

住宅産業

30 プラスエナジーハウスが長野市に完成

36 特別寄稿：プレカット業界の次世代戦略

震災特集

13 死者・行方不明者は2万7600人

14 建材工場・生産地の状況：刻々と回復

19 水没したわが家をさがしに（津波レポート）

38 屋根被害に突如250件の注文が殺到

50 サッシセンターが津波被害、別倉庫で開始

41 津波被害を食い止める最善の対策はあるのか

政策動向

8 建築基準法の見直し第2弾を発表

67 住生活基本計画：住生活の将来像について

建材/流通

53 埼玉県西部地域の世界初新技術を発表

7 建築建材展：最終日の午後に大地震で中止

24 新世代コルクで表現するデザイン

34 「再生とエコ」がテーマのストアフロント材

58 国産材2×4部材の開発と今後の課題

トピックス

52 施主の住宅トラブル解消方法を調査

連載

54 業界サーチ（震災関連情報）

64 リフォーム時代の樹脂サイディング

74 合板市場の長期的推移を読む

60 住宅建材情報（欧州）

29 最新技術サイディングプレカット

66 住まいの新刊書

(P7)



(P41)



(P58)



(P66)



今月の業界トップ

(P30)



ガデリウス(株) 代表取締役社長
ヨスタ・ティレフォーシュ氏

特別寄稿

プレカット業界の次世代戦略

～カギは、長期優良住宅、改正省エネ法、木材利用促進法、介護住宅～

ネットイーグル株式会社 代表取締役 祖父江久好

■長期優良住宅

長期優良住宅（以下“長期”）の認定戸数は戸建住宅の30%になった。認定戸数を社数で見ると大手2%中小98%、戸数で見ると大手92%中小8%と大手の牙城だ。政府は4号特例の廃止を無期限に延長したが代わりに長期を半義務化させる方針だ。さらに大手はコストダウンできる軸組（金物）工法へ参入し始めた。長期の設計支援が次代のニーズであり、プレカット工場が設計サポートセンターとなって中小工務店を支援する戦略が必要と、当社はこれを5年間も提案し続けてきた。建築士事務所登録を行い設計サポートセンターとなった企業は皆うまくいっている。

今年当社は本提案に加え“ハウスジーマン審査料割引制度/劣化等級・維持管理等級の容易さ/長期対応でカラぶり率の低減へ”を提案していく。新築で必須となる“エコポイント/フラット35s/長期の技術的審査”の審査料は、どの評価機関も同じにかかる。合計で14万4000円かかるが、当社は図書の書式を標準化することで6万7000円の割引に成功した。割引後の価格は7万7000円である。設計サポートセンターは是非この特典を享受してもらいたい。

長期に必要な性能評価項目は、耐震等級2以上/温熱等級4/劣化等級3/維持管理等級3の4つ。耐震/温熱はCADで対処できる。劣化/維持管理は設計図書に仕様を書き込まねばならない。性能評価の解説書を読むと難しいと感じるが、実際は当たり前に行っていることばかりなのだ。これを図面にどう書き込むか、そこで当社は模範図面をつくり書式を統一することで、さらなる審査料の割引に挑戦しようとしている。設計サポートを武器に長期に持ち込めればカラぶり率はおのずと低減してゆくだろう。しかも長期⇒前定義⇒伏図確定の効果（バリューチェーン展開）は計り知れない。

■改正省エネ法

省エネ法は産業部門を対象に1979年に制定された。ところが民生部門（家庭部門/業務部門）もエネルギー消費量が急増したので、民生部門も規制対象とする法改正が2009年4月から施行された。この法改正で“チェーン展開する流通業界や外食業界など”が新たに規制対象となり規制対象企業が改正前10%から改正後50%と大幅拡大した。

2009年4月以降、延面積2000㎡以上の建物は建築時に省エネ措置の内容を所管行政庁へ届出し、また築後3年毎に維持保全の状況を定期報告することが義務化された。さらに2010年4月以降は延面積300㎡以上の建物から規制対象となった。省エネ法は住宅/非住宅に係らず全ての建物が規制対象。法改正でコンビニやレストランなどが規制対象になり、S造/RC造は省エネ法に適合させる場合外断熱を強いられコスト面で有利な木造化へ急増した。改正省エネ法で木造化する非住宅も前定義⇒伏図確定の効果（バリューチェーン展開）は計り知れない。

■木材利用促進法

非住宅分野の2010年1～10月の建築実績は床面積3200万㎡という。このうち公共建築物は年間1600万㎡、木材利用促進法の対象が600万㎡、既に木造化されている物件が100万㎡あるので残り500万㎡が公共建築物のマーケット。民間の非住宅は3200-1600=1600万㎡なので、民間と公共を合わせると2100万㎡、2100万㎡は約640万坪、40坪換算で16万戸分にもなる。巨大マーケット非住宅分野、木材利用促進法で木造化する非住宅も前定義⇒伏図確定の効果（バリューチェーン展開）は計り知れない。

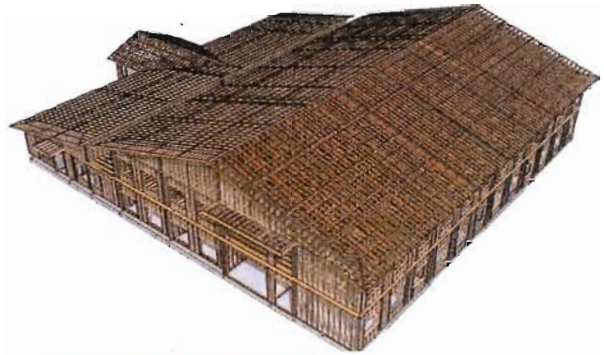
■介護住宅

介護施設は全国に6000ヶ所あり42万人が収容されている。ところが待機老人は42万人もいて平均2～3年待ちという。全国には認知症の高齢者が200万人おり今後10年間で300万人に増加する。政府は高齢者住宅を2020年までに高齢者人口の3～5%に増やす計画で、これを推計すると今後10年間に60万戸に増える計算となり何と年6万戸である。政府は2011年度予算で高齢者住宅に300億円を当てる計画で、1戸当たり最大100万の補助を出すという優遇策で約3万戸増やす予定だ。政府は高齢者住まい法を改正し、社会問題化した従来の高齢者専用賃貸住宅（以下“高専賃”）を廃止し、新たに“サービス付高齢者住宅”を創設する。

高専賃は60歳以上の人のみを入居対象とした賃貸住宅で、全国に1700ヶ所（4万5000戸）ある。入居時の高額一時金が不要で、家賃は共益費を含み平均月額7万円程度、生活支援サービス（食事、緊急時対応等）が付いても月額14万円程度。部屋の広さなどハード要件はあるが付帯サービスに関する規定がないため“要介護者向け”と謳いながら認知症の徘徊症状が出ると退去を迫るケースが少なくないため、規制強化で高専賃は廃止となる。

特別養護老人ホーム（以下“特養”）は要介護度“1”以上の方が入居できる介護保険施設で、全国に6015ヶ所（42万2000人）ある。入居者の負担額は介護保険の1割負担分と居住費食費などで、どこの特養ホームであろうと月額8～15万円程度（要介護度や部屋のタイプで異なる）。サービス内容は有料老人ホームと同じ。特養を建てることのできるのは自治体／社会福祉法人／JAの三者。

サービス付高齢者住宅は、高専賃の登録基準にバリアフリーに関する建築的な要件と24時間の安否確認体制などのサービスを義務付けたもの。住宅金融支援機構の融資緩和策と国の税制優遇策を受けられる。厚労省もサービス付高齢者住宅を支援するため24時間対応の定期巡回随時対応型サービスを介護保険に加える法改正案を国会に提出し成立すれば2012年度から利用できる。木材利用促進法では公共物と見なされる介護住宅、木造化が進む介護住宅も前定義⇒伏図確定の効果（バリューチェーン展開）は計り知れない。



■非住宅分野の問題点

改正省エネ法、木材利用促進法、介護住宅で木造化する非住宅分野はプレカット業界にとっては追い風である。まさにあの時がターニングポイントだったと言えるときがくるだろう。しかし非住宅分野のプレカットには問題が5つある。

1つは工期の問題、非住宅は納期遅れは損害賠償になるため納期は絶対厳守を求められる。

2つ目は繁忙期の問題、国の補助金は年度予算なので3月末引渡し条件、逆算すると11～12月に上棟が集中する。3つ目は加工量、非住宅は500～1000坪と大型で一度に大量の加工を求められても対応できない。4つ目は大断面の問題、そもそも大断面の加工機がない、あったとしても大断面の加工をミスると材料がすぐ手に入らない、結果納期を守れない。5つ目は材料調達の問題、大型物件の大量木材を揃えるのには困難を極める。

対策として、工期、繁忙期、加工量については複数の工場に対応する分散加工が求められるだろう。但しそれをまとめる企業が必要となる。非住宅分野は構造計算が必須、大型物件となればゼネコン等の構造設計事務所がやることになる。そうすると木材の基準強度や仕口の緊結強度が求められるため、金物工法または2×4工法が優位となる。介護施設は老人保険法で2階建以上は耐火構造を求められるため、特養などは2×4工法の耐火建築が急増している。2×4工法はルールが明確で、CAD設計も床／壁／屋根と分割設計できる。耐火構造の認定も早くから取得しており防火地域で建築実績がある。金物工法であっても小屋組はトラスなど2×4工法は有益である。大断面の加工機については今後需要の増加と共に開発が待たれる。現在ドイツ製で加工できる機械はある。木材の調達については、非住宅は前定義⇒事前に材寸法と材積は分かるため、大手商社が介在し分離発注で事前に揃えておく方法が考えられる。