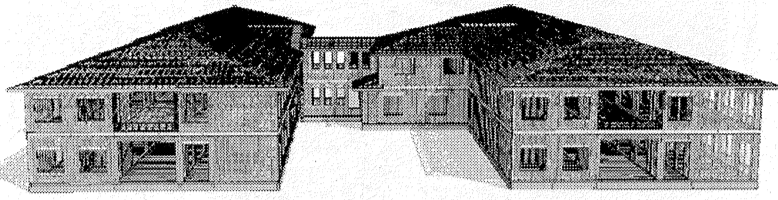


サ付高齢者住宅、木造2×4で開拓を



宮城県で建設された延べ床面積1,200坪の特別養護老人ホーム

1年余で3万9千戸
計画上回るペース
高齢化の急速な進展により、介護施設需要は今後一段と拡大が予想されるが、社会保障負担の増加による「施設から在宅へ」という介護保険制度の流れのなかで、サービス付き高齢者向け住宅の存在感が高まっている。

国は10年で60万戸を計画

ネットイーグル(福岡市、祖父江久好社長)は、「職人不足と高齢者住宅への対応」が消費税引き上げ後の需要減退局面を乗り越えるカギになるとして、プレカット工場に対し2×4事業への参入を働きかけている。介護施設需要はサービス付き高齢者向け住宅を中心に急速な勢いで拡大しているが、民間が運営する同住宅はコスト競争力の高い木造が最も有利で、パネル化で現場作業を省力化できる2×4なら職人不足にも対応できると考えるからだ。軸組プレカットの需給ギャップが広がる一方で、2×4CAD/CAMプレカットは工場の絶対数が不足しており、ビジネスチャンスは大きいと見ている。

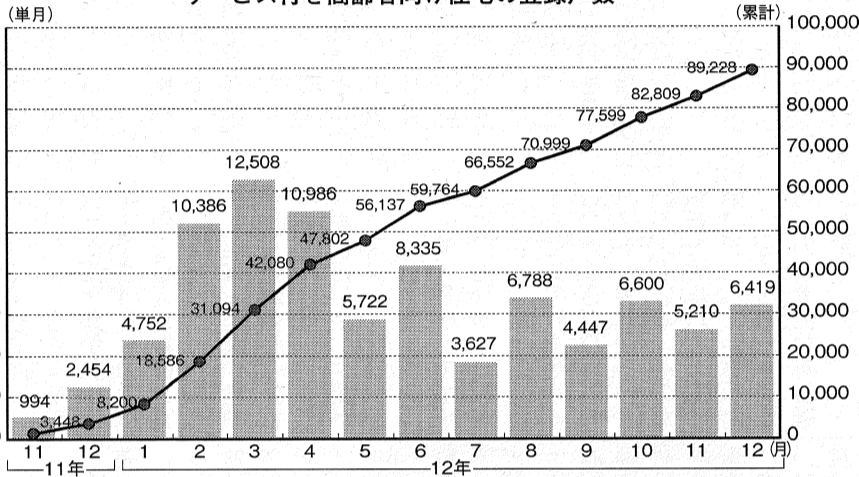
ネットイーグル

国は制度開始後10年間で60万戸の整備を計画しており、民間事業者の参入を促すため、登録制で事業者の資格要件をなくしたほか、建設費の補助、税制優遇などの供給促進策を導入した。

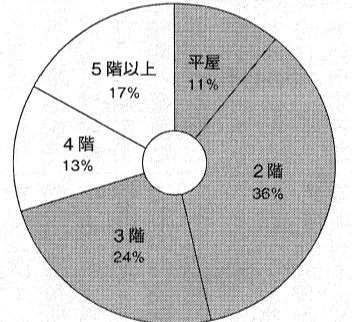
具体的には建設費が戸当たり100万円補助されるほか、所得税・法人税の割増し償却(5年間40%、耐用年数35年未満28%)、固定資産税の軽減(5年間3分の2軽減)、不動産取得税の軽減

これにより、医療、介護事業者を中心に不動産業など様々な業者

サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数



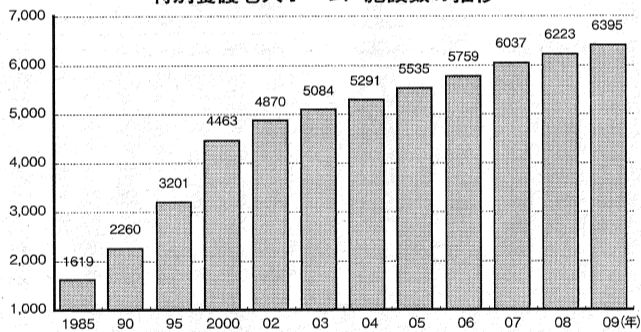
サービス付き高齢者向け住宅の建築階数



全体の7割が1～3階建て

消費税引き上げ後の反動減対策に

特別養護老人ホーム 施設数の推移

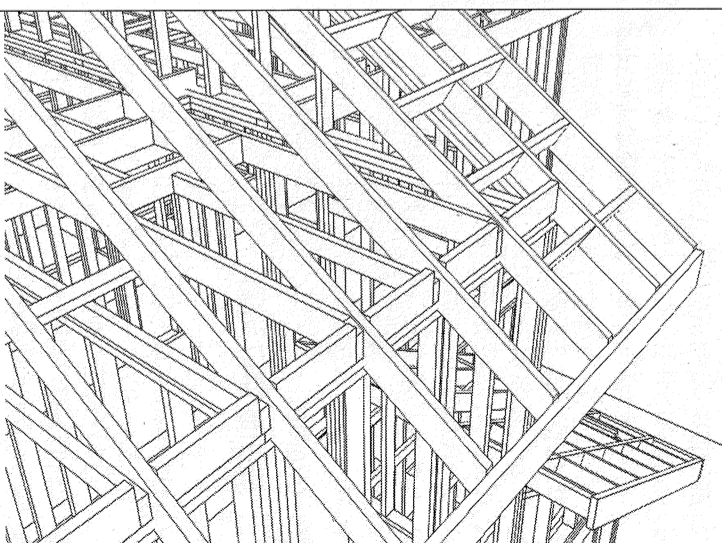


大半は中規模、3階建て以下
ネットイーグルがプレカット工場を対象に昨年2月に実施したアンケート調査では、回答のあった168社が受注した非住宅物件で最も多かったのは特養の96棟、2位は店舗の87棟、制度が始まったばかりのサービス付き

の参入が活発化し、登録戸数は制度開始から昨年未だの約1年間(14カ月)で国の目標である年間6万戸を上回る8万9000戸(2778棟)まで拡大した。

は3位で75棟だった。だが、今年も同じ調査を実施すれば、結果は異なると思われる。前記のように自治体や社会福祉法人が運営する特養は、財政難から新規の建設が伸び悩んでいるように、1000坪クラスの大型物件が多く、資金面で大手が有利。一方、サービス付きは国のテコ入れ策によって市場の拡大が見込めるほか、全体の8割以上が50戸未満、7割以上が3階建て以下と中規模物件が多く、一般的なプレカット工場でも取り組みやすい。しかも、賃貸住宅と同様に大家の利回り、家賃が競争力を左右するため、他の工法に比べてコスト競争力が高い木造2×4が有利だ。

祖父江社長は「最も重要なのは、2×4はパネル化しやすく、職人不足にも対応しやすいことだ。消費税増税の駆け込み需要で職人不足は一段と深刻さを増し、需要はあっても現場が進まないという事態も考えられる。2×4ならCAD/CAMプレカットで生産の合理化、施工の省力化を追求できる。軸組プレカットが参入するメリットは大きい」と話す。



2×4プレカットCAD/CAMシステム OPEN-NET 2×4F

2×4プレカット&パネル化 カギは職人不足と高齢者住宅

NET EAGLE
ネットイーグル株式会社
<http://www.neteagle.co.jp>

◆本社
〒819-0001
福岡市西区小戸3-54-50
050-3536-5961

◆中部テクノセンター
〒483-8213
愛知県江南市古知野町
朝日165 ナガタニビル3階
050-3538-0221

◆東京CADセンター
〒108-0014
東京都港区芝4-3-7
エムジー田町ビル2階
050-3537-8851