

# 主要住宅部品における近年の動向と分析(後編)

一般財団法人ベターリビング サステナブル居住研究センター 副センター長 村田 幸隆

前号ALIA NEWS 146号掲載の「主要住宅部品における近年の動向と分析(前編)」の後編です。

## 7. キッチン市場の動向

戦後、ステンレス流し台がキッチン空間を大きく変えたのであるが、そうしたセクショナルキッチンの普及は、1980年代後半になってから、システムキッチンに徐々に切り替わるようになった。キッチンにおける住宅部品は、1980年代以前からすでに既存住宅への対応もされるようになっており、新築住宅着工の影響を受けながら、その2倍弱の出荷を維持してきた(図18)。

システムキッチンの普及が盛んになるのは1990年代になってからである。2000年代に至っては、システムキッチン主流の市場形成となっている。興味深いのは、システムキッチン、浴室ユニット、洗面化粧台の出荷動向が似ていることである。すでに浴槽出荷と洗面化粧台との出荷台数の関係については触れたが、システムキッチンについても、同様な傾向を示す。

図20に見られるように、浴室ユニットの市場投入が若干早かったため、1980年代から90年代前半にかけては差異があるが、それ以降になると同じように出荷されている

のである(そのストック総数を推計比較すると図24に示すように若干浴室ユニットが上回っているが、ほとんど同じようにストック総数も増えて来ている)。

元来、現代住宅では、浴室、洗面脱衣室、キッチン、トイレは必須の水周り空間である。しかも、近年においては、おそらくその使用耐用年数も20数年と長い(ALIA残存率調査でも裏付け)と考えられる。これらはシステム化された工場製造による住宅部品となっており品質も一定で高い。住宅着工後、同じような時期に改修がされると考えると、既存住宅の改修対応も含めて、その出荷傾向は似てくるのかもしれない。

図21において改めて、キッチン、浴室ユニット、洗面化粧台、水洗便器(ALIAの住宅部品統計ハンドブックに示された住宅使用割合の補正(業務用使用を除く)として出荷台数に0.56をかけたもの)の出荷台数の変遷及び住宅着工数の変遷を示した。この図から見る限り、2005年位からは特に同じような出荷台数となっていることが分かる。図22に、それぞれの出荷台数を住宅着工数で割って、比較したものを示した。これを見ると、新築住宅の動向に依然として大きく影響されながらも、その1.5倍から2倍の出荷となって来ていることから、既存住宅への設置も着実に進んで来ていることが分かる。

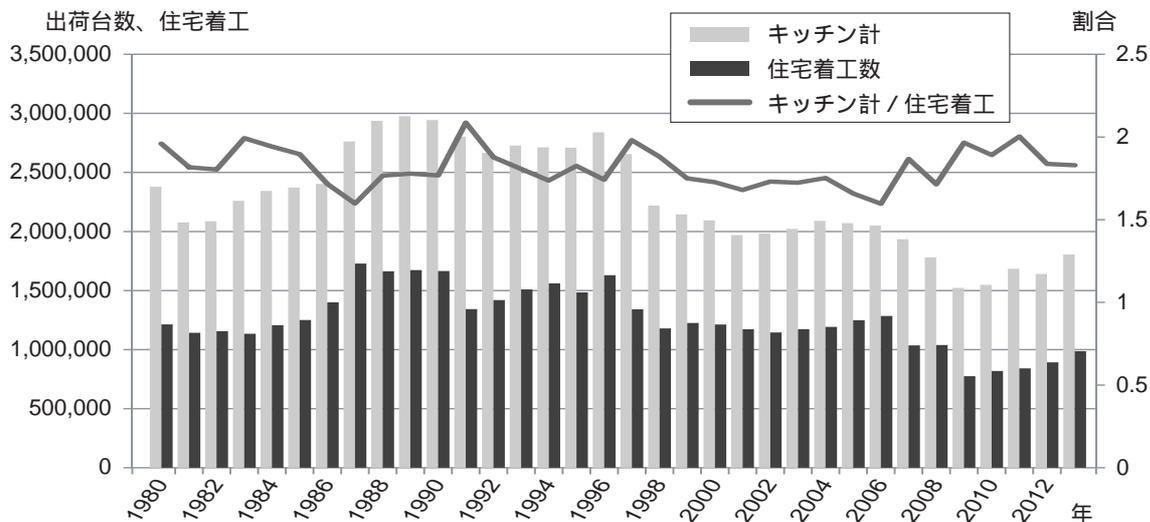


図18 システムキッチン及びセクショナルキッチン(流し台)総計の推移

### 解説

ALIAの住宅部品統計ハンドブック等のデータによると、キッチンの普及は新築住宅着工の影響を受けながらも1980年代以前にはすでに既存住宅に深く対応する市場であった。その出荷数量は新築住宅着工数の1.7~2倍である。

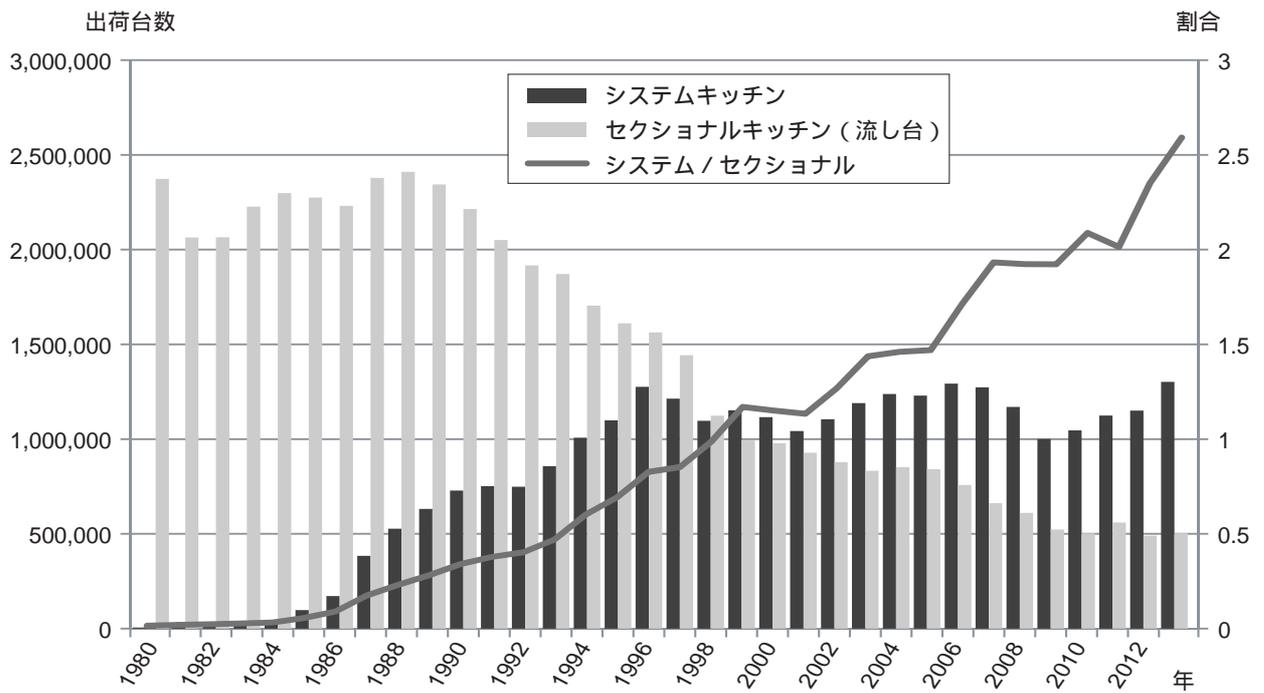


図19 システムキッチンとセクショナルキッチンの推移変化

**解説** 図18の統計数値をシステムキッチンとセクショナルキッチンにそれぞれ分けて年次推移を見る。バブル崩壊後、システムキッチンの時代となり、現在は7割がシステムキッチンである。

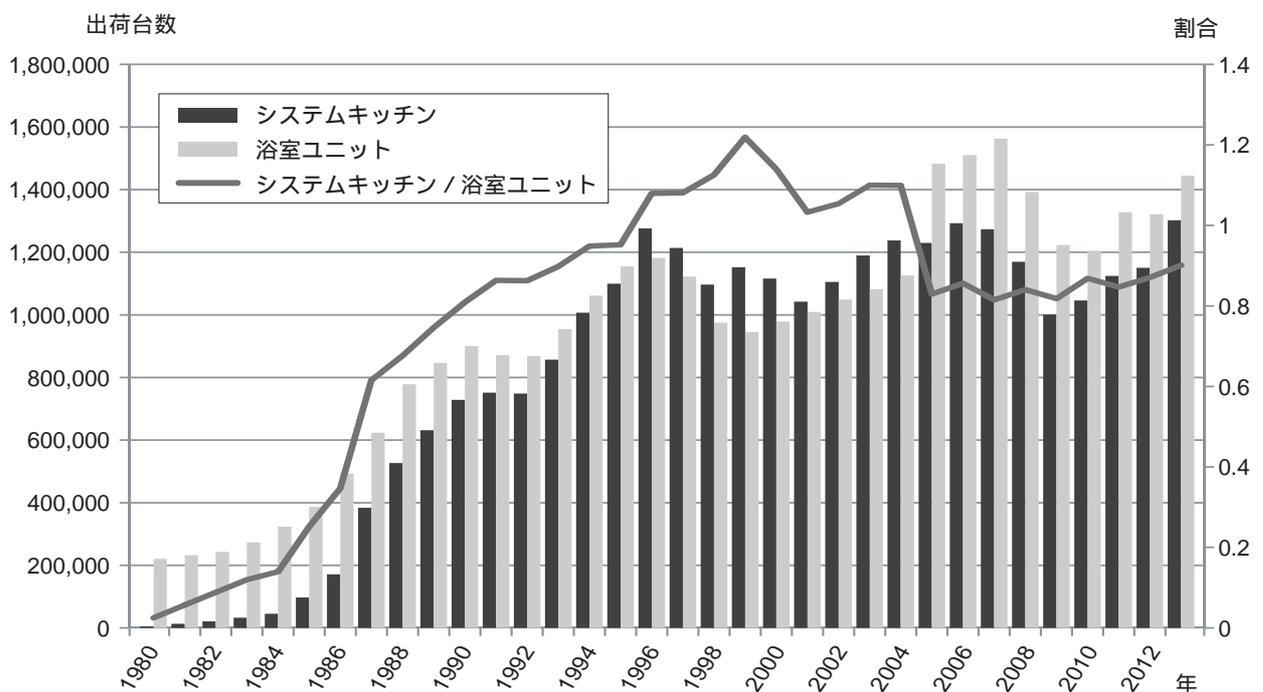


図20 システムキッチンと浴室ユニットの普及比較

**解説** 新築住宅着工戸数の影響を受けつつ、システムキッチンと浴室ユニットの普及推移は、一見同じような傾向を示す。その主たる生産は、工場で行い、現場では組み立てを中心に行う工法は、住宅に幅広く取り入れられてきたが、浴室とキッチンを見ると、その方向に一層進んでいることが確認できる。

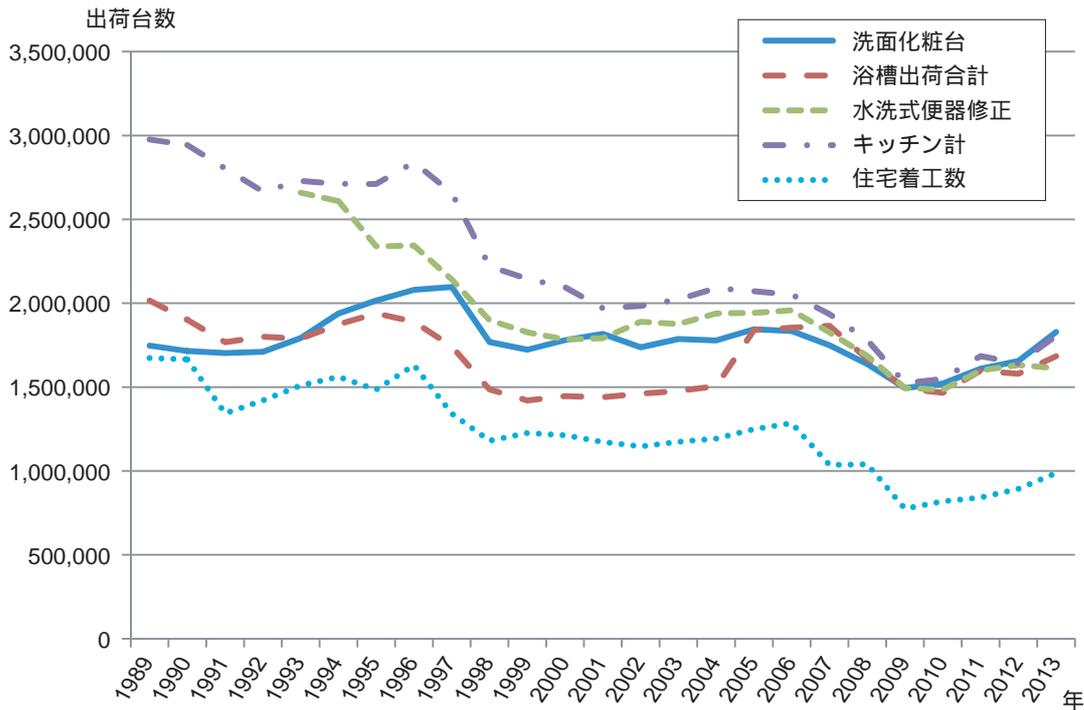


図 21 キッチン、浴槽、洗面化粧台、水洗便器（補正）の出荷推移の関係

**解説** キッチンと水栓便器は、比較的早くから普及が進み、それを追いかけるように浴槽や洗面化粧台の普及が進んだ。しかし、それぞれ2007年ころからは、この4分野の住宅部品の出荷は極めて同じような（重なり合うような）推移を示す。

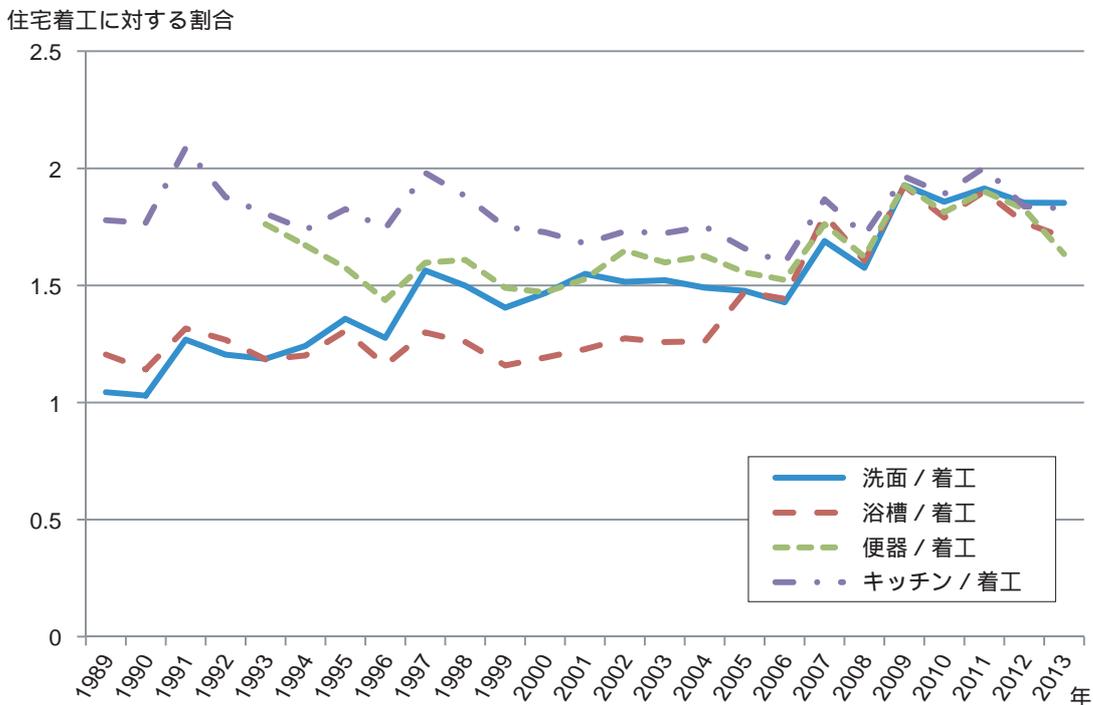


図 22 住宅着工に対する洗面所、浴槽、水洗便器、キッチン出荷の割合推移

**解説** 図 21 のデータを住宅着工数で割ってみる。2007年頃からの同じような動きを再度確認できる。

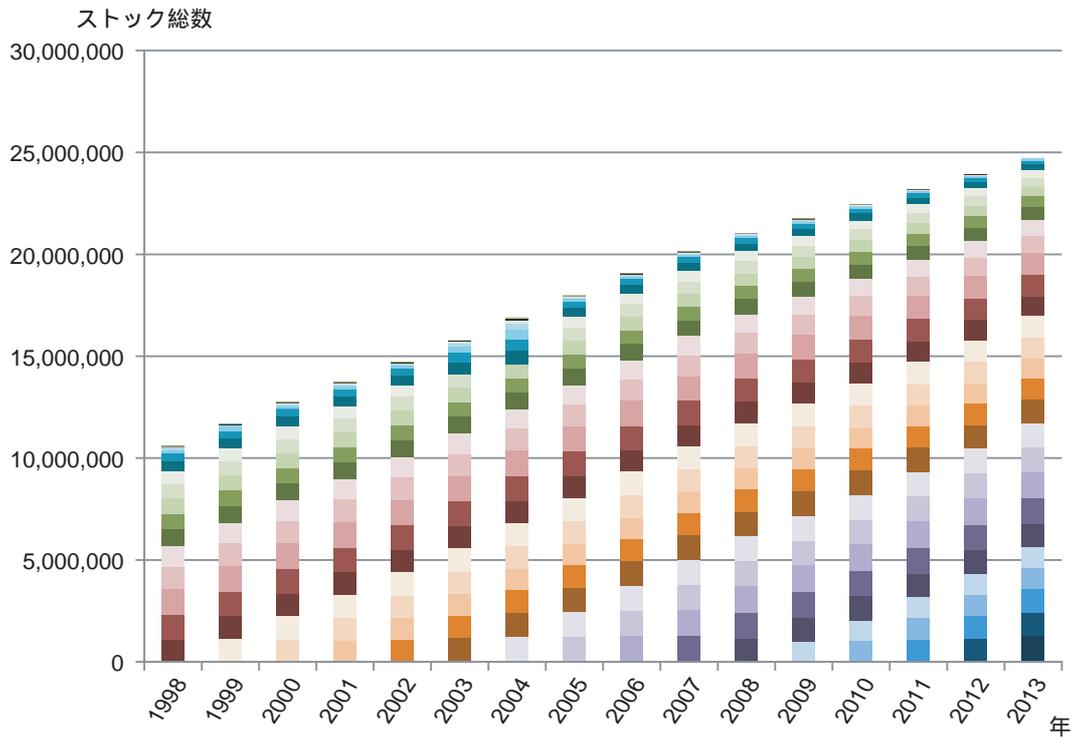


図23 システムキッチンのストック数推移

## 解説

図19のシステムキッチン出荷台数からALIAの残存率等推計調査報告書のシステムキッチンの残存率を使ってストック数を試算した。システムキッチンの普及はこれからであり、現在のストック数は2,500万台。

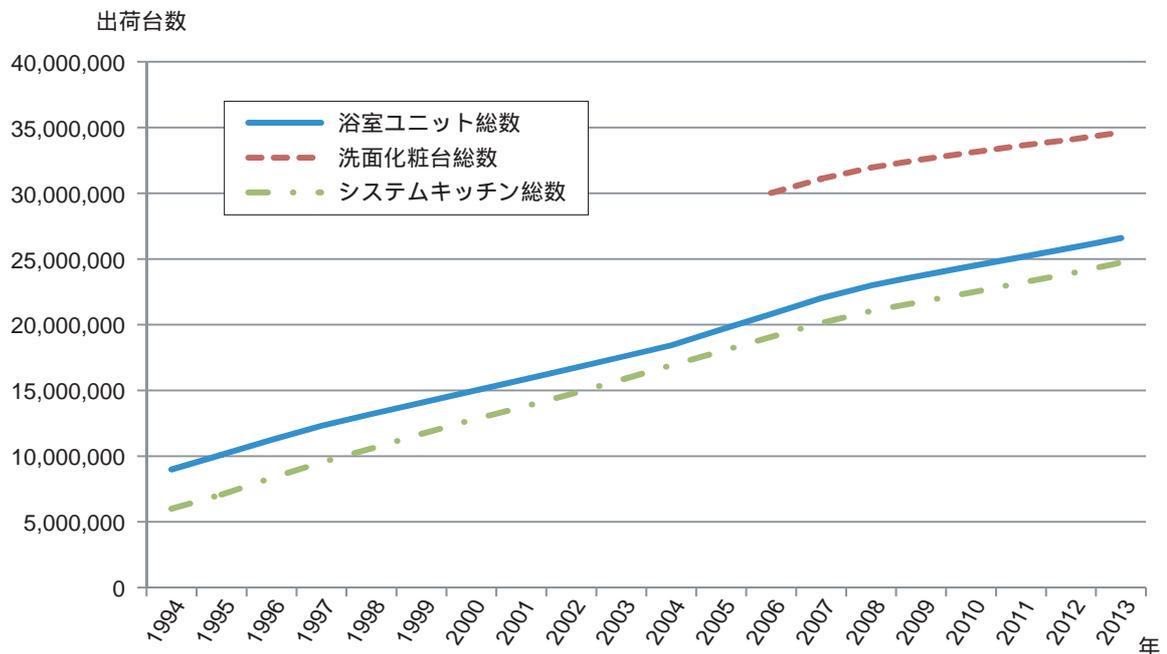


図24 浴室ユニットとシステムキッチンのストック総数の推移

## 解説

図20のデータを使用してALIAの残存率等推計調査報告書の浴室ユニットおよびシステムキッチンの残存率からストック数を試算して比較した。洗面化粧台についても試算したが、過去のデータが不足しているため、一部が推測できただけであった。残存率が比較的似ており、また、普及時期も似ているため、それぞれの住宅部品のストック総数の推移も似て来るものと思われた。

先に示した浴室ユニットのストック数の今後の予測と同様に、システムキッチンのストック数を予測すると、同じような普及傾向にあり、今後益々普及が進むものと考えられる。ここにも魅力的なシステム空間の形成が期待されるのである。

さて、キッチン空間における加熱調理機器の普及状況も興味深いものがあるので紹介する。図25に加熱調理機器としてガスコンロやIHクッキングヒーターの合計出荷数の推移を示す。1965年からの統計データがあるので、その変化が見えるのであるが、1970年代から1990年代にかけて年間ほぼ700万台以上出荷されて来たことに驚く。現在はさすがに出荷量が減ってきたが、それでも500万台程度出荷されているのである。この出荷量から見えるのは、10年も経たずに住宅総数を越えてしまう出荷が行われてきたことである。もちろん、中には業務用としての利用もあると思われるが、それにしても台数が多い。かつては、ガスコンロは、グリルの腐食が著しく、長期に使用することは困難であっ

たことを考えると10年以内に器具を交換していたのではないかと思われ、それがこのように多くの出荷台数に至ったのかもしれない。過去のものは、セクショナルキッチンにおいて、ガステーブル台に置かれて、そこで使用されるのが一般的であり、汚れが目立つと新しいものと交換したのであろう。しかし、現在は、先述したようにシステムキッチンの普及が進んでおり、この場合にはビルトイン(組み込み)のガステーブルもしくはIHクッキングヒーターが設置されている。このビルトイン型の場合にはALIAの残存率調査では、ガスビルトインコンロが残存率17.2年(ユーザー想定使用年数17.1年)、ビルトインIHクッキングヒーターの残存率は16.2年(ユーザー想定使用年数18.0年)であり、10年以内に交換しているとも思えない。この加熱調理機器の使用期間については、今後の調査研究によるところが大きいのであるが、おそらくビルトイン型となって、使用期間が延びて来ているのではないかと思われるのである。

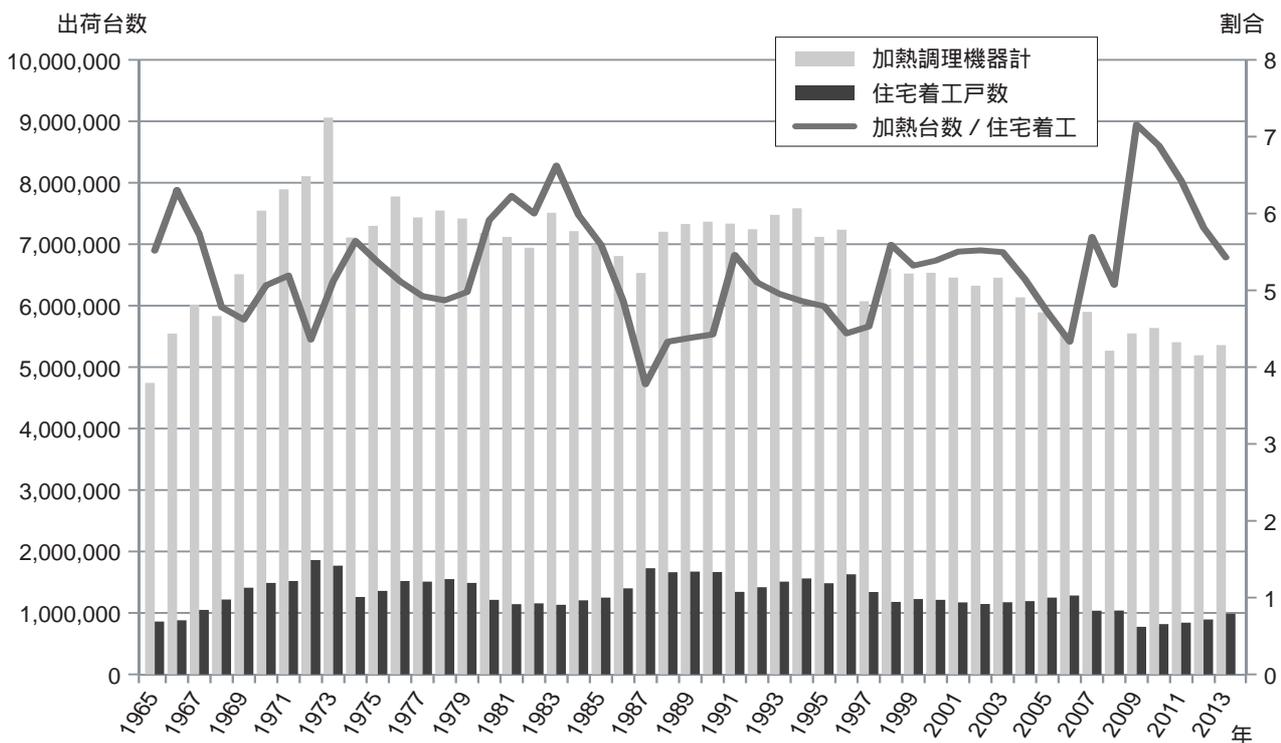


図25 加熱調理機器の推移

**解説** ALIAの住宅部品統計ハンドブック等からガステーブル、IHクッキングヒーター等加熱調理機器の出荷台数を総計して、年代別推移をグラフ化した。  
 加熱調理機器は1960年代には普及しており、大きく既存住宅市場によった市場を形成している。新築住宅着工数の5～6倍の出荷数となっており、近年は、全体の出荷数は減少しているが、新築住宅着工数からみればなお同じような出荷傾向にある。

そもそも、加熱調理機器の出荷台数においてビルトイン型は何割を占めるのかについては、データが示されていない(特に電気のIHクッキングヒーターが不明)。そこで、出荷台数を推計して見ることにした。システムキッチンには、その全てにビルトイン型が設置されていること。システムキッチンを含むキッチンの使用期間は残存率調査で、26.6年であり、ビルトイン型よりも長い場合、おそらく途中でコンロは交換しており、そのためのビルトイン型の出荷が行われている。これらを合わせて考えて、システムキッチンの残存率から導き出されるコンロ台数に、システムキッチンとビルトイン型のコンロの残存率から導き出される台数の相違分を、システムキッチンから導き出される台数に加えて推計値を出すことにした。

この結果が、図26である。ビルトイン型は2005年ころには、およそ4割となり、その後5割に近づいていることが推測される(近年のガスコンロについてはビルトイン型の統計データがあり、それによると2013年には約146万台の出荷となっている。図26に示した2013年推計値では176万台である。一方電気のIHクッキングヒーターの出荷台数は77万台であり、数字が正しいとすれば、IHクッキングヒーターも、その約半数がビルトインということになる)。これらを踏まえて、今後はビルトイン型及びそれ以外の加熱調理機器それぞれの使用期間を注意深く見て行かなければならないのではないかと考えるのである。システムキッチンの普及につれ、こうしたビルトイン型の加熱調理機器の動向にも改めて注目してみたい。

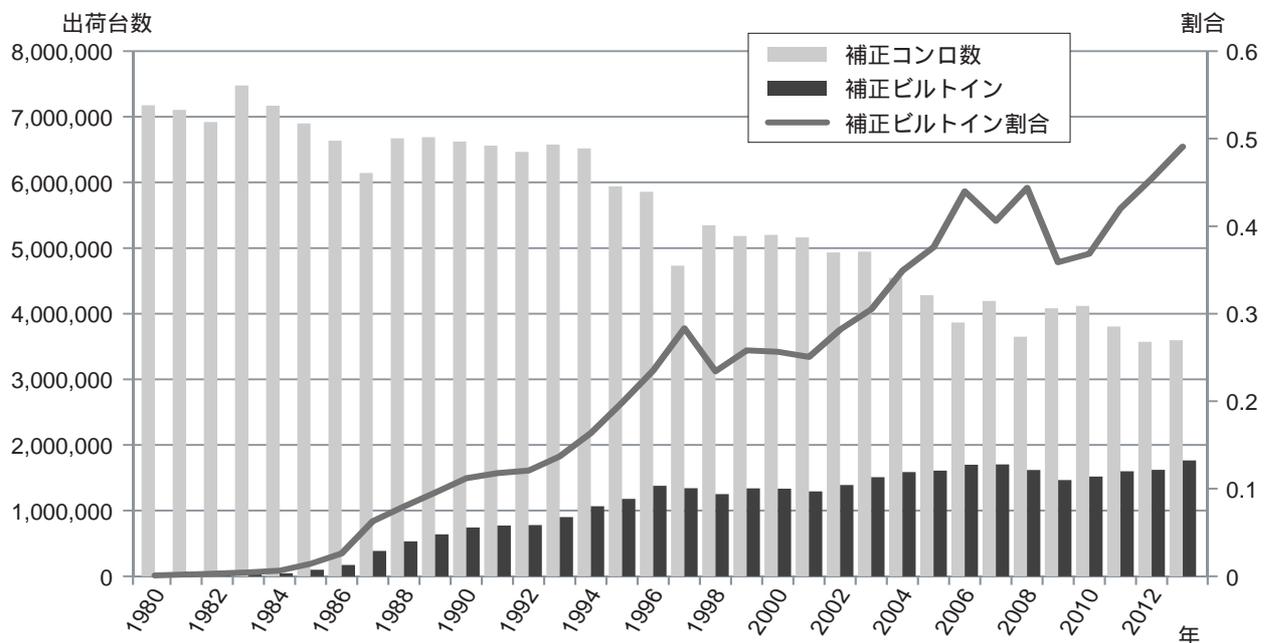


図26 ビルトインコンロの普及を推計する

**解説**

ビルトインコンロについては統計整備が不十分であった。そこで、推計を試みた。ALIAの住宅部品統計ハンドブック等で、システムキッチンの出荷台数は明らかになっている。そこには、一台のビルトインコンロ(加熱調理機器)が使用されていると仮定する。また、システムキッチンとビルトインコンロの普及において、ストックは使用耐久年数の違いで、差が生じてくる。そこでALIAの住宅部品の残存率等調査結果からシステムキッチンの残存率とビルトインコンロ(ガス)の残存率を使って、その差を求めることにした。それぞれの出荷の内、機器の取り換えの早いビルトインコンロは確実にそれが行われている(つまり出荷数が多く、常に適正に交換されるよう出荷が用意されている)ものとして計算して生じた相互の差をシステムキッチンの出荷数に加えた。それをビルトインコンロの出荷数として表した。これによると、ビルトインコンロはそれ以外の単独コンロ等の加熱調理機器の半分程度の出荷になっている。

## 8. 暖冷房市場の動向

暖冷房機器においては、種類多くの機器が販売され、設置されているが、その代表的なものはルームエアコンである。ここでは、一般社団法人日本冷凍空調工業会がとりまとめたルームエアコンにおける国内出

荷台数を紹介する。ルームエアコンは、1970年代から普及が本格化した。1980年代になって、急速に出荷台数が増え、次第に住宅の複数の部屋に設置されるようになった。最初は、家族がそろりリビング等への設置がされたが、次に子供部屋や寝室に設置されるようになり、現在では多くの住宅に3台程度は設置される

ようになっている。内閣府の消費動向調査における主要耐久消費財の保有数量の推移(一般世帯)によれば、ルームエアコンの設置台数は2014年3月で、2.76台となっており、まだ増加傾向にある。また、近年の同調査によれば単身世帯のルームエアコン保有台数は平成26年3月現在で普及率79.9パーセント、保有数量1.49台とのことで、単身世帯においても複数台設置していることが一般的になってきている。

ルームエアコンの国内出荷数の推移は図27の通りである。近年は、新築住宅着工数の約10倍、800万台から900万台の出荷となっており、相変わらず右肩上がりの出荷の勢いである。

さて、ルームエアコンの平均設置台数等から現在の総ストック数を推計し、かつルームエアコンの使用年数について考えて見た。内閣府の消費動向調査(平成23年4月)によると、主要耐久消費財の平均使用年数でルームエアコンは11.8年とのことである。近年は、この平均使用年数も伸びているようであるが、かつては10年に満たず、交換される機器としての評価がされていた。この数字をひとつの参考として、直近の10年間、15年間のルームエアコン出荷がすべてストックされ使用されているものとして、それを図28に示した。

また、内閣府の世帯状況の分析から単身世帯とその他の世帯(ここでは一般世帯と考えて)とに分けて、ルームエアコンの設置台数をそれぞれ掛け合わせて(一部は数字が不明なので類推)総ストック数を求めたものを、同じ図に示した。この図から見えるのは、15年のストック数にそって、あるいはそれ以上のストック数が存在しそうであるということである。つまり、設置されたルームエアコンは、15年程度あるいはそれ以上の期間にわたって既存住宅に設置されていて、その総数が現在1.4億台を越えているということである。おそらくルームエアコンは住宅のリビング等主要な部屋で使用されるが、そうした主要な部屋の良く使われるルームエアコンは10年程度で故障をする、あるいはより省エネ性の優れた機器に交換される。その一方で他の居室のルームエアコンは、もっと長期にわたり設置されているのではないかと。これが、総じて全体で見ると、エアコンの使用期間というより設置された期間は15年以上と長く、ストック総数も予想以上に多いという結果となっていると思われるのである。

ルームエアコンの出荷動向や省エネ性の高い機器への買換え、そして使用年数(耐用年数)については、今後も注視していかなければならないであろう。

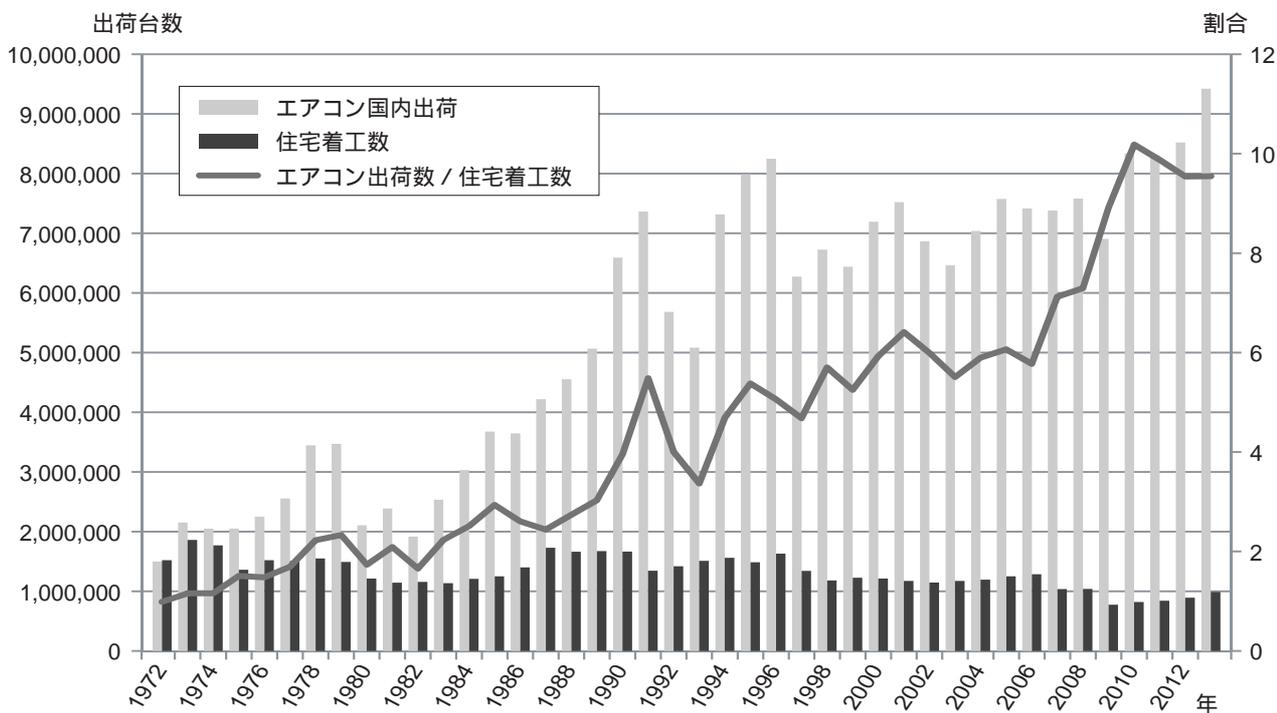


図27 ルームエアコンの国内出荷台数推移

**解説** ルームエアコンの出荷台数は、日本冷凍空調工業会のとりまとめたデータを使用した。新築住宅着工数との比較も行ったが、現在では10倍近い出荷数となっている。

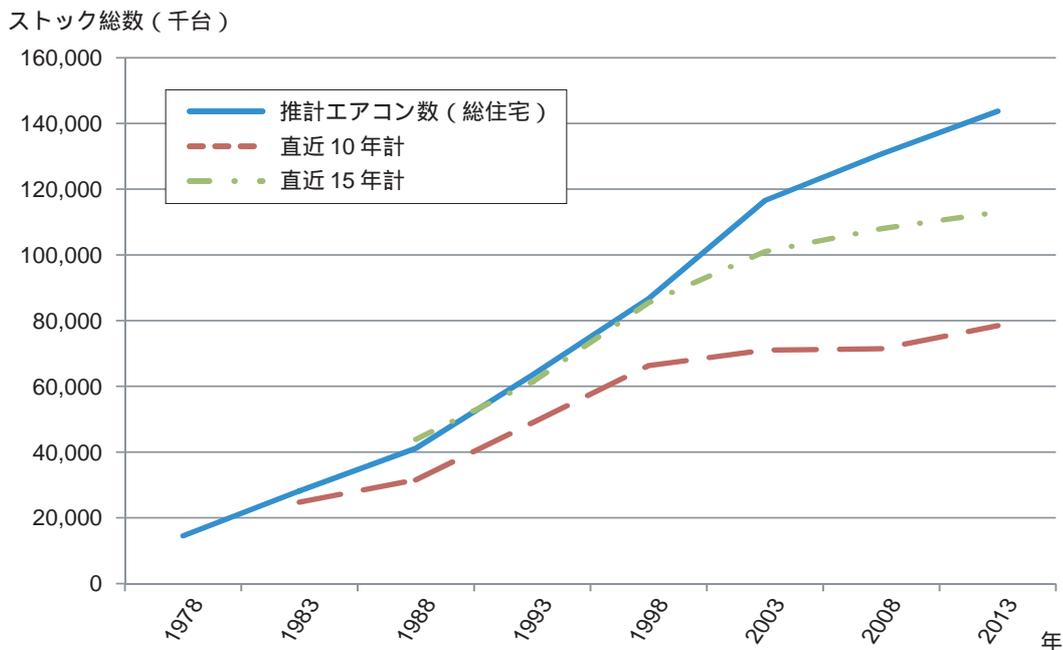


図 28 ルームエアコンのストック総数の推計

**解説** ルームエアコンについてはALIAの住宅部品残存率等調査結果に示されていないため、別の方法でストック数を推計し、また、使用年数の確からしさを求めて見ることにした。ルームエアコンは内閣府の消費動向調査で、世帯当たりの普及率や台数がアンケート調査結果として公開されている。近年は、一般世帯と単独世帯の数値があり、それを用いて、ルームエアコンのストック総数とした。その結果が1.4億台である。

## 9. 本調査のとりまとめ(本調査からいえること)

### (1) 住宅部品全体の市場規模

住宅部品の市場規模は、バブル以前から5兆円前後であり、近年は多少減少してはいるが、4.5兆円規模を維持している。住宅産業全体の投資が落ち込んできていることと比較すれば、住宅部品産業は、90年代からストック市場への対応が確立された安定的な市場を形成していると思われる。また、このことから住宅産業全体への影響が高まり、住宅部品産業の今後の発展は、住宅産業全体の発展の鍵といえるかもしれない。

### (2) 分野別市場の動向からのまとめ

- 1 給湯機器市場は年間450万台が出荷され、その内300万台が給湯機器、150万台がふる釜である。給湯機器の使用期間は現在15年程度と見られ、より適切な機器への買換えが行われる安定的な市場を形成している。こうした機器の使用期間から試算したストックは、現在の住宅ストック総数とほぼ同様の6,000万台を示す。
- 2 高効率給湯機の普及は、日本の住宅分野の省エネ政策に大きな影響を与える。その現状は、ようやく140万台/年に達したが、今後順調に普及が進んでも2030年に300万台/年を確保するのは努力を要するものと思われる。
- 3 浴槽市場は、浴槽デザインや材料開発の時代を経

て、浴室ユニットの普及が進み、それが既存住宅においても設置されるようになってきている。浴槽の使用期間は、給湯機器よりも長く、20数年から30年程度とも考えられる。浴槽の現在の市場規模、出荷台数は150万台/年であり、その多くが浴室ユニットであり、今後も順調に新築及び既存住宅改修で設置されていくものと思われる、2030年頃に現在の約1.5倍で総計4,000万台に達することが試算される(従って、浴室ユニットの断熱強化等省エネ策、あるいはバリアフリー策等長期使用を前提とした計画を練り、その確実な実行が一層必要に思える)。

- 4 洗面化粧台の出荷台数は、浴槽出荷台数と近似傾向にあり、2005年以降は新築住宅着工の影響は受けつつも、その2倍弱の出荷となっている。
- 5 水洗式大便器は、バブル以前から新築住宅着工の影響を受けながらも既存住宅への適応が盛んな出荷傾向を示し、業務用使用を含めた市場規模は、新築住宅着工の3倍前後となっており、その出荷傾向は一貫して変わっていない。
- 6 温水洗浄便座は、普及拡大が続いており、2007年以降水洗式大便器の出荷を上回るようになった。その普及拡大とストック数の試算から、現在は5,000万台のストック数となっており2020年には6,000万台を超え、更に拡充していくものと思われる(おそらく一軒の住宅に複数台設置が当たり前になる)。このストック総数の動向は、日本の省エネ政策にも影

響を与えるのではないか。

- 7) 水洗式大便器の出荷と同じようにキッチン(セクショナルキッチンとシステムキッチンの合計)の出荷も、おそらく1980年以前から新築住宅着工の影響は受けながらも、それに寄らない市場を形成してきた。その規模は、新築住宅着工の約2倍である。この中でシステムキッチンは90年代から普及が本格化して2000年に至りセクショナルキッチンの出荷台数を越え、現在はキッチンの7割以上を占める。
- 8) 住宅における住宅部品の普及を見ると、新築着工の影響を受けながらも、水洗式大便器とキッチンの出荷数が多く、新築及び既存住宅への設置普及が先行したように見えるが、2000年代に入ってから、洗面化粧台、浴槽の出荷台数とを合わせた4用途分野の出荷傾向が似て来て、特に2009年以降は重なり合うような傾向を示す。
- 9) これらの傾向から、システムキッチン、浴室ユニット、洗面化粧台のストック数を試算すると同じような拡大傾向を示すが、まだ普及途上にある。
- 10) キッチンの中で、ガステーブルやIHクッキングヒーターに代表される加熱調理機器の出荷は、全く新築住宅着工に寄らないように思われる。新築住宅着工の5倍前後の出荷にあり、2000年までは600万台/年を越えていた。近年は500万台強/年の出荷台数である。
- 11) システムキッチンのお荷台数から、ビルトイン型のコンロやIHクッキングヒーター(加熱調理機器)の出荷台数を試算した。その結果、2013年には170万台/年を越えるものと試算した。また、ビルトイン型の市場が広がっており、単体コンロの半分程度に達している。
- 12) ルームエアコンの出荷台数は800万台/年を越え1,000万台に迫っている。その普及は現代においてもなお拡大にある。ストックを試算すると1.4億台に達し、このことから見ると、ルームエアコンの設置期間は平均15年を超えらると思われ。

### (3) ALIAの住宅部品残存率等推計調査の結果利用について

- 1) 住宅部品の出荷動向から今後の普及を試算し、その市場規模が及ぼす影響について考察することができる。例えば、高効率給湯機の普及について、適切な手立てを講じて、促進させることのツールとして使用できる可能性が広がる。
- 2) 現在の住宅部品の実力(耐久性等)を把握することにより、住宅内の住宅部品の適正な管理、交換や改修について予測、より合理的、効率的な工事の企画提言を行うことができる。

- 3) 住宅部品の評価や基準改定、住宅部品サービスへ示唆を与える。
- 4) 今回の試算を通じて、その数字の確からしさがある程度分かった。今後、この調査研究の更なる発展が期待され、また、対象とする住宅部品の拡充を期待するものである。

## 10. 終わりに

近年、住宅における住宅部品の役割が大きいことは、住宅部品を取り扱うものとしての実感であり、そして住宅価格に占める住宅部品、設備の割合が特に高くなっているという住宅事業者の指摘が多いことも確かかなことである。省エネ法の改正においても、バリアフリー化の推進においても、健康で快適な住まいの実現にしても、リフォームの促進にしても住宅部品の設計が重要な役割を演じることとなる。それだけに、今後の住宅産業の方向を探る上で住宅部品の展望は欠かせない。データをとりまとめながら、もっと多くの住宅部品について、なぜ過去からのデータが整備されてこなかったのか、と残念な気持ちでいっぱいである。客観的にデータを積み上げること、それをとりまとめること、それから分析をして、新しい活用を図り、また提言に結び付けることの重要性を改めて認識しているところである。

## 参考文献

- 1) 『2014年版 住宅部品統計ハンドブック』2014年10月 一般社団法人リビングアメニティ協会
- 2) 『ALIA20周年記念誌』平成22年11月 社団法人リビングアメニティ協会
- 3) 『2013年度 住宅部品の残存率等推計調査報告書』平成26年3月 一般社団法人リビングアメニティ協会 消費者・制度部会
- 4) 『GDPに占める住宅投資(2)住宅投資の推移』国土交通省HP統計
- 5) 『住宅着工統計』国土交通省
- 6) 『住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数』
- 7) 『消費動向調査』内閣府経済社会総合研究所 景気統計部
- 8) 『過去の出荷統計まとめ』キッチンバス工業会 自主統計
- 9) 『ガス・石油機器の出荷実績と予測』一般社団法人日本ガス石油機器工業会
- 10) 『製品ごとの国内出荷実績より 家庭用(ルーム)エアコンの国内出荷台数と輸出台数の推移、家庭用ヒートポンプ給湯機の国内出荷台数の推移』一般社団法人日本冷凍空調工業