

建築確認審査に揺れる住宅設備・建材市場の調査を実施

改正建築基準法の建築確認審査が停滞、07年は集合住宅着工が前年比25%減見込み
 07年の住設・建材への影響は、住宅設備分野1.8%減、建材分野7.6%減と見込む

総合マーケティングビジネスの(株)富士経済(東京都中央区日本橋小伝馬町 社長 阿部界 03-3664-5811)は、このほど、新築からリフォームへの変化や賃貸集合住宅ニーズの拡大など、徐々に環境が変化している住宅設備と建材の市場を調査した。その結果を報告書「2008年版 住設・建材マーケティング便覧」にまとめた。報告書では、2007年版までの市場データを引き継ぐと共に、主要メーカーの最新動向や商品開発トレンドを詳細に解説した。07年大幅に減少した新設住宅着工戸数が住設・建材市場に与える影響のほか、戸建住宅/集合住宅、新築/既築の市場別に商品開発のトレンドをまとめ、現状と今後の方向を明らかにしている。合わせて今後新機能が注目される5品目を収録した。

<調査結果の概要>

06年の新設住宅着工戸数は、129万391戸、前年比4.4%増と4年連続して増加した(国土交通省建築着工統計調査による)。しかし07年は住宅業界にとって大波乱の年となった。構造計算偽装問題に対する反省から、同年6月施行の改正建築基準法により建築確認審査業務が厳格化された。しかし国土交通省の周知徹底不足から建築確認審査の現場が停滞した。その結果07年の新設住宅着工戸数は特に構造計算適合判定が必要な集合住宅が前年に比べて25%、全体でも約18%も下回る落ち込みになったと見込まれる。

1.住宅設備・建材市場

概要	2007年見通し	前年比	2011年予測	対07年比
住宅設備分野	2兆9,396億円	98.2%	3兆4,528億円	117.5%
建材分野	2兆3,922億円	92.4%	2兆4,595億円	102.8%
合計	5兆3,318億円	95.5%	5兆9,123億円	110.9%

07年の混乱は住設・建材メーカーに対しても深刻な影響を与えている。04年から続いていた年平均3.6%の順当なこの市場の伸びは一変して減少、第4四半期からは減少幅が縮まりやや回復の兆しが見えたが、依然として本格的な回復の見通しは立っていない。07年は4.5%前年を下回ったと見込まれる。08年以降、建築確認業務が円滑に行なわれて回復に向かうと考えても、06年を超える回復は2年遅れの09年と予測される。07年の減少は、改正建築基準法による一時的なものや少子化による住宅購入層の減少を主とする住宅市場の構造的な要因が相乗的に作用していると思われる。

住設・建材メーカーの生き残りの課題と対策

(1) 少子化対応、住宅着工戸数の減少への対応

リフォーム市場への本格的な取り組みや海外市場への進出、メーカー間の経営統合や提携など生き残りかけた新しい戦略が繰り広げられている。

(2) 商品開発

ここ2年は特に原油高と環境や省エネの問題がクローズアップされてCO₂削減やエネルギー使用量を抑制した住宅設備が市場を拡大している。また、従来と同じ機能であっても高いデザイン性を持ち団塊ジュニア世代やネクスト世代に受け入れられ易い商品がシェア拡大の重要なポイントとなっている。

2. 新設住宅着工戸数激減の影響

07年の新設住宅着工戸数が前年比81.9%と急減した影響を受けて、住宅設備と建材の市場規模は一般的に減少しているものの、06年以前に着工した物件への出荷分や流通在庫向け出荷などがあり、最も

減少幅が大きい創エネ分野で88.2%に留まる見通しである。しかし、給湯機分野を除く全ての分野の市場規模が前年を割り込む異例の結果となっており、08年以降の市場回復に向けた制度的改善や業界全体での対策が必要となっている。

住宅設備分野

創エネを除く大半の分野が前年比マイナス5%未満となっている。給湯機分野、セキュリティ/電材分野においては、それぞれヒートポンプ式給湯器、住宅用火災警報器の急拡大が他の品目の減少をカバーしている。

建材分野

エクステリア材を除く大半の分野が前年比マイナス5%未満となっている。エクステリア材は納入までが比較的長いことや機能門柱市場の拡大が影響し他の建材より減少幅が少ない。

08年以降は回復基調で推移するが、中長期的には住宅ローン減税期間が終了することや少子化による新築住宅需要の伸び悩みが予想されることから、市場の伸びは低調と見られる。

新設住宅着工戸数の減少がこの市場において大きく影響すると見られ、戸建住宅向けと集合住宅向けにおいては、07年から2～3年の間、市場の動きに違いが出てくると予測される。着工から竣工までタイムラグが少ない戸建住宅向けは07年に縮小分が集中すると見られ、08年以降は回復傾向で推移すると見られる。集合住宅向けは着工から部材納入までの期間が規模により異なることから、出荷減は08年以降に1～3年に分散すると推測され、また着工数が回復傾向であることから緩やかな減少に留まると予測される。市場全体としては緩やかに回復傾向に向かうと予測される。

3. 注目市場の動向

今回の調査では、住宅設備と建築材料を12分野に分けて各市場を調査し、04年から11年の8年間の推移を展望、そのうち注目される品目の動向をまとめた。

(1) 注目品目市場

ヒートポンプ式給湯器

2007年見通し 2,240億円(前年比128.7%) 2011年予測 6,228億円(07年比278.0%)

01年に投入されたヒートポンプ式給湯器「エコキュート」が急拡大。CO₂削減に貢献する住宅設備として国も導入支援に力を入れており、2010年の累計普及台数520万台をめざして官民挙げての普及活動が展開されている。電力会社の割引制度を利用することでランニングコストが低く抑えられることや環境配慮商品であること、近年は商品バリエーションが増加し選択の幅が広がっていることなどからユーザーに受け入れられ、07年9月に累計台数100万台を突破した。戸建住宅の大幅な着工減の影響もあり伸び率が鈍化した07年も二桁成長を維持し、最終的には45万台程度で推移した見込みである。

松下電器産業は06年にこの市場でトップとなった。ヒートポンプユニットの自社生産への切り替えや松下電工との販売体制の一元化で販路を大幅に拡大、07年6月には新機種6種を投入し、シェアは拡大基調にある。続く三菱電機も群馬製作所を給湯器専用工場とし、生産効率化、コンプレッサの自社生産への切り替えなどにより、06年は20%以上のシェアを確保した。

この市場は順調に拡大を続けるが各社とも採算性の確保が難しく積水化学工業やTOTOなど撤退するメーカーも出てきている。機能の向上に伴うコストアップを施工費で補う動きも出てきており、各社梱包の軽量化や配線、配管の簡略化などを図っている。販売面では集合住宅向け及び既築住宅リフォーム向け、普及率が低い北海道エリアでの販売拡大が課題となっている。

タンクレストイレ

2007年見通し 203億円(前年比114.0%) 2011年予測 248億円(07年比122.2%)

タンクレストイレは、ルーム内が広く使えることから、一体型温水洗浄便器の市場牽引役として好調に推移しており、主要メーカーの主力新商品についてはほぼすべてタンクレス仕様となっている。

タンクレストイレ市場はメーカーの注力商品がタンクレスになってきていることや、マンションへの採用も進んでいることを受けて拡大している。また、製品デザインの点からタンク有タイプのように手洗い器をビルトイン出来ないため、トイレ内手洗い器など、ルーム内の他の設備・建材の市場の成長にも貢献している。リフォームでも採用が進むことで、ルーム内周辺設備のバリエーション展開、高機能化などが進むことが予想される。

住宅用火災警報器

2007年見通し 553億円（前年比110.8%）2011年予測 804億円（07年比145.4%）

新消防法施行の1年目である06年には、あらゆる流通チャネルでの在庫確保の動きにより、実需を上回る数量が出荷されたものと見られる。06年の出荷個数1,069万個のうち、実際に住宅に設置されたのはおよそ85%の909万個程度と推測される。07年は在庫確保が一服し、実需に近い数量が流通されるようになったため、伸び率がやや鈍化している。加えて、新築住宅の着工数が減少していることも影響していると推測される。しかし相変わらず受注量に生産が追いついておらず、特に主要メーカーはライン増設や生産拠点数の拡大などに忙しい。この市場は既築住宅への設置が義務化されていく08年から11年あたりに需要のピークを迎えるが、その後は安定した市場を築くと予想され、今後を見据えて提携を活用した堅実な生産体制の確立が重要視されている。

ガスエンジンコージェネレーションシステム

2007年見通し 160億円（前年比134.5%）2011年予測 333億円（07年比208.1%）

ガスエンジンコージェネレーションシステムは、03年3月からの市場投入となり、「エコウィル」の共通ブランドで事業展開されている。市場投入後間がないこともあり、06年実績で1万8,600台と少ないが、対オール電化商品としてガス事業者が業界を挙げて注力していることで市場は順調な拡大を続けている。給湯とともに発電も出来る省エネ型商品であることがサブユーザーやエンドユーザーにも受け入れられており、今後も順調な推移が予想される。全国のガス事業者で構成する日本ガス体エネルギー普及促進協議会では、2010年度までエコウィル累計実績で23万5,000台を目標とし、都市ガスタイプ17万5,000台、LPガスタイプ6万台の普及をめざす。

（2）主要分野

水廻り設備分野（キッチン、洗面化粧台、浴室ユニット、温水洗浄便座、水栓金具）

2007年見通し 1兆106億円（前年比95.8%）2011年予測 1兆61億円（07年比99.6%）

この分野は、新築住宅の着工減を受けて、温水洗浄便座ノ一体型温水洗浄便器（前年比3.2%増）を除く全ての水廻り設備市場が市場規模を縮小させている。伸びが大きい一体型温水洗浄便器は、松下電工「アラウーノ」、TOTO「ハイブリッド洗浄方式トイレ」など新素材、新技術搭載製品である。その他の品目では、戸建用システムバスの減少が目立っている。新築戸建住宅が集合住宅に比べて着工から水廻り設備の出荷時期が早いことから、着工減に伴う出荷減が07年内に集中したと見られる。

木質内装材分野（フローリング材、室内ドア、収納部材、階段ユニット、造作材）

2007年見通し 8,637億円（前年比91.4%）2011年予測 8,946億円（07年比103.6%）

07年は新設住宅着工戸数の大幅な減少を受けて5品目合計で8,637億円、前年比91.4%と大幅に縮小したと見られる。参入メーカー各社にとっては合板基材の高騰など採算性でも厳しい状況が続いている。注目動向としては、フローリング材の基材に関して従来の南洋材からMDF（木質繊維を合成樹脂で接着した成型板）などに代替した製品が多数投入されて売れ行きも少しずつ上向していることが挙げられる。08年は各品目とも住宅着工戸数の回復とともに増加すると予想される。

空調設備分野（ルームエアコン、床暖房、換気設備）

2007年見通し 8,585億円（前年比97.4%）2011年予測 8,408億円（07年比97.9%）

07年は8,585億円、前年に比べマイナス2.6%と微減で推移する見通しである。ルームエアコンについては、壁掛け型が旺盛な買い替え需要に支えられ近年は堅調な実績を維持しているが、新築需要主体のハウジング型ノマルチ型が前年比9.1%と落ち込みが激しい。床暖房は新築オール電化住宅の着工数が増えており電気式の伸び率が高く、温水式も微増していることから全体として微増で推移している。換気設備は新築需要が中心で、安価な非熱交換型の需要がますます高まる傾向から今後も大きな市場拡大は期待出来ない。

以上

< 調査対象 >

	分 野	品 目
住宅設備分野	水廻り設備分野	キッチン、洗面化粧台、浴室ユニット、温水洗浄便座/一体型温水洗浄便器、水栓金具
	水廻り関連機器分野	ビルトインコンロ、食器洗浄乾燥機、浄水器/整水器、生ごみ処理機/ディスポーザー、レンジフード、浴室暖房乾燥機
	給湯器分野	ガス給湯機、石油給湯機、電気給湯機
	空調設備分野	ルームエアコン、床暖房、換気設備
	創エネ分野	住宅用太陽光発電システム、コージェネレーションシステム
	セキュリティ/電材分野	住宅用火災警報器、監視カメラ、テレビドアホン、住宅用照明器具
建材分野	内装材(木質)分野	フローリング材、室内ドア、収納部材、階段ユニット、造作材
	外部建具分野	サッシ、玄関ドア、シャッター雨戸
	内装材(非木質)分野	壁クロス、石膏ボード、クッションフロア
	断熱分野	住宅用断熱材、ガラス
	屋根材・外装材関連分野	窯業系サイディング材、金属系サイディング材、外装タイル、ALC、新生瓦、塩ビ雨樋
	エクステリア分野	門扉、フェンス、カーポート、機能門柱
	注目商品分野	浴室ユニット(親水床搭載タイプ)、タンクレストイレ、自動洗浄機能付き浴室ユニット、調湿機能付き換気ユニット(温水式)、光触媒コーティング材

< 調査方法 >

弊社専門調査員による関係企業、研究機関、官公庁等への直接面接取材を基本に、電話ヒアリング、文献調査により補完

< 調査期間 > 2007年10月～2008年1月

資料タイトル : 「2008年版 住設・建材マーケティング便覧」
体 裁 : A4判 224頁
価 格 : 95,000円(税込み99,750円)
調査・編集 : 富士経済 大阪マーケティング本部 第二事業部 TEL:06-6228-2020(代) FAX:06-6228-2030
発 行 所 : 株式会社 富士経済 〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町2-5 F・Kビル TEL03-3664-5811 (代) FAX 03-3661-0165 e-mail: info@fuji-keizai.co.jp
この情報はホームページでもご覧いただけます。 URL: http://www.group.fuji-keizai.co.jp/ URL: https://www.fuji-keizai.co.jp/