

追い風は長期優良住宅と非住宅建築

性能表示と2×4工法への対応を推進

ネットイーグル

ネットイーグル(福岡市、祖父江久好社長)は、プレカット工場が今後担うべき市場を長期優良住宅と非住宅建築と捉え、性能表示と2×4工法への対応を推進している。長期優良住宅はCADで耐震等級と温熱等級をクリアできれば比較的容易に対応可能で、非住宅建築は2×4工法なら低コストで耐火建築に対応できるうえ、短納期でも複数の工場で加工を分散できるからだ。同社はプレカットの加工データで計算できる構造シミュレーションや温熱計算ソフト、2×4プレカットCADでプレカット会社の取り組みを支援している。祖父江社長は戦略を聞いた。

対応の要は耐震と温熱

長期優良住宅は住宅着工が一進一退を続けるなか右肩上がり伸びており、新築戸建ての25%に達している。ただ、シェアの92%は大手が占め、中小の工務店はほとんど対応できていない現実がある。多くは図面の不整合と耐力不足が要因と見られ、最終図面を確定するプレカット工場のサポートが求められている。

長期優良住宅に対応するためには性能表示制度の4項目(耐震等級2、劣化対策等級3、省エネルギー対策等級4、維持管理対策等級3)への対応が必要になる。劣化と維持管理対策は通常、当たり前にやっておき、耐震等級と温熱等級を

サポートセンターと2×4で市場開拓を

改正省エネ法/木材利用促進法 非住宅分野 プレカット対応の問題点と対策
(問題点) 工期: 非住宅は納期厳守(納期遅れはペナルティ) 繁忙期: 木材利用促進法の建築物は年度末の引渡厳守 国の予算は単年度で消化、予算は前年比で評価 加工量: 大型物件はひとつの工場に対応(加工しきれない) 大断面: 大断面の加工機がない 大断面集成材は加工ミスが許されない 即注文しても1カ月以上かかる 材調達: 大型物件の大量木材の調達は困難を極める
(対策) 工期/繁忙期/加工量 : 大手商社等が加工分散システムを構築する 分散加工ができる工法は金物工法、2×4工法、特に2×4工法は、床・壁・屋根で分割CAD設計ができる 大断面: 現在加工できる機械はファンダー-K3 国産メーカーの早期開発を推進する 材調達: 大手商社等が事前の分離発注で材を確保する

クリアできれば対応は難しくなく、CADならプレカットと連動する設計データで構造シミュレーションと温熱計算ができ、一部の保険法人からは審査料の割引も受けられる。

給与所得の減少には歯止めがかからず、住宅取得マインドは依然として乏しい。それでも昨年の新設住宅が前年比3.1%増えたのは住宅政策の効果が大きい。特に金利を1%優遇するフラット35Sは前年比4倍近く伸び、着工を大きく下支えた。金利は昨年9月を底に上昇しているが、2.6%程度を維持してお

り、住宅取得者への訴求力は依然大きい。フラット35Sを利用するためには耐震性、耐久・可変性、バリアフリー性、省エネ性のいずれか1つの基準を満たす必要があるが、長期優良住宅に対応できればクリアできる。また、昨年10月に施行された公共建築物等木材利用促進法で低層の公共建築物が原則として木造化されることも追い風になる。公共建築物の建築床面積は年間1600万平方メートル。このうち、法律の対象となる低層建築は600万平方メートル。すでに100万平方メートルが木造化されており、差し引き500万平方メートル(151万坪)、40坪換算で3万8000戸近い需要が創出されることになる。

特に拡大が見込まれるのは介護施設だ。介護施設は全国に6000カ所あり、

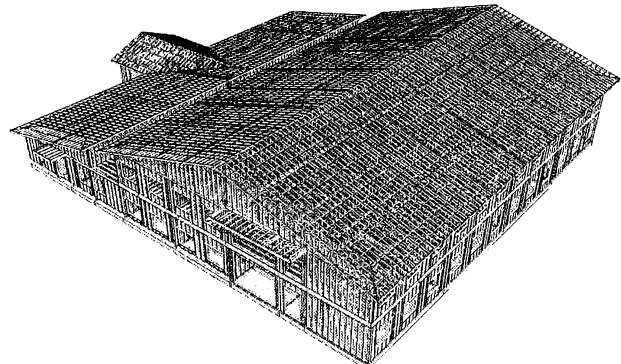
42万人が収容されているが、認知症の高齢者は全国に200万人、今後10年間で300万人に増加するといわれている。このため、政府は高齢者住宅を2020年までに高齢者人口の2.3%に増やす計画だが、これを実現するためには10年間で60万戸、年間6万戸増やす必要がある。

政府は2月に閣議決定した高齢者住まい法の改正案で、従来の高齢者賃貸住宅を廃止し、新たに「サービスタック高齢者住宅」を創設する案を盛り込んだ。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義務付けるもので、建築主には住宅金融支援機構の融資条件の緩和や国の税制優遇が受けられるほか、11年度予算で1戸当たり100万円、総数で3

RCやS造で対応しようとするのは外断熱を強いられ、コスト面で有利な木造が伸びている。

高層住宅の受注のポイントは建築費の安さだ。高層の利回りが薄くなり、家賃を上げれば、入居者の確保が難しくなるからだ。介護施設は老人保健法で耐火建築が求められるため、安価に対応できる木造が有利。もともと準耐火構造の2×4なら在来に比べてもコストの増加が少なく済み、鉄骨だと構造計算の適合性判定に回る物件も木造なら免れられる。

プレカットが取り組むうえで納期対応が課題となる。公共建築物はアパート同様に年度末の引き渡しに向けて仕事が集中する傾向があり、1工場に対応するのは難しいからだ。複数の工場に加工を分散できるのはどの工場でも仕口の形状が変わらない2×4工法が金物工法で、特に床、壁、屋根で分割加工できる2×4が有利。木材調達も事前分離発注しないと確保しきれず、商社などを軸に加えてシステムを構築する必要がある。



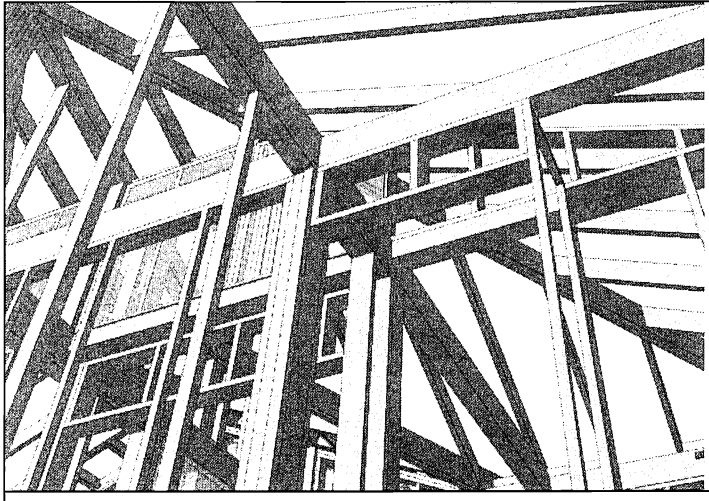
非住宅分野は低コストで耐火建築に対応でき、複数の工場で分散加工できる2×4が有利

構造シミュレーションシステムや温熱計算ソフトなどを提供し、プレカット会社を支援

2×4プレカットCAD/CAMシステム OPEN-NET 2×4F

ネットイーグルはコンポーネントの常識を覆す2×4プレカットCAD/CAMシステムを開発し、2×4業界に旋風を巻き起こしました。

木材利用促進法で公共建築物や介護施設(特別養護老人ホーム等)の木造化が急増します。軸組(金物)／2×4／ハイブリッド、すべてに対応できるネットイーグルCADは次代をリードしていきます。



ネットイーグル株式会社

URL: <http://www.neteagle.co.jp/> ★ ホームページをリニューアルオープンしました ★



- 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