

建材マンズリー

THE KENZAI monthly



10 No.517
2008



特集

洞爺湖サミットと温暖化対策のゆくえ 〈その2〉
日本大学大学院法務研究科教授
生物資源科学部兼任教授 小林紀之 1

トピックス

どうなる？ 木材・建材市場の下期見通し
住友林業(株)木材建材事業本部
関本、宮崎 木材、建材両部長に聞く 5

Coffee Break

既存住宅の流通を活性化するために 10

製品紹介

JSPのシロアリに浸食されない断熱材
「ミラネクスト」「ミラポリカフォーム」 12

東洋プライウッドの高品質な内装材シリーズ
「リアルフェイスシリーズ」 14

8月の新設住宅着工

法改正の反動増で53.6%増 16



いい家、いちから。



収納はもっと、
美しくなれる。



TVと収納をすっきりとコーディネート。
リビングを、手軽に美しいインテリア空間に。

Stylish Furniture

MiSEL

ミセル

大建工業株式会社

本社 / 大阪市北区堂島1丁目6番20号(堂島アバンザ22F)
☎(06)6452-6000 <http://www.daiken.jp/>



地域連携の取組みが重要 重くなる先進国の排出削減義務

先月号（2008.9 No.516）では、今年7月7日から9日まで北海道で開催されました洞爺湖サミット（主要国首脳会議・G8）の概要をはじめ、我が国の温暖化対策の経緯と京都議定書目標達成計画、地域温暖化対策推進法について触れてみましたが、本号ではその後編として、わが国の温暖化対策の新たな制度、そして最後に第4章として、木材業界、建材業界の取組みについてまとめてみました。経営や商売に役立てていただければ幸いです。

国内排出量の取引制度 10月から試行的実施開始

3. わが国の温暖化対策の新たな制度

1) 排出量取引制度

(1) カーボンマーケットとは

排出量取引やカーボン・オフセットが行なわれる市場のことを、「カーボンマーケット



小林紀之（こばやし・のりゆき）*

日本大学大学院法務研究科（法科大学院）教授。同大学生物資源科学部兼担教授。博士〔農学〕（北海道大学）。1940年東京都生まれ。1964年、北海道大学農学部林学科を卒業し、住友林業（株）に入社。1998年に理事、2001年に研究主幹。2003年6月に同社を退職後、2004年4月から現職。林野庁の次期枠組みにおける吸収量計上方法等調査委員会委員、CDM植林技術指針調査委員、環境省のカーボン・オフセット、VER検討委員会委員、JICAのCDM植林国内支援委員、高知県、長野県、下川町等のCO₂吸収認証委員長などをつとめている。主な著書に、『ゼミナール地球環境論』（共著、慶應義塾大学出版会、1999年）、『21世紀の環境企業と森林』（日本林業調査会、2000年）、『民間企業と環境ガバナンス』（共著、中央法規出版、2000年）、『地球温暖化と森林ビジネス 第3版』（日本林業調査会、2005年）、『温暖化と森林 地球益を守る』（日本林業調査会、2008年）など。

（Carbon market、炭素市場）」と言います。2008年に京都議定書の第1約束期間が始まり、京都メカニズムに基づく排出量取引が本格化していることに加え、欧米を中心にカーボ

ン・オフセットが普及していることもあって、世界ではさまざまなカーボンマーケットが生まれてきています。

(2) 排出量取引制度とは (Emissions Trading : ET)

排出量取引 (ET) とは、温室効果ガス (GHG) の排出量の数値目標が設定されている附属書 I 国 (先進国) 間で、「排出枠」の獲得・移転を認める制度です。附属書 I 国合計の総排出枠の量は変わらず、市場メカニズムによって、目標達成の為に全体コストを低下できるとされています。

国内での排出量取引 (ET) の仕組みは、温室効果ガス総排出可能量 (総排出枠) を設定した上で、これを個々の主体 (企業等) に対し交付された排出枠 (排出権) を取引する制度です。この制度は、キャップ・アンド・トレードと称されており、排出削減目標を達成できない企業は、目標達成企業から余剰分の排出枠 (排出権) を購入することになります。

(3) わが国の国内排出量取引制度

政府は国内排出量取引制度の試行的実施を10月から開始することを7月に決定しました。あくまで、試行的実施で政府としての本格的導入は2013年を目途としています。

排出量取引制度はすでに、英国 (UKスキーム)、EU (EUETS)、オーストラリア、ニュージーランドや米国の諸州で導入されています。先進国で導入の最も遅れているのはわが国で、国際的なカーボンマーケットが形成される中で、将来わが国は不利な立場になるとの懸念もあります。

わが国の試行的取組みは、環境省による「自主参加型排出量取引制度」(JVET) で2005年に開始し、これまで累計223社が参加しています。この取組みは環境省での取組みで、政府全体での取り組みは10月から試行的実施となります。

この試行的実施に向け各省庁での検討は急ピッチで進められており、環境省ではすでに

昨年「排出量取引制度検討会」(委員長、早稲田大学大塚直教授) を立上げ、今春、検討会報告書を発表するとともに、「排出量取引制度の国内総合市場の試行的実施」案6月26日を発表しています。又、経産省での検討も進んでいます。

2) カーボン・オフセット

(1) カーボン・オフセットとは

温室効果ガス (GHG) 削減に向けて、産業界のみならず、国民の日常生活での幅広い取組みが望まれています。その具体的な手法の1つが、カーボン・オフセットです。

私たちの日常生活では、CO₂の排出削減につとめても、どうしても排出が避けられない行動があります。カーボン・オフセットとは、そのような日常生活で努力しても削減できない排出量を他の場所や他の活動による排出量の削減や吸収量の増加によって埋め合わせる (相殺する・オフセットする) 手法のことです。

カーボン・オフセットは排出量取引制度が政府の京都議定書削減義務達成 (コンプライアンス) の為の制度なのに対して、自主的な取組み (ボランタリー) による制度です。その歴史は英国で1997年、FUTURE FORESTS社による「カーボン・オフセット」が最初とされています。

(2) 世界のカーボン・オフセット・クレジット市場

カーボン・オフセットに用いられるクレジットの1つにVER (Verified Emission Reduction) があります。VERの世界市場は、2005年から2006年にかけて大きく成長しました。VERの取引量は600万CO₂t/年 (4,400万ドル) から2,370万CO₂t/年 (9,100万ドル) と約4倍に増大しました。今後も市場は拡大し、2010年には約4億CO₂tと、2005年の京都メカニズムのクレジット市場を超える規模になるとの予測もあります。

米国、英国、オーストラリア等が世界の主な市場です。

(3) わが国のカーボン・オフセットの取組み
わが国でもカーボン・オフセットが急速に普及しており、JTBのカーボン・オフセットによる「CO₂排出ゼロ旅行」や日本郵政公社の「カーボン・オフセット年賀ハガキ」などが注目され、2008年6月現在、154件にのぼると報告されています（J-COF事務局の調査による）。

これら日本でカーボン・オフセットを広く普及していく為には、カーボン・オフセットそのものに対する信頼性を高めていかなければなりません。具体的には、約束どおり二酸化炭素（CO₂）を吸収できるだけの植林等が本当に行なわれているか、あるいはクリーンエネルギーの開発により確実に排出が削減されているかなどについて担保する仕組みが必要です。

これ等の課題については、環境省が設置した有識者による検討会で検討され、指針がまとめられました。

これらの課題を解決し、カーボン・オフセット制度を普及する為に環境省では2007年9月に「カーボン・オフセットのあり方に関する検討会」を設置し（筆者も委員として参加）、検討結果を2008年2月「指針」として発表しました。さらに、2008年3月「カーボン・オフセットに用いられるVERの認証基準に関する検討会」を設置し、VERや第三者認証についての制度設計の検討を行なっています。

カーボン・オフセットでは森林吸収源やバイオマスエネルギーによるCO₂排出削減が重要な対象となります。高知県での林地残材等バイオマスによるCO₂削減によるカーボン・オフセットが環境省のモデル事業として取り上げられています。

3) カーボンフットプリント

(1) カーボンフットプリントとは

カーボンフットプリントとは、商品・サービスの製造・配送・販売・廃棄の過程で排出されるCO₂排出量を測定し、商品へ表示する

ことと定義されています。カーボンフットプリントによるCO₂排出量の正確な測定は、カーボンフットプリントの普及にも貢献すると期待されており、木材製品もカーボンフットプリントを表示することを検討すべき時期にきています。

(2) わが国の取組みと木材建材業界

経産省は2008年8月中旬「カーボンフットプリント」に関する指針（ガイドライン）の原案を発表し、2009年度から大手スーパーや食品メーカーで加工食品や衣料品を対象に試行を目指しています。

すでに大手スーパー、コンビニや食品メーカーが導入を表明し、一部はすでに実施しています。多くの分野に普及することが確実に木材製品、木造住宅についても取組みを検討すべきと考えます。

カーボンフットプリントの取組みにはLCA（ライフサイクルアセスメント）の知見が必要で住友林業と東京農工大学、服部順昭教授の共同研究の成果などの活用が期待できます。

(3) ISOでの検討

温室効果ガス排出の測定・報告・実施に関する国際規格ISO14064を発効している国際標準化機構（ISO）でも、カーボンフットプリントに関する国際規格作成の検討が2008年1月から日本も参加して本格的に始まっており、国内委員会も設置されています。

避けては通れない温室効果 ガスの排出規制と環境税

4) 環境税

多くの欧州諸国では環境税が導入されていますが、わが国では長年検討されてきましたが、経済界の強い反対などがあり実現していません。

2004年、2005年に中央環境審議会や政府税制調査会で重要課題として審議されましたが、「京都議定書目標達成計画」の政策としての導入は見送られています。

2007年12月発表された環境省、経産省審議会による「京都議定書目標達成計画」評価・見直しに関する最終報告書でも導入是非の結論が先送りされています。従って2008年3月の第2次目標達成計画でも導入されていません。

温暖化政策の重要課題として温室効果ガスの排出規制と環境税は避けて通れないことと考えます。

企業の経営戦略上望ましい「低炭素社会」に向けた対策

4. 木材業界、建材業界の取組み（まとめにかえて）

これまで述べてきた地球温暖化をめぐる国際的動向、国内対策を踏まえ業界としてどのような取組みが求められ、何をすればよいかまとめにかえて考えてみたいと思います。

①COP13、洞爺湖サミットの結論から見て地球温暖化の世界的取組みは紆余曲折があっても進んでいくと考えられる。先進国の排出削減義務は重くなり、2020年頃の中期目標は25-40%の間になる可能性が大きい。

②わが国の「低炭素社会」に向けての対策は産業界では大企業から中小企業の取組みへ拡大し、分野でも運輸、業務、家庭へと重点が移ると考えられる。木材、建材、住宅業界でも規模の大小にかかわらず、前向きに取り組むことが企業の経営戦略上望ましいと考えられる。

③温対法改正で地方自治体の取組みが強化されることから、業界としても各地域の特性を踏まえ、地域と連携した取組みの推進を検討すべきと思われる。参考例として高知県の「協働の森」をベースとした住友大阪セメント、矢崎総業、コクヨの取組みや北海道下川町の環境モデル都市の取組み等は業界としても大いに参考にすべきと思われる。

④温暖化対策と原油価格高騰からバイオマ

スエネルギーの重要性は増し、とりわけ木質系バイオマスエネルギーは食料との非競合、日本の資源を生かすことから注目度は増すと考えられる。廃木材、林地残材のみならず、北海道開発局や下川町のヤナギプロジェクト等新たな発想の取組みも参考になる。

温暖化対策はプラス要素 認識したい経営者の役割

⑤木材の炭素貯留による温暖化防止効果を正しく評価し、木材利用の拡大に結びつける方策を業界として積極的に検討すべきと思われる。京都議定書での伐採即CO₂排出とする評価方法を見直すべきで、日本木材学会環境委員会での伐採木材の評価見直しに関する検討ラウンドテーブル（円卓会議）に業界も積極的に参画すべきと考える。

⑥次期枠組に「REDD」は入る可能性が大きく、熱帯地域の天然林からの木材供給は一層減少することが考えられる。

⑦排出量取引、カーボン・オフセット、カーボンフットプリント等新たな取組みを企業経営や商品戦略に生かすことを業界、各企業は積極的に検討すべきと考えられる。

⑧木材、建材、木造住宅関連の企業にとって、温暖化対策は企業経営上マイナス要素としてではなく、プラス要素として取り組むことが経営者の重要な役割と考えられる。

以上、思いつくままに述べましたが、読者諸賢の経営上の参考になれば幸いです。

なお、本稿は拙書、「温暖化と森林 地球益を守る」から多く引用していますので、同書をお読みいただければ幸いです。

引用文献「温暖化と森林 地球益を守る」

著者 小林紀之
出版社 株日本林業調査会
電話03-3269-3911

「地球温暖化の今後の方向性」（第3、4、5回）
寄稿・小林紀之、日刊木材新聞
（第3回20年9月19日 第4回10月1日 第5回10月8日）

どうなる？ 木材・建材市場の下期見通し

[住友林業木材建材事業本部 関本、宮崎両部長に聞く]

平成19年度（19年4月～20年3月）の新設住宅着工戸数は、6月施行の改正建築基準法の影響で前年度比19.4%減の103万5,598戸の大幅減となった。持ち家、貸家、分譲住宅のいずれもが2ケタ減となり、特にマンションは同34.0%減と激減、全着工数の下落幅はオイルショックで冷え込んだ昭和49年の28.5%減に次ぐものだった。新年度に入り減少率は大幅縮小するなど改善されつつあるが、この9月下旬時点での木材・建材市場は依然として本格的な回復の兆しは見られない状況にある。果たして年度下期の市場動向はどうなるのか、住友林業（株）木材建材事業本部の関本暁木材部長と宮崎龍一建材部長に聞いてみた。聞き手は同本部営業管理部 建材マンスリー編集室 荻本。

現状の市場動向考察が要



—はじめに、今年度上期の主だった動きと10月以降の動向を関本木材部長から。

関本木材部長 一般的な価格動向としては、昨年度

関本木材部長 大きく下落し底打ちを見て新年度入りを挟んだ3～4月頃から底固めして少しずつ値戻りした状況にある。勿論、思ったような戻りにはなっていない商品もあるが、全般的には未だ底を這っているところからは少し右肩上がりになってきたところである。

これは、住宅着工が昨年度に比べ必ずしもいいわけではないが—7月はプラスに転じるなど在庫調整が進み需給バランスがうまく取れてきたことと、コスト高の要因である例えば為替とか原油、原材料、フレートの高騰といったものが需給バランスが取れてきたことにより、ある程度価格を押し上げることができたことが最大の理由だと思っている。

下期に関しては、アメリカのサブプライム問題やリーマンの破綻だとか世界全体の需給

の停滞、景気下降局面であることから日本もそれなりの影響は受けてくるだろう。正直、7月頃までは後半に期待していたが、ここ2～3週間で出てきたいろんな金融問題が影響してくるであろう。

従って今は、慎重にみており余り過度の期待は持っていない。仕入れにしる販売にしる楽観的にみるのではなく、現状の市況動向を考察しながら、きちんと売れるものを仕入れて販売するという基本に立ち返ってやらざるを得ないと考えている。

後半の回復に期待



—建材の動きについては…。

宮崎建材部長 今期の展望では、前半は住宅着工の大幅な改善はなく、後半期待となるが厳しい状況に変わりはないと予測した。当社の各御取引先も前半の予算は抑え気味に設定された先が多かったと思う。結果的には上期は昨年からの混乱の影響が尾を引いており、新設住宅の着工減少幅が縮まり回復の兆しが見えたが、サブプライムローン問題に端

宮崎建材部長 変わりはないと予測した。当社の各御取引先も前半の予算は抑え気味に設定された先が多かったと思う。結果的には上期は昨年からの混乱の影響が尾を引いており、新設住宅の着工減少幅が縮まり回復の兆しが見えたが、サブプライムローン問題に端

を發する景気の停滞を受けて消費者の買い控えが顕在化し、特に分譲系を中心に極度な販売不振が続いている。

さらに厳しい状況となったのは、上期後半から住宅・マンションの完成在庫急増などによる資金繰りの悪化で、金融機関の締めつけが厳しくなり、建設・不動産業界の倒産が急増した。淘汰で目立つのはマンション開発、戸建分譲業者、不動産業者で、上場会社や地域有力企業もその対象となった。特徴的なのは不動産投資ファンド系が支えていた都市部のマンション需要もサブプライムローン問題に伴う経済の混乱で、ファンド系が一気に引き締めたことが原因であった。もう一つ、原油高騰による製造コスト、輸送コスト、石化製品副資材コスト高、さらに需要減の中で過当競争による住宅産業全体の収益低下という状況が進み、製造・流通とも苦しんだ。

建材・住設機器全般の荷動きは、6月までは前年を数%下回る動きを示したが、7月はやっと前年を上回る動きを示し、一気に回復基調かと思われホッと胸を撫で下ろしたものの、8月の益明けには急激に鈍化し、9月初旬まで同様な状態が続いた。こういった不透明な動きに、各所より先行きに対する不安が聞かれた。

当社に於ける商品別での前半の動きは、全体的には上期は前年度比若干減となったが、マンション向け需要減で複合フロアを主体とする木質建材、石膏ボードも量的に苦戦した。戸建需要の多い窯業外装材、断熱材の落ち込みは比較的少なかった。中でも窯業外装材はJIS規格改定で14mm化が進み供給面での遅れも生じたが、12mmからの移行が進んだ。住設機器はマンション需要減、リフォーム向けが期待より伸び悩みがあったものの若干の減であった。

下期の建材の市況・荷動きについては、9月後半より穏やかな荷動きの回復感が感じられ

るようになった。コストを価格へ転嫁するため、建材の価格改正の動きの中で（複合フロア、断熱材、住器等全般）、一定以上の動きが出ると考えられるし、住宅ローン減税と絡めた動きで11月までは前半以上の荷動きが期待できる。これは住宅着工数に表れているが、それ以降の動きがどうなるか？パワービルダーの勢いが衰える傾向にあることから、戸建分譲住宅が減少傾向となる一方で、注文住宅が健闘すると考えられる。また、単身世帯の増加で需要が拡大している集合賃貸住宅が堅調に推移すると見られる。プラスマイナスはあるが前年以上は期待したい。

環境を意識した商品に注力

——これから市場はどう動いていくのか、また今後期待される開発商品などは。

関本木材部長 入荷量と住宅着工は相関して動くが、18～19年度の着工落ち込みによって入荷量も落ち込んできた。昨年度は住宅着工は前半が良くて後半になって一気に落ち込んだが、その影響が入荷に反映するといった結果になった。

今年の1～7月の住宅着工は前年同期比94%の若干減であるが、入荷数量をみると、例えばロシア材に関してはこの1～7月では前年同期比で38%、南洋材原木に関しても58%、集成材、欧州製材も48%と半分近く落ち込んでいる。特にロシア原木、集成材、欧州製材は需要の減少以上の落ち込みであった。

原因としてロシア材は来年1月から輸出関税が現在の25%から80%に引き上げられることで、その対応として国内の合板メーカーはロシアの原木から国産材に大きく傾斜してきており、また、ロシアの原木を挽いていた製材工場がロシア原板他へ転換してきたため、入荷数量は大きく落ち込んだ。

南洋材原木については、合板工場の閉鎖の

影響が出た。集成材は在庫供給過多で需給バランスがとれておらず、入荷調整により在庫を適正レベルまで落とそうとしたことが原因である。

当社はこの4月から国産材製品販売事業を住友林業フォレストサービスに移管（8月号、No.515既報）した。最近では国産材製品の引合いも強く、原木取引は製材工場への販売に加え、針葉樹合板工場が外材から国産材へ大きく舵を切っていることから、取扱い数量も増え効果が出てきている。

宮崎建材部長 建材部としては省エネ、環境を意識した商品に注力したい。特に原油高と環境や省エネの問題がクローズアップされて、CO₂削減やエネルギー使用量を抑制した住宅設備が市場を拡大している。

例えば、住宅用太陽光発電システムは、イメージ先行の感もあるがランニングコストが安価で余剰電力が売電できる点に注目が集まり、更には増加するオール電化住宅の重要な設備として積極的に宣伝されていること、また公的補助金への期待から成長が見込めるであろう。同システムは新築／既築を問わず採用され各社とも増産体制の整備を図っているが、原料シリコンの需要が世界的に逼迫しており、価格高騰の回避とシリコンの確保が急務となっている。

また、2001年に投入されたヒートポンプ式給湯器「エコキュート」が急拡大。CO₂削減に貢献する住宅設備として国も導入支援に力を入れており、2010年の累計普及台数520万台をめざして官民挙げての普及活動が展開されている。電力会社の割引制度を利用することでランニングコストが低く抑えられることや環境配慮商品であることなどからユーザーに受け入れられ、2007年9月に累計100万台を突破した。ガス給湯器も従来型給湯器に代わり、排熱利用の高効率商品「エコジョーズ」の増加が予想される。

森林認証材取扱い積極展開

——今後の木材部・建材部の取組みについて。

関本木材部長 特に南洋材製品に関しての森林認証合板の取扱いを積極的に展開していく。具体的には、インドネシアのアラスグループからの森林認証合板や当社海外グループ会社K T I他インドネシア、マレーシアからの植林木の合板輸入を増やす。

他社とは違った独自性を持った商品の開拓を進める。また、前記のロシアの原木輸出関税引き上げに伴うロシア原木減少に対して代替材の拡販やロシア材製品の取扱い拡大に注力したい。

宮崎建材部長 今後の流れとしては、改正建築基準法による一時的なもの、少子化による住宅購入層の減少を主とする住宅市場の構造的な要因が相乗的に作用してくると見られる。

今後、内装分野（木質、非木質）、水廻り設備分野（キッチン、洗面化粧台、浴室ユニット、温水洗浄便座）は市場規模の縮小の中で、リフォーム需要を取り込みながら規模は維持できていくと思う。従ってこの分野に対するアプローチを御取引先と共に行っていききたい。また、今後伸びが期待される商品（省エネ、環境を意識した）の情報提供と売り先の開拓も大いに必要と考える。

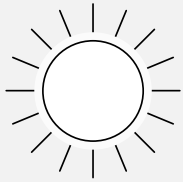
当社建材部は、引き続き豊富な取り扱いメーカーとガッチリ組んで、地域の御取引先の状況に対応した商品の継続的拡大、環境に配慮した商品、輸入建材などの新規商品の拡大、非木建ルートへの商品拡大を目指すことを重点施策としたい。

今年の7月住宅瑕疵担保履行法に基づき、住宅あんしん保証等が保険の販売を開始した。当社としても、今後も住宅関連の法改正に対応した取組みを推進していきたい。



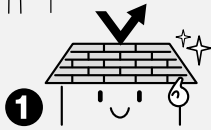
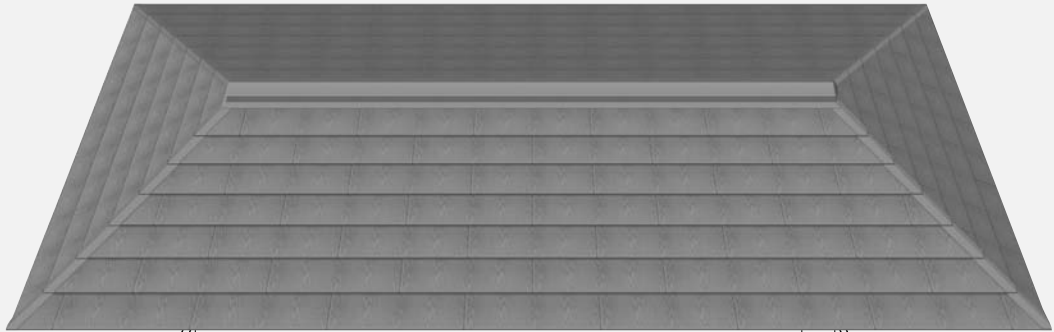
高反射塗装ガルバリウム鋼板屋根材
ウッドピースグランデ15
COOL GL

国土交通省
 不燃材料認定番号
NM-8697



ちょっといい屋根 **軽** **涼** **巧**

屋根は、暮らしを見守ってくれる大切な存在。
 だからこそ、丈夫で軽くて美しく、環境にも優しくあって欲しい。
 そんな欲張りな願いをかなえてくれる
 ちょっといい屋根、ウッドピースグランデ、^{クール}涼やかに登場です。



高反射塗装GL鋼板だから
COOL & ECO
 地球と家計に優しい



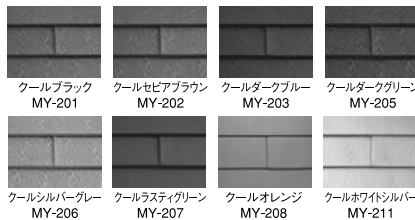
GL鋼板と優れた構造だから
軽くて丈夫
 リフォームにも最適



縮み塗装によるマット仕上げで
リッチ & シック
 自慢したくなる高級感

高反射塗装GL鋼板で
 省エネ&エコライフ

太陽光の中で熱エネルギーの元となる赤外線を反射する、高反射塗装を採用。赤外線を熱エネルギーに変えない、「ウッドピースグランデ15クールGL」は、温暖化やヒートアイランド現象等の緩和を一軒、一軒の住まいから発信する地球に優しい「エコな屋根」なのです。



WOODONE

木のぬくもりを
キッチンにも。

トータルスタイリングキッチン
〈スイーजीー〉

SU:iji

NZ class

自然の優しさが心地いい、無垢材のキッチン。

総合建材メーカーであるウッドワンがお届けする
〈スイーजीー〉NZクラスの扉には、良質なニュージーパインの
無垢集成材を用いています。キッチンワークを優しさを包み込む、
自然素材ならではの質感をお届けします。

Coordinate Item

建具：息吹シングルドア S-VS／自然塗料クリアー色 床材：無垢フローリング息吹／自然塗料クリアー色



ウッドワンが植林し、
育てたニュージーパイン。

ウッドワンでは最高の無垢材を
求め、温暖な環境のニュージー
ランドで年月と手間をかけ、
良質なニュージーパインを植林・
育成しています。



無垢の質感を引き出す
浮造り仕上げ。

柔らかな感触が心地いい浮造
り仕上げを施したタイプもご用意。
木目の豊かな立体感と、無垢
材ならではの上品な素材感を
最大限に引き出しています。



NZクラスフラット浮造り(ニュージーパイン)
浮造りナチュラル色

建具も床も、
トータルコーディネート。

キッチンの扉は、建具や床と同
じ木質素材を使用。LDに合わ
せてキッチンまで、住まいのト
ータルコーディネートが楽しみ
いただけます。



豊富なバリエーションで
多彩なスタイル。

〈スイーजीー〉では木の素材
感を大切にしながら、豊富なカ
ラーバリエーションをご用意。
ナチュラルからモダンまで、多
彩な空間スタイルを演出します。



〒738-8502 広島県廿日市市木材港南1-1
TEL:(0829)32-3330 FAX:(0829)32-5524

<http://www.woodone.co.jp/>

キッチンお客様ご相談窓口

0120-641-265

【受付時間】平日/10:00~12:00、13:00~17:00 【休日】土日・祝日

お近くのショールームでお待ちしております。



ここで一息

vol.8



Coffee Break

〔藤井繁子Profile〕
元「月刊HOUSING」編集長、現在
リクルート住宅総研 主任研究員
も務める住生活ジャーナリスト。
ブログ【Vivien研究員の暮らしと住宅業界裏話】更新中!

既存住宅の流通を活性化するために

200年住宅ビジョンの重要課題

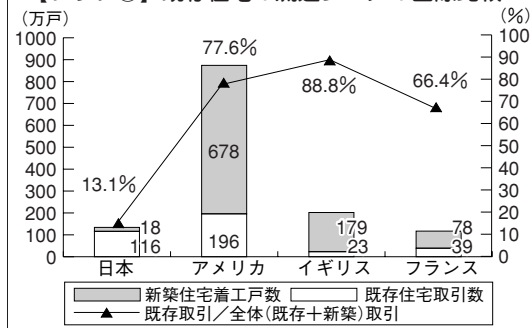
昨年の8月号で紹介した「200年住宅ビジョン」は、現在「長期優良住宅の普及の促進に関する法律案」として具体的な認定基準や運用制度づくりが進められています。そこで、長く住み次いで行くための環境整備も必要となり、既存（中古）住宅流通の活性化は政策上も重要な課題となっています。現状、日本の既存住宅流通（中古住宅の売買）シェアは【グラフ①】の折れ線が示すように、住宅流通（販売）全体の13.1%と、米・英・仏国の6-80%台というシェアに比べてかなり少ないマーケット。（逆に新築戸数が多すぎるとも言えます）

住生活基本法による全国基本計画の成果目標として、H27年には【既存住宅流通シェア：23%】へと拡大する数値が掲げられています。また既存住宅の【リフォーム実施率：5%】（現、約2.4%）、という目標も住宅を長く住み次いでゆくための要素になってきます。

優良ストック住宅【SumStock】

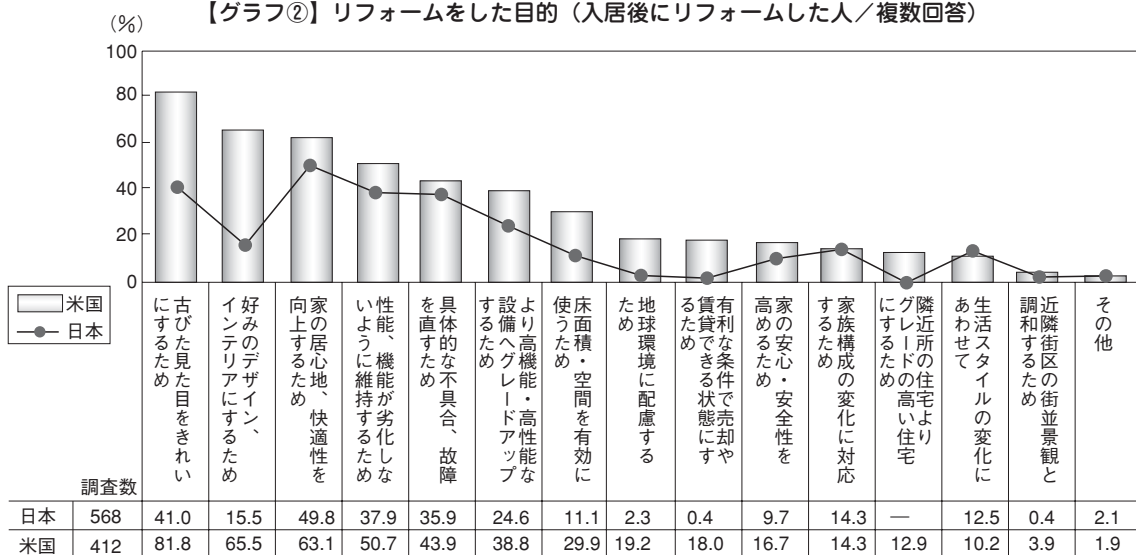
そのような政策に合わせて業界団体も動き出しています。大手住宅メーカー9社がグループの不動産会社と共に「優良ストック住宅推進協議会」を設立、各社の戸建住宅について管理・保証や売却時の建物査定など流通市場の整備、活性化を進めようというもの。その基準を満たす中古住宅を『優良ストック住宅【SumStock】』とブランド化し、消費者へ信頼をアピールします。建物のスケルトン部分償却期間は50年、インフィルは15年。共に期間後の残価を10%とし、リフォーム価値は施工費の70%を建物価格に反映。これにより売却時、リフォーム効果などを反映した建物価格が土地価格に加算された中古物件が流通することになります。

【グラフ①】既存住宅の流通シェアの国際比較





【グラフ②】リフォームをした目的（入居後にリフォームした人／複数回答）



※《住意識の日米比較調査》リクルート住宅総研 2007年12月

リフォームした理由に見る、日・米の差

中古住宅の建物に資産価値を残すためには定期的な点検整備と共に、欧米のようなリフォームやDIYする習慣が必要となってきます。そこで、「リフォームの目的」を日本人と米国人双方に聞いた調査※から、その可能性を探ってみました。【グラフ②】2項目目の「好みのデザインに」するためという目的が日本人（折れ線）と米国人（棒グラフ）で大きく開いています。“性能・機能、快適性”を住まいに求める日本人と、“デザイン・美観、感性”を追及する米国人の違い。これは米国に限らず、より成熟したストック社会であるヨーロッパでも住まいにおけるデザイン性、感性の重視度は更に高く、家具・調度品を含めた内装インテリア産業は建築産業に劣らない大きな市場を形成しています。

絵画などの芸術同様、建築やインテリアのデザインに対し、“美しい”と感じる価値の共有がベースにあってこそ、「好みのデザイ

ンにリフォームしたい」というモチベーションも湧いてくるものでしょう。その価値のベースとなるものは、文化の中で代々受け継ぎ情操されるもの。家庭のみならず学校や社会で、住まいの価値を伝えていく機会が必要と感じます。

住教育を住関連産業界から

このほど国土交通省が文部科学省と協力して「住教育ガイドライン」を策定しました。まずは学校現場で住教育の機会を創出してもらうための取り組みですが、何分余裕のない教育現場の時間的制約に大きな期待はできません。そこで住関連産業界こそが各所でこの課題に取り組み、投資をするべきと考えます。

幼い頃から住まいに関心・愛着を持ち、夢見ることが、「住まいを持ちたい！好みのインテリアにしたい！」という需要を創造します。減退する新築市場をカバーする内装産業と共に流通市場も活性化してゆくものと期待します。

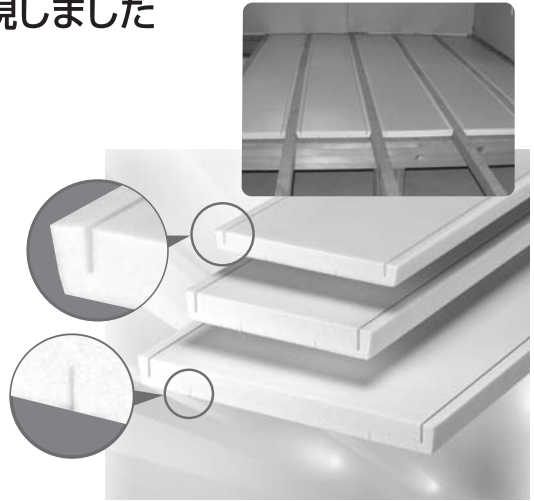


ミラネクスト

押出法ポリスチレンフォーム:ミラフォームの高い断熱性能と独自の
化工技術による優れた施工性を実現しました

●製品の特徴

- ① 独自の形状により根太にピッタリフィット!! テーパー加工により作業性もUP!
- ② JSPの独自の発泡技術により割れ欠けが少なく、施工時の破損を低減できます。
- ③ 際根太に合わせて簡単にカットできるようにスリットを入れました。土台120・105それぞれに対応できます。
- ④ ミラフォームの独立気泡は吸水性がほとんどなく、長期にわたり高い断熱性能を発揮し続けます。
- ⑤ スキンボード採用により現場での吸水・汚れを低減することができます。

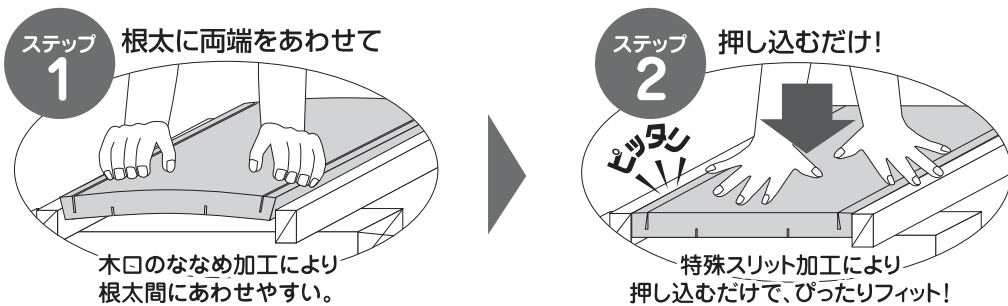


●製品規格

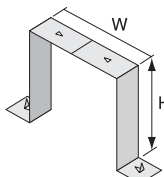
根太幅 (mm)	根太間隔 (mm)	品番	厚さ (mm)	品種	幅 × 長さ (mm)	入数/ケース (坪数)
45	303	Y型	25, 30, 40, 50	1種	263 × 1820	12枚/ケース (2坪分)
			55	3種		
	455	W型	25, 30, 40, 50	1種	415 × 1820	8枚/ケース (2坪分)
			55	3種		

※「壁用」「2×4住宅用」その他の寸法につきましては、受注生産対応できます。お気軽にご相談ください。

●施工方法

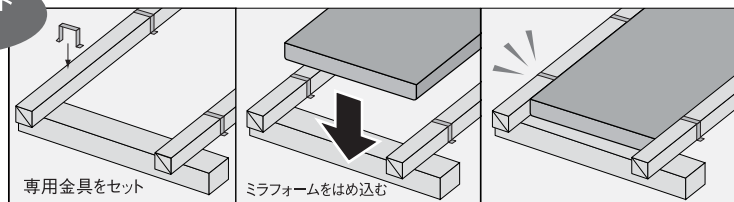


根太間断熱用金具



- W=40mmの場合
H=25, 30, 40mm
- W=45mmの場合
H=25, 30, 40, 50, 55mm

プレカット
対応可



*断熱材の脱落防止のため、受け金具をご使用ください。

ミラポリカフォーム®

ミラポリカフォームは防蟻剤を添加していない発泡プラスチックで、シロアリに侵食されない唯一の断熱材です。

施工しやすく、外張断熱工法基礎外断熱に最適です。

ミラポリカフォームの防蟻性能は京都大学との共同研究において実証されています。また、その効果は長期間持続します。



●ホルムアルデヒド

VOC(揮発性有機化合物)についてはホルムアルデヒドをはじめとする厚生労働省が指定した化学物質は一切含まれておりません。

●製品の特徴

① 防蟻性に優れています

高い硬度と粘弾性により、シロアリの食害を防ぎます。

② 高い安全性

防蟻剤を一切使用しないノンケミカル製法ですから、人体、環境にやさしい製品です。

③ 施工性に優れています

木材と同じようにノコギリでの切断ができ、またクギ・ビス・タッカー止めも可能です。

④ 耐衝撃性が高い

衝撃・座屈に強く、モルタルとの接着も良好で表面仕上げも簡単です。

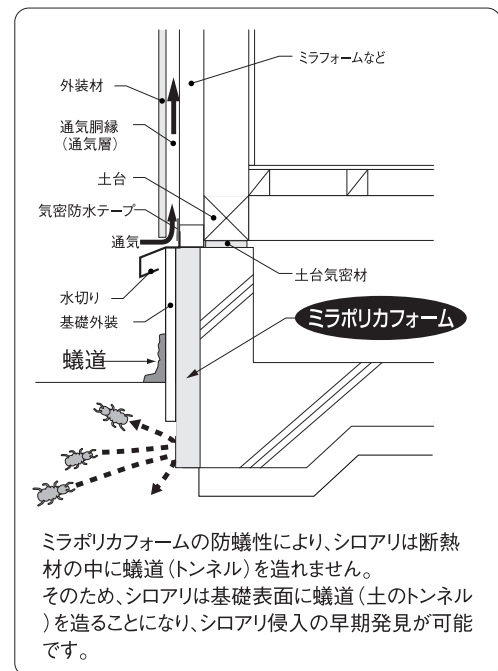
●物性

測定項目	試験方法	単位	測定値
質量減少率 [※]	JWPS-TW-S.1	%	1.5~2.0
熱伝導率	JIS A 9511	W/m・K	0.040≧
圧縮強度	JIS A 9511	N/cm ²	20以上
曲げ強度	JIS A 9511	N/cm ²	50以上
熱変形温度	JSP法	℃	130
吸水率	JIS A 9511 アルコール法	g/100cm ²	0.5以下
透湿係数	JIS A 9511	ng/m ² ・s・Pa (g/m ² hmmHg)	49 (0.023)

※規定値・・・3%以下

●製品仕様

製品密度	100kg/m ³	
標準品寸法	30mm厚	300幅×1,820mm
	40mm厚	350幅×1,820mm
	50mm厚	



株式会社 JSP 建築土木資材カンパニー

住宅資材部 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-4-2(新日石ビル) TEL 03-6212-6363 FAX 03-6212-6369



取扱先…住友林業(株)木材建材事業本部
製造元…東洋プライウッド(株)

東洋プライウッドの高品質シリーズ「リアルフェイス」

REAL FACE

ナチュラル感と素材感を活かした 2タイプ10柄

■ 至高の空間を演出する卓越した素材感

日本人のインテリア感覚もヨーロッパインテリアに代表される本物指向の家具などをさりげなくコーディネートできるようになりました。

インテリアに対する嗜好が成熟するなか、ドアや床、壁なども本物のテイストが求められています。

東洋プライウッド(株)(本社：愛知県名古屋市)が開発したREAL FACE(リアルフェイス)は、今日の本物指向のユーザーに向けた高感度・高品質なシリーズです。

■ 表情豊かな2タイプ

タイプA(4柄)：天然の木目を活かした突板仕様。2つと同じものがなく、それぞれの個性

をお楽しみいただけます。

タイプB(6柄)：天然目の色調、素材感を徹底的に再現したリアルシート仕様。見た目だけではなく、感触にまでこだわっています。

■ カラーバリエーション

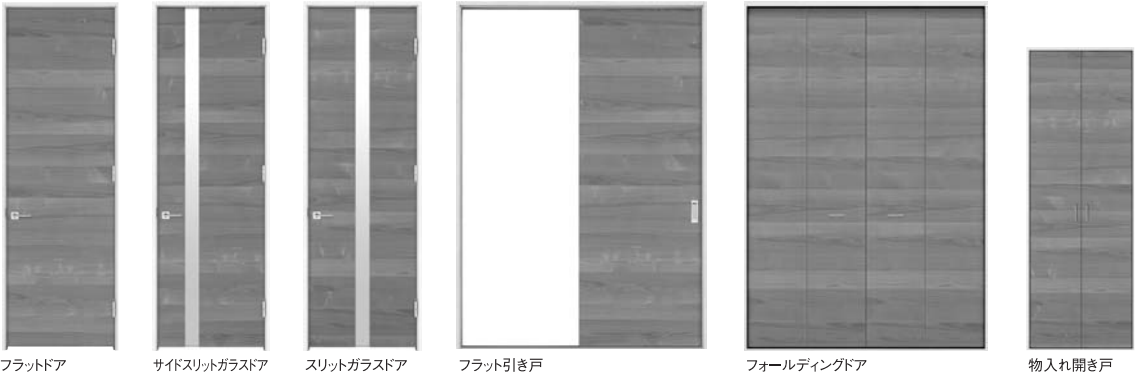
typeA



typeB



■ 商品ラインナップ



フラットドア

サイドスリットガラスドア

スリットガラスドア

フラット引き戸

フォールディングドア

物入れ開き戸

■ 豊富な商品ラインナップ

建具（ドア・引き戸）の他、フォールディングドア、物入れ開き戸も同柄でラインナップ。統一感のあるコーディネートを楽しめる商品構成になっています。

■ 建具特長

建具に使用されているガラスは、一般のガラスより強度の高い強化ガラスを使用。デザインはもちろん、安全面にも十分配慮しています。また、調整操作が容易で且つ調整が確実であるとともに組み立ても容易なピボット蝶番（オプション設定）を採用するなど、施工しやすい様々な工夫が施されています。

■ トータルコーディネートで空間演出

リアルフェイス建具とコーディネートできる床材・玄関キャビネット・階段セット・化粧造作部材を各種取り揃えています。カラーや素材を様々にカスタマイズさせることで、ユーザーの幅広いリクエストに対応することができます。

建具商品構成

高さ	タイプ	デザイン		
7尺 8尺	フラットタイプ	フラットドア	フラット片引戸	フラット引違戸
	サイドスリットタイプ	サイドスリットガラスドア	サイドスリットガラス片引戸	サイドスリットガラス引違戸
	スリットタイプ	スリットガラスドア	スリットガラス片引戸	スリットガラス引違戸

コーディネート商品

床材	銘木フロアールシード	ハイパーフロアールシードS	スーパーグロスフロアールシードG
玄関キャビネット	BUW（バウ）シリーズ		
階段セット	バラオーク集成	シストS	
化粧造作部材	廻り縁	巾木	

■ 体感できる住まいのショールーム

新宿と名古屋にある「住まいのショールーム」では、東洋プライウッドの商品を実際に見て、触れることができます。是非お気軽にご利用下さい。

● インテリアピア新宿

東京都新宿区西新宿6-6-3 新宿国際ビル新館1階
TEL (03) 3348-3941

● インテリアピア名古屋

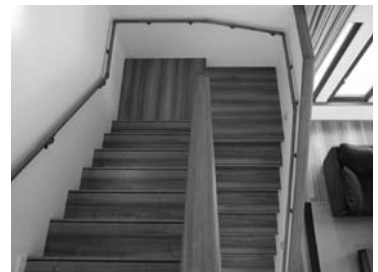
名古屋市中区錦3-10-33 錦SISビル1階
TEL (052) 205-8415



床材/ルシード



玄関キャビネット/BUW（バウ）シリーズ



階段セット/シストS

平成20年8月の新設住宅着工

△は減

			戸数			床面積の合計		
			戸	対前月比 (%)	対前年同月比 (%)	千㎡	対前月比 (%)	対前年同月比 (%)
新設住宅計			96,905	△ 0.3	53.6	8,221	2.0	45.1
建築主別	公	共	931	△63.9	△17.5	62	△59.2	△11.0
	民	間	95,974	1.4	54.9	8,158	3.2	45.8
利用関係別	持	家	31,444	6.0	35.6	4,076	5.0	34.4
	貸	家	38,304	△10.2	59.6	1,705	△10.9	48.9
	給	与	745	△21.8	9.2	53	△17.9	48.7
	分	譲	26,412	10.3	73.7	2,387	8.5	64.2
資金別	民	間	88,151	1.6	54.6	7,440	3.7	45.6
	公	的	8,754	△16.0	44.5	780	△12.0	40.3
	公	営	767	△66.6	△14.2	50	△63.6	△10.0
	公	庫	3,889	19.4	109.6	340	20.8	94.4
	都	市	70	191.7	-	5	266.7	-
	そ	の	4,028	△17.0	21.7	385	△17.6	18.2
構造別	木	造	46,391	2.3	41.0	4,811	4.6	34.9
	非	木	50,514	△ 2.6	67.4	3,410	△ 1.4	62.3
	鉄	骨	2,604	54.1	232.1	188	53.5	238.4
	鉄	筋	29,708	△ 2.6	64.6	1,959	△ 3.1	70.0
	鉄	骨	17,987	△ 7.8	60.0	1,249	△ 4.0	41.3
	コン	クリ	30	△41.2	150.0	2	△47.5	128.9
	コ	ン	185	27.6	122.9	11	18.4	40.9
	そ	の						

プレハブ新設住宅：構造別、利用関係別戸数

構造別	戸	対前年同月比 (%)	利用関係別	戸	対前年同月比 (%)
合計	13,799	57.5	持家	5,458	29.7
木造	1,605	22.5	賃貸	7,398	90.8
鉄筋コンクリート造	530	237.6	給与住宅	172	473.3
鉄骨造	11,664	59.9	分譲住宅	771	19.2

枠組壁工法（ツーバイフォー）新設住宅：利用関係別戸数

利用関係別	合計		持家		賃貸		給与住宅		分譲住宅	
	戸	対前年同月比 (%)	戸	対前年同月比 (%)	戸	対前年同月比 (%)	戸	対前年同月比 (%)	戸	対前年同月比 (%)
木造	9,243	55.9	3,161	56.7	4,514	62.6	10	25.0	1,558	38.2

国土交通省「建築着工統計」

法改正の反動増で53.6%増

8月の新設住宅着工

国土交通省が発表した平成20年8月の新設住宅着工戸数（上表参照）は、昨年6月に施行された改正建築基準法の影響で落込んだ反動増で前年同月比53.6%増の9万6,905戸となった。前年同月実績を上回るの2ヵ月連続となり、また単月としての上げ幅は過去2番目の水準。

持ち家は前年同月比35.6%増の3万1,444戸で18ヵ月ぶりにプラスに転じた前月に続き2ヵ月連続増、貸家は同59.6%増の3万8,304戸で13ヵ月ぶりの増加となった前月に続いて持

ち家同様2ヵ月連続で増加した。

分譲住宅は同73.7%増の2万6,412戸、うちマンションは約2.3倍の同128.8%増の1万6,171戸で2ヵ月連続のプラス。

木造は同41.0%増の4万6,391戸で2ヵ月連続の増。工法別ではプレハブが同57.5%増の1万3,799戸で2ヵ月連続増、2×4は同55.9%増の9,243戸で5ヵ月連続増となった。

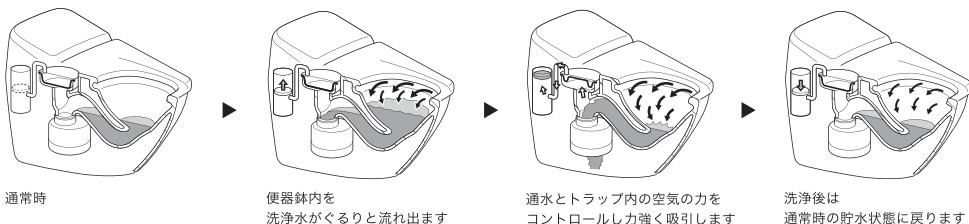
訂正 9月号（No516）15面の情報Pickup記事「初のバイオマス発電によるCDM事業が国連理事会で承認」の中で、住友林業の国内社有林のCO₂吸収量約23万7,000トンは17万1,000トンの誤りでした。

静かな洗浄音 『サイレントストリーム洗浄』

水と空気の2つの力で、静かながら力強く洗い流す洗浄方式を採用。
業界初『エアドライブ洗浄方式』を搭載！

節水(超節水ECO6)も兼ね備えた新テクノロジーです。 **ECO6**
超節水エコシックス

〈エアドライブ洗浄方式〉



ノーブルブラック



プリリアントホワイト

ゆとりのトイレ[レジオ]

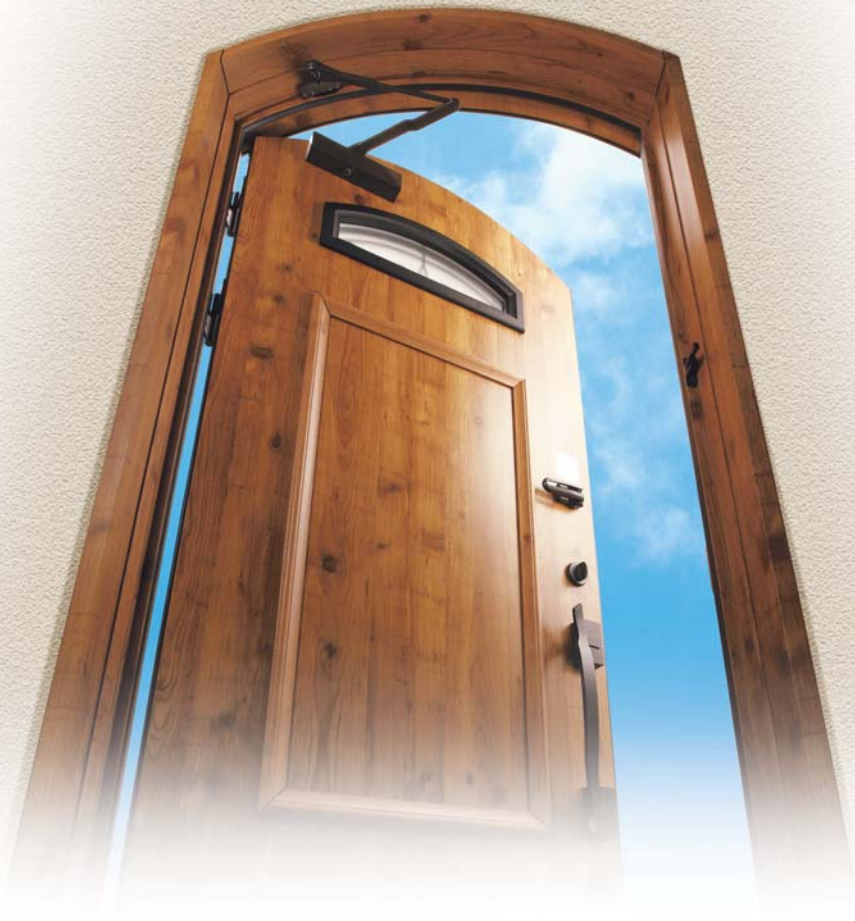
REGIO

株式会社 INAX

首都圏営業統括部 東京都中央区八丁堀 3-10-5 TEL.03-5541-7026 <http://www.inax.co.jp/>

玄関ドアは、センスの入り口でもある。

三協立山アルミ



カジュアルホワイト

オールドファッションバイン

ダークアルダー

ナチュラルアルダー

ダークウォールナット

Laforce

玄関ドアシリーズ ラフォース

<http://www.genkan.net/>

