

- ❶ 住宅市場の非効率
- ❷ 急激な生活水準の変化⇒新しい技術の発展(2重ガラス、外断熱、床暖房)
- ❸ 個性的な住宅を作りすぎ⇒2世帯住宅の禁止
- ❹ 転売目的の住宅建設が主流になるべき

13

日米とも人口で1-10位、20、30、40、50、60、70、80、90、100位の都市を選んでいる。

都市名 (City Name)	日本 (Japan)	米国 (USA)
ニューヨーク (New York)	664	23
シカゴ (Chicago)	859	259
ロサンゼルス (Los Angeles)	466	190
フランクフルト (Frankfurt)	878	345
ミュンヘン (Munich)	969	160
デュッセルドルフ (Düsseldorf)	569	343
ベルリン (Berlin)	107	68
ハンノイ (Hanoi)	12	23
オランダ (Netherlands)	17	26
オーストラリア (Australia)	1	1
東京都区部 (Tokyo Metropolitan Area)	1000	52
横浜 (Yokohama)	72	37
大阪 (Osaka)	37	1
名古屋 (Nagoya)	53	45
神戸 (Kobe)	12	14
福岡 (Fukuoka)	32	0
さいたま (Saitama)	0	0
熊本 (Kumamoto)	0	0
鹿児島 (Kagoshima)	0	0
徳島 (Tokushima)	0	0
岡山 (Okayama)	0	0
広島 (Hiroshima)	0	0
山口 (Yamaguchi)	0	0
香川 (Kagawa)	0	0
愛媛 (Ehime)	0	0
高松 (Takamatsu)	0	0
松山 (Matsuyama)	0	0
富山 (Toyama)	0	0
石川 (Ishikawa)	0	0
福井 (Fukui)	0	0
滋賀 (Shiga)	0	0
岐阜 (Gifu)	0	0
愛知 (Aichi)	0	0
三重 (Mie)	0	0
奈良 (Nara)	0	0
和歌山 (Wakayama)	0	0
鳥取 (Tottori)	0	0
島根 (Shimane)	0	0
岡山 (Okayama)	0	0
広島 (Hiroshima)	0	0
山口 (Yamaguchi)	0	0
徳島 (Tokushima)	0	0
高松 (Takamatsu)	0	0
松山 (Matsuyama)	0	0
富山 (Toyama)	0	0
石川 (Ishikawa)	0	0
福井 (Fukui)	0	0
滋賀 (Shiga)	0	0
岐阜 (Gifu)	0	0
愛知 (Aichi)	0	0
三重 (Mie)	0	0
奈良 (Nara)	0	0
和歌山 (Wakayama)	0	0
鳥取 (Tottori)	0	0
島根 (Shimane)	0	0
岡山 (Okayama)	0	0
広島 (Hiroshima)	0	0
山口 (Yamaguchi)	0	0
徳島 (Tokushima)	0	0
高松 (Takamatsu)	0	0
松山 (Matsuyama)	0	0
富山 (Toyama)	0	0
石川 (Ishikawa)	0	0
福井 (Fukui)	0	0
滋賀 (Shiga)	0	0
岐阜 (Gifu)	0	0
愛知 (Aichi)	0	0
三重 (Mie)	0	0
奈良 (Nara)	0	0
和歌山 (Wakayama)	0	0
鳥取 (Tottori)	0	0
島根 (Shimane)	0	0
岡山 (Okayama)	0	0
広島 (Hiroshima)	0	0
山口 (Yamaguchi)	0	0
徳島 (Tokushima)	0	0
高松 (Takamatsu)	0	0
松山 (Matsuyama)	0	0
富山 (Toyama)	0	0
石川 (Ishikawa)	0	0
福井 (Fukui)	0	0
滋賀 (Shiga)	0	0
岐阜 (Gifu)	0	0
愛知 (Aichi)	0	0
三重 (Mie)	0	0
奈良 (Nara)	0	0
和歌山 (Wakayama)	0	0
鳥取 (Tottori)	0	0
島根 (Shimane)	0	0
岡山 (Okayama)	0	0
広島 (Hiroshima)	0	0
山口 (Yamaguchi)	0	0
徳島 (Tokushima)	0	0
高松 (Takamatsu)	0	0
松山 (Matsuyama)	0	0
富山 (Toyama)	0	0
石川 (Ishikawa)	0	0
福井 (Fukui)	0	0
滋賀 (Shiga)	0	0
岐阜 (Gifu)	0	0
愛知 (Aichi)	0	0
三重 (Mie)	0	0
奈良 (Nara)	0	0
和歌山 (Wakayama)	0	0
鳥取 (Tottori)	0	0
島根 (Shimane)	0	0
岡山 (Okayama)	0	0
広島 (Hiroshima)	0	0
山口 (Yamaguchi)	0	0
徳島 (Tokushima)	0	0
高松 (Takamatsu)	0	0
松山 (Matsuyama)	0	0
富山 (Toyama)	0	0
石川 (Ishikawa)	0	0
福井 (Fukui)	0	0
滋賀 (Shiga)	0	0
岐阜 (Gifu)	0	0
愛知 (Aichi)	0	0
三重 (Mie)	0	0
奈良 (Nara)		

©原田泰/大和総研

アメリカの100万ドル住宅のレベル



©原田泰/大和総研

15

どこでも中古豪邸の意味

- ◆ ニューヨークには新築マンションもあるが、アメリカ豪邸のほとんどが中古豪邸

住宅が資産になる

豊かな人が頻繁に移り住む

資産になるような住宅を建てる

* 2世帯住宅は禁止すべき⇒資産として残らない

- ◆ どこにでも豊かな人がいる⇒豪邸が売れる

因果関係を逆転させて

- ◆ 豪邸がある⇒豊かな人が集まる⇒地域が発展する

6. 環境保護いくつかの疑問

- ✦ 地球シミュレータは地球温度を正しく予測できるのか←経済学のモデルが当てにならないが故の邪推
- ✦ リサイクルは環境保護になっているのか
⇒ペットボトルや紙パックを洗えば水を汚す
- ✦ ダイオキシンは規制すべきものか
⇒ダイオキシンの摂取量の95%は食品からで、その源泉は農薬(すでに禁止)

©原田泰/大和総研

17

結論

- ✦ 効率的なものは炭素排出量においても効率的⇒エネルギー効率が高ければNO_x、SO_x、CO₂の排出量も小さい
- ✦ 効率的なばら撒き政策は環境保護的
- ✦ 公費を個人に配ることができないという思い込みが環境を破壊している⇒実際には年金などで膨大に配っている。環境保護のために配っていけない理由はない

©原田泰/大和総研

18