

建材マンスリー

THE KENZA! monthly



08

No.527

2009



特集

2020年シリーズ〈その5 2020年の地球温暖化〉
独立行政法人国立環境研究所地球環境研究センター
温暖化対策評価研究室主任研究員 藤野純一氏 1

情報ピックアップ

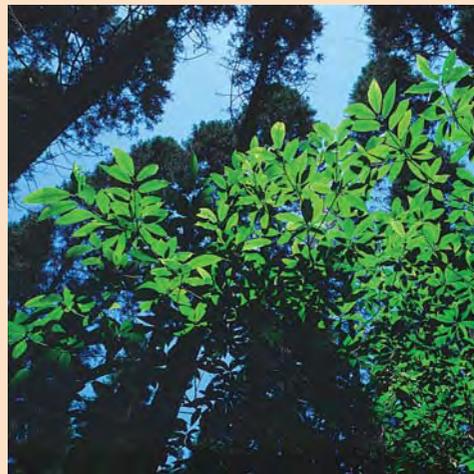
法制度・税制改革の動向〈2〉
住宅政策を制度が後押し 7

6月の新設住宅着工

7ヵ月連続減の6万8千戸 9

Coffee Break

最大規模の住宅優遇施策、消費者の反応は如何に！ 16



ニチハ

緑茶パワーで **抗菌・消臭**

エコロジーデザイン インテリアウォール

モダンアート

エコアートプラス



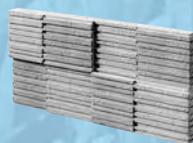
ご採用例：成田空港第1ターミナル喫煙室

快適な室内環境を演出

エコアートプラスは、優れたデザイン性に抗菌・消臭力を加えた新しい機能性内装壁材。
(株)伊藤園とニチハの共同開発商品です。

無機質系繊維混入セメント板
不燃材料認定 NM-2104

この製品には茶殻が
再利用されています。



35 × 220 × 455



ニチハ

検索

<http://www.nichiha.co.jp>



太陽光パネルが貼られたEast Anglia大学 (英国) の会議スペース：快適なオフィス空間で若手研究者の議論が弾む

我々は既に「温暖化した世界」に住んでいる。温暖化を止めるのではなく、深刻な影響を避けるために気温上昇を何度以下に抑えるべきかの決断を迫られている。そのためには温室効果ガス排出量の大幅な削減が必要だ。京都議定書をきっかけに始まった数値削減目標（ホップ）を、2020年中期目標（ステップ）、2050年長期目標（ジャンプ）につなげていかなければならない。そのために日本ができることは何だろうか。

**我々は既に「温暖化した世界」
に住んでいる**

1906年から2005年までの過去100年間で地球の平均気温は0.74℃上昇した。最近50年間（1956～2005年）の気温上昇の傾向は、10年間に0.13℃。これは、過去100年間（1906～2005年）の傾向のほぼ2倍に相当する。それに伴い、



藤野 純一（ふじの じゅんいち）

独立行政法人国立環境研究所 地球環境研究センター 温暖化対策評価研究室 主任研究員

2000年3月 東京大学大学院 工学系研究科 博士課程（電気工学専攻）修了

同年 4月 環境庁国立環境研究所 地球環境研究グループ温暖化影響・対策研究チーム 研究員

2004年4月 独立行政法人国立環境研究所 社会環境システム研究領域統合評価モデル研究室 主任研究員

2005年4月より現職

北陸先端科学技術大学院大学客員准教授（併任）

東京理科大学非常勤講師（併任）

最近の主な業績

2004年4月～2009年3月

脱温暖化2050研究プロジェクト（環境省地球環境研究総合推進費戦略研究S-3）の幹事を担当

2009年4月～

アジア低炭素社会シナリオ研究プロジェクト（環境省地球環境研究総合推進費戦略研究S-6）の幹事を担当。

主要著書・論文等

・山地憲治、山本博巳、藤野純一「バイオエネルギー」ミオシン出版（2000年）

・西岡秀三編「日本低炭素社会のシナリオ」日刊工業新聞社（2008年）分担執筆 その他、多数

日本国内でも熱中症被害の増加、ミカンの日焼け果、コメの高温障害などの農業被害、強

い雨の増加傾向などさまざまな被害が観測されている。

温暖化が起こるメカニズムを簡単におさらいしよう。太陽から届けられる可視光が地表に届き輻射されて宇宙に逃げようとする赤外線を大気中の水蒸気やCO₂、メタン、亜酸化窒素、フロン類などの温室効果ガスが吸収して地球の気温が平均14℃程度に保たれている。もし、温室効果ガスがなければ地球の平均気温は-19℃でこのように豊かな生態系を築くことはできなかつたろう。温室効果ガスのうち気温上昇にもっとも寄与しているのが水蒸気で約60%の影響度、CO₂は約26%である。しかし、地球上の水の大循環に人間が関与できる余地は1%に満たない。一方CO₂の大部分は化石燃料の燃焼や土地利用変化など人間活動によるものが殆どである。CO₂を排出することで気温が上昇し、それにより水蒸気が増加して温暖化を加速させるフィードバックがあるため、CO₂の排出が温暖化に与える影響は、水蒸気を除くほかの温室効果ガスの中でもっとも大きいと分析されている。

2005年に化石燃料を燃焼させて排出されたCO₂排出量は約72億トン（炭素換算）で、森林や土壌など陸域が吸収したCO₂は約9億トン、海洋が吸収したCO₂は約22億トンと推計されている。つまり差し引き約41億トンが毎年大気に貯められているのだ。産業革命以前は約280ppmだった大気中のCO₂濃度が2005年時点では約380ppmに達している。

確かに過去には今よりも海面が約6m上昇していた時期や氷河期など様々な時代があったが、人類が地上で比較的安定した生活を始めた1万年前からこれほどまでに急激なCO₂濃度の上昇ならびに気温上昇を連続して記録した期間はない。問題はスピードである。

地球温暖化の議論は 過去5年で劇的に加速

2005年7月に英国グレンイーグルズで行われたG8で、はじめて気候変動がサミットの

主要課題になった。その際、G8と新興経済諸国等との意見交換（グレンイーグルズ対話）を継続的に行うこと、総括的な報告を2008年のG8日本で受けることなどが決められた。この対話の枠組みがG20に発展している。G8洞爺湖サミットでは、温室効果ガス排出量を2050年までに世界で半減することが合意された。2009年7月のイタリア・ラクイラサミットでは、先進国全体で2050年までに温室効果ガス排出量を80%削減、気温上昇を産業革命以前から2℃以内に抑えることで合意した。ただし、途上国首脳を含めた主要経済国フォーラムでは、世界半減の合意を得ることはできなかった。2009年12月にはコペンハーゲンで京都議定書以降の枠組みを決める国際交渉（COP15）が行われる。

日本2020年 中期目標が決まる

IPCCを中心に、深刻な温暖化影響を回避するための温室効果ガス排出量削減目標値が提示されるなどの研究成果がまとめられた。それらを根拠に、温暖化国際交渉が加速する中で、具体的で実効的な温暖化対策を計画立案し実行していくことが肝心である。

日本では、6月10日に麻生首相が2020年の温室効果ガス排出量削減目標値として、2005年比15%削減（1990年比8%）することを発表した。これは国内排出削減のみを扱った数値（いわゆる真水）であり、京都議定書の削減目標値6%（1990年比）に含まれる森林吸収（3.8%削減）およびクリーン開発メカニズムや排出量取引を通じた海外クレジット購入などの京都メカニズム（1.6%削減）を含めたものではない。京都議定書で想定している国内排出削減は0.6%であり、8%と比較すべきはこの数値なのだが、その点が十分に伝わっていない。

中期目標策定にあたって、2008年11月から国内の温室効果ガス排出量モデル研究者や温暖化の専門家らが内閣官房の下に集まり、産

必要な対策・政策 (①考え方)

対策技術の普及

政策

①長期需給見通し**努力継続**(2005年比▲4%、1990年比+4%)

・既存技術の延長線上で効率改善

・現状の政策(自主努力を促す効率改善目標、トップランナー規制、補助金など)により達成

③長期需給見通し**最大導入**(2005年比▲14%、1990年比▲7%)

・最高効率の機器を現実的な範囲で最大限導入

・現状の政策に加え、新たな買取制度(太陽光)、エコカー購入支援補助、省エネ住宅の規制強化等により、政策をさらに最大限強化

⑤1990年比▲15%(2005年比▲21%)

・新規(フロー)に導入する機器はすべて最高効率の機器に
・更新時期前の既存(ストック)の機器も一定割合を買換え、改修

<タイプA(財政出動重視型)>

・高価な最高効率の機器でも、何年か使えば経済的に有利になるレベルの補助、税の重課・軽課(投資回収年数3年~10年)
・財源の裏打ちが必要(年間3.6兆円)

<タイプB(義務付け重視型)>

・新規導入の機器は、すべて最高効率の機器とすることを義務付け
・既存の機器にも、範囲を限って買換え、改修を義務付け

⑥1990年比▲25%(2005年比▲30%)

・新規・既存の機器のほぼすべてを最高効率の機器に
・経済の活動量(生産量)を低下

・新規、既存の機器を、ほぼすべて最高効率の機器とすることを義務付け
・炭素への価格付け(炭素税、排出量取引)も不可欠

必要な対策・政策 (②具体案)

上段：主な対策技術の導入
下段：主な政策

太陽光発電等

自動車、交通流

住宅・建築物等

①長期需給見通し**努力継続**
(05年比▲4%、90年比+4%)

太陽光：現状の4倍
・RPS法による買取

次世代車：新車販売の10%
・省エネトップランナー基準
・税制優遇、補助金

断熱住宅：新築住宅の70%
・省エネ法の省エネ基準
・税制優遇

③長期需給見通し**最大導入**
(05年比▲14%、90年比▲7%)

太陽光：現状の10倍
・固定価格買取制度
・住宅太陽光補助金

次世代車：新車販売の50%
保有台数の20%
・エコカー購入支援補助

断熱住宅：新築住宅の80%
・省エネ住宅の基準強化、対象拡大
・グリーン家電の購入支援補助

タイプA(財政出動重視型)

太陽光：現状の25倍
小水力：大幅拡大
LNG重点化(石炭火力削減)
・買取の固定価格のアップ

次世代車：新車販売の53%
保有台数の24%
従来車の燃費の向上
交通流対策、エコドライブを強化
・税制優遇、補助金の強化
・省エネトップランナー基準の強化

断熱住宅：新築住宅の100%
既築も含めた全住宅の60%に
省エネナビ、ビルエネルギーマネジメントシステム(BEMS)を強化
・税制優遇、補助金の強化

⑤90年比▲15%
(05年比▲21%)

太陽光：現状の40倍
原子力稼働率：80%→90%へ
新築住宅、一定規模以上の既築住宅に設置義務

次世代車：新車販売の100%
保有台数の40%
・従来型自動車の販売禁止、車検適用不可

断熱住宅：新築住宅の100%
既築も含めた全住宅の100%に
・新築、既築住宅の省エネ基準義務化

タイプB(義務付け重視型)

⑥90年比▲25%
(05年比▲30%)

太陽光：現状の55倍
・⑤タイプBと同じ

次世代車：新車販売の90%
保有台数の40%
・⑤タイプBと同じ

断熱住宅：新築住宅の100%
既築の100%を改修
・⑤タイプBと同じ

エネルギー多消費産業(製鉄、化学、セメント等)の生産量低下
・炭素への価格付け政策(排出量取引、炭素税)も不可欠

図1 2020年中期目標を達成するための対策および政策の例
(内閣官房中期目標検討委員会資料より)

表1 「⑤90年比▲15%」目標を実現するときの、2020年の理想的な生活（国立環境研究所試算）

☆マイホームを購入(戸建)、乗用車を新車に買い換えるAさん一家の場合
例えば・・・

省エネを考えなかったとき		徹底的に省エネ化！			省エネ効果など(10年間)
	予算	価格	補助金	自己負担	
住宅	2000万円	2100万円 (断熱強化)	90万円	2010万円	光熱費10万円削減
給湯器	30万円	70万円 (ヒートポンプ)	26万円	44万円	光熱費46万円分削減
乗用車	150万円	157万円 (ハイブリッド車)	なし	157万円	ガソリン代62万円削減
太陽光発電	0円(設置せず)	91万円 (3.5KWの設備)	なし	91万円	電力会社が全量買い取りで 91万円の収入
総予算 2180万円		116万円	計	2302万円	10年間の 省エネ効果118万円 売電収入 91万円

でも・・・

予算オーバー 122万円	⇒	CO ₂ 排出量60%削減！ さらに 10年間で87万円お得 (10年以上使うとさらにお得に！)
--------------	---	--

業界ヒアリングを通した種々の想定に基づく数値シミュレーションを行うことで、最終的に1990年比+4%から-25%までの6つの選択肢を提案した。筆者は特に日本技術積み上げモデルの試算に関わり、図1に示した対策・政策作りに尽力した。住宅・建築物に深く関係するところだと、高断熱住宅などエネルギー性能の良い家に早めに転換することによる削減効果およびその政策手段、家庭内・オフィス内で使われるエアコンや電気機器などをトップランナー機器に早めに転換することによる削減効果およびその政策手段について検討を行った。その結果、省エネ住宅の基準強化および対象拡大によって新築の80%を次世代型の高断熱住宅にし、グリーン家電の購入支援補助でトップランナー機器を普及させることで2005年比-15%削減が可能であると試算した。

さらに、既築も含めた高断熱建築物への改修・建て替え、省エネナビやビルエネルギーマネージメントシステムの強化によるムダの削減、高効率な機器への買い替えの誘導を行

うことでさらなる削減が可能との試算も行った。補助金制度や買取制度を上手に構築することで、対策の普及を促進させ導入コストを低減させることで、早めに温暖化対策を取った人が得をする仕組みを作ることができる(表1)。

中期目標検討委員会での議論の詳細は、環境省の「地球温暖化対策の中期目標の検討状況」のホームページ等を参照されたい。

2050年 60~80%削減に向けて

筆者は、2004年4月から5年間かけて、2050年までに日本のCO₂排出量を70%削減(1990年比)する社会が描けるか、約60名の研究者と一緒に研究を続けた。2050年の社会像を描き、未来から今にバックキャストिंगすることで、問題を解決するためにどのようなイノベーションが必要か探り出す手法に取り組んだ(図2)。例えば高断熱住宅。無断熱の戸建住宅の暖房需要を1とすると次世代基準の住宅の暖房エネルギー消費量は約4分の1

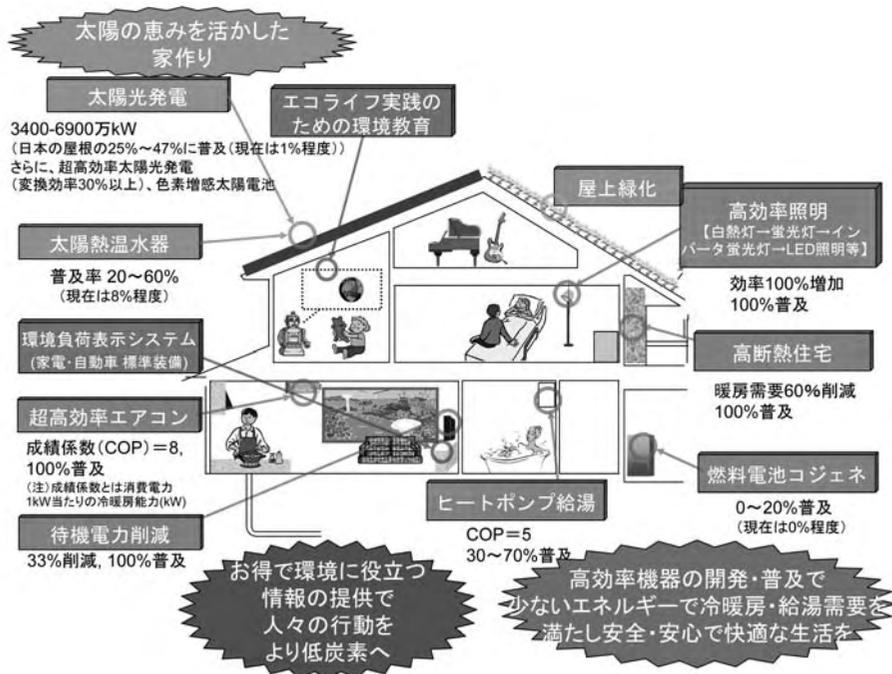


図2 低炭素社会における家庭 ~快適な居住空間と省エネの両立~

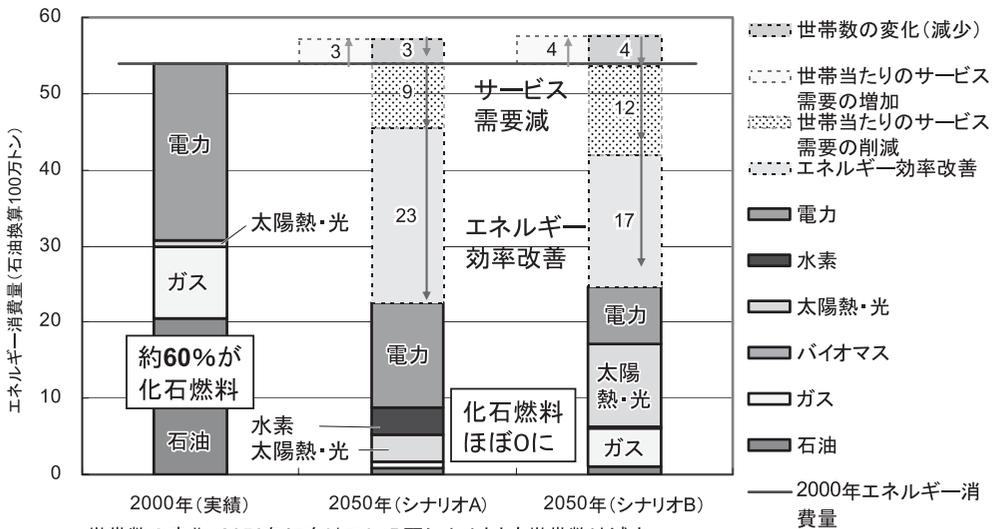
になる。無断熱住宅は2005年時点で40%近くあり、エネルギー効率を高められる余地は大きい。断熱性の高い家に住んで必要なエネルギー投入量を減らし、さらに効率的な機器を導入すれば、住宅部門のエネルギー需要を2050年までに半減できる。使うエネルギーも電気、太陽光、太陽熱、水素などCO₂を出さないエネルギーにできる。つまり住宅部門から出るCO₂はほとんどなくなる(図3)。

このように必要なサービス自体を見直し、エネルギーサービスを提供する機器の効率を高めて徹底的に普及させれば、一人あたりGDPを毎年1~2%ずつ増加させても、日本全体のエネルギー需要を約40%削減できると試算した。残りはエネルギー供給をどうするかだ。再生可能エネルギーか原子力か、化石燃料を使うのであれば炭素隔離貯留か、今、大きな選択を迫られている。ただ、きちんと組み合わせれば2050年に70%のCO₂を削減できる。また、低炭素技術コストは国内総生産(GDP)の1.0%ぐらいになると試算している。これが低炭素技術を開発・普及する企業

への投資になる。

低炭素社会を実現するロードマップを示すため、12の方策を作成した。例えば、「1. 快適さを逃さない住まいとオフィス」では、建物の構造を工夫することで光を取り込み暖房・冷房の効果を逃がさない建築物を設計、普及させる。「2. トップランナー機器をレンタルする暮らし」では、レンタル・リースなどで高効率機器の初期費用負担を軽減しサービスを直接購入するしゅみを推進する。「4. 森林と共生できる暮らし」では、建築物や家具・建具などへの木材積極的利用、CO₂吸収源確保、長期林業政策で林業ビジネス進展を行う。こうした生活自体を豊かにしながら省エネ・省CO₂につながる取り組みを、長期的視点を持ちながら産学官などすべてのステークホルダーの協働でできないだろうか。

2050年低炭素社会シナリオに関する研究成果はすべて、「脱温暖化2050研究」(<http://2050.nies.go.jp>)のホームページから参照できる。



世帯数の変化: 2050年に向けてA、B両シナリオとも世帯数は減少
 世帯あたりサービス需要の増加: 利便性の高い生活の追及により増加
 世帯あたりサービス需要の削減: 高断熱住宅、魔法瓶浴槽、HEMS*等により節約
 エネルギー効率の改善: エアコンやヒートポンプ、給湯器やコンロ、待機電力削減など
 ※ホームエネルギーマネジメントシステム: 家庭内のエネルギー消費の見える化や自動制御などで省エネを促すシステム

図3 2050年における家庭部門のエネルギー利用形態の可能性

利便性の高い居住空間と省エネルギー性能が両立した住宅への誘導でエネルギー需要を50%削減、さらに低炭素なエネルギーを利用すればCO2排出量をほぼ0にできる

アジアおよび世界の日本の役割

温暖化問題に対する関心は高まり続ける一方、中国やインドなどの途上国にとって、経済発展を妨げるような温室効果ガス排出量の削減に同意することはほとんど不可能である。G8ラクイラサミットの直後に開かれた主要経済国フォーラム（MEF）では、中国国家主席の突然の帰国もあって2050年世界半減に同意することはできなかった。

一方で、中国では循環経済・低炭素開発、韓国では緑の成長、タイでは充足経済など、持続可能な観点に基づいた成長戦略が模索されている。経済成長とエネルギー安全保障や資源問題の同時解決のために、それぞれの地域に応じた持続可能な社会経済の将来像と実現への道筋が求められているのである。

彼らに足りないのは技術（知恵）と資金である。日本をはじめ先進国が、苦しいながらもいち早くに持続可能な低炭素社会に向かってその実現例を具体的に示し、そのときに産み出される技術イノベーションや社会イノベーションをそれぞれの国の状況に応用することで手助けできないだろうか。特に日本は、アジアの気候風土にしながら、西欧のイノベーションを融合させてきた経験がある。松下幸之助さんの言葉「無理に売るな。客の好むものを売るな。客のためになるものを売れ」を愚直に続け、現地の環境に調和しながらも、住みやすく、耐震性に優れ、環境性能の高い建築物や都市構造を一緒にデザインし、形にして、アジアの人々に喜ばれることで、日本は尊敬される国として生き残れるのではないか。今こそ、低炭素社会づくりを実践する現場のプロの力が必要とされている。

法制度・税制改革の動向 〈2〉

住宅政策を 制度が後押し

平成21年度に入り4月1日からの改正省エネ法、6月4日からの長期優良住宅普及促進法に続き、10月1日からは住宅瑕疵担保履行法が施行される。政府は「経済危機対策」として過去最大規模となる15兆4,000億円の平成21年度補正予算を5月29日に成立させ、そのうち国土交通省の補正予算は1兆6,290億円を計上した。前号では法制度の内容などにつき概観してみたが、ここでは住宅政策を後押しするローン減税や住宅瑕疵担保履行法等について触れてみた。

住宅ローンの借入れ支援に 3,530億円を計上

平成21年度補正予算のうちで、住宅関連での柱は①住宅ローンの円滑な借入れ支援②木造住宅の振興③住宅瑕疵担保履行法の円滑な施行支援などのほか、木材業界関連では木造住宅の振興のための助成制度として、「長期優良住宅普及促進事業」（予算額は50億円）も策定された。同事業は、直近3年間の平均新築住宅供給戸数が50戸程度未満の住宅供給事業者を対象に、長期優良住宅を販売した場合、戸当たり100万円（1事業者当たり25戸が助成上限）の補助を行うというもので、補助の要件は、長期優良住宅の認定を受けていること、所定の住宅履歴情報が整備されていること、建築過程を公開して、関連事業者や消費者に対し長期優良住宅への啓発を促すことの3点となっている。

今回の補正予算案には、住宅ローンの円滑な借入れ支援に3,530億円が計上された。こ



の予算を使って住宅金融支援機構が提供している長期固定金利の住宅ローン「フラット35」の拡充が図られることになる。要点は①建設費・購入価格の100%利用が可能になった②融資対象となる諸費用の拡大③フラット35Sに20年優遇タイプを新設④借換えの利用が可能になったことなどである。

（株）住宅あんしん保証の住宅安心ニュース（No.107）によれば、これまでフラット35は建設費・購入価格の9割までしか融資が実行されず、残り1割は自己資金を用意するか他行で借りる必要があったが、これを100%融資を受けることができることで、ローン利用者は頭金なしで住宅購入が可能となった。借り入れ額の上限は8,000万円。

これまで、契約書に含まれている場合のみ融資対象だったが、今後は①建築確認・中間検査・完了検査申請費用②請負（売買）契約書貼付の印紙代③性能評価検査費用④適合照明検査費用について、請負（売買）契約書に含まれていない場合でも資料で確認でき

ば融資対象となる。

また、住宅金融支援機構が定める住宅性能基準を満たす住宅に当初金利を10年間0.3%優遇する「フラット35S」に、当初金利を20年間0.3%優遇する「フラット35S20年優遇タイプ」(右表参照)を追加した。

金利優遇を受けるための条件は、バリアフリー性、省エネルギー性、耐震性、耐久性・可変性の四つの要件から一つ以上を満たすことが必要で、この中で注目されるのは長期優良住宅が要件に入っていることだ。

長期優良住宅法にのっとり認定を受けた住宅は、適合証明や性能評価を受けなくても優遇の対象となる。

つまり、長期優良住宅の認定住宅は、税制優遇に加え、申請が必要になるが先導的モデル事業の普及型による補助金100万円に、このフラット35S20年優遇タイプの金利優遇が使えるため、メリットは大きい。なお、この20年優遇は平成24年までの時限措置で、従来のフラット35S同様に予算枠内で募集が行われ、募集金額に達する見込みとなった場合は受け付けが締め切られる。

資力確保措置を義務付ける 住宅瑕疵担保履行法

今年10月に施行される住宅瑕疵担保履行法は、新築住宅を供給する事業者に対し、瑕疵の補修などが確実に履行されるよう保険か供託を活用した資力確保措置を義務付ける法律である。すでに平成12年4月の住宅品質確保法で事業者に対し10年間の瑕疵担保責任を義務付けているが、今回の法律はこの実効性を上げることを狙いに行っている。

同法の対象となる物件は、引き渡し在今年10月以降で、建設工事完了日から1年以内の新築未入居住宅。今年10月1日以降に引渡す新築住宅には、瑕疵担保責任保険の加入か保証金の供託が義務付けられる。

保険の仕組みは売り主である事業者が、国交省指定の(株)住宅あんしん保証や(財)住宅保

【フラット35】S (20年優遇タイプ)

(新築住宅・中古住宅共通の基準) 当初20年間の金利を年0.3%優遇

次のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること

バリアフリー性	(1)高齢者等配慮対策等級4または5の住宅 (共同住宅の専用部分は等級3でも可)
省エネルギー性	(2)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(一戸建てに限る)(予定)
耐震性	(3)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
耐久性・可変性	(4)長期優良住宅

通常のフラット35Sの基準(いずれか1つ以上を満たす)

(新築住宅・中古住宅共通の基準) 当初10年間の金利を年0.3%優遇

バリアフリー性	(1)高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅
省エネルギー性	(2)省エネルギー対策等級4の住宅
耐震性	(3)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅 (4)免震建築物
耐久性・可変性	(5)劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2または3の住宅 (共同住宅等については、一定の更新対策が必要)

証機構などの住宅瑕疵担保責任保険法人に保険料を支払い、保険に加入するもので、瑕疵により損害が発生した場合は、事業者に補修費の80%、事業者倒産時には買い主である住宅所有者に補修費全額の保険金が支払われる。

●着工後でも瑕疵保険加入が可能に

なお、国交省ではスタート時の混乱を避けるために本年7月1日より来年3月31日までの特例として保険制度の見直しを実施、着工後でも保険加入が可能な新しい保険の仕組みを設けることになった。

(株)住宅あんしん保証ではその対応策として今回、戸建て住宅・共同住宅の別、工法や構造、工事着工時期を問わず、すべての住宅に特例検査の対象範囲を拡大した。

建設住宅性能評価書が発行された住宅については、従来通りに着工後・完成後であっても防水部分の確認を受ければ、保険加入が可能となる。

平成21年6月の新設住宅着工

△は減

		6月					5月	4月	平成21年 3月
		対前月比		対前年同月比					
		(戸)	(%)	(戸)	(%)				
新設住宅計		68,268	5,463	8.7	△ 32,661	△ 32.4	62,805	66,198	66,628
建築 主別	公 共	1,885	110	6.2	△ 232	△ 11.0	1,775	2,082	4,409
	民 間	66,383	5,353	8.8	△ 32,429	△ 32.8	61,030	64,116	62,219
利用 関係別	持 家	26,494	3,355	14.5	△ 3,111	△ 10.5	23,139	22,971	21,295
	貸 家	27,920	2,753	10.9	△ 17,405	△ 38.4	25,167	26,262	27,492
	給与住宅 分譲住宅	1,250 12,604	△ 183 △ 462	△ 12.8 △ 3.5	447 △ 12,592	55.7 △ 50.0	1,433 13,066	2,774 14,191	1,930 15,911
資金別	民間資金	59,398	3,812	6.9	△ 31,623	△ 34.7	55,586	58,035	56,829
	公的資金	8,870	1,651	22.9	△ 1,038	△ 10.5	7,219	8,163	9,799
	公営住宅	991	70	7.6	△ 974	△ 49.6	921	1,248	2,620
	住宅金融機構融資住宅	3,460	760	28.1	△ 67	△ 1.9	2,700	3,180	2,871
	都市再生機構建設住宅 その他の住宅	181 4,238	△ 224 1,045	△ 55.3 32.7	181 △ 178	— △ 4.0	405 3,193	628 3,107	601 3,707
構造別	木 造	40,073	6,791	20.4	△ 7,528	△ 15.8	33,282	33,372	31,304
	非 木 造	28,195	△ 1,328	△ 4.5	△ 25,133	△ 47.1	29,523	32,826	35,324
	鉄骨鉄筋コンクリート造	378	△ 97	△ 20.4	△ 1,568	△ 80.6	475	502	552
	鉄筋コンクリート造	14,343	△ 2,208	△ 13.3	△ 16,998	△ 54.2	16,551	20,148	23,442
	鉄 骨 造	13,254	918	7.4	△ 6,593	△ 33.2	12,336	11,981	11,165
	コンクリートブロック造 そ の 他	39 181	△ 13 72	△ 25.0 66.1	△ 24 50	△ 38.1 38.2	52 109	94 101	33 132

プレハブ新設住宅戸数 —構造別・利用関係別—

構造別	戸	対前月比		対前年同月比		利用関係別	戸	対前月比		対前年同月比	
		(戸)	(%)	(戸)	(%)			(戸)	(%)	(戸)	(%)
合計	10,541	701	7.1	△ 2,736	△ 20.6	持家	4,432	413	10.3	△ 804	△ 15.4
木造	1,253	313	33.3	△ 268	△ 17.6	貸家	5,628	185	3.4	△ 1,653	△ 22.7
鉄筋コンクリート造	122	△ 409	△ 77.0	△ 141	△ 53.6	給与住宅	135	△ 37	△ 21.5	47	53.4
鉄骨造	9,166	797	9.5	△ 2,327	△ 20.2	分譲住宅	346	140	68.0	△ 326	△ 48.5

枠組壁工法（ツーバイフォー）新設住宅戸数 —利用関係別—

利用関係別	合計	対前月比		持家	対前月比		貸家	対前月比		給与住宅	対前月比		分譲住宅	対前月比	
		対前年同月比			対前年同月比			対前年同月比			対前年同月比				
		戸	%		戸	%		戸	%		戸	%			
木造	8,321	1,635	24.5	2,351	362	18.2	4,924	1,085	28.3	8	4	100.0	1,038	184	21.5
		△ 1,423	△ 14.6		△ 325	△ 12.1		△ 601	△ 10.9		4	100.0		△ 501	△ 32.6

7ヵ月連続減の6万8千戸

6月の新設住宅着工

国土交通省が発表した平成21年6月の新設住宅着工戸数（上表参照）は前年同月比32.4%減の6万8,268戸で7ヵ月連続の減少となった。これにより1～6月累計では39万6,890戸となり、前年同期の54万3,587戸に比べ27%減、戸数にして14万6,697戸ものマイナスとなった。

持ち家は前年同月比10.5%減の2万6,494戸で9ヵ月連続の減少、貸家は同38.4%減の2

万7,920戸で7ヵ月連続のマイナス、分譲住宅は同50.0%減の1万2,604戸で7ヵ月連続減、うちマンションは同68.2%減の4,592戸の大幅減で6ヵ月連続マイナスの過去最低値に、戸建ては同24.9%減の7,925戸で9ヵ月連続の減少となった。

構造別では木造が同15.8%減の4万73戸で6ヵ月連続の減少だが、木造率は58.7%となり、前月比では5.7ポイント上昇した。工法別ではプレハブが同20.6%減の1万541戸で8ヵ月連続の減少、2×4は同14.6%減の8,321戸で7ヵ月連続のマイナスだった。



ここで一息

vol.13

Coffee Break



〔藤井繁子Profile〕
元「月刊HOUSING」編集長、現在
リクルート住宅総研 主任研究員も務める住生活ジャーナリスト。
ブログ【Vivien研究員の暮らしと住宅業界裏話】更新中!

最大規模の住宅優遇施策、消費者の反応は如何に！

動き出したか？経済対策効果

内需の柱と位置付けられた住宅への経済対策。過去最大のローン減税に始まり贈与税非課税措置（610万円）、フラット35の10割ローン等に加え、事業者への資金支援制度まで今回の施策で住宅関連に投入された予算は約5400億円にも上ります。市場での反応は「フラット35の6月申込みが前年比30%Up」など効果が出始めている数字もありますが、「展示場来場数は5月回復したものの6月も前年割れ。4～6月で前年比▲1.33%。」（住団連）とまだ模様。

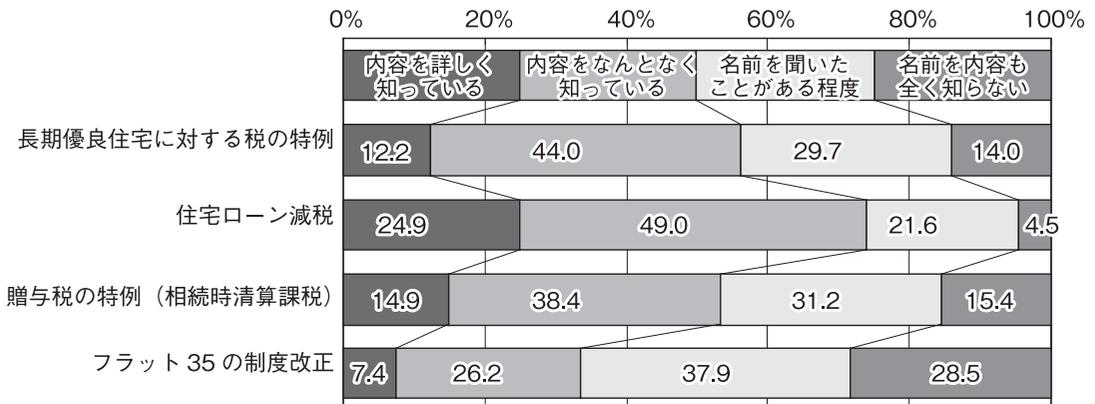
そこで今回は住宅建築検討者の各制度に対

する反応を、5月に実施された調査結果から分析してみたいと思います。

住宅関連制度の認知と活用意向

下のグラフは住宅検討者の予算に直接関わる制度内容について、認知を調査したものの、一番認知されているのが「住宅ローン減税」で3/4の検討者が「内容を詳しく・なんとなく知っている」と答えています。一方「フラット35の制度改正」（10割/50年ローンや金利優遇）は3割近くの検討者が「全く知らない」という現状。決定された時期に差もありますが、贈与税の特例やフラット35の利用者（約5～6%）は元々少ない事が理由でしょ

■住宅関連制度の認知 「注文住宅と住宅設備トレンド調査」リクルート社（09年5月実施・N=890）



※贈与税については調査時に確定していた相続時清算課税制度（3500万）について





う。ただフラット35の6月申込者中で30%を占めたという10割ローンは対象者が少なくは無く、市場喚起できる制度であり今後の広報活動に期待したいところです。また贈与非課税枠(610万円)の方も契約前の資金ショート対策として有効に働くものでしょう。

新制度である「長期優良住宅に対する税の特例」については「全く知らない」が14%で、内容を56.2%半数以上が認知しており新制度として悪くない出だしであると言えます。

(ちなみに、太陽光発電補助金の認知は60.8%)

そして各制度の認知者に聞いた制度活用意向では「住宅ローン減税」は「ぜひ活用したい」が68.7%と多く、住宅取得検討の動機になっている事が伺えます。他の制度については「内容次第で活用したい」が半数以上を占め、まだ具体的なメリットを実感するまでには至っていない様子。ただし「長期優良住宅に対する税の特例」の内容認知者は「住宅建築の後押しになる」と30.1%が答えており、メディアや販売現場で内容を魅力的に伝えられるかどうかが鍵となりそうです。

費用関係で敏感に反応する30歳代

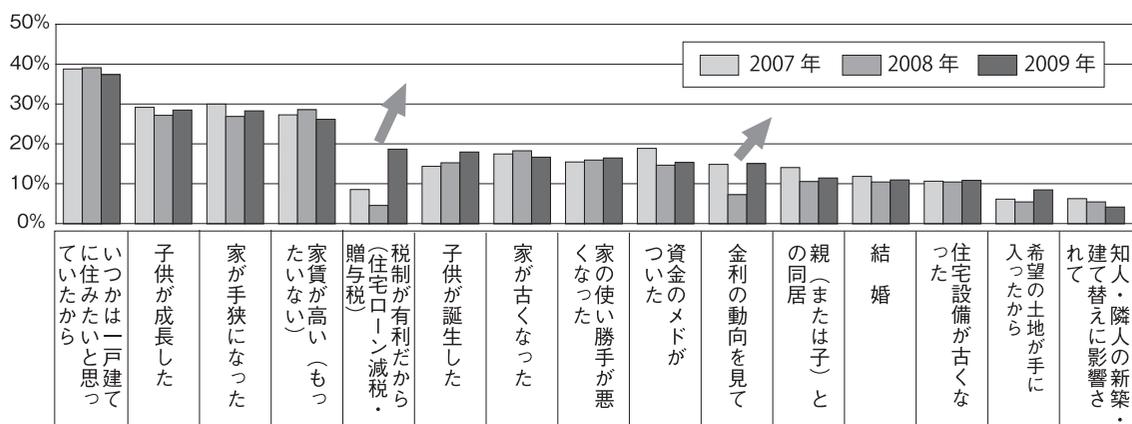
下のグラフは新築・建替のきっかけを3年の時系列で比較したものの、「税制が有利だが

ら」という理由が激増、これを見ても政策の効果は出ています。特に年齢別では30歳代が同項目21-23%強にまでUpし、1次取得のメインターゲットで効果を上げている事になります。

ところで消費者の反応が良いと言えば、消費税。これは過去3%→5%にUpする'97年の調査結果ですが、同じ「きっかけ」は「消費税が5%に上がる前に」が45.9%と大きな動機付けとなっていました。大盤振る舞いの経済対策後は、消費税の増税が待っていません。近年、住宅業界では「住宅は消費財では無い」という論理を住生活基本法・長期優良住宅制度に結実させ、住宅の消費税見直しを迫ってきましたが、税のあるべき姿と、消費税Upが駆け込み需要喚起になる現実と、住宅業界にとってはジレンマ。需要の先食いによって消費税Up後は倒産企業が増加するというのも頭の痛い問題です。

今回の経済対策や消費税論議で売上をのりだ後にやってくるであろう住宅着工80万戸時代。住宅産業はこの経済対策に乗るばかりでなく、本格的なストック時代に向けたりフォームおよび既存住宅流通などストック市場での事業確立が急務となるのは変わらない現実であります。

■新築・建て替えのきっかけ（複数回答・全22項目中の上位15項目のみ表示）



 <p>代表取締役社長 野原英俊 愛日木研株式会社 名古屋港区藤前三一三〇一</p>	<p>代表取締役社長 浅野敏行 株式会社アサノ 大阪市中央区西心斎橋 一丁目十二番十三号</p>	 <p>代表取締役社長 細野秀雄 アサヒ建材株式会社 東京都文京区湯島一丁目二六 (中ビル)</p>	<p>代表取締役 狐塚 章 旭ファイバーグラス株式会社 東京都千代田区神田鍛冶町三十一番一三 神田三菱ビル八階</p>
 <p>代表取締役 高山 忠 株式会社井桁藤 名古屋市中区大井町三番十五号</p>	<p>代表取締役 井関和彦 伊予木材株式会社 愛媛県大洲市徳森一四一六</p>	 <p>代表取締役 豆原直行 院庄林業株式会社 岡山県津山市二宮三二一</p>	<p>代表取締役社長 中本祐昌 株式会社ウッドワン 広島県廿日市市木材港南一番一号</p>
 <p>取締役社長 市川英治 江戸川木材工業株式会社 東京都江東区新木場一三三一一六</p>	<p>代表取締役 江守淳一 江守建材工業株式会社 富山県射水市赤井八八番地 株式会社江守 富山県射水市二の丸町十六三〇</p>	<p>代表取締役社長 鴻池正幸 大倉工業株式会社 香川県丸亀市中津町一五二五</p>	<p>代表取締役 山田 稔 太田ベニヤ株式会社 大阪市浪速区桜川一丁目七番三号</p>
<p>代表取締役 加藤勇夫 加藤ベニヤ株式会社 東京都豊島区南池袋一一三三二四</p>	<p>代表取締役社長 亀田嘉春 亀田合板株式会社 名古屋市中川区昭明町五一</p>	<p>代表取締役社長 北村良一 北恵株式会社 大阪市中央区南本町三十一番一四 (イトウビル)</p>	<p>代表取締役社長 村石建治 株式会社クトロコーポレーション 大阪市浪速区幸町二一五一三</p>



<p>取締役社長</p> <p>永井昭雄</p> <p>クロカワベニヤ株式会社 札幌市白石区中央三丁目六番一〇</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>桑澤 嘉英</p> <p>株式会社 クワザワ 札幌市白石区中央二条七丁目一</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>内海康仁</p> <p>光和物産株式会社 広島県福山市南本庄二丁目二七</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>越井潤</p> <p>越井木材工業株式会社 大阪市住之江区平林北一丁目一五八</p>
<p>代表取締役社長</p> <p>後藤直剛</p> <p>後藤木材株式会社 岐阜県岐阜市大倉町十二</p>	<p>代表取締役</p> <p>小林恭光</p> <p>山林株式会社 広島市南区翠五丁目一十三</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>沢田和夫</p> <p>株式会社斎藤材木店 東京都足立区保木間一丁目三十三</p>	<p>取締役会長</p> <p>桜井宏史</p> <p>△ 桜井木材株式会社 名古屋市中川区太平通六一二</p>
<p>代表取締役社長</p> <p>織田昌之助</p> <p>サンウェーブ工業株式会社 東京都千代田区猿楽町二丁目一〇</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>藤木正和</p> <p>三協立山アルミ株式会社 富山県高岡市早川七〇</p>	<p>代表取締役</p> <p>加藤秀司</p> <p>株式会社 サンコー 名古屋市中川区上高畑三丁目三番地</p>	<p>代表取締役</p> <p>秦 忠弘</p> <p>三王ハウジング株式会社 新居浜市阿島一丁目一三五</p>
<p>代表取締役社長</p> <p>井エ六郎</p> <p>株式会社 JSP 東京都千代田区丸の内三丁目四番二号</p>	<p>取締役社長</p> <p>山川芳範</p> <p>Janis ジャニス工業株式会社 愛知県常滑市唐崎町二丁目八八番地</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>大久保清</p> <p>ジャパン建材株式会社 東京都江東区新木場一丁目二十二 新木場タワー</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>峯村 榮</p> <p>株式会社住宅あんしん保証 東京都中央区八重洲一丁目六番六号 八重洲センタービル7F</p>

 <p>株式会社ジューテック 東京都港区芝五丁目二十六番二十四号 東京機械本社ビル五階</p> <p>代表取締役社長 足立 建一郎</p>	 <p>城東テクノ株式会社 大阪府枚方市招提田近三十一十五</p> <p>代表取締役社長 末久 泰朗</p>	 <p>株式会社スペースパーツ山形 山形県寒河江市中央工業団地 一五五番地六</p> <p>代表取締役社長 松田 賢</p>	<p>取締役社長 矢野 龍</p>  <p>住友林業株式会社 東京都千代田区大手町一丁目三番二号</p>
 <p>株式会社 仙 建</p> <p>代表取締役 矢木 弘</p> <p>仙台市宮城野区扇町五丁目九番十一号</p>	 <p>第一産商株式会社 東京都江東区深川一五十一木材会館</p> <p>代表取締役社長 及川 秀雄</p>	<p>代表取締役社長 田中 宏武</p> <p>大紀工業株式会社 大阪住之江区平林南一丁目五番五四号</p>	<p>取締役社長 澤木 良次</p>  <p>大建工業株式会社 大阪府北区堂島一六二一 堂島アバンザ</p>
 <p>中国木材株式会社 呉市広多賀谷三一一一</p> <p>代表取締役 堀川 保幸</p>	 <p>津田産業株式会社 大阪住之江区平林南一丁目八番一九号</p> <p>代表取締役社長 津田 潮</p>	<p>代表取締役社長 初 好章</p> <p>東京ベニヤ株式会社 東京都江東区富岡二丁目六番十一号</p>	<p>取締役社長 手島 達也</p>  <p>東邦亜鉛株式会社 東京都中央区日本橋本町一六一一</p>
 <p>東北木材株式会社 旭川市東八条八丁目</p> <p>代表取締役 西大條 精一</p>	<p>取締役社長 須藤 圭一郎</p> <p>東洋プライウッド株式会社 名古屋市中区錦三丁目十番三十三号 錦SISビル</p>	<p>代表取締役社長 新谷 弘之</p>  <p>東レACE株式会社 東京都中央区日本橋本町2-4-7</p>	<p>代表取締役社長 野間 慶政</p>  <p>名古屋港木材倉庫株式会社 名古屋市中南区加福本通 一丁目十三番地</p>

 <p>代表取締役社長</p> <p>丸山 徹</p> <p>南海NANKI株式会社 香川県高松市松福町一丁目十五番十号</p>	 <p>取締役社長</p> <p>中村 正治</p> <p>南陽株式会社 富山県高岡市能町七五〇</p>	 <p>代表取締役</p> <p>坂本 和</p> <p>南洋建材株式会社 宮古市新川町四一十一</p>	 <p>代表取締役社長</p> <p>井上 洋一郎</p> <p>ニチハ株式会社 名古屋市中区錦二丁目十八一十九 三井住友銀行名古屋ビル</p>
 <p>代表取締役</p> <p>西村 馨</p> <p>株式会社ニハイ 札幌市西区二十四軒三条 七丁目二十九</p>	<p>会長</p> <p>井上 篤博</p> <p>日本合板工業組合連合会 東京都千代田区三崎町二一二十一 リーフスクエア本道橋ビル</p>	<p>理事長</p> <p>吉田 繁</p> <p>日本合板商業組合 東京都千代田区神田鍛冶町三一五一四 (合板会館)</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>岩渕 正廣</p> <p>日本製紙木材株式会社 東京都千代田区一ツ橋一三二二二</p>
 <p>代表取締役社長</p> <p>神崎 茂治</p> <p>株式会社ノーリツ 神戸市中央区江戸町93 栄光ビル</p>	<p>代表取締役社長</p> <p>竹内 成豊</p> <p>タック・ハイテクウッドグループ 名古屋市中区正木四丁目二番三十一</p>	 <p>代表取締役社長</p> <p>星田 慎太郎</p> <p>株式会社ハウステック 東京都板橋区板橋三丁目9番7号</p>	 <p>株式会社 ひらい</p> <p>千葉県市原市姉崎七三六一</p>
 <p>代表取締役社長</p> <p>八木 誠一郎</p> <p>フクビ化学工業株式会社 福井市三十八社町三三三六六</p>	 <p>代表取締役社長</p> <p>只腰 由紀夫</p> <p>ボード株式会社 東京都新宿区新宿五 四一</p>	 <p>代表取締役社長</p> <p>中屋 敷善之助</p> <p>株式会社 ホクザイ 北九州市小倉北区西港町十五番地</p>	<p>代表取締役会長</p> <p>片方 厚夫</p> <p>代表取締役社長 村上 ひろみ</p> <p>株式会社 北 洲 本社 宮城県黒川郡寛町成田九丁目三番地二 本店 北上市北鬼柳三三地利七〇番地</p>

 <p>代表取締役社長 フランソワ・ ザビエリエナル 株式会社 マグ 東京都千代田区麹町三丁目七番地 サンゴパンビル</p>	 <p>代表取締役社長 三井田 孝嗣 株式会社 マックス 東京都中央区日本橋箱崎町六一六</p>	 <p>代表取締役社長 足立雅一 株式会社 マデラ 東京都武蔵野市境二丁目十四番一号 スイング四階</p>	<p>代表取締役社長 佐藤征吾 丸宇木材市売株式会社 東京都江東区亀戸六丁目 五十七番十九号</p>
 <p>代表取締役 田伏 敏浩 マルコマ株式会社 大阪市西区南堀江二丁目一六</p>	 <p>代表取締役社長 杉山 新 マルシン建材株式会社 東京都江東区東陽二丁目四番二十九号</p>	 <p>代表取締役社長 高田 幸治 株式会社 ミカド 大阪市北区大淀南一丁目十番九号</p>	<p>代表取締役社長 宮田 正 株式会社 宮盛 秋田県南秋田郡五城目町大川 大川字沖面一九五</p>
 <p>代表取締役社長 安井孝守 株式会社 メイゴ 名古屋市中川区広川町四丁目地先</p>	 <p>代表取締役社長 高橋貞夫 株式会社 山 大 宮城県石巻市潮見町二番地の三</p>	<p>代表取締役社長 森定 保夫 ヤマハリビングテック 株式会社 静岡県浜松市西区西山町一三七〇</p>	<p>代表取締役 吉川 輝孝 吉川ベニヤ株式会社 東京都江東区深川一八〇〇</p>
 <p>代表取締役 吉田 貞隆 株式会社 吉 貞 埼玉県戸田市本町一丁目 二十三番一号</p>	 <p>取締役社長 須藤 新一郎 吉野石膏株式会社 東京都千代田区丸の内三丁目三十一 新東京ビル</p>	 <p>代表取締役社長 貝本隆三 株式会社 吉 銘 奈良県吉野郡下市町大字新住 一一一八番地</p>	<p>代表取締役社長 阿部 栄次郎 レンゴー調査株式会社 東京都中央区日本橋富沢町一〇一四</p>

平成21年改正省エネ法 次世代省エネ基準対応

建築材料としての安心性能だけではなく、スムーズな住まいづくりまで考えた次世代省エネルギー基準対応のNEWスタンダード製品です。



ホルムアルデヒド放散による区分



断熱性能保証
硝子繊維協会

Mag Confort SERIES マグコンフォールシリーズ
MAG マグ オランジュ
ORANGE

- 用途** 一般住宅用 / 次世代省エネ基準住宅対応
- 仕様** 室内側:防湿気密ポリエチレンフィルム(50ミクロン厚)
室外側:穴あきカラーポリエチレンフィルム
- 特長**
- オランジュはグラスウール全面をポリエチレンフィルムで包み、施工時のチクチク感を解消しました(全面バック品)。
 - 繊維一本一本に撥水処理を施しました。
 - 防湿層の透湿抵抗 $82 \times 10^{-3} (\text{m}^2 \cdot \text{s} \cdot \text{Pa} / \text{ng})$ 、 $\{170 (\text{m}^2 \cdot \text{h} \cdot \text{mmHg} / \text{g})\}$ 以上、JIS A6930(住宅用プラスチック系防湿フィルム)と同等級になります。
 - 耳幅を30mmに設定しています。

防湿層厚 (μ)	熱抵抗値 ($\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$)	相当密度 (kg / m^3)	寸法 (mm)			商品番号	入数 [枚]	相当 坪数	対応構造		対応部位		対応モジュール			
			厚さ	幅	長さ				軸組	枠組	屋根	天井	壁	尺	M	
50	2.4	高性能16	90	2,740	CV 1690 L - 390	10	3.7	壁					軸	壁		
				2,880	CV 1690 J - 390	10	3.9	壁						軸	壁	
				2,360	CV 1690 M - 420	10	3.2	屋根	屋根・壁	軸・枠	枠			軸	屋根・壁・天井	屋根
				2,740	CV 1690 L - 435	10	3.7	壁				軸・枠	軸	軸	屋根・壁・天井	壁
				2,880	CV 1690 J - 435	10	3.9	壁					軸・枠	軸	屋根・壁・天井	壁
	2.8	高性能16	105	475	2,880	CV 1690 J - 475	8	3.4	壁				軸	軸	壁・天井	
				2,740	CV 1605 L - 390	8	3.0	壁						軸	壁	
				2,880	CV 1605 J - 390	8	3.1	壁						軸	壁	
				2,740	CV 1605 L - 435	8	3.0	屋根・壁			軸	軸	軸	屋根・壁・天井	屋根・壁	
				2,880	CV 1605 J - 435	8	3.1	屋根・壁			軸	軸	軸	屋根・壁・天井	屋根・壁	
			475	2,880	CV 1605 J - 475	7	3.0	壁				軸	軸	壁・天井		

軸...木造軸組工法 枠...枠組壁工法

株式会社 マグ

本社 〒102-0083 東京都千代田区麹町3丁目7番地 サンゴバンビル
TEL. 03-3288-6303 [営業部] FAX. 03-3288-7362

マグ

検索

商品に関するお問い合わせは...
マグコールセンター



0120-941-390



0120-941-391

<http://www.mag.co.jp>

継目処理には
 タイガーブランドの

パテ

クラック防止には
タイガー Gファイバーテープ

せつこうボードの壁・天井の継目処理には、
 以下の目的があり、非常に重要です!!

- ① 継目補強、クラック防止
- ② 耐火・防火、遮音、断熱性能の担保
- ③ 平滑な面の形成



継目処理には、
 Gファイバーテープ
 も忘れずに!!

Gファイバーテープ

パテ

タイガーブランドのパテ商品群

適用	クロス仕上げ	ペイント仕上げ
下・中塗り用	Uライト	
	UPパテ	
	GLパテ	ジョイントセメント
	タイガーパテ	(粉末、ペースト、ペーストライト)
上塗り用	Vシールパテ	ペーストライト
	Fライト	ジョイントセメント
	SPパテ	(粉末、ペースト、ペーストライト)
	Fトップ	ペーストライト
タイガーパテ		
ハイクリンボード専用 上塗り用	ハイクリンパテ SP (ピンク)	



タイガーパテ

GLパテ

ハイクリンパテ SP

健全な継目処理は

タイガーGファイバーテープから始まる

	規格	箱
タイガー Gファイバーテープ	35mm× 90m	16巻
	50mm× 153m	12巻
	50mm× 90m	12巻
	150mm× 23m	15巻



タイガーGファイバーテープ

ガラス繊維の網状テープ(接着剤付き)です。
 継目部に直接貼り、パテを塗り付け伏せ込むこと
 で、クラックの発生しにくい壁になります。



YOSHINO
 安全で快適な住空間を創る **吉野石膏**

本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル
 ホームページ(URL) <http://www.yoshino-gypsum.com/>

セラミック営業部	☎ 03(3216)2670(代)	新潟支店	☎ 025(245)7681
札幌支店	011(221)6465	名古屋支店	052(223)2661
仙台支店	022(262)4421	大阪支店	06(6449)1000
北関東支店	048(643)6151	広島支店	082(248)0494
東京支店	03(3216)1717	福岡支店	092(451)5315
横浜支店	045(651)3541	DDセンター	03(3284)1181