

ネットイーグル

拡大する高齢者住宅市場

2×4CADで開拓を

少子高齢化で新設住宅市場が頭打ちになるなか、木造の低層建築が新たな市場として注目されている。中心になるのは木材利用促進法で推進される公共建築だが、高齢化が急速に進む今後は建て替えが中心の戸舎や学校施設より、圧倒的に不足する介護施設が最も拡大が見込める成長分野と考えられる。2×4CAD/CAMプレカットの普及に力を入れているネットイーグル(福岡市)の祖父江久好社長は「自治体が発注する特別養護老人ホームは別にして、民間が発注する優良老人ホームや高齢者賃貸住宅(今年10月以降はサービス付き高齢者住宅)はコストや利回りが重要とされるため、コスト競争力の高い2×4工法が最も有利」と指摘する。介護施設の市場性を祖父江社長に聞いた。



祖父江 社長

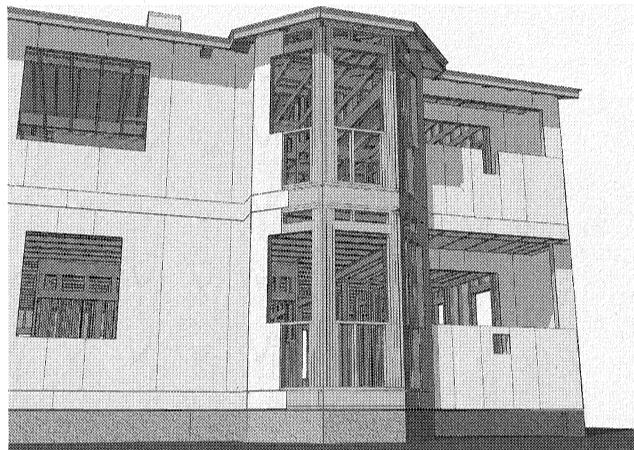
高齢者人口、15年後に総人口の3割に

日本の人口構成を少子化の側面から見ると現役世代の減少で新設住宅は減る傾向にあるが、高齢化の側面から捉えると、要介護者を収容する介護施設はますます増えることが予想される。65歳以上の高齢者人口は15年後の2025年には2010年の2874万人から3473万人に増え、総人口の2割強から3割に拡大する。一方、高齢者1人を養う現役世代の人数は

現在の「3人で1人」から「2人で1人」へと減り、現役世代の負担はますます重くなる。介護施設は現在、全国に6000カ所あり、42万人が収容されている。だが、収容しきれない待機老人も42万人と同じ数だけおり、平均2〜3年待ちの状態にあるという。高齢者の認知症患者も今後10年間で現在の200万人から300万人に増える予想され、介護施設の整備は日本の国民生活を支える重要な課題になってくる。

国交省方針、10年で60万戸を整備

政府は対策として高齢者住宅を2020年までに高齢者人口の3〜5%に増やす計画を立て、今後10年間で60万戸を目標に整備する方針を固めた。介護施設は特別養護老人ホーム、優良老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅(高専賃)が中核だが、高齢者住まい法が改正され、今年10月20日から高専賃に代わる新たな制度として「サービス付き高齢者住宅」が創設される。既存の高専賃の登録基準にバリアフリーに関する建築的要素と24時間の安全確認体制などを盛り込んだもので、国交省は今年度325億円の予算を計上し、普及を図ることにしている。

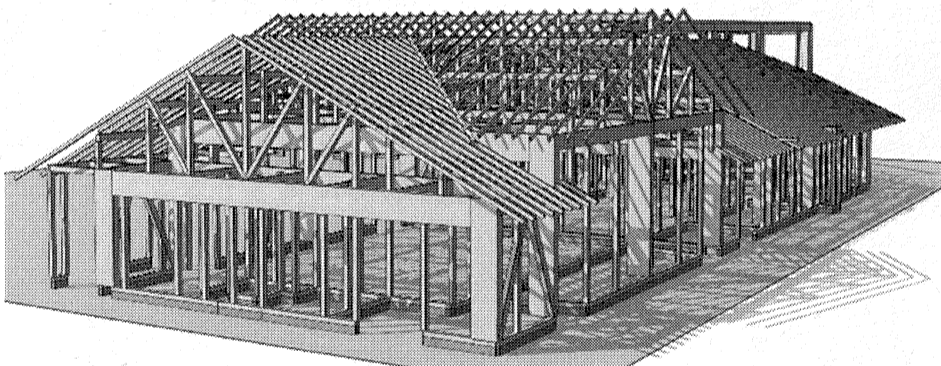


ネットイーグルの2×4CADで作成したバース(左、下ととも)

政府は対策として高齢者住宅を2020年までに高齢者人口の3〜5%に増やす計画を立て、今後10年間で60万戸を目標に整備する方針を固めた。介護施設は特別養護老人ホーム、優良老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅(高専賃)が中核だが、高齢者住まい法が改正され、今年10月20日から高専賃に代わる新たな制度として「サービス付き高齢者住宅」が創設される。既存の高専賃の登録基準にバリアフリーに関する建築的要素と24時間の安全確認体制などを盛り込んだもので、国交省は今年度325億円の予算を計上し、普及を図ることにしている。

木造耐火は2×4が有利 参入メリット大きく

木造は耐火構造認定の取得で大型建築が可能になり、RC造に対する競争力、RC段に有利になった。理を図ることにしている。具体的には建築費の補助、優遇税制、住宅金融支援機構の低利融資の3つの優遇措置が設けられる。建築費の補助は新築の場合、建築費の10分の1(戸当たり100万円まで)、改修の場合は改修費の3分の1(同)。優遇税制は固定資産税と不



法の耐火建築で坪単価48万9000円とRC造に比べ2割以上コストが安くなったという。もうひとつは減価償却。木造耐火の法定耐用年数は17年とRC造の39年の半分以下で、減価償却

費はRC造の2倍強まで落とせる。法人税は半分となり、繰越剰余金は木造耐火のほうが多い。もちろん法定耐用年数は短くても実際には30〜40年は使用可能で、チェーン展開するコンビニやレストランの木造化が加速している理由もここにある。

2×4工法は安価なSPFを活用できるうえ、耐火建築の仕様も軸組に比べコストが安い。プレカットの設備投資も軸組の場合は横架材、柱材、羽柄材、パネルで3億〜4億円はかかるが、2×4ならマルチクロスライン、シングルラインで1億程度で済む。何より構造材が2×4、6、8、10の4種類しかなく、樹種はSPFのみ。軸組プレカットが参入するメリットは大きい。

ネットイーグルでは低層建築の木造化に対応するため、大断面集成材を使う大型の非住宅分野に対応できる構造プレカットCAD「XF15」を発売した。従来の伏図入力に加え、立面入力、3次元入力ができ、大断面加工機もフンデガー「K3」にいち早く運動させた。2×4CADも賃貸住宅大手が本格採用したことで

CAD/CAM工場が増え、需要の波が押し寄せても即座に動ける準備は整いつつあると考える。これからは環境変化を先取りした商品をいち早く開発し、業界に発信していきたい。

2×4プレカットCAD/CAMシステム

OPEN-NET 2×4F

今年は木材利用促進法の施行で、公共建築物/介護施設(サービス付高齢者住宅、特別養護老人ホーム等)/コンビニ店舗の木造化が加速し急増する元年です。ネットイーグルは次代戦略を先取りし、大断面金物工法、2×4工法、ハイブリッド工法など、あらゆる非住宅分野に対応できるCAD/CAMで次代のニーズに応えます。

ネットイーグル株式会社

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



■本社
〒819-0001
福岡県福岡市西区小戸3-54-50
TEL: 050-3536-5961 (IP電話)
FAX: 092-882-7556

■中部テクノセンター
〒483-8213
愛知県江南市古知野町朝日165番地 ナガタニビル3階
TEL: 050-3538-0221 (IP電話)
FAX: 0587-53-8830

■東京CADセンター
〒108-0014
東京都港区芝4丁目3番7号 エムジー田町ビル2階
TEL: 050-3537-8851 (IP電話)
FAX: 03-5443-3800