

経済危機の影響により08年度既築電化住宅が新築電化住宅を初めて上回る結果に

住宅分野のエネルギー需要動向調査を実施

2015年度全国予測 新築戸建住宅のオール電化率は62%、新築戸建オール電化住宅数23万戸

総合マーケティングビジネスの株式会社富士経済（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、「オール電化住宅」対「ウィズガス住宅」の需要家争奪戦が熾烈を極める住宅分野のエネルギー源の方向性及び注目住設機器の市場動向について調査を行った。

その結果を報告書「エネルギー需要家別マーケット調査要覧 2009 住宅分野編」にまとめた。

この報告書では、電力会社10社、主要都市ガス会社10社を始め、LPG協会及びLPG事業者のヒアリング調査を基に、県別エネルギー源シェア動向を分析した。また、給湯・調理・空調機器、更にマイホーム発電関連機器のエリア別の使用状況を分析した。

* オール電化住宅は調理、給湯、空調（冷暖房）などのシステムを全て電気エネルギーで、ウィズガス住宅は調理、給湯、空調（冷暖房）などのシステムを全てガスエネルギーでまかなう住宅

< 調査結果の概要 >

オール電化住宅市場推移・予測

	08年度		09年度見込		15年度予測	
	電化住宅数	電化住宅数	前年度比	電化住宅数	08年度比	
新築（電化率）	29.3万戸（29.0%）	29.3万戸（29.0%）	100.0%	32.7万戸（35.9%）	111.6%	
既築リフォーム	29.7万戸	32.3万戸	108.8%	45.1万戸	151.9%	
単年合計	59.0万戸	61.6万戸	104.4%	77.8万戸	131.9%	
累計電化住宅 （電化普及率）	330.3万戸 （6.9%）	391.8万戸 （8.1%）	118.6%	762.4万戸 （15.4%）	230.8%	

* 電化率： 新規着工住宅件数に対する新築オール電化住宅件数の比率

* 電化普及率： 累計住宅件数に対する全オール電化住宅件数の比率

今回の調査は、前回15年に向けて行なった市場予測を08年後半に始まった世界的経済危機の影響を加味して修正することに注力した。08年度の住宅着工件数は104万戸と07年度並の低水準に留まった。（国土交通省「建築着工統計」）その結果15年度オール電化住宅の予測累計を、前調査時の800万戸から5%減の762万戸に、同じく16%超のオール電化普及率は0.7%減の15.4%に下方修正した。

オール電化住宅は近年著しいスピードで市場を拡大し続けて来た。しかし、08年度はこれまで市場拡大の中心であった新築住宅数は41.9万戸と2年続いて前年割れになり、この分野のオール電化住宅も4.9%下回り29.3万戸で頭打ちとなった。

一方、既築住宅のオール電化実績は08年度29.7万戸と依然として高い成長を示しており、電力各社を中心にこの分野を取り込む活動が活発化している。有力リフォーム事業者や地場工務店/電器店に電化リフォームを積極提案して新たなチャネル拡大に向けた取り組みを強化している。

ガス事業者はオール電化躍進による需要家のガス離れを阻止すべく、各種「ウィズガス住宅」施策を講じており、「オール電化」対「ウィズガス住宅」の競争は年々熾烈を極めている。

ガス事業各社は、09年度から対「オール電化」の本命とも言われる家庭用燃料電池「エネファーム」の市場投入が開始され、この将来的な普及拡大を見据えながら販売戦略を展開している。またこれまで競合関係にあった都市ガス・LPG事業各社は、ガス体エネルギーとしてエリア別に協業体制を固めて組織力を高めマス広告や営業体制の強化を図っている。

また特に08年度後半以降、国及び自治体の住宅用太陽光発電システム助成制度を活用し、各事業者が普及促進に向け積極営業を展開する動きも注目される。これまで太陽光発電はオール電化住宅とセットで検討されるケースが一般的であったが、ガス事業者が太陽光発電をエコウィル/エネファームと組み合わせた「W発電」住宅を展開する動きが拡大している。今後は太陽光発電システムの普及動向も「オール電化住宅」対「ウィズガス住宅」の競争に大きな影響を与えると予測される。

1. オール電化住宅の普及動向

住宅の新規着工件数の落ち込みなどから08年度に前年度以下に減少の新築オール電化住宅は、09年度も大幅な拡大は見込めず、10年度以降住宅市況が持ち直して33万戸程度まで拡大する見込みながら、11年度以降は従来のような成長はなく頭打ちが続く見通しである。

既築電化住宅の08年度実績は、前年度から15%増の約29.7万戸まで拡大して、初めて新築電化住宅(29.3万戸)を上回った。今後も差が一層拡大し、既築電化住宅がオール電化市場の中心となる見通しである。

一方、新規着工住宅の電化率自体は年々上昇しており09年度には29.0%に達する見込みである。エリアにより成長・横這い・微減など様々であるが、全国的に電化率は上昇を続けており、15年度の全国平均電化率は35.9%、電化普及率15.4%と予測する。

(1) エリア別オール電化住宅の動向

09年度の電化率は新規着工住宅の29.0%に達する見込みであるが、エリア別では北陸エリアが先行しており57.5%、以下、北海道・東北といった寒冷地、中国・四国の西日本エリアで高く、いずれのエリアでも38%以上がオール電化となっており、寒冷地の電化率が高い傾向である。

15年度の全国電化率は35.9%に達し、新築住宅の3戸に1戸以上32.7万戸のオール電化住宅が建設される見通しである。特に関東エリアでの電化率が、09年度の22.5%から15年度は35.9%に増加し、新規着工住宅の1/5強から1/3強にまで採用率が高まる。関東エリアは今後最も電化率の向上が想定され、15年度約35万戸の新築着工市場が想定される有望エリアである。

15年度の全国電化普及率(累計電化住宅のオール電化率)は、08年度比約2.3倍、762万戸まで増加し、電化普及率は15.4%に上昇すると予測する。エリア別では現在も電化普及率の高い北陸、中国エリアで30%を超え、累計住宅数の1/3弱がオール電化住宅となる見通しである。

(2) リフォーム需要

08年度より既築リフォーム市場への傾斜が見込まれる。15年度の予測では、既築住宅の電化は08年度に比べ件数ベースで51.9%成長して、今後の有望マーケットとなる。

80年代後半から90年代後半にかけて新築された物件では、水周りリフォーム需要の増加が想定されるため、同マーケットを対象とした「電化住宅」対「ウィズガス住宅」の熾烈な競争が展開されている。高度成長期に都市郊外に多く建設されたガス仕様の住宅では、築30年程度を目処に増加する建替えを機にオール電化に替えるケースも見られる。

また築1~2年程度の築浅分譲住宅のオール電化リフォームも拡大している。建築時のコストダウンのため、調理/給湯設備に安価な型落ち製品を採用した物件などを中心に最新の電化機器を提案して長期的なコストメリットと環境性/先進性を訴求している。

既築電化は、戸建住宅が大部分を占めており、機器設置スペースや配管、電気容量に制約される集合住宅の電化は進まない。新築電化のエリアシェアと比して、関西、中国、九州などのシェアが向上している。

<注目エリアのオール電化住宅の動向>

関東エリア(新築)電化率 09年度見込 22.5% 15年度予測35.9%
09年度見込 9.2万戸(前年度比107.0%) 15年度予測 12.5万戸(08年度比145.3%)
東京都の都市ガス普及率は85%以上と全国で最もインフラの整った都市である。また、東京都は集合住宅の割合が非常に高く、年間の新規住宅着工数の3/4、住宅ストックの2/3を占めている。

東京電力は、07年7月に柏崎刈羽原子力発電所の運転停止をきっかけに大規模な電化プロモーションを自粛して来た。09年5月には原子力発電所の試験運転が再開されており、これを受けてこれまで自粛して来た「Switch!キャンペーン」などのTVプロモーションも段階的な再開が見込まれる。

戸建住宅比率が高い北関東や山梨県など外周エリアの電化率は40%程度と高まっており、特に新築住宅では軒並み50%を越えている。ただ、東京ガス供給エリアの東京都や神奈川県では電化率が10%台と苦戦している。

北海道エリア(新築)電化率 09年度見込 49.9% 15年度予測52.8%

09年度見込 1.8万戸(前年度比100.0%) 15年度予測 1.8万戸(08年度比100.0%)

札幌市周辺の都市部と、その他郊外エリアに大別される。札幌エリアは集合住宅が住宅需要の中心となっている。また比較的資本力があり、導管網も整備している北海道ガスの供給エリアとも重なるため、比較的電化率が低い。その他のエリアは都市ガスの普及が遅れており、オール電化住宅建設(特に集合住宅)のインパクトが大きく、高い電化率を示している。

エネルギー需要特性としては、このエリアは本州エリアと大きく異なる。空調、給湯、厨房の需要分野で圧倒的に空調需要が高く暖房需要が年間エネルギー消費の60%程度を占める。近年では、電気ボイラの機種ラインナップの充実や、灯油のランニングコスト面の優位性が薄れ、オール電化の比率が上昇しつつある。今後も、寒冷地対応電化機器の製品ラインナップがさらに充実すると考えられ、オール電化が一定のシェアを確保し続けると予測できる。エコキュートなどの機器の機能は寒冷地仕様で高機能化しているが認識度は高くないため、既築住宅の電化転換はなかなか進みにくい状況にある。更に電化率を向上させて行くには、既築住宅のオール電化率を向上させていくことが必要である。

2. 都市ガス業界の動向

全国の一般ガス事業者は200社を超えるが、大手4社(東京ガス、大阪ガス、東邦ガス、西部ガス)で事業規模全体の70%以上を占めて、その他は小規模事業者である。販促費負担も相対的に事業規模の小さな事業者ほど大きくなるため家庭分野のガス事業は厳しい環境が続いている。07年度以降は県単位の取り組みを九州コラボやガスコラボ四国の様にブロック単位で共同して電化に対抗するケースが見られる。戦略機器も「Siセンサーコンロ」の様に統一名称を掲げ統一ブランドの構築を意識した販売を開始するなど、組織を拡大した各種の電化対抗策のPR効果も高まりつつある。

09年度、家庭用燃料電池の市販が開始され、大手都市ガス企業を中心として富裕層などに対して営業展開を進めている。中長期的には、中規模事業者による取り扱いも始まると見られ、ガス事業者にとっては大きな戦略機器となる。課題はエンドユーザーが価格を受け入れるかどうかになると見られる。

以上

<調査対象>

電力会社 北海道電力 東北電力 東京電力 北陸電力 中部電力 関西電力 中国電力 四国電力
九州電力 沖縄電力

都市ガス会社 北海道ガス 仙台市ガス局 東京ガス 日本海ガス 東邦ガス 大阪ガス 広島ガス
四国ガス 西部ガス 沖縄ガス

LPG・石油系燃料供給事業 LPG協会、及びLPG事業者

サブユーザー 大手及び地場ビルダー

オール電化関連機器 厨房関連機器2品目 給湯関連機器4品目 空調関連機器4品目 マイホーム発電機器
3品目

<調査方法> 富士経済専門調査員による調査対象各企業へのヒアリング調査と一部、文献調査を併用

<調査期間> 2009年5月~7月

資料タイトル : 「エネルギー需要家別マーケット調査要覧 2009 住宅分野編」

体 裁 : A4判 293頁

価 格 : 97,000円 (税込み101,850円)

CD-ROM付セット価格 : 107,000円(税込み112,350円)

調査・編集 : 富士経済 東京マーケティング本部 第三事業部

TEL:03-3664-5821 FAX:03-3661-9514

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/> <https://www.fuji-keizai.co.jp/>