

質の高い住宅の供給、住宅産業について

国土交通省住宅局

平成22年10月18日

住宅産業に関する概況について

① 住宅産業の規模について

② 既存住宅流通・リフォームについて

③ 住宅産業の担い手について

①-1 住宅産業の規模について(全国)

①-1-1 GDPに占める住宅関連項目の割合

国内総生産…約494兆円
(H20・支出ベース)

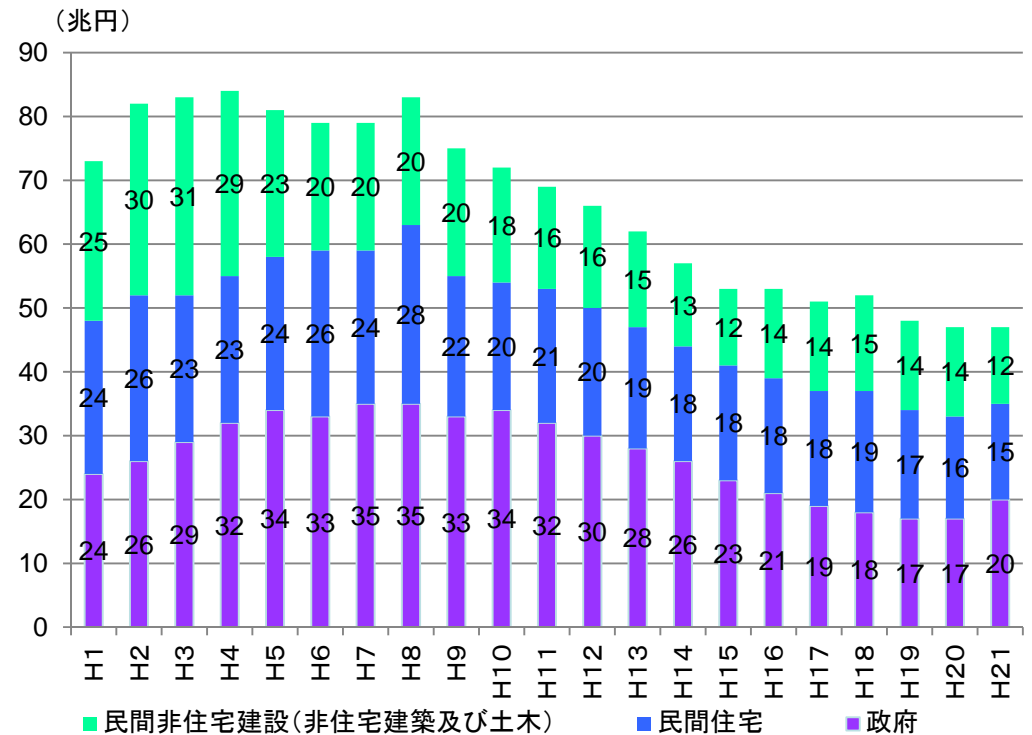
<住宅関連項目>

- ・総固定資本形成
 - 民間住宅…16.4兆円 (3.3%)
 - 公的住宅… 0.5兆円 (0.1%)

<参考> H8年度
国内総生産…約509兆円

- 民間住宅 … 27.7兆円 (5.4%)
- 公的住宅 … 1.6兆円 (0.3%)

①-1-2 建設業に占める住宅産業の位置づけ



・「平成20年度国民経済計算年報」より

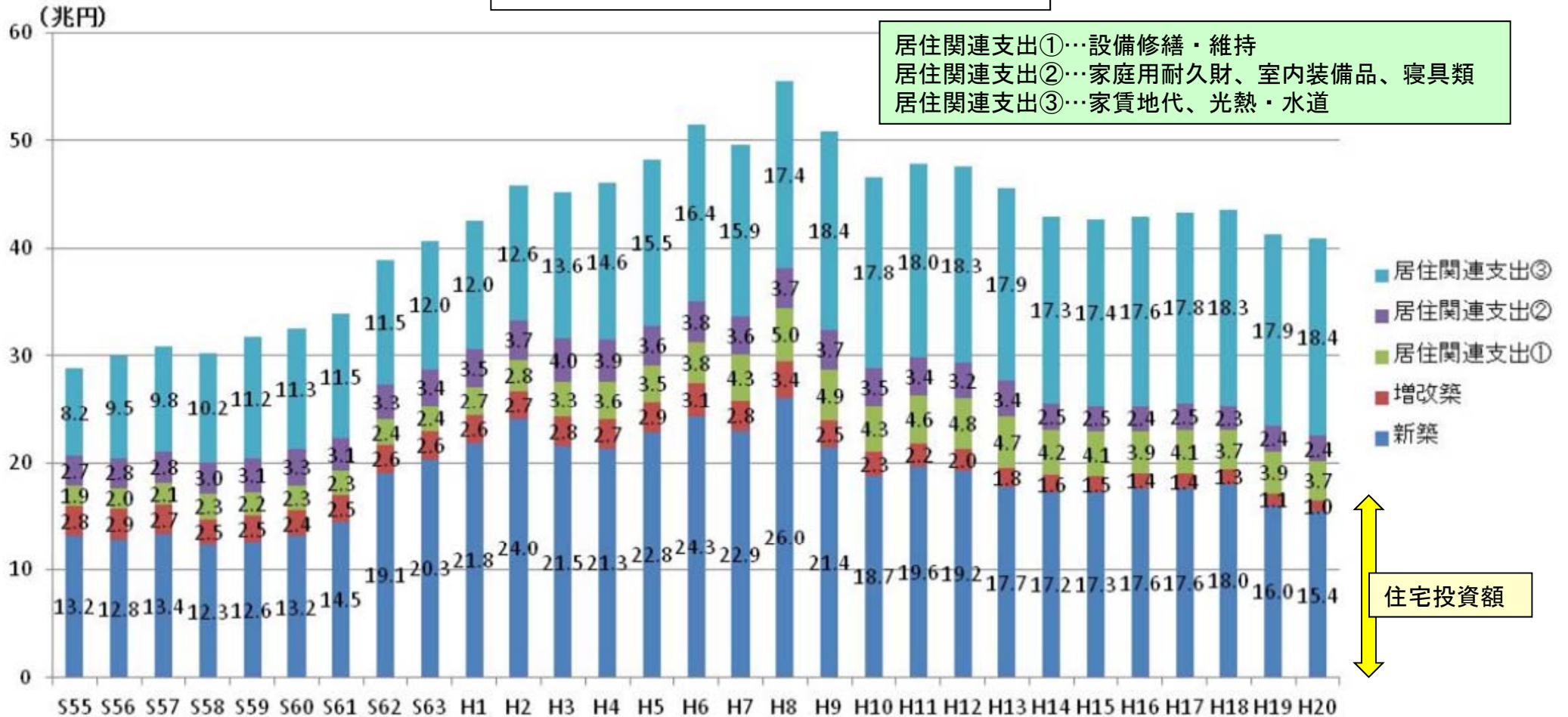
・「平成21年度建設投資見通し—概要とその要点—」(国土交通省建設統計室)より

ポイント

- 我が国のGDP (H20)のうち、住宅の資本形成が占める割合が17兆円(3.4%)
- ピーク時の6割程度に落ち込んでいるものの、依然大きな市場
- 建設業に関する投資額のうち住宅産業(民間)が占める割合は約32%

①-2 住宅産業の規模について(全体内訳)

①-2 居住関連支出(名目)の推移



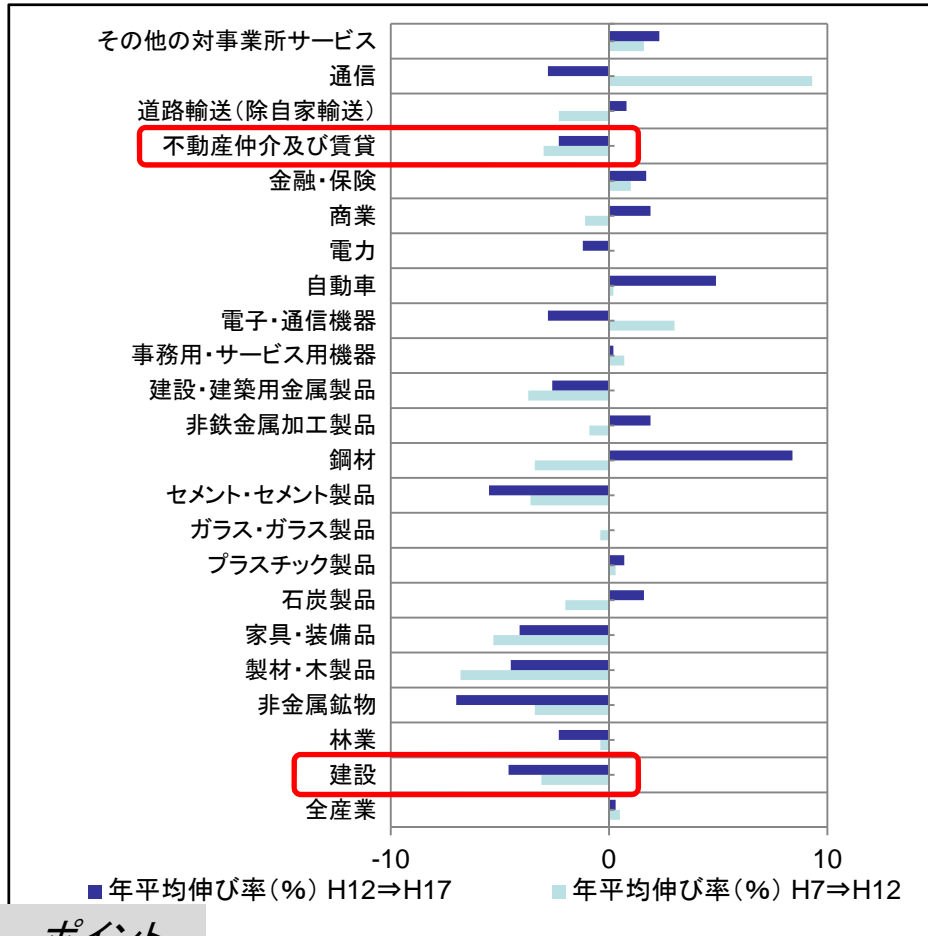
・「国民経済計算年報」「建築着工統計」「家計調査年報」「住民基本台帳に基づく世帯数」より推計

ポイント

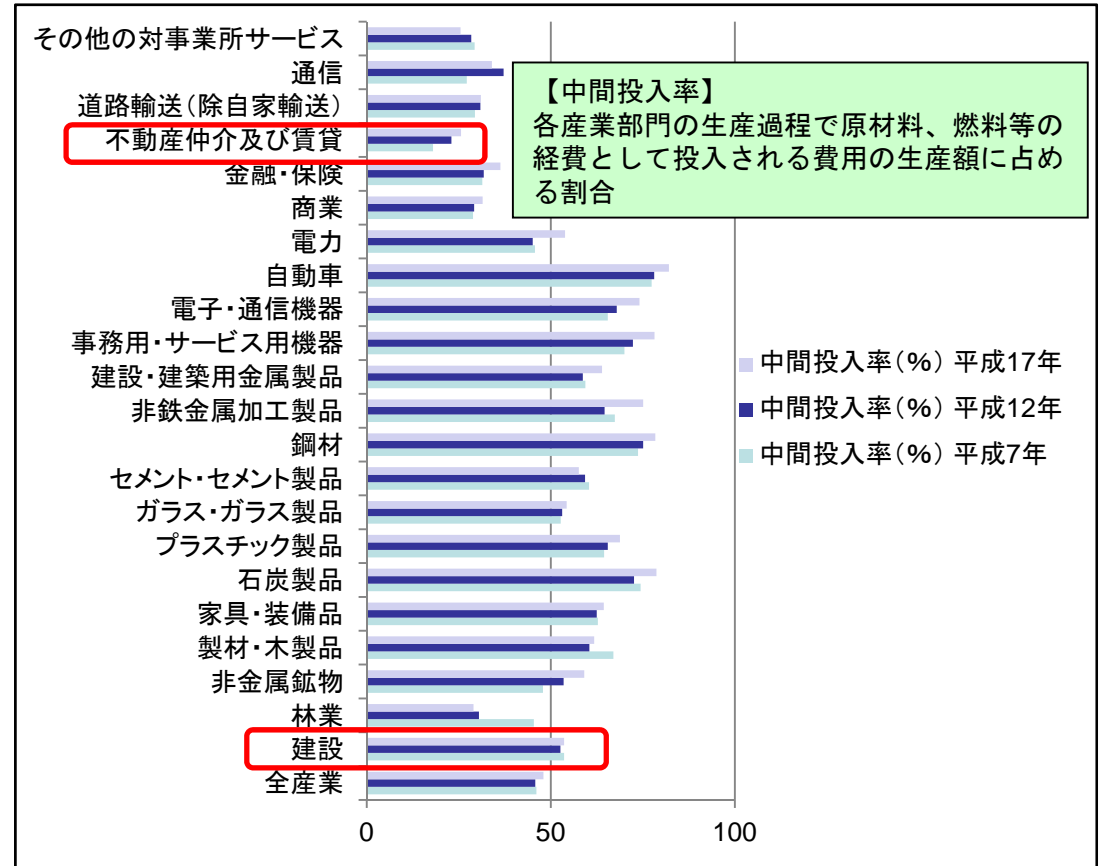
- 居住に関する支出の全体額は、H8年をピークに減少傾向。
- 近年の傾向は、イニシャル（住宅投資額・設備修繕等・家庭用耐久財等）は減少傾向。
ランニング（家賃地代、光熱・水道費）は横ばい傾向。

①-3 住宅産業の規模について(他産業との比較)

①-3-1 産業別伸び率(生産額)の比較



①-3-2 中間投入率の推移の比較



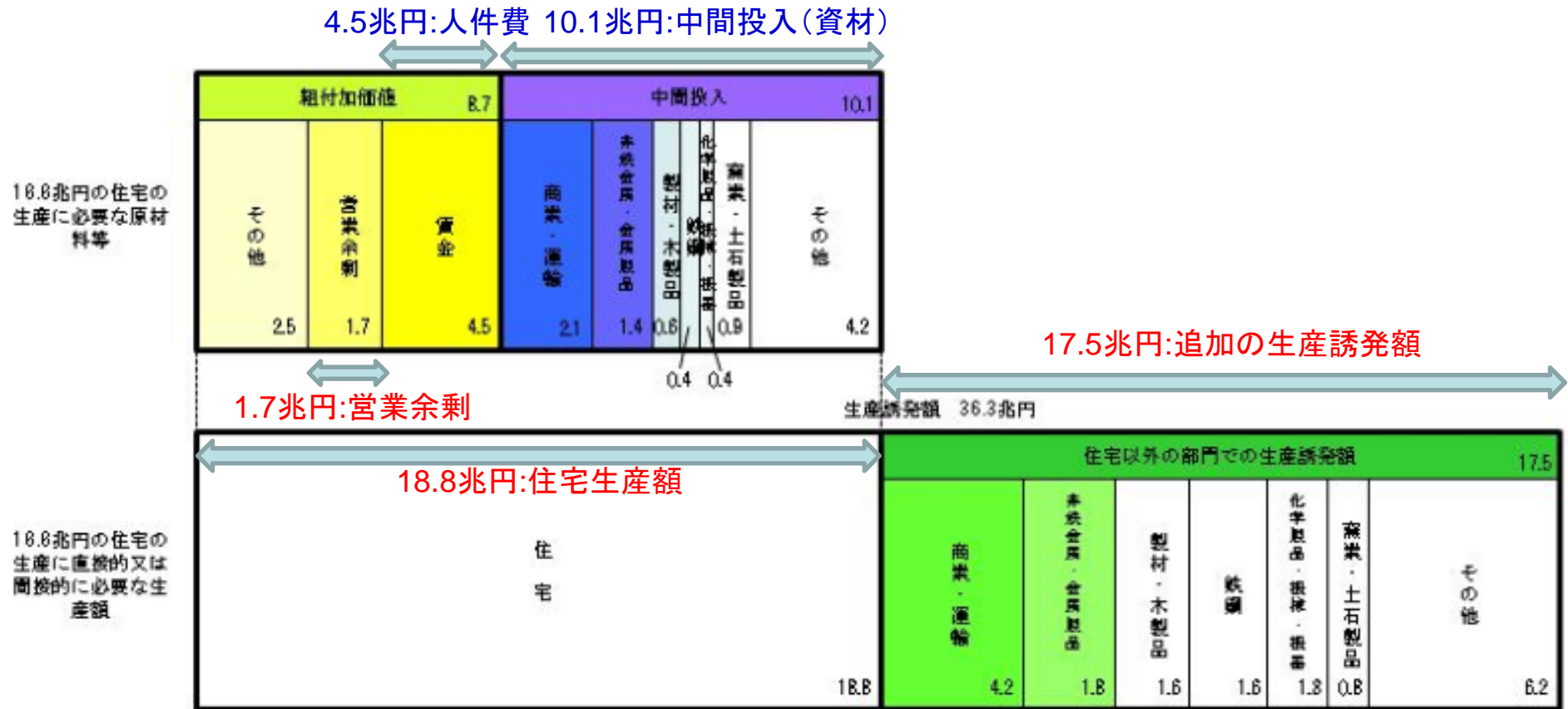
・「平成17年」建設部門分析用産業連関表(国土交通省建設統計室)より

ポイント

- 建設業・不動産業とも、ここ10年の傾向として 年平均0.4%~1.0%減少
 <参考>全産業では年平均0.0%~0.1%の伸び率
- 中間投入率は建設業については50%強、不動産・仲介については25%程度。
 ⇒財(建設業)、サービス(不動産仲介)の各分野でも低い部類、人件費が大

①-4 住宅産業の規模について(他産業との関連)

①-4 住宅生産における粗付加価値・中間投入額・生産誘発額(平成17年)



・「平成17年」建設部門分析用産業連関表(国土交通省建設統計室)より

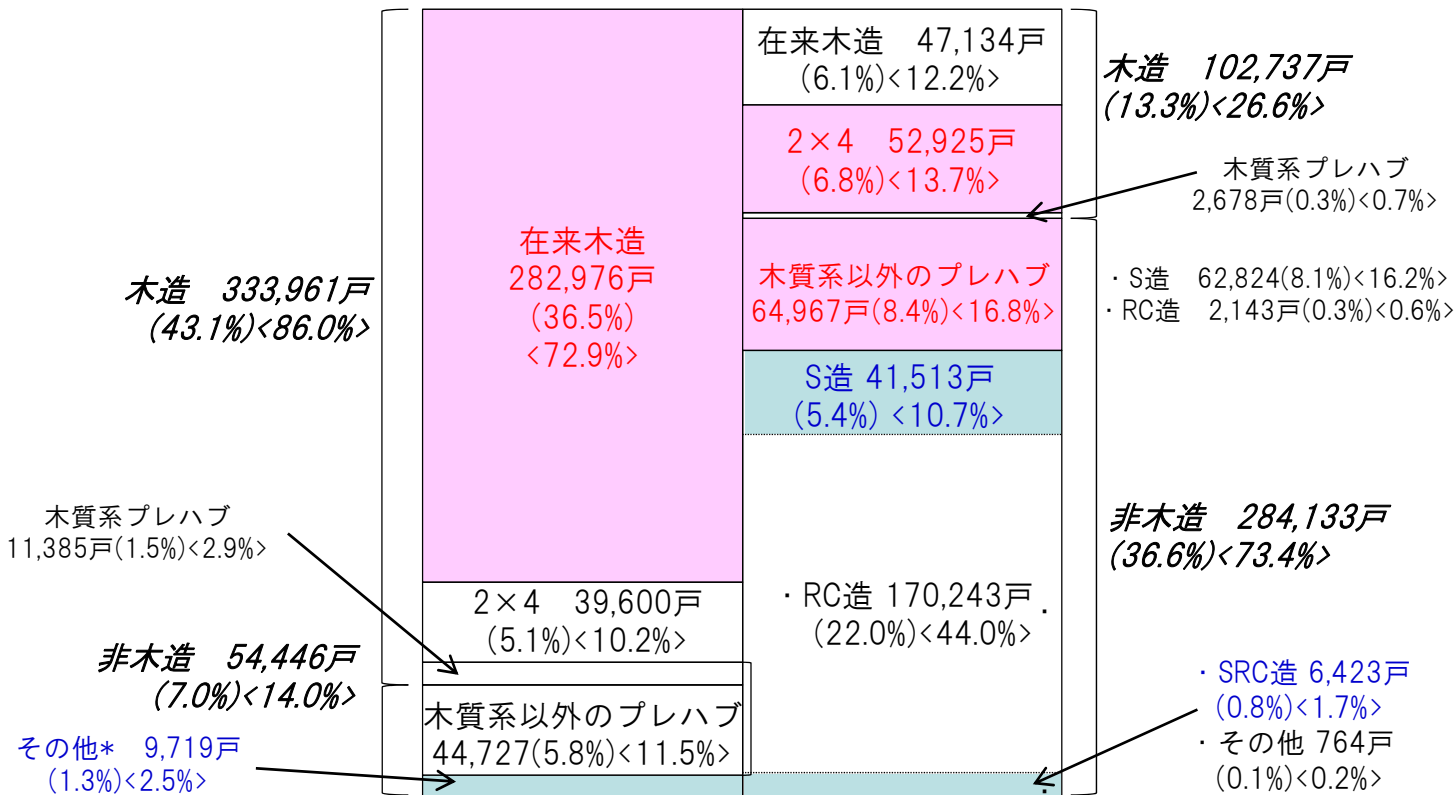
ポイント

- 住宅産業においては、10.1兆円の資材と4.5兆円の人件費等を投入して、18.8兆円の住宅生産を行い、1.7兆円の営業余剰を回収している。
- さらにこれらの住宅生産に伴い、17.5兆円のお部門での追加生産が誘発される。

①-5 住宅産業の規模について(構造別)

①-5-1 新設着工住宅における構造別・建て方別割合(H21年度)

[一戸建] 388,407戸(50.1%) [共同建等] 386,870戸(49.9%)



新設着工住宅戸数 775,277戸

着工戸数全体における工法別割合

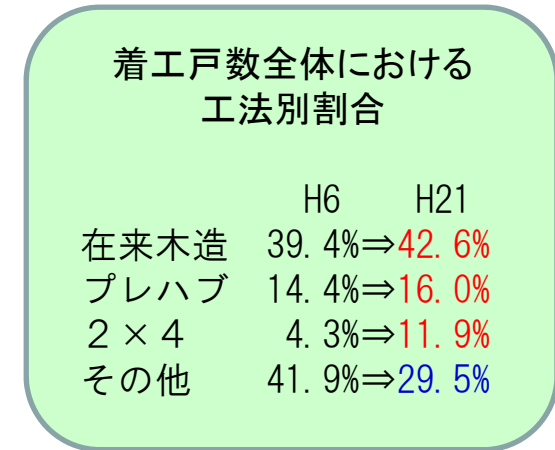
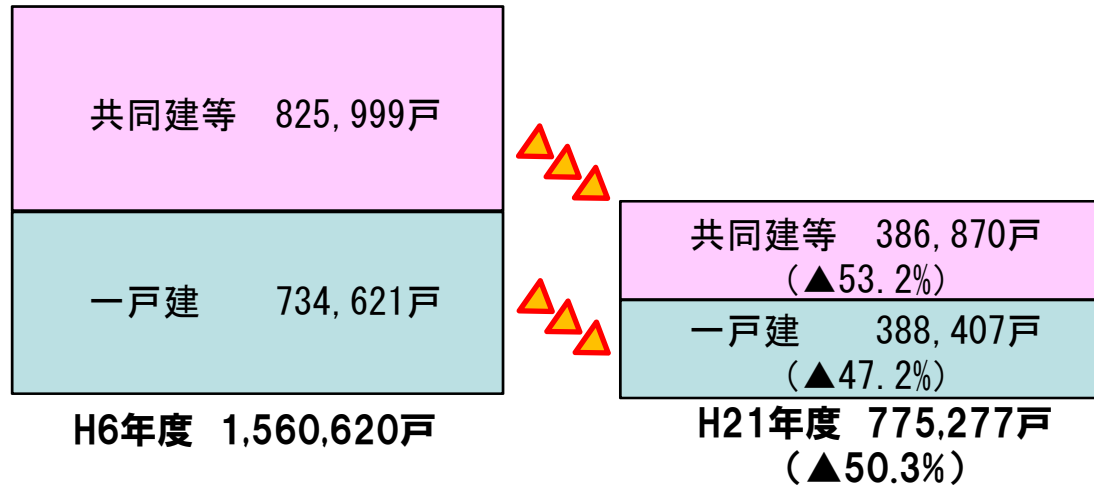
在来木造	42.6%
プレハブ	16.0%
2×4	11.9%
その他	29.5%

()内は総戸数に占める割合
< >内は一戸建又は共同建中の割合

・「平成21年度建築着工統計」より

①-5 住宅産業の規模について(着工数の推移)

①-5-2 建て方別・構造別新設住宅着工数の推移(H6年度⇒H21年度)



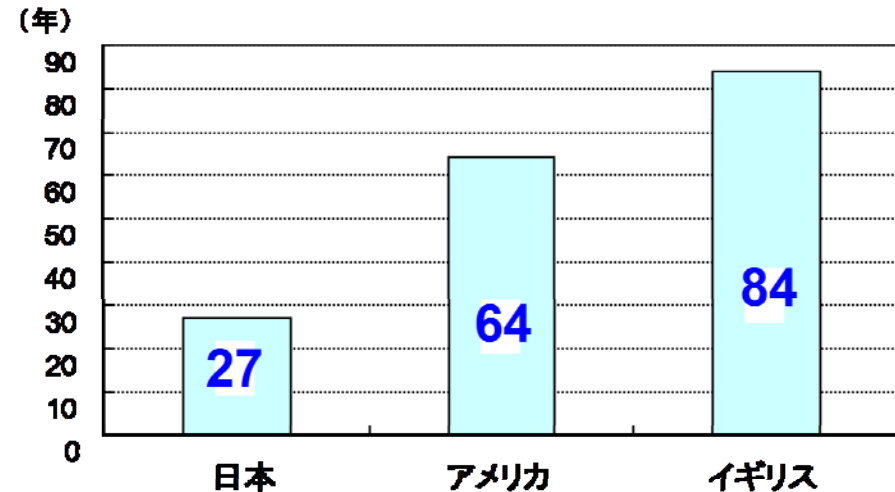
構造		平成6年度(戸)	平成21年度(戸)	H21/H6割合
ツーバイフォー	共同	18,477	52,925	286.4%
ツーバイフォー	戸建	48,066	39,600	82.4%
S造プレハブ	共同	90,498	62,824	69.4%
在来木造	共同	79,259	47,134	59.5%
在来木造	戸建	520,780	282,976	54.3%
S造等プレハブ	戸建	83,722	44,727	53.4%
RC造	共同	365,064	170,243	46.6%
木質プレハブ	戸建	30,419	11,385	37.4%
S造等(共同)	共同	121,830	41,513	34.1%
S造等(戸建)	戸建	38,387	9,719	25.3%
SRC造(共同)	共同	109,796	6,423	5.8%

ポイント

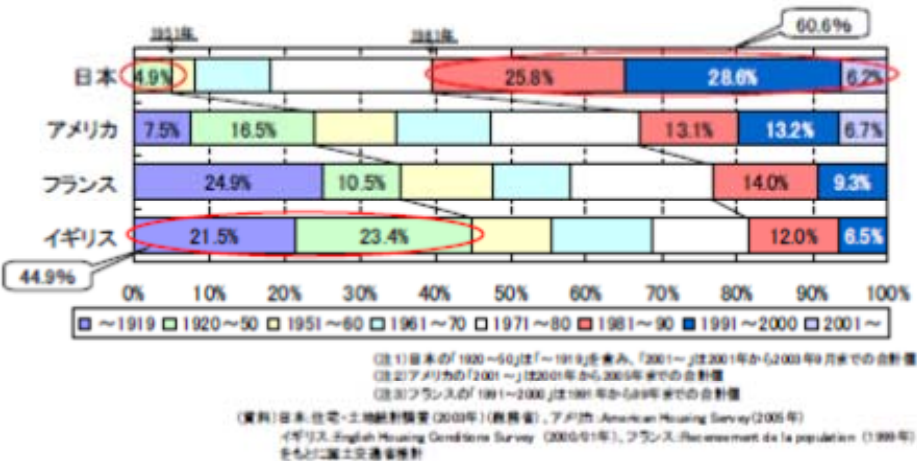
・「平成21年度建築着工統計」より

- ツーバイフォー住宅の市場については、この15年間で拡大。
- S造プレハブ・在来木造・RC造の市場については、新設住宅市場全体の縮小に合わせて縮小。
- S造(非プレハブ)、SRC造共同住宅の市場については、大幅に縮小。

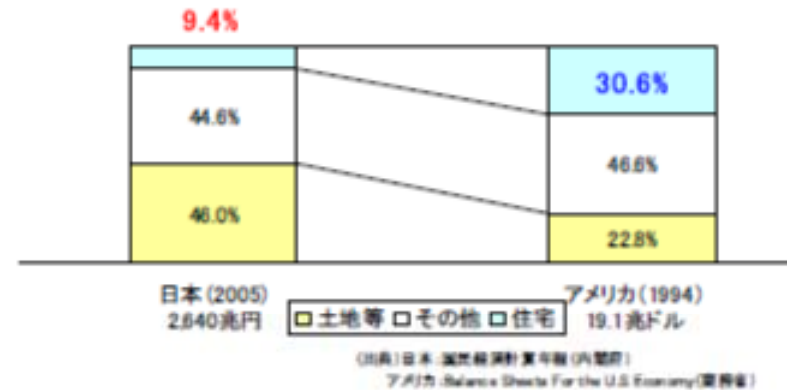
②-1-1 滅失住宅の平均築後年数の国際比較



②-1-2 建築年代別住宅ストックの国際比較



②-1-3 国富に占める住宅資産割合の日米比較



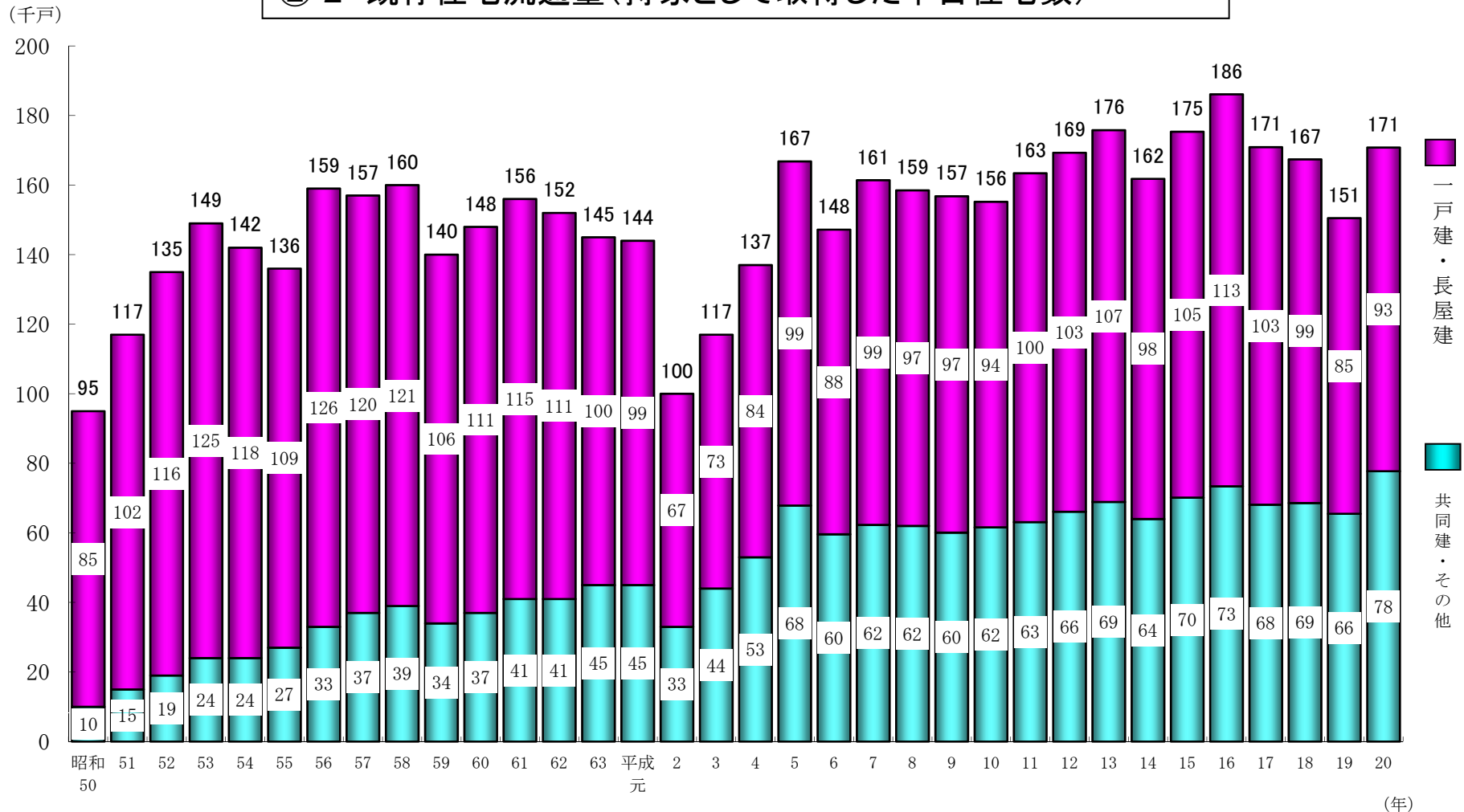
ポイント

日本の住宅ストックを欧米と比較すると、

- ①住宅滅失までの年数は英米の半分以下、
(日本27年・アメリカ64年・イギリス84年)
- ②住宅単体の資産はアメリカの1/3弱
(日本: 9.4%・アメリカ:30.6%)
- ③築60年以上の住宅の割合は欧米の1/4以下
(日本: 4.9%・アメリカ:24.0%
フランス: 35.4%・イギリス: 44.9%)

②-2 既存住宅流通・リフォームについて(既存住宅流通量)

②-2 既存住宅流通量(持家として取得した中古住宅数)



ポイント

・「住宅・土地統計調査」より

- H20年度における既存住宅流通量は17万戸（新築着工戸数の16%程度）。
- 近年、共同住宅の流通量は順調に伸びているが、戸建住宅の流通量は横ばい。

②-3 日本とアメリカにおける既存住宅流通の推移

単位 (千戸)

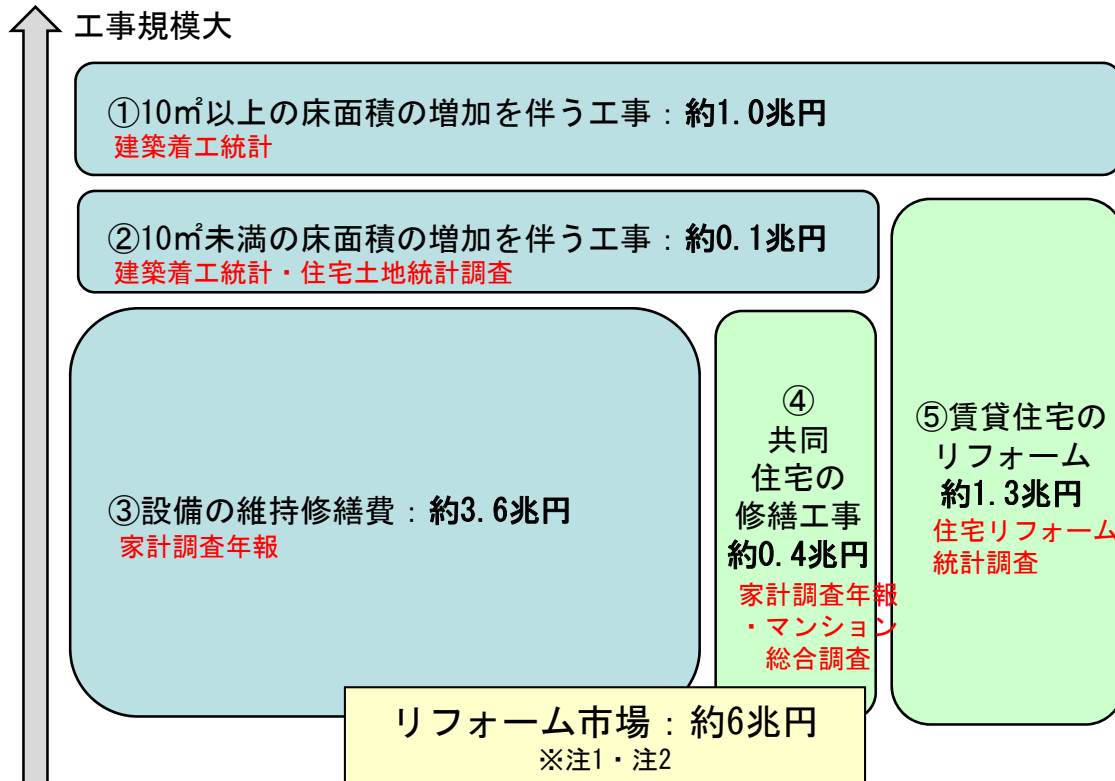
年度	日本		年	米国	
	一戸建 長屋建	共同建 その他		Existing One-Family Homes	Existing Apartment Condos and Co-Ops
H10	94	62	1998	4,965	471
H11	100	63	1999	5,183	534
H12	103	66	2000	5,174	571
H13	107	69	2001	5,336	601
H14	98	64	2002	5,631	657
H15	105	70	2003	6,178	732
H16	113	73	2004	6,778	820
H17	103	68	2005	7,076	896
H18	99	69	2006	6,478	801
H19	85	66	2007	5,652	713
H20	93	78	2008	4,913	563

・「住宅・土地統計調査」“Statistical Abstract of the United State”より

ポイント

○アメリカにおける既存住宅流通のシェアは、戸建住宅においては日本の数十倍、共同住宅においては日本の10倍程度。

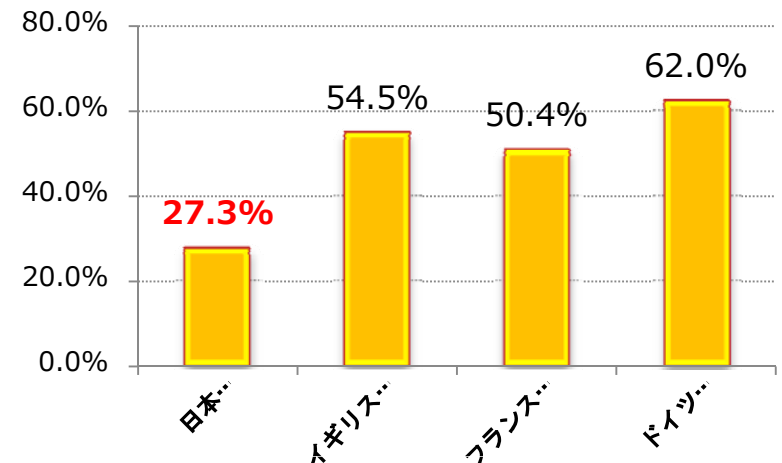
②-4-1 住宅リフォームの市場規模の概要



※注1：家庭用耐久消費財・インテリア商品の購入および外構・エクステリア工事は含まない
注2：中古住宅流通業者によるマンションのリノベーションも含まない

②-4-2 リフォーム市場の国際比較

※住宅市場全体に占めるリフォーム市場の割合

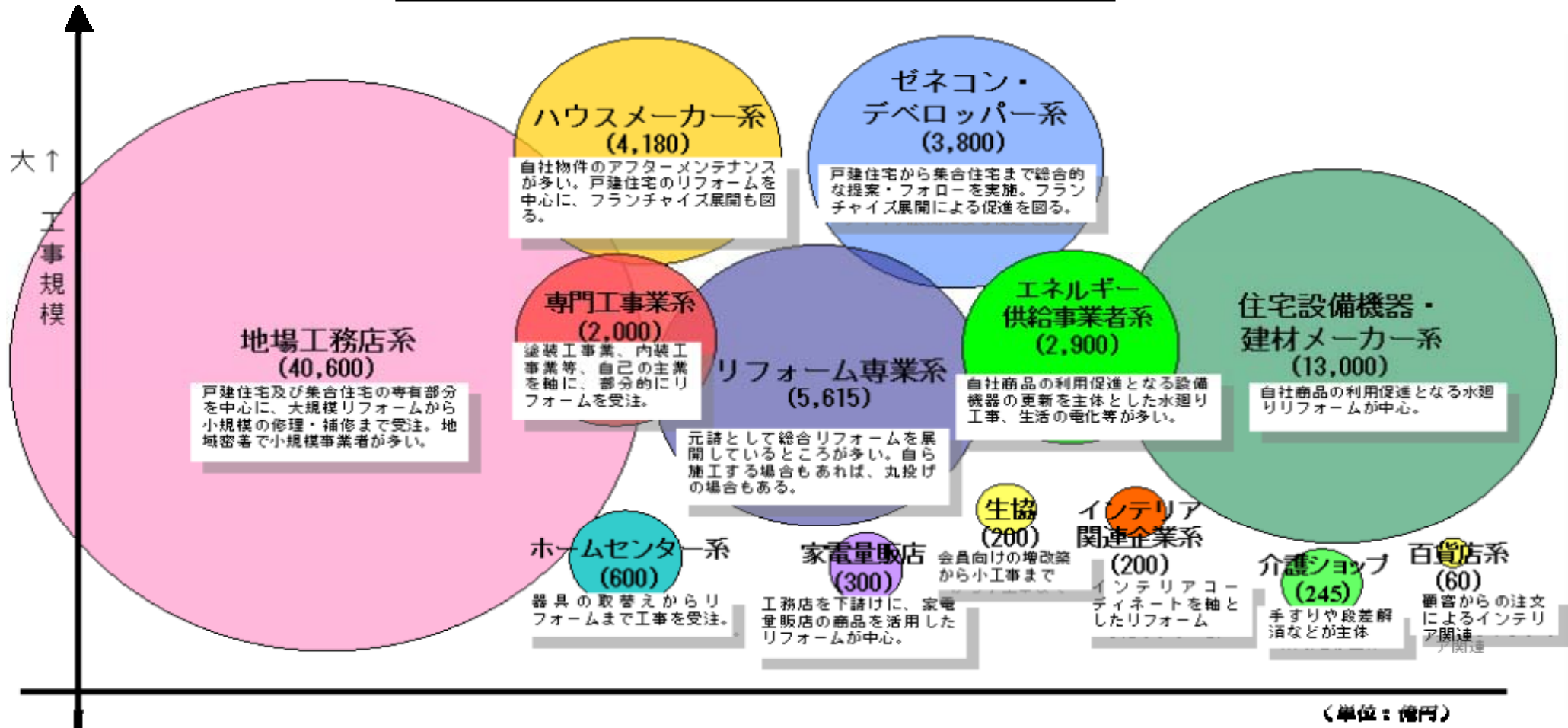


<資料> 日本：国民経済計算(内閣府)及び(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターによる推計値
イギリス、フランス、ドイツ：ユーロコンストラクト資料

ポイント

- 住宅リフォームの市場規模は6兆円程度との推計。
- 我が国の住宅投資に占めるリフォームの割合は、欧米諸国と比較して小さい。

②-5-1 主要なリフォーム事業者について



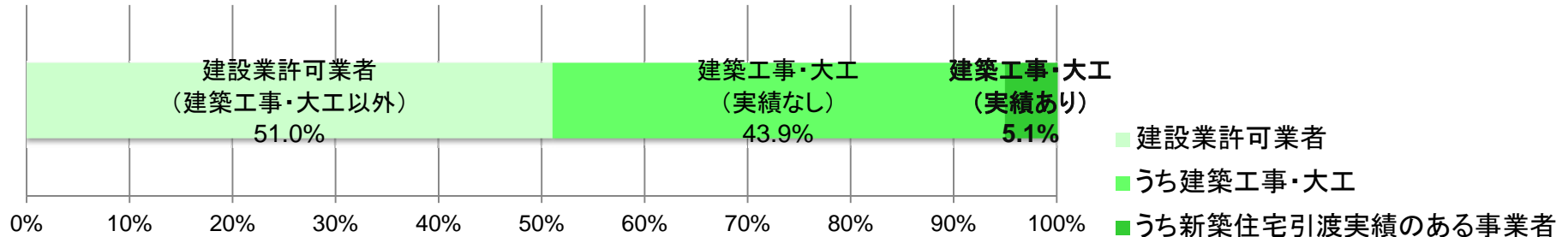
(資料) リフォーム事業高は、株式会社富士経済「2009年版住宅リフォーム市場の現状と将来展望」から引用。

ポイント

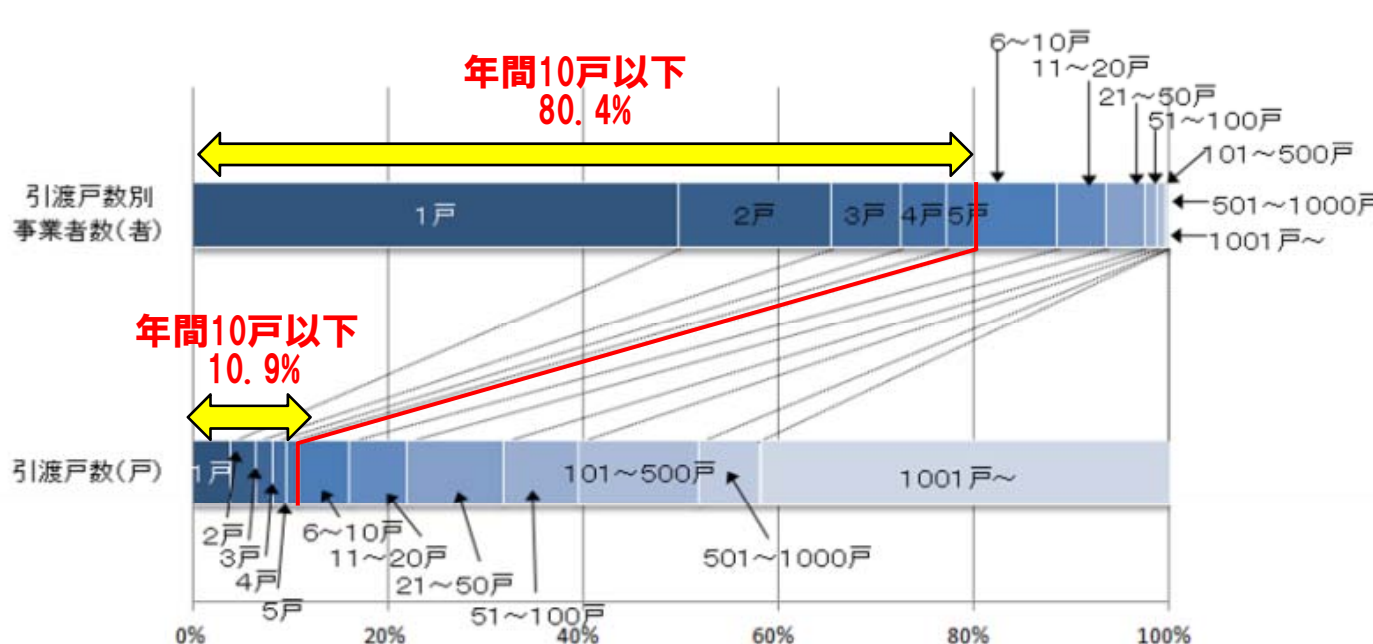
- リフォーム事業の担い手は「地場工務店」・「設備・建材メーカー」が中心。
- 新設住宅と比較して、小規模事業者によるシェアが大きいと考えられる。

③-1 住宅産業の担い手について(事業者)

③-1-1 建設許可業者に占める新築住宅引渡実績のある事業者の割合(H21下半期実績)



③-1-2 新築住宅引渡実績のある事業者および引渡実績別の引渡戸数(H21下半期実績)



引渡戸数別	引渡戸数のシェア	引渡戸数別事業者の割合
1戸	4.0%	49.9%
2戸	2.5%	15.5%
3戸	1.7%	7.2%
4戸	1.5%	4.7%
5戸	1.2%	3.0%
6~10戸	5.2%	8.4%
11~20戸	5.9%	5.0%
21~50戸	9.9%	3.9%
51~100戸	7.7%	1.4%
101~500戸	12.4%	0.8%
501~1000戸	6.2%	0.1%
1001戸~	41.9%	0.1%

年間10戸以下…事業者80.4%、戸数シェア10.9%
 年間10戸超 …事業者19.6%、戸数シェア89.1%

ポイント

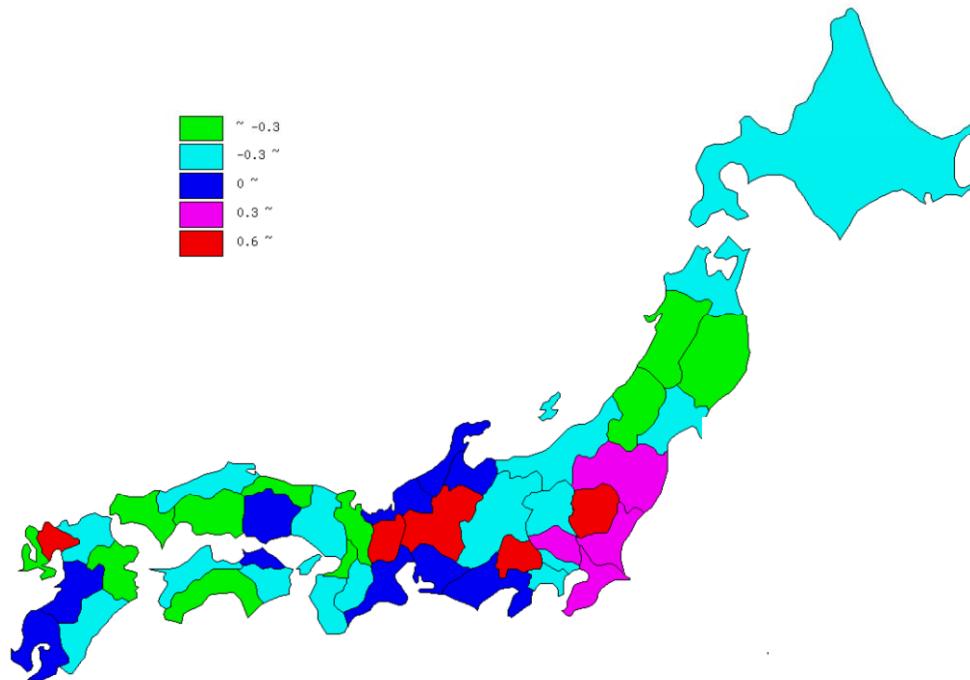
※新築住宅引渡実績は、住宅瑕疵担保履行法に基づく第1回基準日（H21/10/1～H22/3/31の間の新築住宅引渡分）における届出手続内容に基づき算出

- 建設業許可を受けている事業者のうち、住宅の引渡実績があるのは5.1%。
- 住宅の引渡実績がある業者のうち、年間10戸以下の引渡実績の事業者が80%を占める。

③-2 都道府県ごとの住宅着工数

③-2-1 昭和40年(年間着工戸数約84万戸)と
平成21年(年間着工戸数約79万戸)の比較

※沖縄についてはデータなし

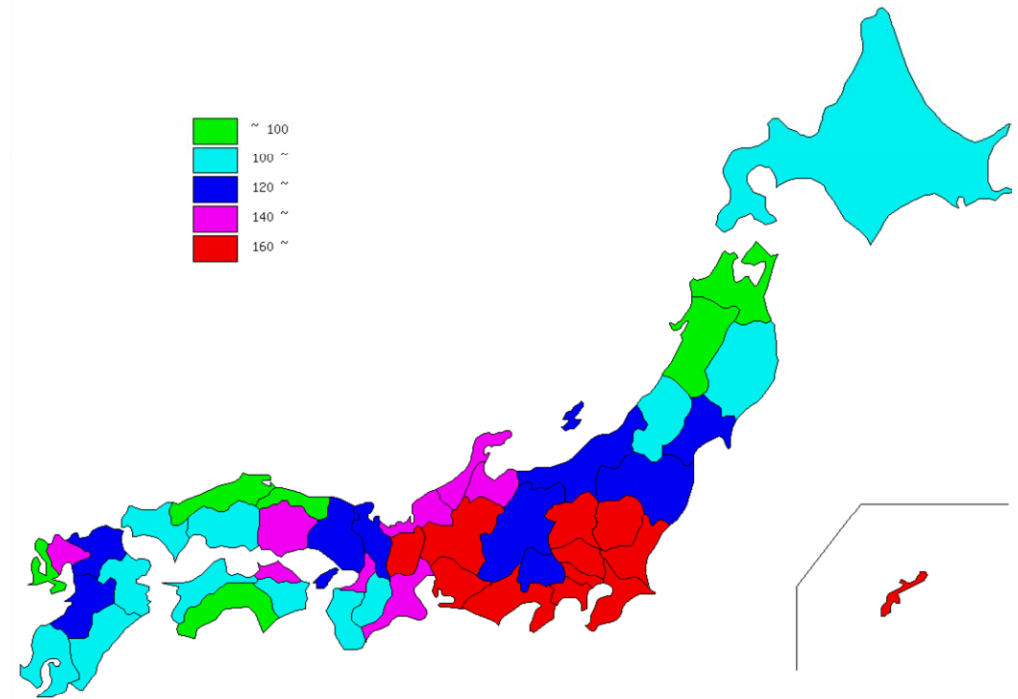


ポイント

※S40・H21建設着工統計より作成

<住宅着工が増加傾向にある地域>
関東近郊・中部・北陸。
<住宅着工が減少傾向にある地域>
東北・近畿・中国・四国。

③-2-2 平成21年
1万世帯あたりの住宅着工戸数



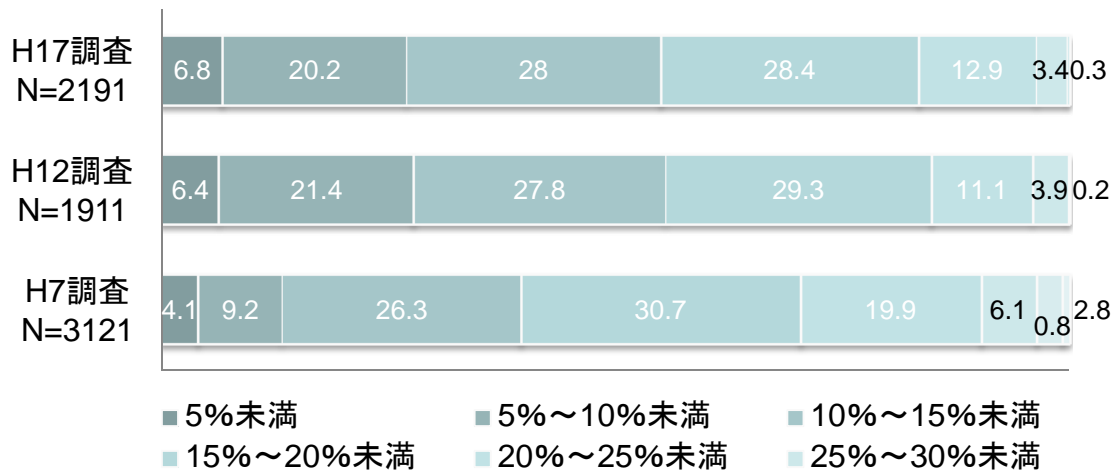
ポイント

※SH21建設着工統計より作成

<世帯数比の住宅着工が多い地域>
関東・東海・北陸・沖縄。
<人口比の住宅着工が少ない地域>
東北・山陰・四国。

③-3 住宅産業の担い手について(工務店・事業)

③-3-1 工務店の粗利益率(元請)

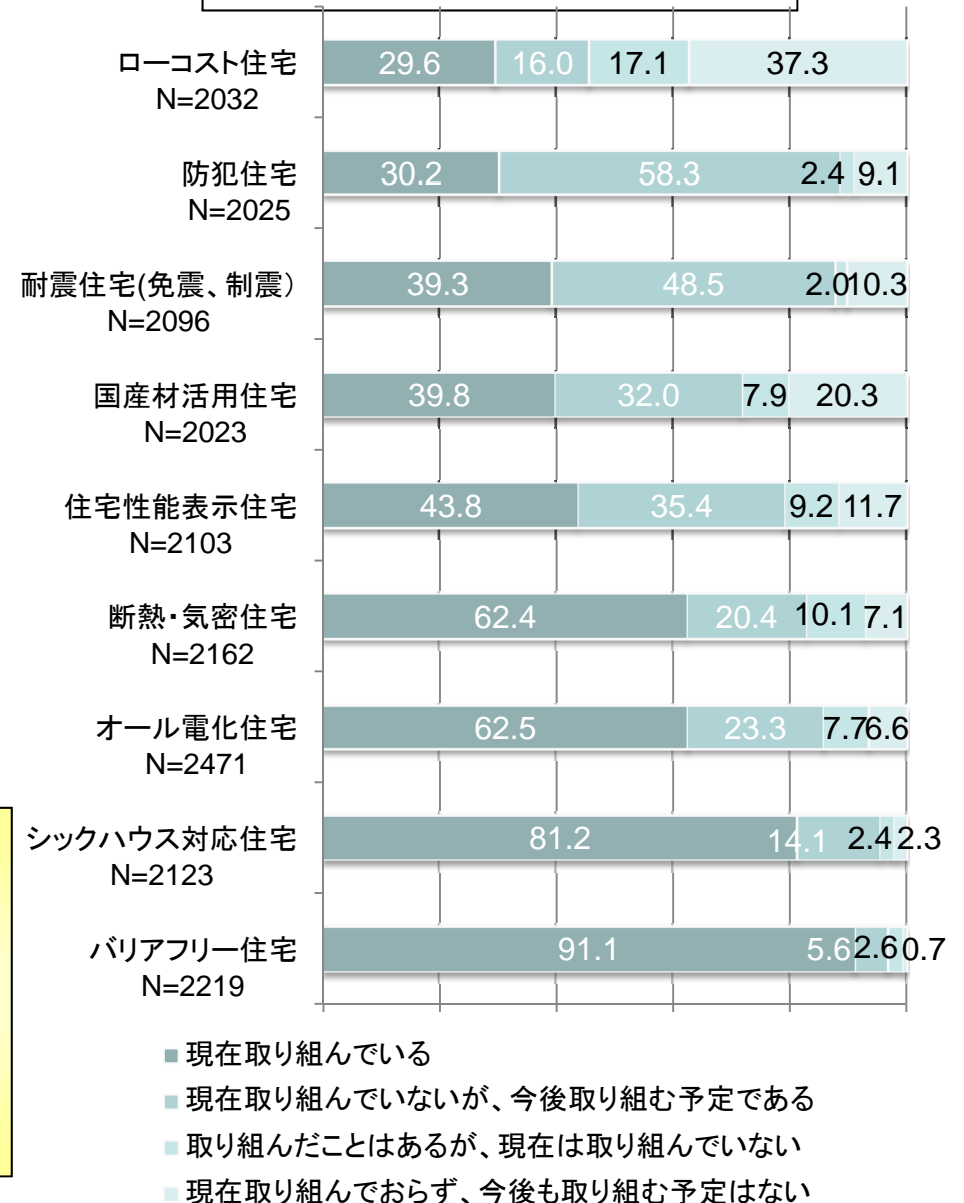


※平成17年度工務店経営実態調査報告書 財団法人住宅保証機構

ポイント

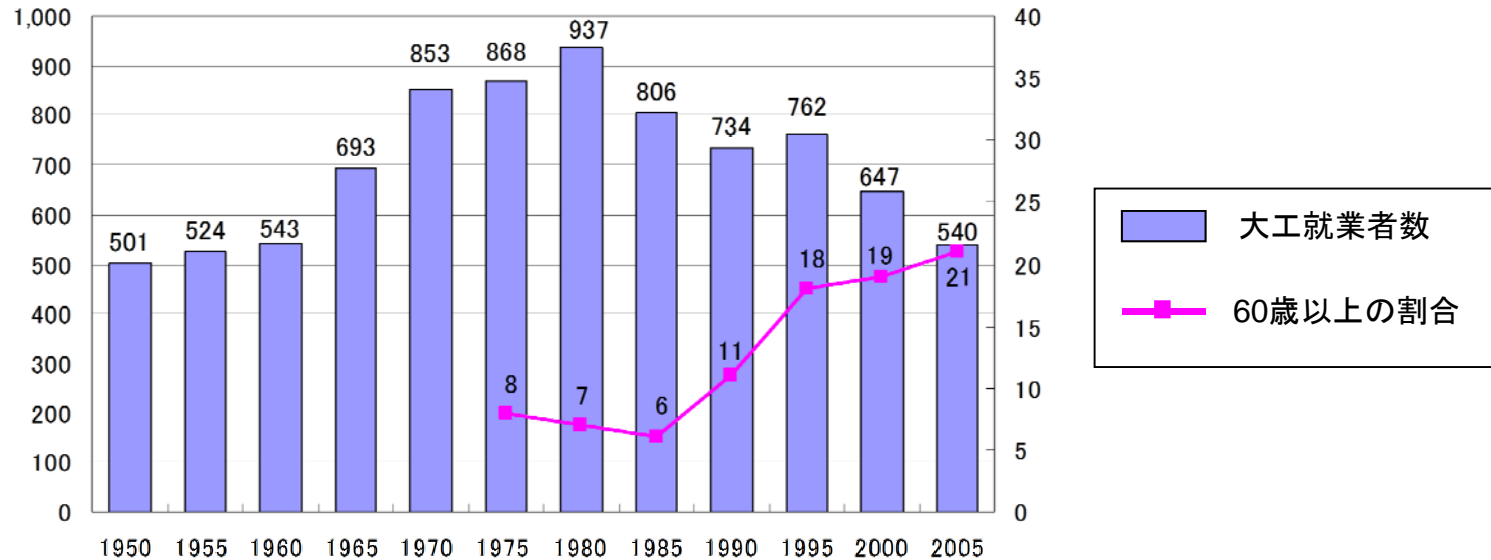
- 粗利益率は平成7年と比較すると悪化傾向。平成12年と比較すると横ばい。
- バリアフリー・シックハウス対応住宅等はおおむね対応済み。
- 耐震住宅・性能表示への対応については、工務店によって差が生じている実態。

③-3-2 工務店の対応商品

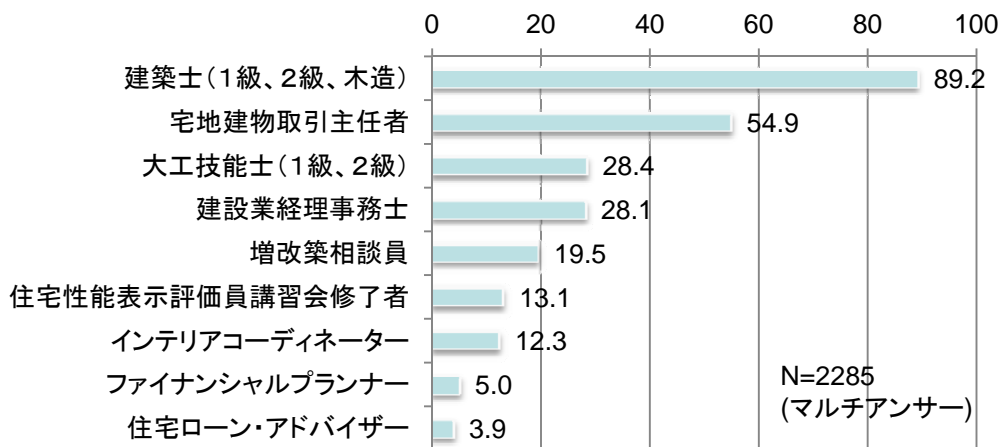


③-3 住宅産業の担い手について(工務店・人)

③-3-3 大工就業者数の推移



③-3-4 工務店従業員中の資格取得者



ポイント

- 大工就業者数については、最盛期の半分程度となっている。
- 60歳以上の就業者の割合については近年は伸び止まり傾向にあるものの、最盛期の2倍の割合となっている。
- 建築士は9割、宅建は5割強、取得者が所属しているが、その他の資格については対応できていない業者も多い。

③-4 住宅産業の担い手について(省エネ)

③-4-1 建設住宅性能評価を受けた住宅における省エネ住宅(等級4)の近年の分布推移

省エネルギー等級4の認定割合【H19.4~H22.7】

※戸建・共同合計

		H19											
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
等級4		26.9%	29.4%	22.0%	26.7%	19.5%	19.6%	27.8%	23.1%	22.8%	22.9%	11.9%	12.5%

		H20											
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
等級4		30.9%	25.4%	20.6%	27.8%	33.9%	29.2%	35.5%	27.0%	35.8%	35.8%	19.6%	22.9%

		H21											
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
等級4		45.2%	50.4%	64.0%	66.4%	75.4%	62.5%	62.9%	53.7%	63.3%	59.9%	55.5%	65.6%

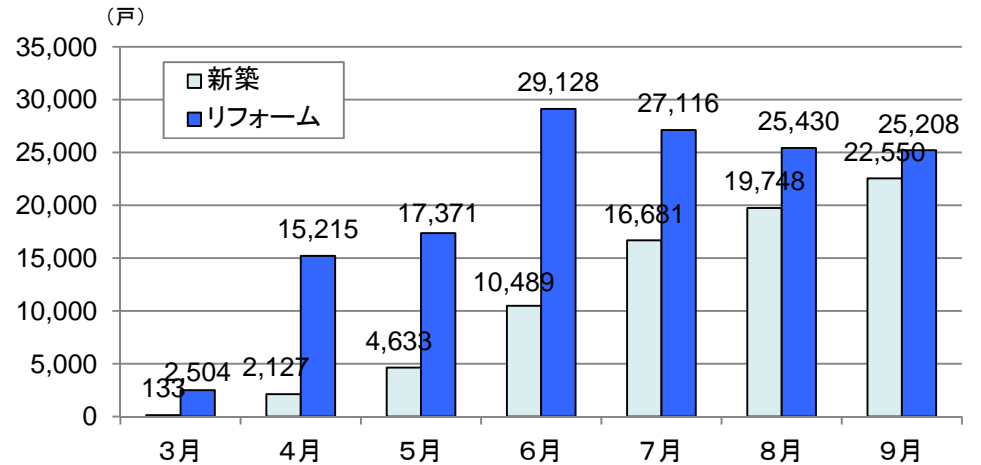
		H22											
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
等級4		76.0%	64.2%	66.0%	81.5%								

省エネ等級4：月別の推移(H19.4~H22.7)



※～H20年度：住宅性能評価を受けた新築住宅に係る統計情報の集計。
 ※～H21年度：上記に関する大手機関の抜粋調査（暫定数値）。

③-4-2 住宅エコポイントの工事種別申請状況



○H22.9月の新築エコポイント住宅の申請数

⇒月22,550戸

新設住宅着工戸数の

約34%程度(H21年度ベース)のペースに相当

○新築エコポイント住宅の申請数におけるシェア(7月時点)

シェア50%ライン…上位	6	社
シェア70%ライン…上位	24	社
全申請主体	2751	社

※エコポイント工事種別/業者別申請状況により確認

ポイント

- 長期優良住宅認定制度やエコポイント制度の実施を期に省エネ化率は増加していると考えられる。
- エコポイントの申請は、一部大手がけん引している状況がみてとれる。

質の高い住宅の供給について

住宅性能表示制度の概要

住宅性能表示制度とは、住宅の基本的な性能について、

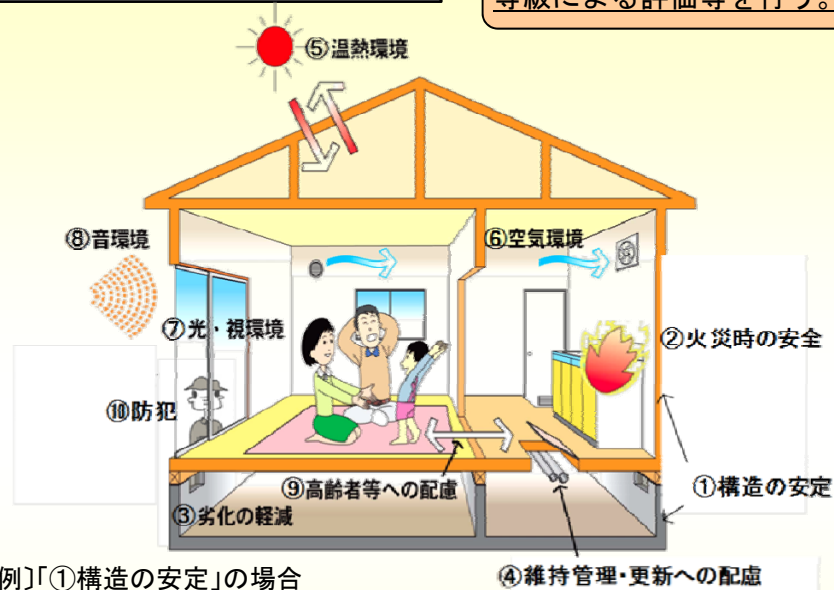
- **共通のルール**（国が定める性能評価項目・性能評価基準）に基づき、
- **公正中立な第三者機関**（登録住宅性能評価機関）が
- **設計図書の審査**や**施工現場の検査**を経て等級などで評価し、
- **評価書**（※1）が**交付された住宅**については、迅速に専門的な**紛争処理**が受けられる

平成12年度から運用が実施された**任意の制度**である。

（※1 建設住宅性能評価書に限る）

●性能評価項目のイメージ

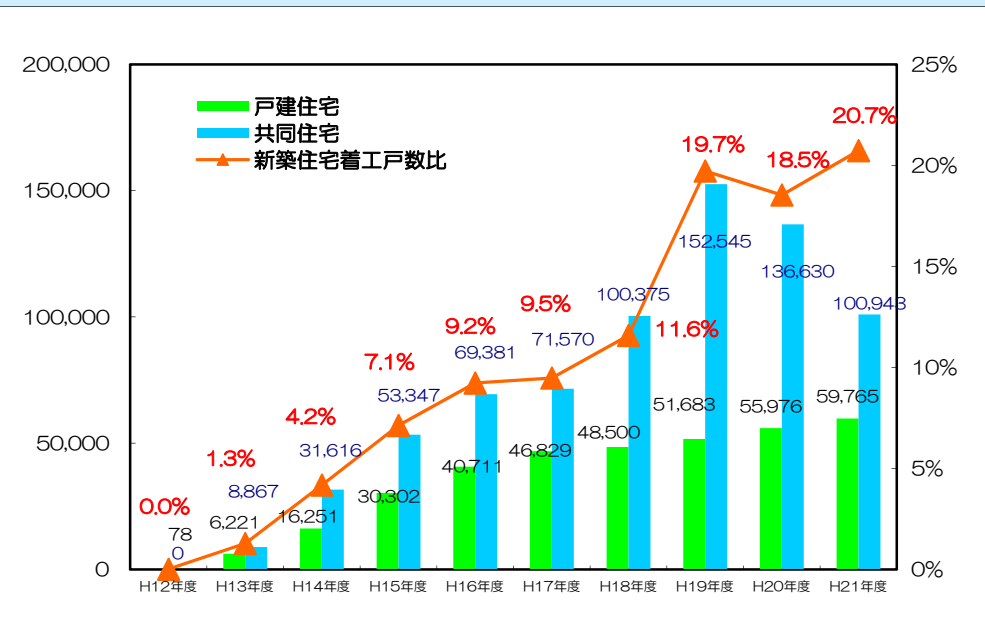
10分野32項目について
等級による評価等を行う。



〔例〕「①構造の安定」の場合

項目	等級	具体的な性能
1-1耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 【地震等に対する倒壊のしにくさ】	等級3	極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力の 1.5倍 の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級2	極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力の 1.25倍 の力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度
	等級1	極めて稀に（数百年に一回）発生する地震による力に対して建物が倒壊、崩壊等しない程度 ＝ 建築基準法がすべての建物に求めている最低基準

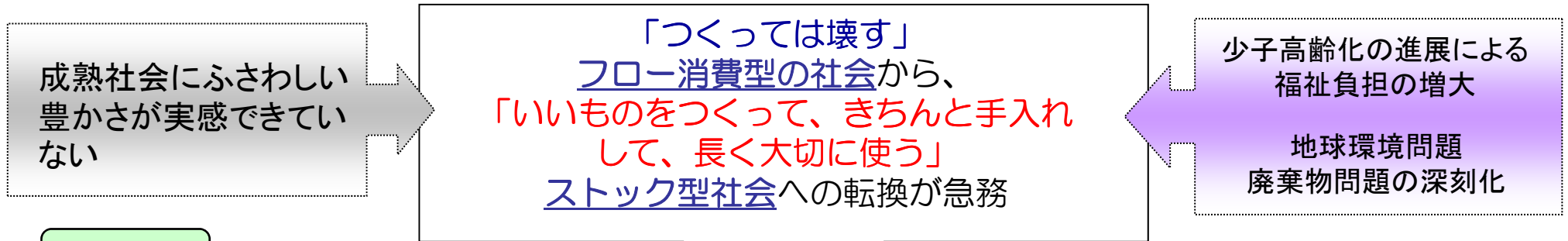
●住宅性能表示制度の実績（新築住宅・H12～H21）



（このほか、平成14年度から既存住宅を対象とした住宅性能表示制度を運用実施）

- ・平成21年度の実績は16万戸強。（※2）
- ・新設住宅の20%強が住宅性能表示制度を利用している。

（※2）建設住宅性能評価書の交付ベースで集計



住宅政策

ストック重視の住宅政策への転換 [＝住生活基本法の制定(H18.6)]

長期にわたって使用可能な質の高い住宅ストックを形成

住宅の寿命を延ばす取組の推進

法律

耐久性、維持管理容易性等を備えた質の高い住宅の建築及び適切な維持保全の実施を促進するため、建築・維持保全に関する計画の認定制度を創設 等

税制

耐久性、維持管理容易性等を備えた質の高い住宅の取得を促進（住宅の長寿命化促進税制の創設）
（住宅ローン減税拡充、投資型減税創設、その他税負担額(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)の軽減)

予算

・長期優良住宅先導事業
・長期優良住宅推進環境整備事業
・住宅履歴情報の整備
・長期優良住宅に対応した住宅ローンの供給支援 等

長期優良住宅の認定基準は、一般的な住宅の性能水準の尺度である住宅品質確保法に基づく**住宅性能表示制度を基本**としつつ、求められるより高い耐久性や耐震性等について**現時点の建築関連技術**や**市場の状況**、**継続的な維持管理**も加味し、実効性のある基準となるよう策定

I 住宅の長寿命化のために必要な要件として、・物理的な耐用性として、構造躯体の①劣化対策と②耐震性、③維持管理・更新の容易性を、社会的な耐用性として、④可変性を設定

II 次世代に引き継ぎ、長期にわたって利用する社会的資産として、⑤基礎的なバリアフリー性能と⑥高水準の省エネ性能を設定

III 長持ちする住宅であれば街並み等への影響も大きいことから、⑦住環境への配慮を求めることとし、また、住宅の質に関する代表的な指標として、⑧住戸面積を求めるとともに、時間軸概念を導入し、きちんと“手入れ”して長く大切に使うために、⑨維持保全計画の提出を求めるものである。

劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

劣化対策等級3に加えて、

- ・床下及び小屋裏の点検口を設置。
- ・床下空間に330mm以上の有効高さを確保。

長期に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。

- ・省エネルギー対策等級4

維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

- ・維持管理対策等級(専用配管)等級3

居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減をはかる。

次のいずれかの措置を講じる。

- ・免震建築物であること。
- ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/40以下とする。(層間変形角を確認)
- ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。

計画的な維持管理

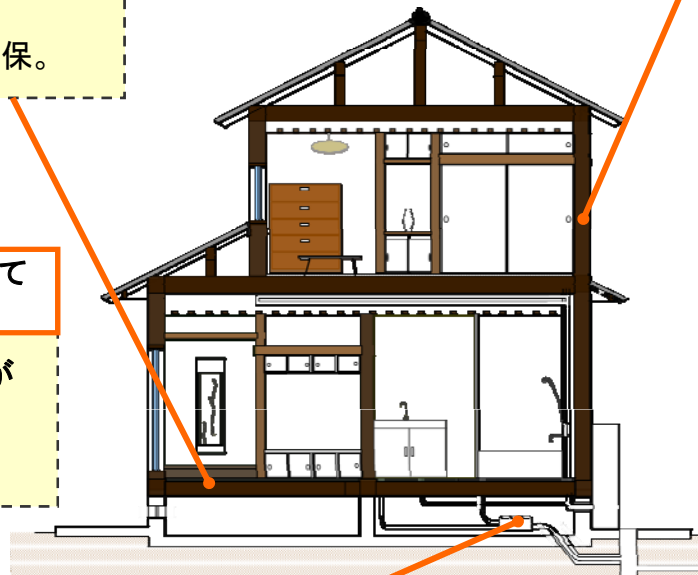
建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

- ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
- ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

- ・75㎡以上(2人世帯の一般型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が40㎡以上
- ※地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、55㎡(1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。



長期優良住宅認定基準のイメージ(RC造共同住宅)

劣化対策

数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること

劣化対策等級3に加えて以下のいずれかの措置を講じること。

- ・水セメント比を45%以下とする、
- ・水セメント比を50%以下とし、かつ、かぶり厚を1 cm増やす。

維持管理・更新の容易性

構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること。

- ・維持管理対策等級(専用配管・共用配管)等級3
- ・更新対策等級(共用排水管)等級3

※専用部に立ち入らず共用配管を維持管理等することができることとの代替措置を規定。

耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化をはかるため、損傷のレベルの低減をはかる。

次のいずれかの措置を講じる。

- ・免震建築物であること。
- ・大規模地震時の地上部分の各階の安全限界変形の当該階の高さに対する割合をそれぞれ1/100以下とする。(層間変形角を確認)
- ・耐震等級(倒壊等防止)の等級2とする。

可変性

居住者のライフスタイルの変化等に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること。

- ・2,650mm以上の躯体天井高を確保。

住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

- ・55㎡以上(2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)、かつ、住戸内の一つの階の床面積が40㎡以上

※地域の実情に応じて引上げ・引下げを可能とする。ただし、40㎡(1人世帯の誘導居住面積水準)を下限とする。

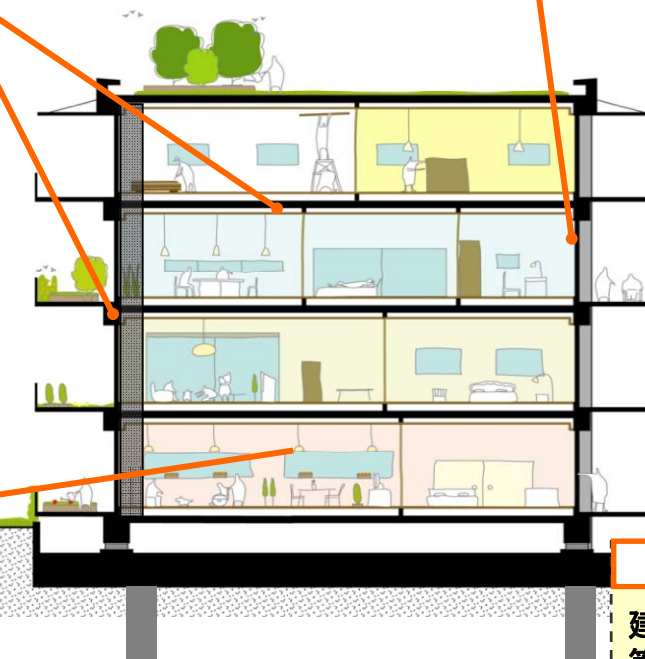
長年に利用される構造躯体において対応しておくべき性能

- ①必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること。
 - ・省エネルギー対策等級4

- ②将来のバリアフリー改修に対応できるように共用廊下等に必要なスペースが確保されていること。

- ・高齢者等対策等級(共用部分)3

※手すり・段差については対象としない。



計画的な維持管理

建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること

- ・構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分及び給水・排水設備について点検の時期・内容を定めること。
- ・少なくとも10年ごとに点検を実施すること。

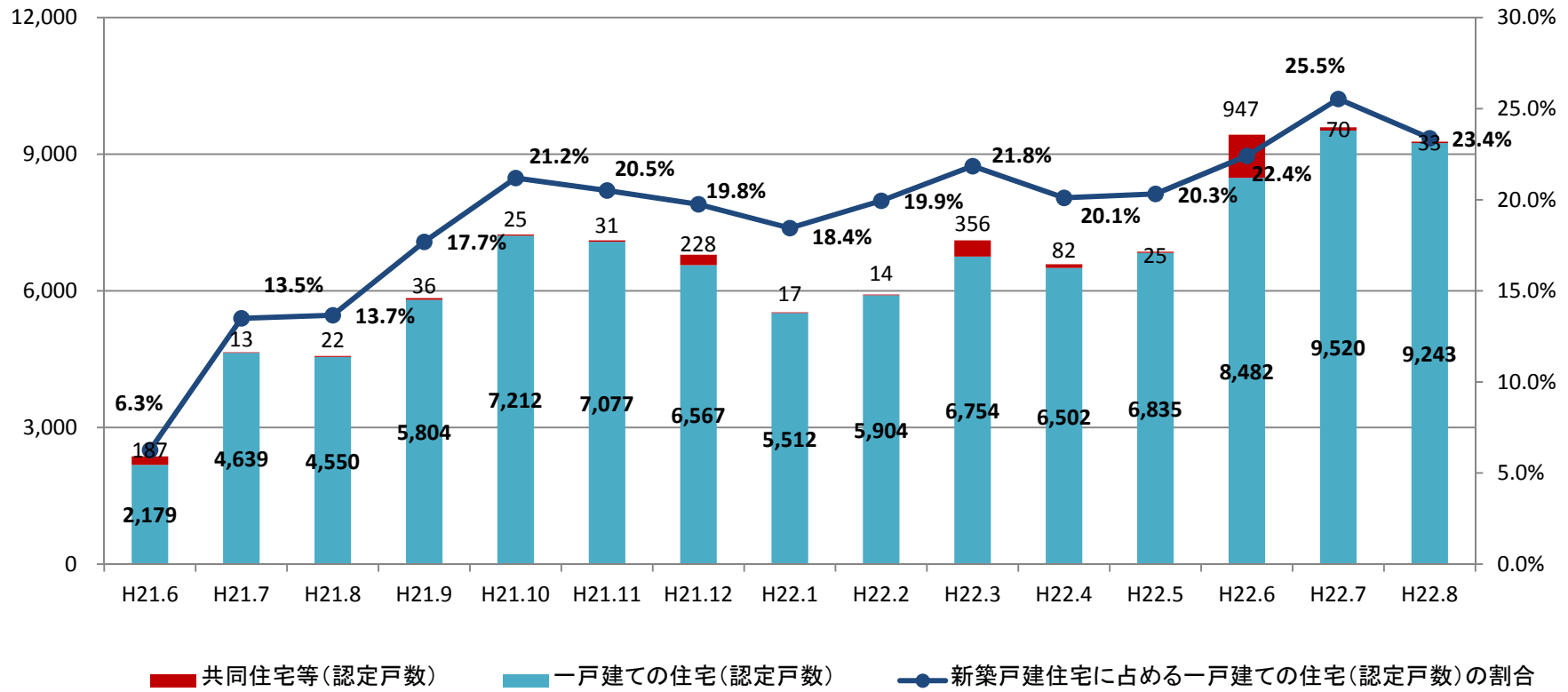
居住環境

良好な景観の形成その他の地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

長期優良住宅の認定状況

- ・ 長期優良住宅建築等計画の認定制度は平成21年6月4日より運用開始。
- ・ 新築の一戸建て住宅のうち、認定を受けているものの割合は20%強で推移。
- ・ 累計約99,000戸の認定。（うち、一戸建て97,000戸、共同住宅2,000戸。法施行1年では70,000戸の実績）

長期優良住宅の月別認定戸数(H21.6～H22.8)



円滑な住宅流通や計画的な維持管理、災害や事故の際の迅速な対応等を可能とするため、住宅の新築、改修、修繕、点検時等において、設計図書や施工内容等の情報が確実に蓄積され、いつでも活用できる仕組みの整備とその普及を推進

認定長期優良住宅に係る住宅履歴情報の保存義務

認定計画実施者は、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録(長期優良住宅建築等計画、認定通知書等)を作成し、これを保存しなければならない。【長期優良住宅普及促進法第11条第1項】

住宅市場の基盤として住宅履歴情報の蓄積・活用システムの整備を推進

- (1) 学識経験者及び住宅の供給・維持管理・流通等に関する多様な関係者等により、「住宅履歴情報整備検討委員会(委員長:野城智也東京大学教授)」を設置し、住宅履歴情報の蓄積・活用する仕組みを検討。(H19から実施、H19:2.5億円、H20:4億円、H21:3.8億円)
- (2) 住宅履歴情報の蓄積等が市場において行われる仕組みを構築することとし、その各機関が適切に実施するための基本ルールとして、「住宅履歴情報の蓄積・活用の指針」を策定。
- (3) 住宅履歴情報を蓄積するためのシステムを開発
- (4) 住宅履歴情報の蓄積等を行う各種機関の運用開始に向けた体制を整備。

※長期優良住宅先導事業において、住宅履歴情報の保存について要件化すると共に、住宅履歴情報の記録、蓄積に関する提案を積極的に募集。

⇒ **平成22年5月 一般社団法人 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会設立**

住宅の長寿命化への取組を推進するため、先導的な材料・技術・システム等が導入されるなどの長期優良住宅にふさわしい提案を有し、長期優良住宅の普及啓発に寄与する事業、長期優良住宅に関する評価・広報、長期優良住宅実現のための技術基盤強化に対して助成

国が民間等より広く提案を公募（学識経験者による評価の実施）

プロジェクトの実施（補助率：2／3）



新築

○基本性能

- ・耐久性・耐震性の確保
- ・可変性の確保
- ・維持管理の容易性の確保
- ・住環境への配慮
- ・住宅履歴情報の保存 等

○先導的な提案例

- ・スケルトン（躯体）とインフィル（内装・設備）の分離
- ・耐久性の高い新素材の活用 等

既存の改修

○先導的な提案例

- ・改修後の履歴の作成保管、保証の実施
- ・合理的で効果的な新たな改修手法 等

維持管理・流通等システム整備等

○先導的な提案例

- ・既存住宅の性能、品質、取引価格に関する情報提供の充実
- ・買取、借上等に係る金融システムの整備 等

整備した長期優良住宅及び提案の効果を広く一般に公開事業者、住まい手等への普及・啓発

【応募・採択の実績】

	応募件数	採択件数
平成20年度第1回 (H20.4.11~5.12)	603件	40件
平成20年度第2回 (H20.8.1~9.12)	325件	48件
平成21年度第1回 (H21.2.4~3.16)	311件	75件
平成21年度第2回 (H21.7.15~8.25)	190件	38件
平成22年度第1回 (H22.3.5~4.9)	200件	76件

【採択事業の内訳】

	H20 第1回	H20 第2回	H21 第1回	H21 第2回	H22 第1回	計
住宅の新築（戸建）	24件	26件	54件	24件	55件	183件
住宅の新築（共同）	5件	3件	4件	0件	2件	14件
既存住宅等の改修	4件	7件	9件	8件	14件	42件
維持管理・流通等のシステムの整備	5件	8件	6件	6件	4件	29件
技術の検証	2件	2件	0件	0件	0件	4件
情報提供及び普及	0件	2件	2件	0件	1件	5件
計	40件	48件	75件	38件	76件	277件

省CO₂の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築物プロジェクトを広く民間等から提案を募り、支援を行うことにより、住宅・建築物における省CO₂対策の強力な推進を図る。

国が民間等より広く提案を公募（学識経験者による評価の実施）

モデルプロジェクトの実施

新築

既存の改修

マネジメントシステム整備等

<プロジェクトのイメージ>



<想定される提案例>

- 新エネルギーの有効利用
 - ・太陽光、風力、地熱等の有効利用
- パッシブシステムの導入
 - ・光ダクトシステムの導入（自然光を室内に導入）
 - ・新しい建築外皮の導入（日射熱取得量を制御）等
- 高効率な熱源システムの導入
 - ・複数建築物間の熱融通
 - ・燃料電池システムの導入 等
- エネルギーの使用を効率化するシステムの導入
 - ・消費エネルギー量等の“見える化” 等

事業の成果等を広く公表

→ 取組みの広がりや意識啓発に寄与

【応募・採択の実績】

	応募件数	採択件数
平成20年度第1回 (H20.4.11~5.12)	120件	10件
平成20年度第2回 (H20.8.1~9.12)	34件	10件
平成21年度 第1回 (H21.2.6~3.31)	46件	16件
平成21年度 第2回 (H21.7.15~8.25)	52件	20件
平成22年度 第1回 (H22.3.5~4.9)	49件	14件

【採択事業の内訳】

		H20 第1回	H20 第2回	H21 第1回	H21 第2回	H22 第1回	計
新築	建築物	4件	5件	8件	9件	8件	26件
	戸建住宅	4件	3件	0件	5件	0件	12件
	戸建・集合住宅	0件	0件	0件	1件	0件	1件
	集合住宅	0件	0件	2件	2件	3件	4件
改修	住宅・建築物	1件	1件	4件	1件	2件	7件
マネジメント		1件	1件	1件	0件	1件	3件
技術の検証		0件	0件	1件	2件	0件	3件
計		10件	10件	16件	20件	14件	56件

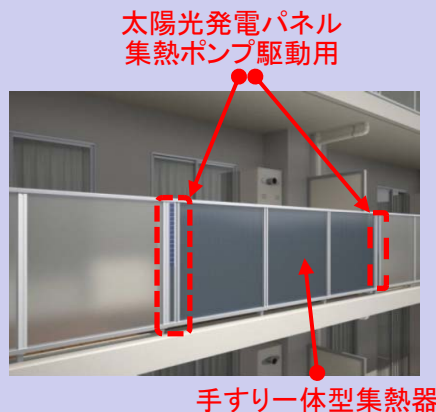
環境問題等の住宅政策上緊急に対応すべき政策課題について、先導的技術の導入により効果的に対応するため、技術開発を行う民間事業者等に対して国が支援を行い、当該技術の開発とそれを用いた住宅供給の促進を図る。

<事業内容>

- ・民間事業者等で構成されるコンソーシアムから技術開発提案を募集
- ・採択した提案について国が補助を実施(補助率:1/2以下、限度額:国費1.8億円/年・件、3年以内)

【採択事例】次世代型ソーラー給湯システムに関する技術開発

バルコニーと手すり一体型の集熱パネルを開発

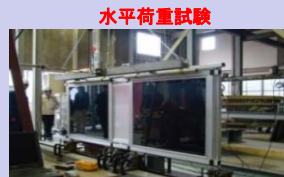


■性能・安全性・施工性の検証

1. 性能試験

- ・1年間の集熱器の最大温度は55.1℃
貯湯タンクの最大温度は49.3℃
- ・集熱効率(=集熱器集熱量÷垂直面日射量):年間平均38.8%
- ・修正M1モード負荷給湯において、
太陽熱依存率(=省エネルギー率)
年間平均10.9%
- ・システムCOP
(=負荷熱量÷ガス消費量):
年間平均で0.97

2. 手すりとしての安全性を確認



3. 設置・施工性を検証



【応募・採択の実績】

		応募件数	採択件数
H20年度 (H20.1.17~2.29)		56件	48件
H21 年度	第1回 (H21.1.22~2.27)	64件	51件
	第2回 (H21.6.15~7.7)	22件	16件
H22年度 (H22.1.27~3.5)		69件	57件

【採択事業の内訳】

	H20	H21		H22	計
		第1回	第2回		
省エネ	19件	16件	5件	16件	56件
省資源	14件	15件	3件	13件	45件
安全	15件	20件	8件	28件	71件
計	48件	51件	16件	57件	172件

目標				現状・達成状況
指標				
3 多様な居住ニーズが適切に実現される住宅市場の環境整備	住宅選択時の安全の確保	新築住宅における住宅性能表示の実施率	16%(平17)→50%(平22)	19.1% (平成21年度)

【目標の達成状況】

