

2010年1月18日

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  
 TEL.03-3664-5811 FAX.03-3661-0165  
 URL : <http://www.group.fuji-keizai.co.jp/>  
<https://www.fuji-keizai.co.jp/>  
 広報部 03-3664-5697

## 公共施設のリニューアル市場を調査

### 2015年予測

公共施設のリニューアル市場は1兆2,769億円(2008年度比33.3%増)

リニューアル関連機器市場はメーカー出荷ベースで3,569億円(2008年度比72.3%増)

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、老朽化やバリアフリー対策、エコ対策、耐震対策などの改修対応に迫られる既存の社会インフラ(公共施設)の改修(リニューアル)市場を調査した。その結果を報告書「社会インフラ・リニューアル市場の現状と将来展望 2009」にまとめた。

この報告書では、公共施設における照明、空調、断熱、創エネシステム、給湯設備、耐震・免震、防犯危機管理システム、外装、内装、水廻り、屋上緑化をコンセプト(構想や目的など)としたリニューアル市場(リニューアル市場=関連機器+施工費等)と、各コンセプトで採用されるリニューアル関連機器(機器・設備・資材・システム)市場を明らかにした。また、スクールニューディール構想で注目を集める学校のリニューアルをはじめ、官公庁庁舎、高齢福祉施設など主要な18の公共施設におけるリニューアル市場も明らかにした。

文科省が積極的に進めている学校のICT化、省エネや太陽光発電システムの設置等のエコ改修を実施する構想

### <調査結果の概要>

#### 1. 公共施設のリニューアル市場

2008年度	2015年度予測	2008年度比
9,581億円	1兆2,769億円	133.3%

公共施設全体のリニューアル市場は、2008年度に9,581億円となった。公共施設のストック数は微減傾向にあるものの、国や自治体は新築からストックの有効活用へと施策を転換しており、市場は堅調に推移している。2009年度には1兆円超が見込まれる。

コンセプト別にみると、耐震・免震リニューアルが2008年度の市場の約42%を占め、最も規模が大きい。最も高成長が期待されるのが創エネシステムリニューアルで、太陽光発電システムの設置を中心に拡大すると予測される。これら以外をコンセプトとしたリニューアルの多くは2009年度に縮小するが、中長期的には堅調な推移が予測される。

施設別にみると、学校のリニューアルが2008年度の市場の約49%を占め、最も規模が大きい。その他、UR都市機構(独立行政法人都市再生機構)の物件などが本格改修期を迎える公営住宅、グリーン庁舎構想を進める官公庁庁舎、社会的にも改修ニーズの高まりが予想される高齢者福祉施設、医療施設などが有望市場である。

#### 2. リニューアル関連機器市場

2008年度	2015年度予測	2008年度比
2,071億円	3,569億円	172.3%

リニューアル関連機器市場はメーカー出荷ベースで捉えている。2008年度の市場は2,071億円となった。太陽光発電システムをはじめとする創エネシステム関連機器が市場の約25%を占め、最も規模が大きく、また、高成長が期待される。その他、照明、内装、空調、断熱関連の機器が各々10~15%を占めている。

2009年度は、空調や給湯設備、外装、内装、水廻り関連の機器などが、国や自治体における予算削減の影響で縮小する。しかし、照明関連でLED照明器具、創エネシステム関連で太陽光発電システム、給湯設備関連でも業務用エコキュートなどは順調に伸び、市場は前年度比9.8%増の2,274億円が見込まれる。

2010年度以降も高効率型、省エネ関連の機器が市場を牽引する。また、2009年度に市場が縮小した機器

もプラスに転じ、市場は拡大が続くと予測される。

## <コンセプト別注目市場>

### 1. 創エネシステムリニューアル

2008年度	2015年度予測	2008年度比
890億円	2,920億円	328.1%

公共施設における創エネシステムリニューアルの市場は、2008年度で890億円となり、今後も大きく拡大すると予測される。政府は低炭素社会の実現に向けて創エネシステムの普及を進めており、国や自治体の施設ではその牽引役として創エネシステムの積極的な導入が図られている。特に、太陽光発電システムに関しては、従来から進められている経済産業省の地域新エネルギー導入促進対策事業やNEDO技術開発機構による太陽光発電新技術などのフィールドテスト事業に加えて、文部科学省が中心となって進めるスクールニューディール構想により2009年度から大規模な補助金制度が導入され、官公庁庁舎や学校への採用が本格化している。その他には、風力発電システムや水力発電システム、バイオマス利用システム、ガスを熱源とした自家発電システムなどがあり、各々導入が進んでいる。

今後創エネシステムリニューアルの市場は、政府方針に変化がなければ学校を中心に拡大し、2015年度まで二桁増で推移すると予想される。

### 2. 耐震・免震リニューアル

2008年度	2015年度予測	2008年度比
4,000億円	4,235億円	105.9%

大規模地震による被害は大きく、公共施設の耐震化は緊急を要する施策の一つとなっている。政府は1995年の阪神淡路大震災発生後に耐震改修促進法を制定し、2006年には改正耐震改修促進法、また、中国で発生した四川大地震を受け2008年には改正地震防災対策特別措置法を施行するなど、法制化を急ピッチで進めている。自治体も防災拠点となる公共施設の耐震診断、改修工事を順次実施している。

2008年度の耐震・免震リニューアルの市場は4,000億円（耐震診断費は含めない）となった。緊急性を要する物件から順次改修工事が進められている。また、自治体の財政難から耐震化が遅々として進まなかった学校については、2008年の改正地震防災対策特別措置法で31%だった地方負担が1割程度まで抑えられたことから耐震改修が本格化している。それにより2009年度の市場は前年度比5.0%増が見込まれる。

学校以外にも自治体は改正耐震改修促進法に基づき具体的な耐震改修促進計画を策定していることから、今後も計画に沿った工事が実施される予定である。そして市場は横ばいから微増で推移すると予測される。

## <施設別注目市場>

### 1. 学校

2008年度	2015年度予測	2008年度比
4,668億円	6,680億円	143.1%

老朽化が進んでいる学校は多く、また、耐震性の問題では、1981年の改正建築基準法の施行以降の校舎は震度6強に耐え得るように設計されているが、それ以前のは耐震改修が必要となっている。

2008年度の学校のリニューアル市場は、2008年の改正地震防災対策特別措置法の施行により耐震改修が本格化し、4,668億円となった。ストック数が173,500棟と多いことやスクールニューディール構想などの施策面での充実が図られていることもあり、2009年度の市場も前年度比11.3%増と大きく拡大すると見込まれる。特に補助金制度の対象となる耐震改修や、太陽光発電システムの設置を中心としたエコ改修が大きく拡大している。また、耐震改修に伴い断熱リニューアルや外装リニューアルも拡大している。

政府は太陽光発電システムの設置数を現状の10倍に拡大する方針を打ち出していることや、耐震改修工事がまだ実施されていない学校も多数あることから、今後も市場は拡大すると予測される。

### 2. 官公庁庁舎

2008年度	2015年度予測	2008年度比
728億円	978億円	134.3%

この市場は、国や地方自治体の庁舎の改修を対象としている。2009年にまとめられた国土交通省の「国家機関の建築物等の保全の現況」によると、国が管理する施設のうち、築20年以上経過している施設割合は約6割、

30年以上が約3割を占めており、10年後には築30年を経過する施設が約5割になると予想していることから、改修需要は高まると見られる。

2008年度の官公庁庁舎のリニューアル市場は728億円となった。耐震・免震リニューアルと創エネシステムリニューアルの構成比が大きく、市場を牽引している。財政難から内外装工事や水廻り設備工事の維持管理・改修予算は減少しているが、国や自治体の庁舎は太陽光発電システムの設置をはじめとするエコ改修が活発化しており、2009年度の市場は僅かに増加すると見込まれる。

今後はエコ改修とともに、遅れている耐震化の改修等も進み、市場は2013年度頃までは微増が続くと見られる。国は霞ヶ関を中心とした庁舎を環境対応とし、低炭素型都市の整備を先導する構想を描いていることから、太陽光発電システムをはじめ、蓄熱空調システム、LED照明器具など次世代省エネ機器の導入拡大が期待される。

### 3. 公営住宅

2008年度	2015年度予測	2008年度比
764億円	1,130億円	147.9%

公営住宅は、自治体が所有する昭和20～40年代の耐震性の低い中層耐火住宅、木造・簡易耐火住宅を中心に改修が進められている。また、UR賃貸住宅の団地についても昭和30～40年代に建設された住棟の多くは、階段室型でバリアフリー化が困難、階高が低い、住戸面積が狭いなど、改修の必要性が高くなっている。これに対し自治体は「公営住宅ストック総合活用計画」、都市再生機構は「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」といった住環境改善、老朽化に対する施策を打ち出している。

2008年度の公営住宅のリニューアル市場は764億円となった。内装リニューアルや耐震・免震リニューアル、断熱リニューアルの構成比が大きい。公営住宅は築後年数が経過し老朽化している物件や、居住内容も現在の一般住宅と大きくかけ離れている物件が多いため、大規模な改修が必要になる物件も多い。また、CO<sub>2</sub>削減25%を達成するためには公営住宅の省エネ化が必要であることから省エネ設備の導入を伴った改修が進み、市場拡大が見込まれる。ストック数から見ても、内装リニューアル、外装リニューアルは安定的な需要が見込まれるが、今後特に市場拡大していくのは改正耐震改修促進法などにより耐震・免震リニューアルと、耐震化と断熱が同時に行われるケースが増加していることから断熱リニューアルと考えられる。

以上

#### <調査対象品目>

施設別市場	官公庁庁舎、学校、高齢者福祉施設、児童福祉施設、公民館、医療施設、図書館、美術館・博物館、文化施設、体育館・スポーツ施設、公営住宅、公園、道路関連施設、宿泊施設、動物園、コンベンションセンター、鉄道施設、空港施設、その他
コンセプト別市場	照明リニューアル、空調リニューアル、断熱リニューアル、創エネシステムリニューアル、給湯設備リニューアル、耐震・免震リニューアル、防犯危機管理システムリニューアル、外装リニューアル、内装リニューアル、水廻りリニューアル、屋上緑化リニューアル

#### <調査方法>

富士経済専門調査員による参入メーカー及び関連企業・団体等へのヒアリング調査及び関連文献、社内データベースを併用

#### <調査期間>

2009年9月～12月

資料タイトル：「社会インフラ・リニューアル市場の現状と将来展望 2009」
体 裁 : A4判 212頁
価 格 : 97,000円(税込み101,850円)
調査・編集 : 富士経済 大阪マーケティング本部 第一事業部 TEL:06-6228-2020 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 TEL:03-3664-5821 (代) FAX:03-3661-9514 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: <a href="http://www.group.fuji-keizai.co.jp/">http://www.group.fuji-keizai.co.jp/</a> <a href="https://www.fuji-keizai.co.jp/">https://www.fuji-keizai.co.jp/</a>