

大工激減時代、木造建築・住宅をつくる人のための新媒体

プレカットユーザー

PRECUT USER

「ダメ図面」は通用しなくなる！

【巻頭グラビア】最新木造住宅の造り方

【創刊論文】 転機之年 2013年

～デフレを生き抜くプレカット戦略～

【連載.1】 木造住宅・逆さ引き「構造基本講座」

～こんなに間違っている住宅基礎～

【連載.2】 プレカットを正しく使うためのポイント

～あなたの「提案図面」は大丈夫か？～

創刊号

2013/vol.1

転機之年 2013年

円高デフレを生き抜くプレカット戦略

カギは「職人不足／非住宅分野／中古リノベーション」



軸組プレカットCAD

XSTAR

2×4プレカットCAD

2×4 F

大断面プレカットCAD

XF15



NET EAGLE

ネットイーグル株式会社

URL:<http://www.neteagle.co.jp>

■ 本社 050-3536-5961

福岡市西区小戸3-54-50

■ 中部テクノセンター 050-3538-0221

愛知県江南市古知野町朝日165ナガタニビル3F

■ 東京CADセンター 050-3537-8851

東京都港区芝4-3-7 エムジー田町ビル2F

■ 千葉CADセンター 050-3533-2881

千葉市中央区栄町35-14 FC千葉ビル7F

新年明けましておめでとうございます。2012年は消費税増税が決まった激動の年でした。2013年は消費税増税の駆け込み需要を傍受しながら、2015年の反動減(落ち込み)に対する備えの年ではないでしょうか。そこで今回は「デフレを生き抜くプレカット戦略」と題し、これから何をすべきか?を考えてみた。

デフレを生き抜くプレカット戦略

ネットイーグル株式会社
代表取締役社長 祖父江久好

●デフレ

デフレとは供給に対し需要が少ないことで競争が激化し物価が下がっていくこと。日本のデフレは1998年以降、数十年間も続いている。デフレの中心は家電製品。過去30年間にデフレを経験したのは主要先進国では日本だけ。製品価格が下落した要因は、中国が安価な労働市場として登場した衝撃が大きい。中国労働市場の台頭で殆どの企業が生産を中国に求めた。当然日本の雇用は減少し、国内では中国工場に負けないコストダウンが強いられた。その一番が人件費削減、如何に生産性を上げて人を減らすか、非正規社員が増えたのもこの流れ。こうした経緯でデフレスパイラルが加速した。

●中国リスク

ところが2012年尖閣諸島の領土問題で日中関係が悪化。中国リスクと言われる賃金上昇と権利意識の暴走化で日本企業は撤退または縮小へ動き始めた。撤退と縮小の背景には3つの要因があるという。第1が「人件費の上昇」で2012年に入って中国政府は最低賃金を平均10%以上、内陸部では20%以上も引き上げた。第2は「市場競争、価格競争の激化」で、外資系企業の優遇税制が廃止となり利益は減る一方となった。第3は顕在化した「労働者の権利意識の暴走化」である。

●経済補償金

中国政府は2008年に労働者の就業権利保護などを定めた「労働契約法」を施行した。以来賃上げに

関する労働争議が頻発する。企業側が労働契約を解除する場合、勤続年数に応じて経済補償金を支給しなければならなくなった。しかも撤退となれば多額の経済補償金が発生し、これを拒めば暴徒化する。

経済補償金の支給義務は、

- ①企業が労働契約等を遵守しない場合における従業員側からの労働契約の解除
- ②協議による労働契約の解除
- ③従業員が罹病・負傷し、規定の医療期間満了後も業務に従事できないことを事由とする労働契約の解除
- ④従業員が業務に堪えることができず、研修または担当部署の調整を行った後も、なお業務に堪える事ができないことを事由とする労働契約の解除
- ⑤いわゆるリストラによる労働契約の解除
- ⑥労働契約期限の満了、不更新による労働契約の終了
- ⑦雇用企業の破産、営業許可の取り消し等による労働契約の終了
- ⑧法律及び行政法規が規定するその他の場合

と、あらゆる場合に発生するため、補償金を回避する余地はない。

●ASEAN再投資

中国リスクによる撤退で加速したのがASEAN諸国への再投資。タイを筆頭にシンガポール、インドネシア、ベトナム、マレーシア、フィリピンなど。2011年におけるASEAN投資は前年の2.4倍の1.5兆円に増加し、中国の1兆円を上回ったという。しかし、単に中国からASEANにシフトし

ただけなので、雇用の空洞化も変わらずデフレが直るわけではない。

●円高

リーマンショックで世界経済が打撃を受けたあと、米国FRBの金融緩和/量的緩和策や欧州ユーロ危機によるECBの無期限の国債買取策で円は買われ超円高に。外国人投資家の売買が6割を占める東京証券取引所、今や為替だけで売買される。つまり円高になると株が売られ下落する。

日銀は円高介入や量的緩和策を打ち出すが効果は一時的。80円割れを大騒ぎしたのがウソのように70円台後半で推移していた。ところが安倍政権の誕生でいきなり円安に傾いた。これが一時的でないことを願う。

●株式市場

2012年は東京証券取引所の売買代金の極端な減少が続いた。かつて東証1部の1日の売買代金は平均2兆円台で活況の目安は3兆円台だったという。ところがこの数年は1兆~1兆3,000億円くらいで、2012年夏は連日7~8,000億円という超閑散相場となった。

この原因には日本企業の収益性の低さにあるという。自己資本に対する純利益の割合を示す「自己資本利益率(ROE)」が米国の10%に対し5%と大きく見劣りし、また株価が1株当たりの純資産の何倍に当たるかを示す「株価純資産倍率(PBR)」の平均が約0.9倍と1倍を切っているのだ。

米国の株式市場は右肩上がりで推移しているのに日本の株式市場は低迷していた。ところが安倍政権誕生で、いきなり円安が進み日経平均は1万円台に急騰した。アベノミクスが一時的でないことを願う。

●消費税増税

2012年には消費税増税が決まった。2014年4月に8%、2015年10月に10%になる。

過去の例からも駆け込み需要は必ず起こる。こ

のため2013年は復興需要に駆け込み需要が加わり、金額にして7.7兆円の需要増(GDPで1.4%増)と好景気が予測されている。

駆け込み需要は需要の先取りのため、その反動も大きく2014年は9.6兆円減(GDPで1.8%減)と、反動のほうが大きい。住宅の反動は1兆5000億円と予測され、過去30万户以上の規模で減少した。

●中小企業金融円滑化法の期限切れ

中小企業金融円滑化法が今年3月末期限切れとなる。円滑化法を利用した返済猶予は累計約80兆円。このうち44兆円が不良債権予備軍と言われ、地方銀行の不良債権予備軍が26兆円を占める。

帝国データバンクの調査では円滑化法を利用した企業の倒産は2012年4~9月184件と前年同期比2倍で増加した。倒産の先延ばしと言われた同法の効果も、最早限界と言わざるを得ない。また建設業者の倒産予備軍は、同法の適用を受けた約9万社のうち約3万社と言っている。

このように、アベノミクスには期待したいが、現状の最悪のデフレにどう立ち向かえばよいのか、2013年をどう生きぬくのか、事象には表と裏があるように「ピンチ」は「チャンス」と捉え、今の環境にすばやく順応適応し、すでに起きた未来を洞察し、しかるべき準備を抜きん出て行うことが重要だ。そのインセンティブが差別化つまり次代戦略となる。ではそのしかるべき準備とは何か。カギは「職人不足」と「非住宅分野」、「中古リノベーション」である。

●職人不足

もともとプレカットは、大工の高齢化という職人不足から始まった。プレカットは主要構造部材を発端に羽柄材、野地板、床合板と範囲が広がり、耐震性の要求から金物工法が普及し、躯体精度の格段の向上で軸組パネル化に発展していった。いずれも職人不足の対応からあらゆるプレカット化へ進展していったのだ。

プレカットアイテムを先取りした企業はインセンティブを傍受したように、誰よりも先んじて準

備することが差別化につながると言ってもよい。1番のシェア獲得は、2番と比較し容易（優位）であり、やり方によっては「勝者ひとり勝ち」になれる。

●プレカット次代アイテム

では、職人不足に対応する次のプレカットアイテムには何があるのだろうか。

①最近土地活用賃貸大手の影響で軸組工場が増え出した2×4プレカット、②廃棄物処理の問題にもからむサイディングプレカットと石膏ボードプレカット、③極端に減った型枠工や鉄筋工に対応したユニット鉄筋および鋼製型枠、④公共建築物等木材利用促進法の施行で要求が高まった大断面プレカット、⑤職人不足に対応する究極部材「クロスラミナパネルCLT」のプレカットなど、仕上材にまで発展すれば⑥床仕上材のプレカット、⑦破風や樋のプレカット、⑧造作材のプレカットなど、発展余地はまだまだありそうだ。

ちなみに当社は⑤を除き、①から⑧までのプレカットCADをすでに完成させている。⑤のクロスラミナパネルは2年後の認定を睨み、今年から開発を始める意向だ。

●鉄筋工と型枠工不足が深刻化

全国的に不足が深刻化している「鉄筋工」と「型枠工」。現在の型枠大工は2年前と比較し約11%減少し1万313人。しかも若手24歳以下の職人の割合が低下し、高齢化（55歳～65歳）の割合が

24%に増えた。

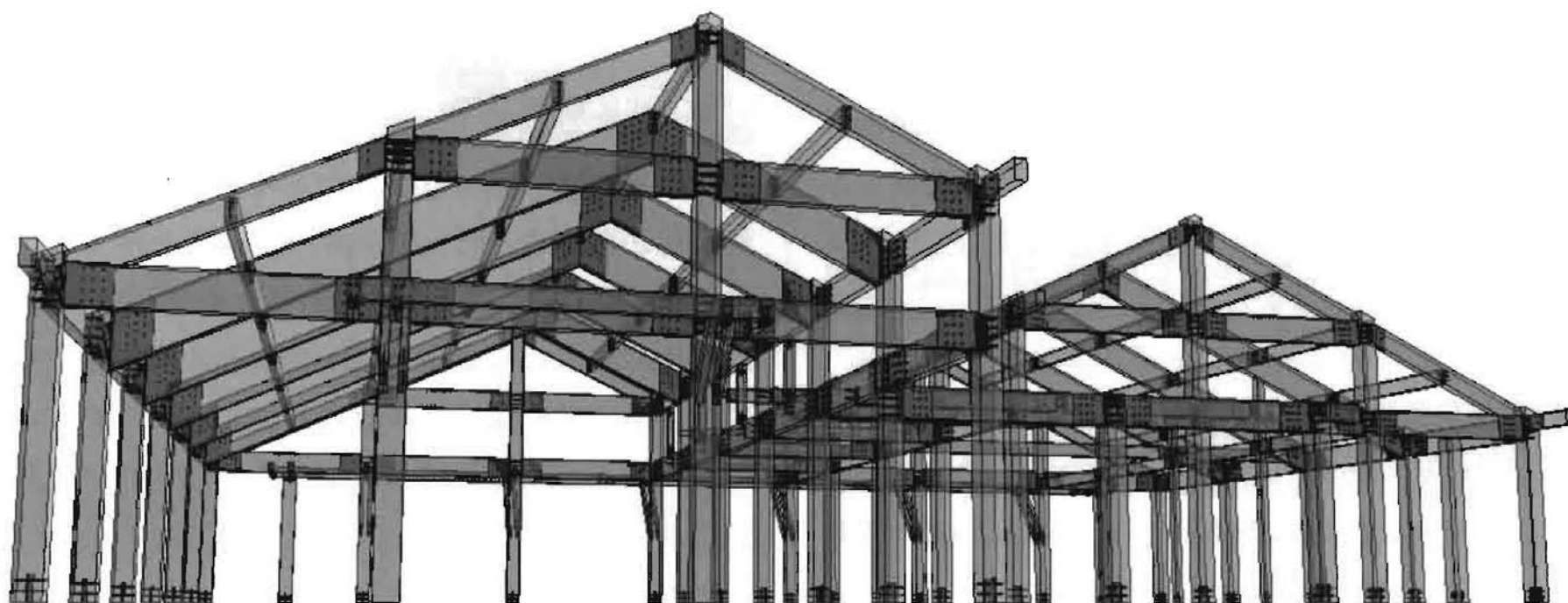
型枠大工は給料の安さが問題で、日当平均1万3,000円が相場だが、これも交通費や諸経費などを抜くと年収平均が270万円程度と、待遇の悪さで職人のなり手が少ないという。鉄筋工も根っこは同じ、待遇の悪さで異業種に転職している。職人の持つ技能や技術を「派遣」というシステムによって、物の調達と同様に扱ったことで建設業界だけでなく多くの業界が衰退した。

住宅業界では大手ハウスメーカーは基礎に「ユニット鉄筋（溶接鉄筋）」および「鋼製型枠」を採用している。当社も大手の要求により、誰よりも早くユニット鉄筋CADを開発し対応した。土台伏図から基礎設計をしないと、継手や耐力壁（筋交い）の位置が分からない。このためアンカーボルトの位置が現場でしばしば問題となっている。職人不足からユニット鉄筋基礎が大手だけでなく一般にも求められてくると、プレカット工場にとってユニット鉄筋基礎への対応は差別化アイテムとなりうる。

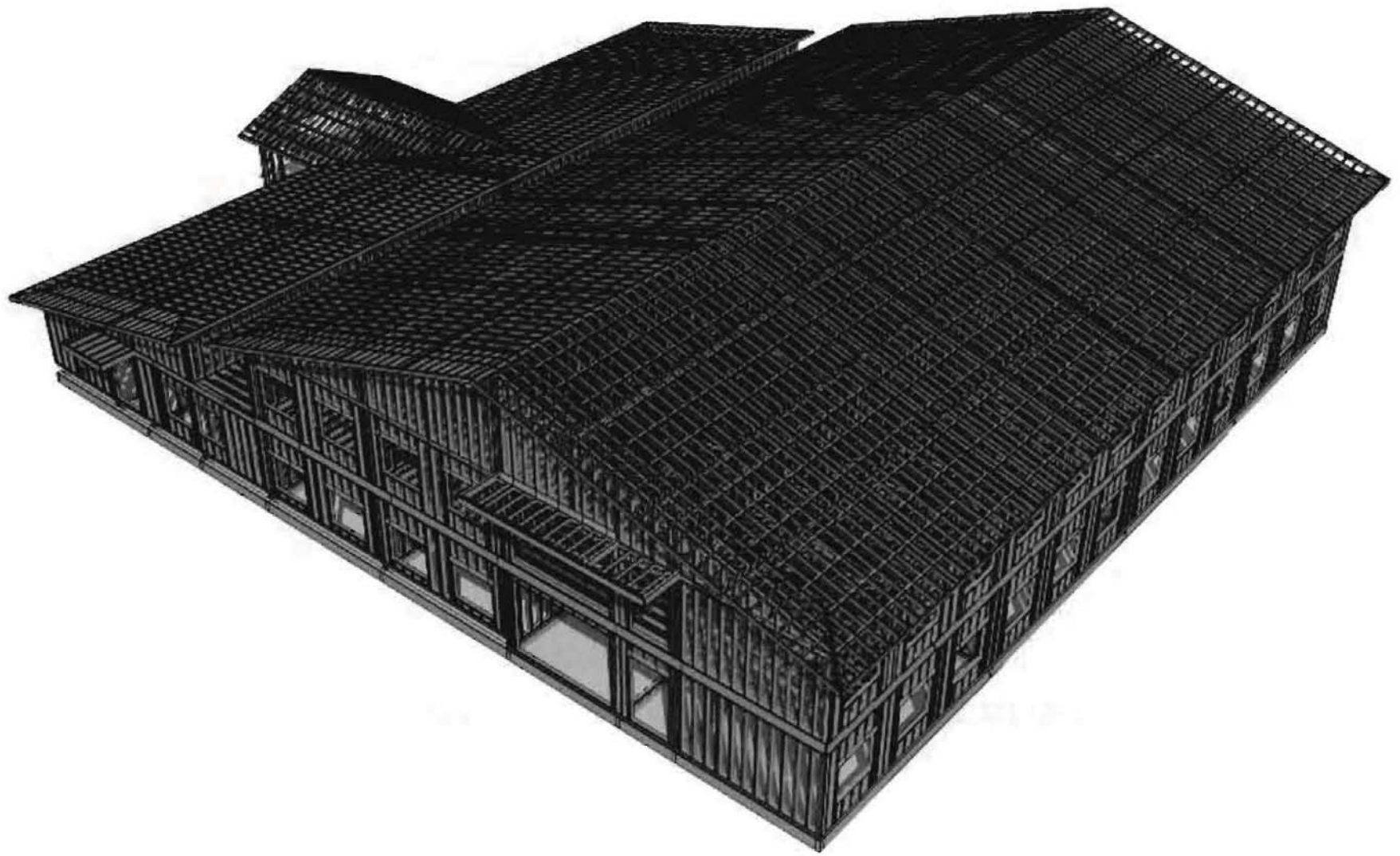
●学校・保育施設

公共建築物等木材利用促進法により非住宅分野の木造化が急増している。公共性の高い民間施設まで範囲が及ぶため、高齢者住宅など3階建てまでは原則木造化が求められる。

公共建築物で成長が見込めるのが学校と幼稚園と保育施設だ。全国の公立小中学校12万2069棟のうち、耐震性のない建物が2012年4月現在で全



非住宅・大型建築物・大断面プレカット



非住宅・大型建築物 -2×4プレカット

体の15.2%にあたる1万8,000棟あることが文部科学省の調査で分かった。このうち震度6強の地震で倒壊の恐れがあるものが3,545棟もある。

約5万人の待機児童で問題となっている保育所の整備だが、保育施設を新築やリフォームなどで増やしてはいるが、受け入れ枠が増えた途端、これまで諦めて申し込まなかった人が申込みで殺到するという。最初から諦めて申し込まない家庭などを含めた潜在需要は厚生労働省によると約85万人にもものぼる。待機老人の42万人より多いのには驚きである。

●高齢者住宅

国がつくる老人介護施設は「特別養護老人ホーム」、民間がつくる施設は「サービス付高齢者向け住宅」および「有料老人ホーム」「グループホーム」「ケアハウス」などがある。高齢者施設は公共性の高い建物として前述したように「公共建築物等木材利用促進法」の対象である。少子高齢化で高齢者（65歳以上）は2012年に3,000万人を超えた。総人口1億2,700万人に対し労働人口は約6,500万人、すでに1人を2人で支える高齢化が進んでいる。

現在の日本の社会保障の給付額は年間110兆円

もある。22年前の1990年は47兆円だったが、63兆円増（2.3倍）と毎年3兆円弱ずつ増えていったのだ。2025年には145兆円と今より35兆円増えると試算されており、今回の消費税増税でまかなえる税収は14.5兆円なので、25年までにもう一度消費税の増税がありうると推察できる。社会保障費の内訳は、年金54兆円（49%）、医療費35兆円（32%）、介護8.4兆円（7.7%）、子育て4.8兆円（4.4%）だ。2012年から団塊の世代（昭和22～24年生まれ）が高齢者となり年金が急増し始めた。また医療費は70歳未満では年間18万円に対し、70歳以上では4.5倍の80.6万円に跳ね上がる。団塊の世代が70歳となる2020年から医療費も急増する。

高齢者3,000万人のうち要介護度1～5の介護認定者は506万（約17%）もおり、介護を必要としている。介護認定者のうち要介護度3以上の重度は193万人と、約4割にもものぼる。重度の介護者が国の施設である特別養護老人ホーム（全国6,000カ所）に42万人が入所されている。しかし、施設に入りたいと願う待機老人は同じ数の42万人いる。医療費のうち4割が入院医療費で、特に高齢者の長期入院が問題で、高齢者施設の不足は深刻化している。

国は団塊の世代が70歳になる2020年までに

「サービス付高齢者向け住宅」を税制優遇や補助金などで政策誘導し、60万戸の整備を進めており、2020年の高齢者人口3456万人の3～5%（104～177万人）分の施設を確保する計画だ。このように木材利用促進法の対象かつ施設不足が深刻化している高齢者向け住宅は、急務の成長分野である。

サービス付高齢者向け住宅は、オーナーが土地と建物を提供し社会福祉法人がこれを長期で一括借り上げる。経営のカギは「利回りと家賃の両立」で、これに建築コストが大きく影響してくる。建築コストでは2×4工法が圧倒的に優位と言える。優位理由の第一は円高によるカナダSPFのコストメリット。第二はプレカット設備の投資額。在来軸組ラインならゆうに3億円以上かかるものが2×4ラインなら「マルチカット加工機」と「シーリングマシン（パネル釘打）」で半分から3分の1の投資額で済む。しかもフルパネル化は職人不足に対応できる。当社は土地活用賃貸大手企業に2×4のCAD/CAMが採用されて以来、シェアが伸び全国の生産インフラを構築できた。法定耐用年数が22年とRC造等と比較し半分で済む2×4プレカットをサービス付高齢者向け住宅へ進展させていくことが使命と考えている。

●中古リノベーション

国土交通省の調査では、住宅の売買前にリフォームを実施したことで、売買価格がリフォーム費用以上に上昇した事例が全体の4分の3にのぼったそうだ。大手ハウスメーカー10社で構成する「スムストック住宅」でも、①住宅履歴データが整備されている、②50年以上に渡って長期点検補修制度を守り続けられる、③一定の耐震性を有している、の3つの条件整備で販売されるため、一般住宅と比べると建物価格で坪10万円高く売れるという。

政府は中古住宅・リフォーム市場を2020年までに現在の倍の20兆円規模にする目標を掲げており、中古住宅流通では中古リノベーション市場が成長分野であり、特にサイディング工事は新築と異なり近隣対策の問題からプレカット化が進むと思われる。廃棄物処理の問題から新築のサイディングプレカットに早く参入した事業者が優位になるだろう。

●多能工の育成

家電（弱電）中心のシャープ、ソニー、パナソニックが韓国サムスンとの競争激化で赤字に転落したのに対し、産業用の重電部門をもつ日立、東芝、三菱は黒字をキープしている。産業用はメンテナンスでも継続的に確実に稼げるのだ。プレカット工場も現代では供給過多となっており価格競争が激しい。100件見積っても半分しか受注できないなど空振率は5割を超える。職人不足からプレカットアイテムを増やすことで差別化を図り、最終的にはプレカットしたものを組み立てる「多能工」を養成して、工事ごと受注できる「責任施工体制」を構築することがプレカットの集大成だろう。

最後に、本誌創刊にあたり当社に掲載の機会をつくって頂いた新・住宅ジャーナルの福原編集長に感謝いたします。本誌を通じて今後もプレカットに携わる皆様に対し、当社が少しでもお役に立てる情報発信ができるなら幸いに存じます。



●プロフィール
祖父江久好
(そふえ ひさよし)
ネットイーグル(株)
代表取締役社長

中部工業大学機械工学科卒。株式会社メイテック入社後、三菱重工業株式会社 名古屋航空機製作所へ出向。

1986年に株式会社メイテック（テクノセンター）システム事業部にて、木造軸組プレカットのCAD/CAMシステムを開発。

1990年に株式会社ビィマックスを設立。株式会社メイテックを退社後、株式会社プロテクスを設立。株式会社ビィマックス、株式会社プロテクスの両社でプレカットCAD/CAMの全国基盤を固める。2001年、両社を合併しネットイーグル株式会社へ社名変更。