り出して、それを投資した先進国の排出量枠に加えるということです。ホスト国と投資国を合計した排出量枠は変わりませんが、投資国にとっては、総排出量枠が増えるメリットがあります。

排出量取引

国際ナショナル・エミッションズ・トレーディングと称され、英語の頭文字をとって、ETと略されています。これは、温室効果ガスの総排出枠が設定されている先進国間で、排出量枠に関する売買取引（取得及び移転）を行うことです。つまり、排出量が数値目標を上回って枠が足りない国が、排出量の数値目標を下回って枠の余っている国から、排出量枠を買い取るという取引を行うことです。従って、先進国の合計の排出量に関する枠の総量については変わりませんが、全体として削減目標達成のための費用を低下させることが可能となります。



(3) 日本の立場

京都メカニズムは必須の削減方法

我が国は京都議定書を批准していますので、第一約束期間（2008年～2012年までの5年間）に、1990年の基準年度から6%の温室効果ガスの排出量を削減することになっています。この数値目標を達成できなかった場合には、右のようなペナルティーが科せられます。

従って、是非とも削減目標を達成する必要がありますが、既にこれまで見てきたとおり2001年の段階でCO₂の排出量が大幅に増えており、省エネ活動や植林等によるCO₂吸収を行うだけでは、達成が難しい状態にあります。ですから、どうしてもこの京都メカニズムを利用して削減目標の達成を図らざるを得ない状態にあり、今後の状況次第では、計画の1.6%以上の活用が必要になる可能性が高い状態です。

数値目標未達の場合のペナルティー

- 過剰に排出した量の1.3倍の量を、次の第二約束期間の総排出枠から差し引く
- 遵守行動計画を作成する
- 国際排出量取引を利用して排出枠を移転する資格を停止する

活発になる排出権取引

京都メカニズムのうち「クリーン開発メカニズム」や「共同実施」は、海外の排出削減プロジェクトによって、日本の省エネ技術や省エネ機器を海外に移転できるというメリットが期待できますが、例えば水力発電プロジェクトなど、必ずしも日本の進んだ技術が必要とされないプロジェクトも多く、又国連CDM審査会などの審査が厳しいこともあって、実際のところ認定されているものが少なく多くの削減量が期待できません。

従って、排出枠の売買がより活用しやすいと考えられています。既にヨーロッパでは、「1トン・CO₂」を取引単位として、この取引が活発に行われています。日本でも企業間で排出権取引が開始されていますが、政府自身も排出権の売買制度を開始することとなり、平成18年度には「京都メカニズム」活用のために122億円の予算を組み、そのうちの54億円を排出権購入資金に当てる予定となっています。日本企業がプロジェクトから発生した排出権を政府に売却する可能性もでてきましたので、今後は排出権の売買をビジネスとして考えて対応する企業が増えてくると考えられ、取引が活発化してくるものと思われます。