

G o T o 脱炭素セミナー全国都道府県めぐり i n 奈良

環境省「ESG地域金融促進事業」 に対する取組みについて

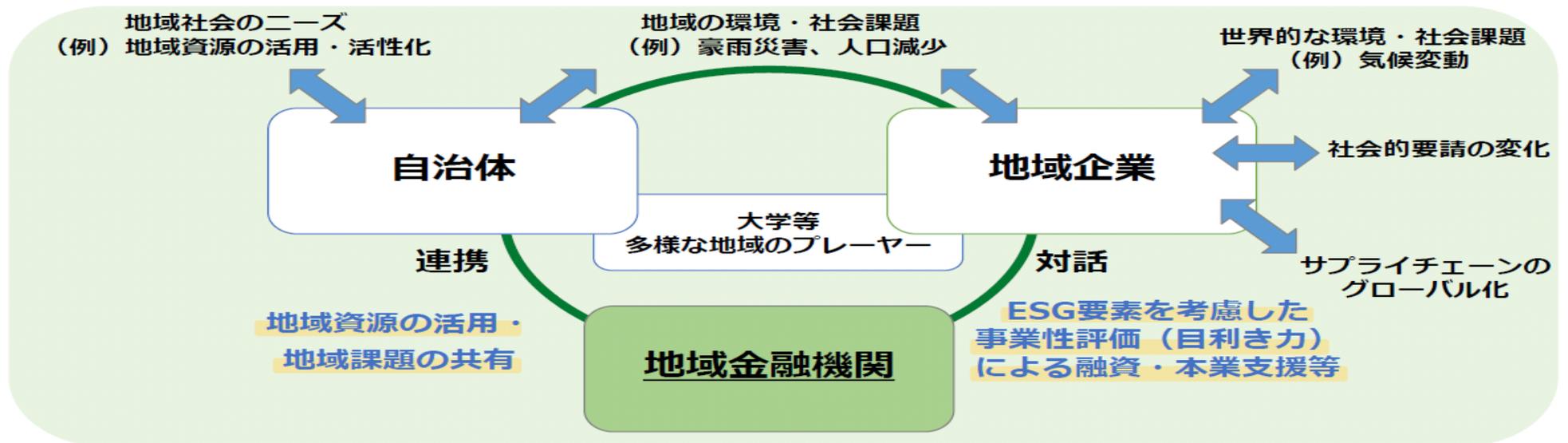
『良質な森林資源“吉野材”を活用した新たな居住
様式の創造による地方創生奈良モデルの確立』

2021年2月20日
奈良中央信用金庫
地域産業創生部
山田 章生



ESG地域金融促進事業とは

ESG要素(環境・社会・企業統治)を考慮した事業性評価と、それに基づく融資・本業支援等の実践により地域経済の持続的成長と「地域循環共生圏」の構築に取り組む地域金融機関を支援する環境省の事業です。



『良質な森林資源“吉野材”を活用し新たな居住様式の創造による地方創生奈良モデルの確立』

1. 奈良県の地域課題
 2. 奈良県の地域資源
 3. 吉野林業から地域住民に繋がるサプライチェーン
 4. コロナ禍以降の意識変化
 5. 家庭用バイオマス設備について
 6. 奈良県における移住促進施策
 7. ESG住宅のコンセプト
- ☆ 事業スキーム





1. 奈良県の地域課題①

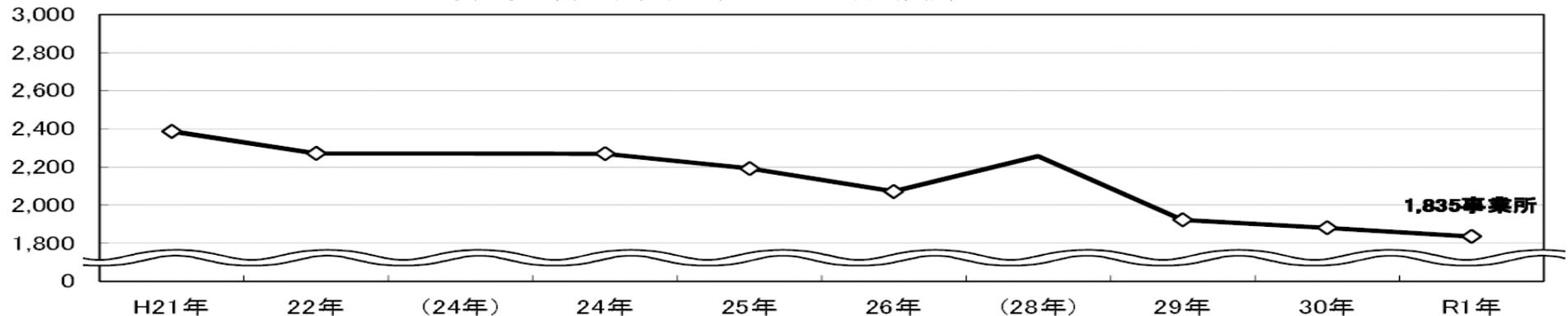
(地場産業の衰退)

奈良盆地は、かつて繊維工業や履物、皮革工業といった地場産業が発展した地域で、これらの地場産品を広く全国に出荷していた。街の中心地には商店街が形成され、周辺部には古くからの農集落が点在し、地域内の需給を支える経済圏が存在していた。

しかし、グローバル化の進展に伴う海外製品との競争激化により地場産業は衰退し、農業従事者は後継者難により減少の一途を辿る一方、地域内には新たな産業が創出されず、県内製造業者の生産性は低く1事業所当りの工業出荷額は全国下位にあり、商業においても県外消費率が高く1事業所当りの商品販売額も全国下位にあるため、県民1人当たりの県内総生産は261.1万円ですべて全国最下位にある。

(事業所)

奈良県内製造業事業所数の過去10年間推移表



出典 2019年 工業統計調査結果確報(奈良県)

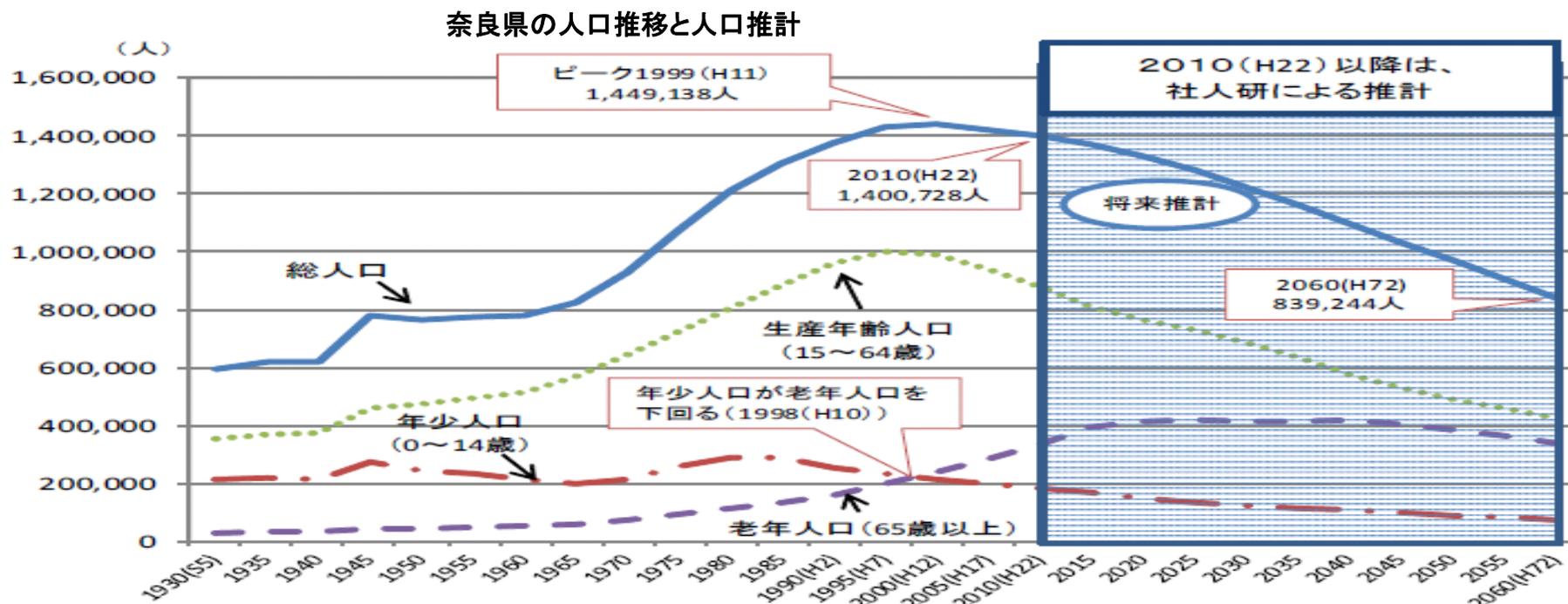
1. 奈良県の地域課題②

(少子高齢化の進展)



一般社団法人 大和森林管理協会

奈良県は全国平均を上回るペースで人口減少、少子高齢化が進展している。このような奈良県の人口増減の特徴は、「ベツタウン現象」と呼ばれるもので、高度経済成長期の昭和30年代～昭和50年代にかけて大阪圏に勤務する住民向けに賃貸住宅やニュータウンが開発されたことに起因し、現在、そういった地域の住民が高齢期を迎え、またその子息の多くは奈良県を離れ大都市に移住している。



出典 奈良県人口ビジョン

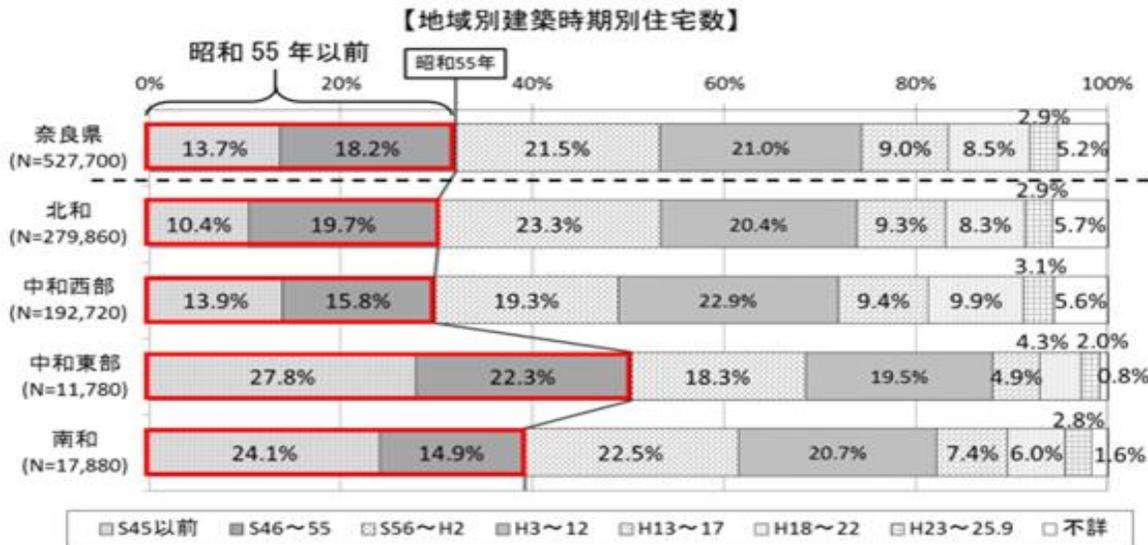


1. 奈良県の地域課題③

(住宅ストックの劣化、空き家の増加)

経済成長期に建築された住宅は、現在、築後40年以上を経過し老朽化が進むとともに、相続人が居住せず買い手も現れ難いことから、空き家となり、ますます地域コミュニティの高齢化かつ希薄化が進むといった悪循環に陥っている。

特に奈良盆地の東部や南部は、その傾向が著しい。



グラフ・表は、奈良県のH28「奈良県の住宅・住生活を取り巻く状況について」より

2. 奈良県の地域資源①

(歴史豊かな災害の少ない安心安全な住環境)



一般社団法人 大和森林管理協会

奈良盆地は日本書紀に記された神話時代より初代神武天皇が東征の末、畝傍橿原宮に即位され日本国を建国したとされる地で、古墳時代にはヤマト王権が成立、飛鳥時代には我が国最初の条坊制を布いた都城である藤原京が造営され、平城京へと引き継がれ西暦784年まで我が国の首都であった。奈良は、このような歴史ある地であり、現存する世界最古の木造建築物である法隆寺西院伽藍を始め、数多くの歴史資源が現在に伝えられている。

我が国建国の地が奈良であったことは偶然ではなく、四方を山で囲まれた地域で当然に津波の心配は無く、山が風を遮るので台風の被害も少ない、降水量が少ない盆地気候により水害も少ない、そして地震の被害も少ないと非常に安全性に優れた地域であったことに因る。これは前述した法隆寺を始め歴史ある木造建築物が多く現存していることが何よりの証左であり、他の地域には実現不可能な価値の高い地域資源である。

地震が多い都道府県

[2011年1月～20年6月25日]

順位	都道府県	回数
1	福島県	7337
2	茨城県	6614
3	宮城県	5614
4	岩手県	4962
5	熊本県	4706
6	千葉県	3369
7	栃木県	3153
8	北海道	2371
9	青森県	2189
10	長野県	2143
11	東京都	2003
12	埼玉県	1970
13	群馬県	1922
14	鹿児島県	1723
15	山形県	1530
16	新潟県	1472
17	秋田県	1319
18	神奈川県	1225
19	大分県	1154
20	静岡県	1100
21	岐阜県	944
22	宮崎県	903
23	沖縄県	767
24	山梨県	709
25	鳥取県	676
26	和歌山県	651
27	福岡県	597
28	長崎県	556
29	愛媛県	342
30	広島県	337
31	岡山県	329
32	愛知県	328
33	兵庫県	326
34	京都府	310
35	高知県	303
36	島根県	299
37	佐賀県	294
38	大阪府	275
39	山口県	258
40	徳島県	257
41	石川県	236
42	滋賀県	229
43	奈良県	222
44	福井県	195
45	香川県	166
46	三重県	165
47	富山県	158

都道府県別の地震回数は、気象庁「震度データベース」、同「地震・火山月報(防災編)」の都道府県別震度観測回数表をもとに作成。地震回数は最大震度で記録されている

地震が多い都道府県 (AERA 2020年7月13日号より)

グラフ・表は、奈良県のH28「奈良県の住宅・住生活を取り巻く状況について」より

2. 奈良県の地域資源② (吉野材と技術力のある建築事業者)



一般社団法人 大和森林管理協会



(奈良県の地場産業・林業)

日本のみならず、世界的に見ても珍しい、数百年にもわたる人工林施業が行われてきた吉野林業。

安土桃山時代から現代に至るまで、関西圏の木材需要を支えてきた。丁寧な育林が有名で、高級材の代名詞ともなっているが、近年は木材価格が低迷し、厳しい環境にある。



(吉野林業とともに発展した製材業)

吉野林業地に近い吉野町、桜井市では製材業が発達し、最盛期には数百もの製材工場が立ち並んだが、現在では吉野町で30者前後、桜井市でも実際に製材を行っている会社は40者前後にまで落ち込み、需要減少・後継者不足等に苦しんでいる。

(伝統的建築技術の根付いた地域性)

奈良県は寺社仏閣が多く、伝統的な建築技術は高水準にある。法隆寺の改修や薬師寺金堂再建に尽力した昭和の名工西岡常一棟梁の弟子たちが今も活躍していたり、宮大工集団も存在している。その影響で技術力のある建築事業者が多い。しかし近年は大手ハウスメーカーやパワービルダーに圧倒され受注機会を減らしている。

左上は奈良県川上村の森林

右上は吉野町で製材された木材

下は西岡棟梁が再建を指揮した薬師寺金堂

3. 吉野林業から地域住民に繋がるサプライチェーン

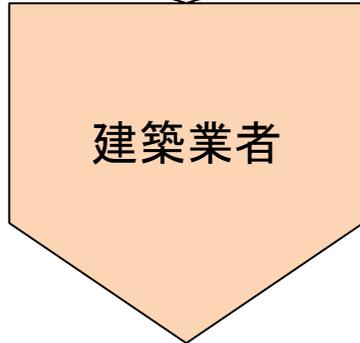
本プロジェクトにおける サプライチェーン



吉野林業者



製材業者



建築業者



不動産業者



地域住民

主要プレイヤー

- 森林所有者
- 山守
- 原木市場
- 製材工場
- 工務店
- 専門工事業者
- 賃貸住宅オーナー
- 住宅デベロッパー
- 不動産仲介業者
- 賃貸住宅居住
- 持ち家居住

当庫における取引先数 2020年3月末現在

- 林業 3者
- 木材木製品製造業 22者
- 建築工事業者 144者
- 専門工事業者 334者
(電気工事業者 77者)
(内装工事業者 44者)
(大工工事業者 42者)
(他工事業者 171者)
- 不動産賃貸業 400者
- 住宅デベロッパー 34者
- 不動産仲介業者 41者
- 住宅ローン利用者 2,174者

現状と課題



・木材価格の低迷、需要の減少、後継者不足等により事業者数が激減している。
 ※但し吉野林業者および製材業者は当金庫の営業エリア内には少ない。

・事業承継の遅れ、後継者不足により事業者数が減少している。
 ・施主との接点が希薄化している。
 ・競合するハウスメーカーに対してユーザーに対する提案力が弱い。

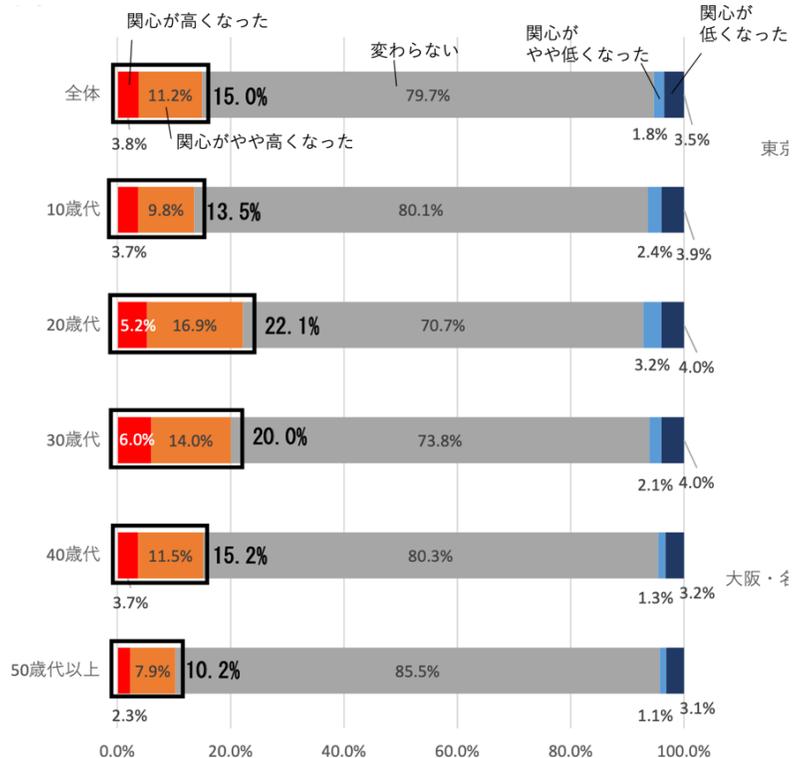
・人口減少社会において通常のアパート経営は将来の空室リスクを抱える。
 ・同様に今後、住宅着工件数は減少していく。
 ・アフターコロナの社会において住宅ユーザーに環境に対する意識の高まりが予想される。

4. コロナ禍以降の意識変化①



一般社団法人 大和森林管理協会

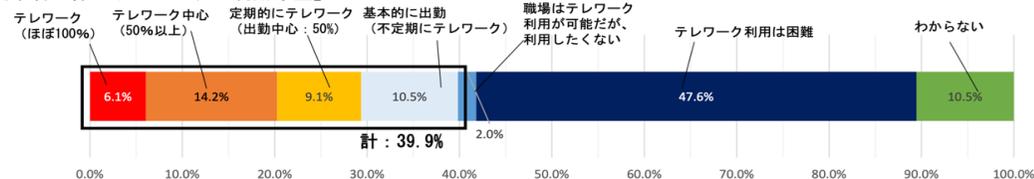
今回の感染症の影響下において、地方移住への関心に変化はありましたか。(三大都市圏居住者に質問)



(R2.6.21 内閣府調査)

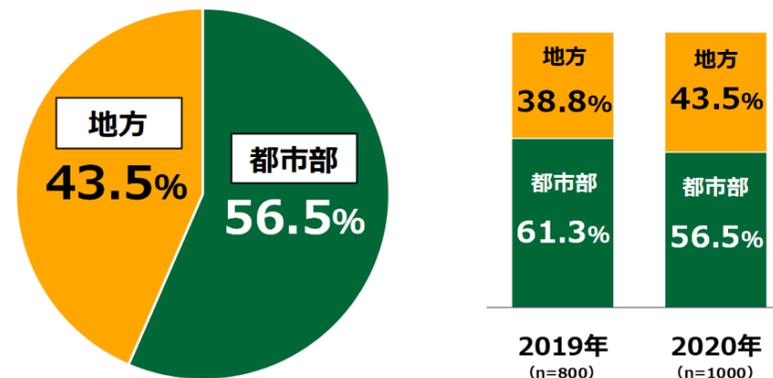
今後、どの程度の頻度でテレワークを利用して見たいですか。

【就業者全体のテレワークの利用希望】



(R2.6.21 内閣府調査)

Q あなたは将来、どこで暮らしたいですか。(n=1000)



(R2.8 日本財団 18歳意識調査)

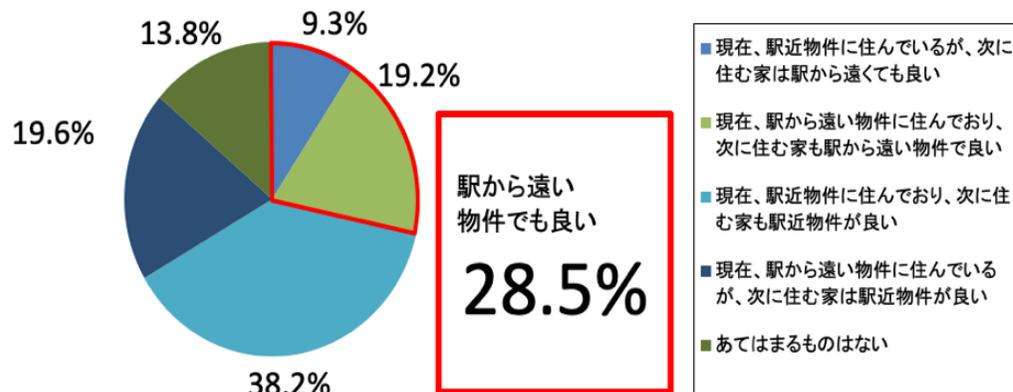
コロナ禍以降、20歳代の若者を中心に地方移住への関心が一定程度増えている。
また、働き方としてテレワークを導入した働き方にシフトしたい人たちが4割近く存在している。

4. コロナ禍以降の意識変化②

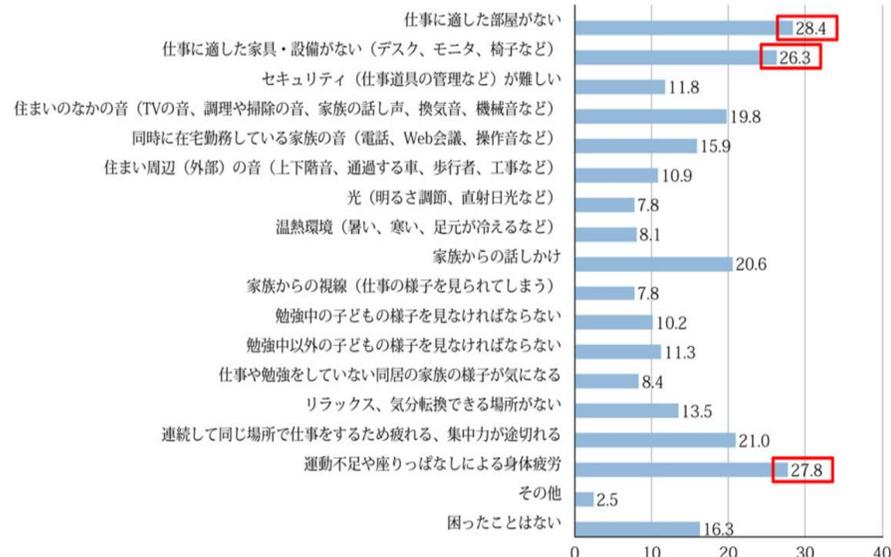


一般社団法人 大和森林管理協会

駅からの距離について質問します。駅から徒歩10分以内を「駅近」とした場合、該当するものを選択してください。(n=516)

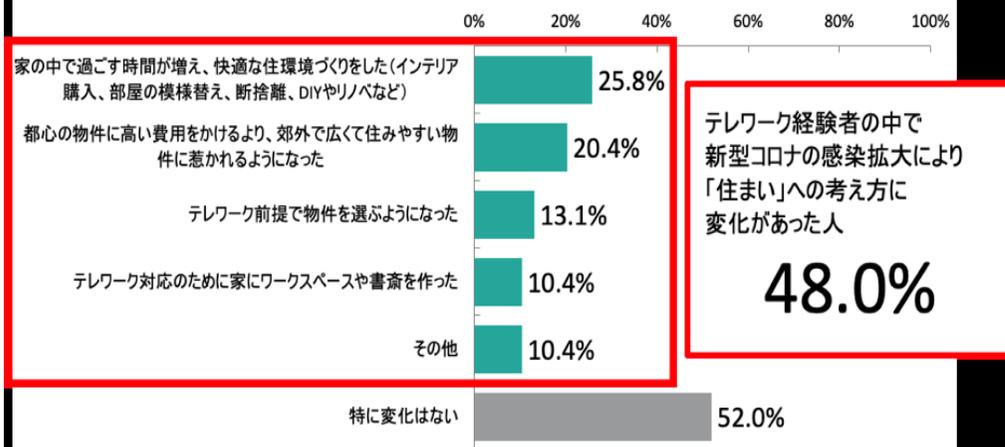


Q.在宅勤務での困りごと (n=824) (%)



(R2.6 ミサワホーム総合研究所調査)

新型コロナの影響による「住まい」への考え方の変化として該当するものを全て選んでください。(複数選択) (テレワーク経験者、n=211)



(R2.6.25 株式会社すむたす調査)

駅から比較的遠い物件でも良いという人が3割近くいる。
テレワークに関して、現状の住環境では十分に対応できていない現状があり、それを自らDIYやリノベーションをしている人も3割弱存在している。

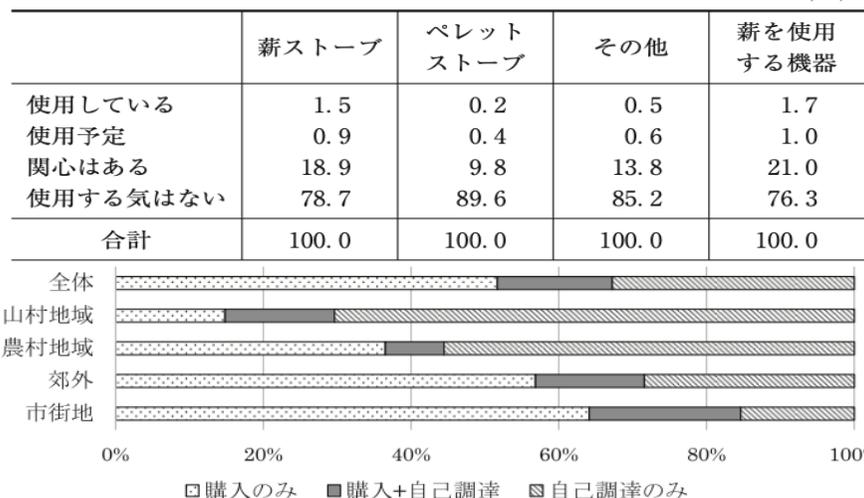
5. 家庭用バイオマス設備について①



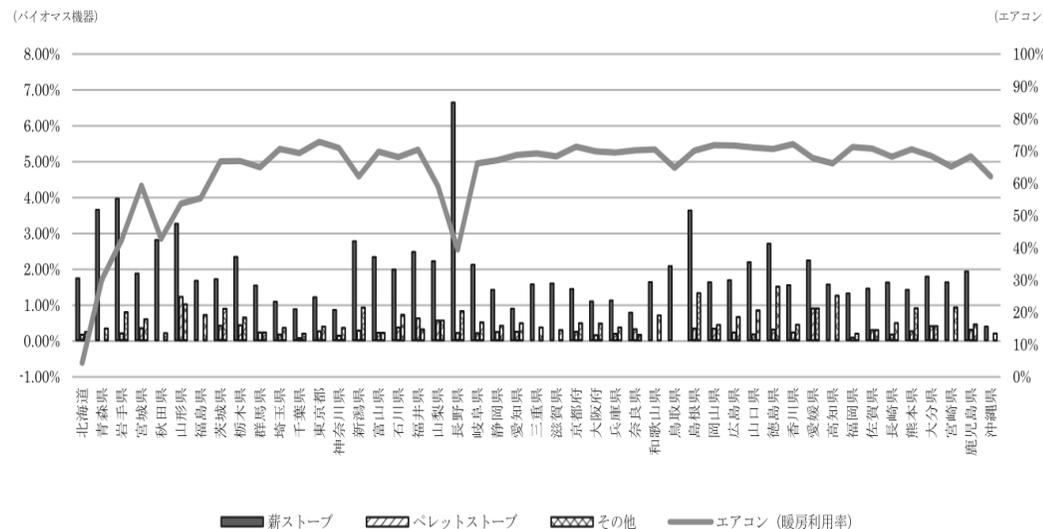
一般社団法人 大和森林管理協会

家庭用木質バイオマス設備をめぐる現状

表一 家庭における木質バイオマス燃焼機器の使用割合 (%)



図一 居住地域別の薪の入手方法（薪燃焼機器の利用者）



図一 家庭における都道府県別の暖房機器の利用割合

2017林業経済研究「家庭向け木質バイオマス燃焼機器の普及と燃焼消費量」

家庭用の木質バイオマス設備で一番導入されているのが薪ストーブである。それでも導入しているのは全体の1.5%に過ぎない。ただ、関心があるという割合は2割近く存在しており、潜在的なニーズはある。また、奈良県にバイオマス機器導入割合は全国の中でも最下位グループであり、内陸の寒い気候の割には普及していない。

使用する薪については、都市部では購入が多いが、郊外や農村では、全て、もしくはある程度自己調達をする層が4割以上存在している。

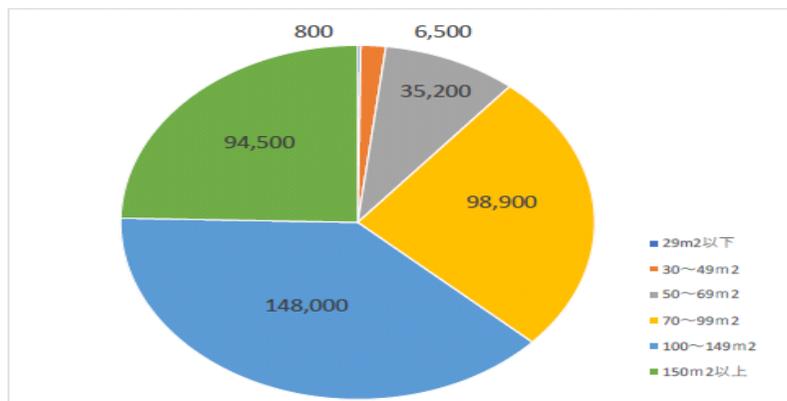
5. 家庭用バイオマス設備について②



一般社団法人 大和森林管理協会

奈良県における住宅の現状と、薪ストーブをめぐる現状

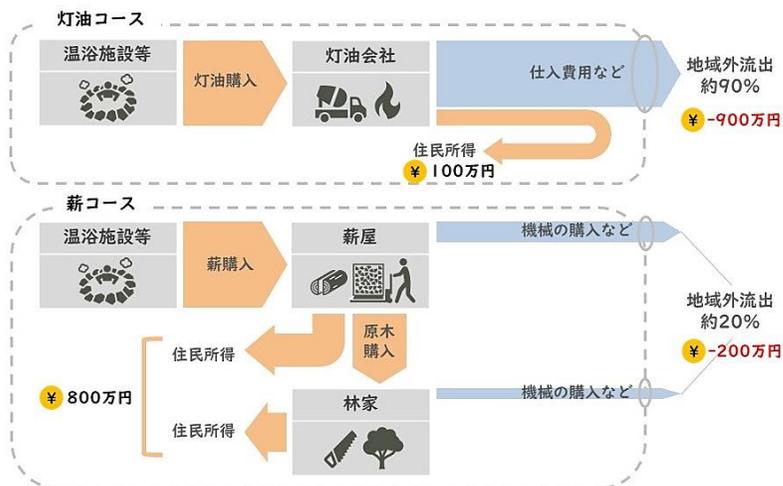
奈良県における持ち家のm2数別住宅数



奈良県の持ち家比率は74%と全国平均の61%を大きく上回っている。また、その持ち家のうち、薪ストーブ導入に適しているとされる100㎡以上の住宅は242,500戸となっている。

持ち家戸建てへの薪ストーブ普及率は最も普及している長野県が3.32%、奈良県は0.44%で、前ページでも指摘したように全国的にみても最も普及率が低いグループに属する。

2018住宅・土地統計調査



日本暖炉ストーブ協会の統計では、薪ストーブの輸入量は2012～14年にピークとなる10,900台を記録したが、2018年は7,500台となっている。ライフスタイルの転換が予想された東日本大震災後に、こぞって輸入した結果、在庫の山となったため、輸入量が落ち込んだとされている。

薪ストーブなど、木質バイオマス設備の導入によって燃料費が地域経済内で循環するため、地域経済活性化の手段として注目されている。

6. 奈良県における移住促進施策



一般社団法人 大和森林管理協会

特徴のある、もしくは助成額の大きい、住宅に関する助成金一覧

助成事業名	実施主体	助成額	概要
移住支援金制度	奈良県	最大100万円	東京圏からの移住者に条件付きで助成
奈良県地域認証材使用住宅助成制度	奈良県	最大25万円	地域認証材を住宅に使用した場合、助成
空き家・町家バンク活用住宅支援事業補助金制度	御所市	最大50万円	空き家・町家バンクを利用して入居した人の住宅改修費を助成
住宅取得補助金制度	御所市	最大50万円	条件を満たした夫婦が住宅を新築もしくは購入した場合に助成
定住促進住宅新築助成制度	吉野町	最大200万円	条件を満たした新築住宅建設費を助成
定住促進奨励金制度	宇陀市	最大10万円分市内商品券	市内に定住を目的として住宅取得した転入者及び市民に交付
薪ストーブ設置費補助制度	東吉野村	最大15万円	薪ストーブ購入・設置費を助成
移住定住促進住宅支援金制度	下北山村	最大100万円	新築住宅建設費を助成
中古住宅取得助成金制度	田原本町	最大10万円	空き家バンクを通じて中古住宅を取得した人に助成

人口減少に苦しむ奈良県南部の各市町村では額の多寡はあるものの、移住者に対して住居の改修費や購入費の助成などを行っている。
また、県産材の利用に対する助成や薪ストーブ設置に対する助成も存在しており、特色のある助成事業となっている。

7. ESG住宅のコンセプト



一般社団法人 大和森林管理協会

①吉野材を代表とする奈良県産材の活用

(建築材料としてだけでなく家庭用バイオマス設備の代表である薪ストーブの普及促進により間伐材の利用も促進する)

②脱炭素社会の実現

(高断熱低エネルギー住宅、太陽光発電・蓄電設備によるエネルギーの自給自足
→災害対策ともなる)

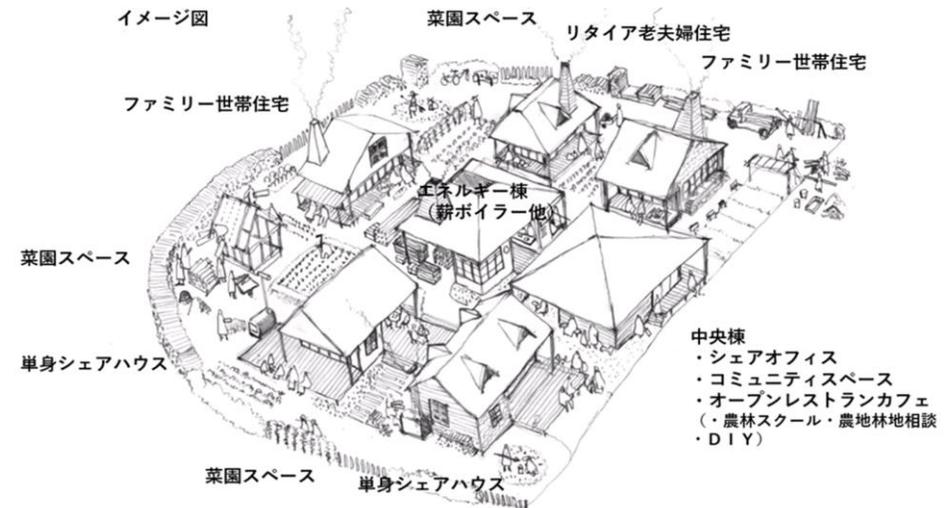
③シェアリングシステムの導入

(互助・共助可能なコミュニティの構築)

④自然に近接したライフスタイルの実現

(農地付住宅、里山近接)

⑤地元建築事業者との協業



良質な森林資源”吉野材”を活用した新たな居住様式の創造による地方創生奈良モデルの確立

