

第78回JCBHフォーラム 開催報告

日時：11月9日（火）16：00～17：30

テーマ：「中国住宅建設の新展開がもたらす日本企業参入の可能性」

講師：呉東航氏（株式会社呉建築事務所）

講師プロフィール

1984年 7月 中国華南理工大学建築学科卒業
1987年 10月 日本留学
1991年 3月 東京大学大学院修士課程
1994年 3月 東京大学大学院博士課程 博士（工学）
1995年 3月 東京大学外国人客席研究員
1997年 8月 黒沢建設株式会社設計部勤務
1997年 9月 呉建築事務所の前身「東信建築設計研究所」を創設、代表に就任
2002年 4月 建築環境ワークス協同組合（A/E WORKS）専務理事を兼任
2008年～ 独立行政法人雇用・能力開発機構ポリテクセンター関東非常勤講師



新展開のキーワード

まずは「新展開のキーワード」について、四つを取り上げてみます。

- 1つ目は「エコ住宅」。
- 2つ目は「CSI住宅」。
- 3つ目は言葉としては古いですが「住宅産業化」。
- 4つ目は「公的住宅」で、中国の言葉では保障性住宅と言います。ちょうど今がピークの時です。

「エコ住宅」

中国も新たにグリーン住宅評価制度ができています。中国では一軒家ではなくマンションですが、星が多いほうが人気があるという基準になってきました。4、5年前くらいから、中国全土で断熱構造が普及してきました。今の新しいマンションはだいたいどこでも断熱構造になっていると聞いています。

「CSI住宅」

CSI住宅と言うのは、スケルトンとインフィルを分離して作るという住宅建設の方式です。数年前にURの都市住宅研究所を見学した時に、URの住宅はKSI住宅という名称になっていましたので、それを真似てCSIという名前にしようという話になりました。それがそのまま中国の新しい政策の名称になってきています。

これはCSI住宅の建設技術ガイドラインで、今年の10月に発表されたものです。この動きは、これからの中国の住宅建設の一つの方向性にはなると思います。しかし、技術的にはまだまだすごく単純でこれからの話です。中国側は、ぜひとも日本の技術を導入したい、応援してもらいたいということを熱望しています。

「住宅産業化」

住宅産業化は長く言い続けてきたので、部品化は進みました。ただし、システムとして、一つの家はどんな部品から構成されて、どのような割合でどのように使うのか、そして部品と部品の間はどうのようなインターフェイスにしなければならないかということは誰もまとめていないのです。

「公的住宅」

公営住宅に相当するものは、現状ではほとんどスケルトンです。50㎡くらいの箱だけなのですが、中国の50㎡は、日本でいう面積にすると35㎡くらいしかありません。4段階ありまして、1番目は低家賃住宅で一番収入が低い人に提供する住宅。2番目は公共賃貸住宅で、ここでCSI住宅をやりましょうという話は出ています。次は、経済適用住宅と言って、都市の中低層収入者向けの分譲住宅です。もう一つは価格限定分譲住宅で、土地を入札する時に高い物を作ってはいけないと制限をして、35㎡くらいの小さめのものだけを作って価格も抑えようというような政策です。

日本企業参入の可能性

さきほど中国の流れを紹介した中で、日本の長所、高い技術力を活かせるところはたくさんあります。これから第十二期の5ヵ年計画なのですが、実際は2020年までに中国の都市化のレベルは60%に持っていかなければならないという話になっていまして、これからの10年で約4億人が農村から都市の住民にしなければならないということになるわけです。4億人ということは相当大きな話になるのですが、ここでぜひ、日本の企業の皆様にそこに参入して活躍していただきたいと思っています。

日本住宅のブランド作り

日本住宅のブランド作りですが、中国では、それぞれ日本の部品や建材はよく知られています。日本の車もよく分かります。日本の家電製品も有名ですが、日本の住宅はあまり知られていないのです。今、中国に進出している企業は、ぜひCSI住宅の政策などの中国の流れに関わって欲しいと思います。そこでは、積極的に日本の物づくりの基準や規格などの技術も含めてそれを伝えて、それが中国の流れに取り込まれていけば仕事も展開がしやすいのではないのでしょうか。

日本企業の誘致事例

3週間前に済南市の住宅産業化促進センターが日本に視察に来ました。済南市は新しい流れに乗って産業を発展させたいと思っているのです。既に100ヘクタールの工業用地を用意して、そこで住宅の部品・建材産業を発展させて、そこに日本の住宅モデル事業のプロジェクトを展開したいと考えています。



報告の詳細は、会報誌「日中建築住宅情報」№189 12・1月号を参照ください。