

# 建材マンスリー

THE KENZAI monthly



12 No.519  
2008



## 特集

住宅市場における顧客ニーズの変化と  
住友林業(株)住宅事業本部の展望 1

## 2008年業界ダイアリー

法制度改革進んだ08年  
求められた地球温暖化対策 6

## Coffee Break

フランスの環境交通システムと街づくり 10

## 製品紹介

城東テクノのシロアリ予防に最適な複合素材  
「キューブステップ」 12

ヤマハリビングテックのシステムキッチン  
「DOLCE (ドルチェ)」 14

## 10月の新設住宅着工

前年の反動増で19.8%増 16



会社経営者・役員の方へ

# 勇退退職金の準備は お済みですか？

例えば、役員在任年数20年、勇退時報酬月額150万円の場合  
準備しておきたい退職金の目安 **9,000万円**※

※最終報酬月額150万円×役員在任年数20年×功績倍率3倍

## 何の準備もなく退職金を支給すると...

### □決算内容に悪影響！

退職金を支給したため一度に多大な支出が発生

### □借入金増加の可能性も！

銀行からの借り入れで支給したため返済負担が増加

### □財源不足！

事業運転資金から支給したため財源が不足



生命保険を活用すれば『勇退退職金』を  
合理的に準備できます。  
お気軽にご相談ください！！

【取扱代理店】

**sumirin** 住友林業の総合サービス

スマリンエンタープライズ株式会社

〒101-0062 東京都千代田区神田駿河台3-4-2 日専連朝日生命ビル5階

TEL: 03-5298-6771

■受付時間/9:15~17:30 ■定休日/土日祝日 ■建材マンスリー窓口/北川・高梨

<http://www.sumirin-sep.co.jp/>

【引受保険会社】

三井住友海上きらめき生命保険株式会社

【事務委託会社】

三井住友海上火災保険株式会社

企業営業第六部第二課

〒101-8011 東京都千代田区神田駿河台3-9

TEL: 03-3259-6657

FAX: 03-3259-6662



和田住宅事業本部副本部長(中央)と  
右は中村同本部営業企画部副本部長  
左は木材建材事業本部営業管理部荻本

平成20年1～9月累計の新設住宅着工戸数は前年同期比2.8%増の83万4,888戸、年度上半期(4～9月)では同8.9%増の58万964戸といずれもプラスとなりました。しかし、これはマンションを中心に改正建築基準法の影響を受けた昨年の反動増によるもので、実態とはかけ離れております。こうした環境を背に“今が大きな投資チャンス”と捉え、積極的な事業を展開する木造注文住宅のトップランナー・住友林業(株)住宅事業本部の展望と顧客動向等につき、同社執行役員和田賢住宅事業本部副本部長及び中村雅彦同本部営業企画部副本部長にインタビュー致しました。〔木材建材事業本部営業管理部(建材マンスリー編集室)荻本博樹・記〕

## “チャンス”を顧客に還元 市場浸透の「涼温房」



和田副本部長

——本日は貴重なお時間を拝借し、①顧客の動向②住宅政策の動きと影響③住宅事業本部の対応等々につき伺いたく存じますが、まず初めに景気後退の影響、環境に対する顧客意識、木造住宅への関心などについてお聞かせ下さい。

・景気後退の影響

サブプライムローン問題に端を発する金融不安、燃料費高騰の影響による全国消費者物価指数の上昇、国内有力企業の業績下方修正

の発表等により消費者のマインドが低下しました。

このことから当社の得意とする建て替え層の動きが鈍く、都市部を除く一部エリアでは減少しましたが、新築需要を取り込むべく商品施策を取った結果、新築棟数は増加し、また建て替えでは大都市圏では増加したものの地方圏では減少となり、全体棟数が減少したと思われま。

しかし、ピンチをチャンスと捉えて、積極的な事業展開と受注強化を図りたいと思っております。

・環境意識

7月に開催された北海道洞爺湖サミットに象徴されるように、世界的に環境への関心、地球温暖化防止への意識が高まっていると思われまます。

木造住宅は製造や建設に伴う環境負荷が小さく、さらに当社は国産材の積極的な活用を推進しており、国内山林の活性化と地球環境の保全につなげています。

国産材は輸送に関するCO<sub>2</sub>排出量が抑えられるため、当社住宅の主要構造材における国産材比率を今年度中に70%まで高め、セールスポイントとして訴求して行きます。(囲み

記事参照)

また、当社が提唱する冷暖房機器に頼りきらない「涼温房」の設計思想も徐々に市場に浸透しており、環境共生住宅である「MyForest」の大きなセールスポイントとなっています。

この夏に実施した「太陽光キャンペーン」では、太陽光発電システムを搭載した「MyForest-Solabo」が昨年度比130%増の受注を頂いています。

・木造住宅への関心

先日当社が行った調査（木造住宅に関するイメージアンケート）によると、「日本の風土に合っていて、住みやすい」「温かみ、温

国土交通省推進「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業」に採択

住友林業は、国土交通省が推進する「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業」の新築部門における提案がそのモデル事業として11月11日付けで採択されました。

国内のCO<sub>2</sub>を吸収した国産材を用いた木造住宅に“涼温房”設計や太陽光発電、太陽熱給湯の導入による大幅なCO<sub>2</sub>排出量削減を実現する実効性の高い技術に加え、専用Webサイトでの住まい手同士の省CO

2の情報共有、それに対する当社からのアドバイスなど、省CO<sub>2</sub>実現に向けた積極関与の姿勢が評価されました。

同モデル事業は、住宅・建築物における省CO<sub>2</sub>対策を強力に推進し、住宅・建築物の市場価値を高めるとともに、居住・生産環境の向上を図る事を目的としております。当社の提案概要及び採択ポイントは下記の通りです。

■「住宅・建築物省CO<sub>2</sub>推進モデル事業」採択提案概要・採択ポイント

新築部門 戸建住宅	
【住友林業】	
提案概要	国産材利用木造住宅による太陽エネルギーのパッシブ+アクティブ利用住宅 ～住人同士の省CO <sub>2</sub> 住まい方アイデア共有～
採択ポイント	以下のポイントが評価され、採択に至りました。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・国産材を用いた木造住宅 主要構造材の70%以上に国産材を利用する事による、輸送に関するCO<sub>2</sub>排出量の削減、国内山林事業の活性化から山林整備が図られ、森林によるCO<sub>2</sub>吸収に寄与。</li> <li>・パッシブ設計の“涼温房” 次世代省エネルギー基準を上回る断熱・気密性能に加え、太陽・風・緑といった自然の恵みを活かした冷暖房設備に頼りきらない省エネルギーの住まいを実現する設計提案。</li> <li>・Wソーラーシステム 太陽熱利用給湯による優先的な太陽熱の利用、及び太陽光発電によりエネルギー自給率を高め、太陽エネルギーを最大限に利用。</li> <li>・「省CO<sub>2</sub>」の顧客専用サイト 専用の顧客WEBサイトにより住まい手の「省CO<sub>2</sub>」の工夫を紹介。住まい手同士のコミュニケーションを図り、必要に応じて当社からのアドバイスを行う。</li> </ul>

もりを感じる」「落ち着く・癒される」など、木造住宅に対しては良好なイメージを約6割の人が持っている事がわかりました。

また、木材は持続可能な再生資源として地球温暖化防止に役立つとの認識は、36.6%という結果で3人に1人はサステナブルであることが重要と考えておられます。

このような結果から、お客様の木造住宅に対する関心は高く、木の住まいは環境に優しいと認識されている事が分かります。しかしながら当社はこれを未だ十分生かしきれておらず、いかにして生かすかが課題と考えています。

#### ・中心世代、団塊世代の動きなど

当社は中高級住宅メーカーとして位置付けられるように、顧客の平均年齢は44.3歳と比較的高くなりますが、ボリュームゾーンとしては30代（41%）の比率が高く、昨年と比べわずかながらも上昇しています。

これは新築需要を獲得するために投入した「MyForest-SelectOne」により、狙い通りに若い世代からの受注を頂いた結果と分析でき、その一方では昨年2月に発売した「MyForest-GRAND LIFE」が堅調で団塊世代の需要にマッチしていると思われま

## 期待したい 住宅減税での需要喚起



中村 副部長

——改正建築基準法、瑕疵担保履行法、そして200年住宅や住宅減税など一連の住宅政策の動向とその影響についてはいかがでしょうか。

#### ・改正建築基準法

改正建築基準法が施行された昨年は、建築確認申請に混乱があり、若干の着工の遅れが見受けられましたが、その後は徐々に落ち着いて来ています。

現在では確認申請が大幅に遅れるような事態は無く、お客様のご希望工期に応える事が

できるようになっています。

#### ・瑕疵担保履行法

瑕疵担保履行法が来年10月以降の引き渡し物件から適用になりますが、資力確保については当社は法務局への供託により対応します。来年10月以降に引き渡しになるお客様には、契約締結までに説明を行い、文書の添付を実施します。

これに先立つ9月以前に引き渡しになるお客様にも、法律施行前のため説明義務はありませんが、説明の実施や契約書への文書添付を実施します。

#### ・200年住宅

「200年住宅」とは、住まいの骨組みを定期的にメンテナンスすることによって200年もつようにしっかり作り、設備や内装は20年を目途に更新することで、その時代のライフスタイルにあわせた最新の暮らし方が出来るようにする住宅の事です。

「地球にやさしい暮らし」「次の子育て世代の住宅取得の軽減」「高齢化社会における豊かな暮らし」の実現を目的としています

「住友林業の家」でも他社に先駆け「60年定期点検プログラム」と「長期メンテナンスプログラム」という2つの安心プログラムを実施しています。

また建物を長持ちさせる工夫をする事で、住宅性能表示制度の最高等級3を標準で対応しています。こうした当社の姿勢は「超長期住宅先導的モデル事業」においても採択を受けています。

#### ・住宅減税

すでに報道されていますが、国土交通省の税制改革や政府が発表している追加経済対策にも盛り込まれているように、来年以降も住宅ローン減税や土地税制の延長や拡大が期待されます。

大手金融機関の経営破たん象徴されるように、雇用や金融に対する不安が顕在化しています。これに加えて諸物価が高騰した事で、収入が減少しなくても住宅購入に割ける金額



MyForest-SelectOne

が減少する事になります。

急ぐ必要のない建て替え層のお客様に加え、土地から購入する一次取得者の買い控えも増える事が懸念されます。住宅減税で需要を喚起される事を期待します。

## 木造注文住宅のトップランナーとしての基盤固めへ

——住友林業住宅事業本部の対応については。

### ・超長期住宅先導的モデル事業

第一回目の募集では603件の応募があり、採択された提案は40件と狭き門でした。当社の基本思想は「省エネルギーの観点より「涼温房」の提案」「長期使用のためのサポート体制」「長期使用に配慮した仕様の採用」「資源自給、国内山林の環境保全の促進」として採択を受けました。具体的な提案は、「MyForest-大樹（超長期モデル事業）」において、

1. 構造—国産材利用の促進
2. 外壁—自然素材を利用した  
外壁材の採用
3. 内装—無垢材の採用
4. 設備—高効率給湯器の採用、  
交換可能な情報配線の採用

としました。

同時に北海道仕様とBFにおいても採択されており、当社の技術力、環境配慮、サービス体制が高く評価されています。採択が発表

されすぐに販売を開始した所、当社の割り当て棟数は好評のうちに8月中旬に全棟受注しました。平成21年2月には完成し、普及活動を行う予定です。

### ・新商品

市場ニーズの多様化が進んでおり、市場の動きに敏感に反応した商品を提供していきませんが、発売後3年が経過する主力商品「MyForest」に関しては、商品力や競争力をアップするフルモデルチェンジを計画しています。商品名はNew「MyForest」（仮称）と現状を踏襲する予定ですが、中身は大きく変わります。

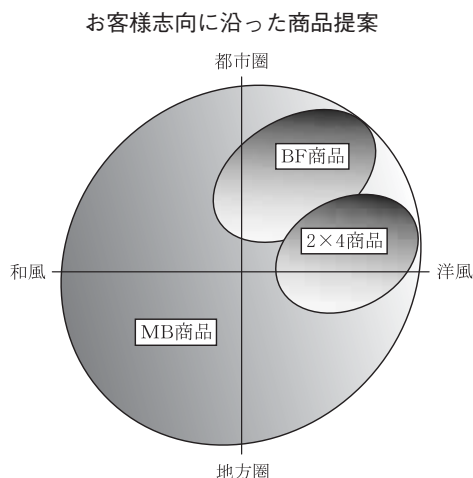
基本性能やスペック、仕様グレードは向上しながら、価格は据え置きますので、商品の魅力は大幅にアップすることとなります。

なお、この11月からはビッグフレーム構法を2階建てにも展開し、木質梁勝ちラーメン構造が可能にする新たな提案を始めています。

具体的には狭小敷地や狭小間口の敷地に要望の多い2台ビルトインガレージや店舗・医院併用住宅で求められる大空間や大開口を実現します。現在、ビッグフレーム構法の住宅を対象にモニターを募集中で通常よりも割安なモニター価格でお建て頂けます。

### ・販売営業戦略

多数の住宅メーカーやビルダー、工務店がひしめく現在、全体的な傾向を捉える事は難しくなっています。ある競合他社に対し



MyForest-Proudio BF

て、あるエリアでは当社が強く、あるエリアでは当社が弱いという事例も見受けられます。

このため総論的な全国展開の営業戦略を立てるよりも、エリアや支店単位で具体的にターゲットを絞った対策が肝要と思われます。

つまり競合他社ごとに具体的な対策を立て、木造注文住宅のトップランナーとしての基盤を固めて行きたいと思えます。

エリア戦略では、地域ごとの特性を踏まえた営業展開を拡充、支店や営業所網のロードサイド化や展示場とのワンストップ化など収益面の改善も推進しております。現在、福岡、岡山、福山の3カ所オープンしており、他に3カ所で工事中、2カ所が今期中に計画予定になっています。

また、恒例の住まい博は来春2月に東京、大阪、名古屋で開催、ミニ住まい博は前期13カ所だったものを今期は全国24カ所に増やしいずれも好評を得る事ができました。

## ツーバイフォー事業統合で 木造構法をフルラインアップ

### ・ツーバイフォー統合

ツーバイフォー事業の統合により、当社は木造構法をフルラインアップする事となりました。

木造軸組みのマルチバランス (MB) 構法、木質梁勝ちラーメン構造のビッグフレーム (BF) 構法、そしてこのツーバイフォー

(2×4) 構法と3構法を擁する木造総合住宅メーカーとして、競合他社との差別化を図ります。

ツーバイフォー構法では住友林業らしい木質感の訴求に加え、他の2構法とは異なる「外断熱」「全館空調」という元来の強みを活かし、3階建や耐火市場でも拡販に繋げていきます。

これら3構法 (イラスト参照) の棲み分けについては十分な検討が必要ですが、それぞれの特長を活かす事での相乗効果が期待されます。

これからもお客様志向に沿った商品提案を行っていきます。

——終わりに読者各位へのメッセージがありましたらお願い致します。

平素から当社の建材販売等にご協力を賜りまして、誠にありがとうございます。ご自宅の建て替えや新築、またはご親族やお知り合いでお住まいの計画をお持ちの方があれば、是非ご紹介頂きますようお願いいたします。

木造注文住宅「住友林業の家」で、快適で安心、安全なお住まいをご提供させていただきます。

お問い合わせ先は、住宅事業本部 営業企画部の石井副部長 TEL：03-6730-3574  
FAX：03-6730-3575です。

——木材建材事業本部でも受け付けますので、お気軽にお問い合わせ下さい。本日はお忙しい中ありがとうございました。

昨年の新設住宅着工戸数は1967(昭和42)年以来40年ぶりに110万戸を割り込みました。今年1～10月累計では4.2%増で推移しておりますが2008(平成20)年も余すところ1ヵ月となりました。昨年6月に施行された改正建築基準法の影響はようやくおさまりつつあり、着工は反動増が続いている状況にありますが、景気は低迷、全般的な市況回復までには至っていません。何はともあれ、1月からの主だった動きを極々大まかに拾い上げてみました。



# 法制度改革進んだ08年 求められた地球温暖化対策

## 1～3月

### ☒相次ぐ建材防耐火偽装

国土交通省が大臣認定を出している防耐火構造・建材メーカー1,422社・1万2,771件の認定のうち40社・77件が認定申請仕様と異なる試験体で性能評価試験を受けるなどしていたことが判明。

### ☒昨年の合板供給量22年ぶり710万m<sup>3</sup>割れ

平成19年の合板総供給量は前年比13.5%減の708万6,000m<sup>3</sup>で、昭和60年の697万8,000m<sup>3</sup>以来22年ぶりの710万m<sup>3</sup>割れに。

### ☒住友林業が中小向けファンド

住友林業は2月5日、後継者難に悩む住宅関連の中小企業に出資することで事業承継を支援するファンドを設立すると発表。

### ☒吉野石膏千葉第3工場が本格稼働

総工費約100億円をかけた吉野石膏の千葉

第3工場が本格稼働。生産能力は年間6,000万m<sup>2</sup>で国内最大。

### ☒セイホクが岐阜で国産材合板事業

セイホクは岐阜県内の林業関係団体と協同組合を設立し、国産材専用合板工場を建設。平成22年度に工場稼働。年間250万～300万枚の合板を生産。投資額は約65億円。

### ☒200年住宅法案、省エネ法改正案閣議決定

長期にわたって循環利用できる住宅の普及を目指す「長期優良住宅の普及の促進に関する法律案」(200年住宅法案)が2月26日、エネルギー消費量が大幅に増加している業務部門、民生部門の規制強化を盛り込んだ「省エネ法改正案」が3月4日閣議決定。

### ☒新設住宅着工

1月：前年同月比5.7%減の8万6,971戸。

2月：同5.0%減の8万2,962戸。

3月：同15.6%減の8万3,991戸。



## 4～6月

### ☒国内製材工場数 8千割れ

農林水産省発表の平成19年素材需給による国内の製材工場は8,000工場を割り込み7,905工場に。

### ☒木材需給量国産材5.8%の増加。

平成19年の木材（用材）の総需給量（丸太換算）は前年比5.1%の減の8,237万m<sup>3</sup>、国産は同5.8%増の1,863万5,000m<sup>3</sup>。林野庁発表。

### ☒保険法人に住宅あんしん保証など指定

国土交通省は5月12日、住宅瑕疵担保履行法に基づき保険を提供する保険法人に㈱住宅あんしん保証と(財)住宅保証機構を指定。

### ☒全木連の新会長に並木氏

全国木材組合連合会は、任期満了に伴う役員改選で並木瑛夫氏（千葉市）を選任。

### ☒住林フォレストサービスが製品事業継承

住友林業フォレストサービスは4月から、親会社・住友林業の国産材製品販売事業を継承、6月には本社（愛媛県）を東京に移転。

### ☒新設住宅着工

4月：前年同月比8.7%減の9万7,930戸。

5月：同6.5%減の9万804戸

6月：同16.7%減の10万929戸。

## 7～9月

### ☒洞爺湖サミット開催

地球温暖化対策を中心議題とした洞爺湖サミット（主要国首脳会議・G8）は7月7日から9日まで北海道で開催。

### ☒超長期住宅先導的モデル事業で40件採択

国土交通省は7月7日、「超長期住宅先導的モデル事業」の第1回応募総数603件の中から40件を採択。

### ☒国交省が税制改正要望

今年12月末で期限切れの住宅ローン減税5年間延長とともに、200年住宅や省エネ性能の高い住宅などに対し、国土交通省が税制改正要望。

### ☒ジャパン建材フェア売上げ452億円超

8月29～30の両日開催（東京ビッグサイト）の第20回ジャパン建材フェアは2万1,300人を動員、売上高は452億4,000万円。

### ☒ノダが来期から全量国産材合板へ

ノダは子会社石巻合板工業へのロシア産丸太投入を削減し、来期から全量国産材合板（一部外材利用）に切り替え発表。

### ☒住友林業が中国に合板工場

住友林業は中国に100%出資子会社を設立、生産能力は年間6万4,000m<sup>3</sup>。来年8月稼働の計画。

### ☒新設住宅着工

7月：前年同月比19.0%増の9万7,212戸。

8月：同53.6%増の9万6,905戸。

9月：同54.2%増の9万7,184戸。

## 10～11月

### ☒国交省の平成21年度予算概算要求

国土交通省の平成21年度予算概算要求は住宅政策として前年度比1.14倍の7,477億円。住宅セーフティネットの充実、省資源・省CO<sub>2</sub>対策、安全・安心の確保などが柱。

### ☒200年住宅法案衆院通過

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律案」（200年住宅法案）が11月26日の衆院本会議で一部修正のうえ可決。

### ☒11月の月例報告「景気先行きに警戒感」

「さらに、世界経済が一段と減速するなかで、下押し圧力が急速に高まっている」と先行きへの強い警戒感を示唆。政府の月例報告。

### ☒大建工業と伊藤忠商事がCHH工場買収

大建工業と伊藤忠商事はニュージーランドのカーターホルツハーベイ（CHH）のランギオラMDF工場買収に基本合意、現地法人ダイケンニュージーランドを来年2月設立。月間生産能力は1万8,000m<sup>3</sup>。

### ☒住林がバイオマス発電会社設立へ

住友林業は住友共同電力、フルハシEPOと共同で、建設廃材を使った燃料を使用する火力発電所と燃料工場を川崎市に新設、2011年から電力を販売すると発表。

# 健康と環境

## どちらで選んでも、「アクリア」。

今、建材に求められている最大の課題は、シックハウス症候群やCO<sub>2</sub>排出のリスクを極力取り除くこと。旭ファイバーグラスは、「アクリア」で応えました。

ホルムアルデヒドを含む材料を一切使わず、最新の細繊維技術の採用による高い断熱性能と、チクチク感の低減、撥水性の向上などを実現した新しいグラスウール。

リサイクル性にもすぐれ、製造や廃棄に係るCO<sub>2</sub>排出量もごくわずかな断熱材です。

環境に配慮した健康住宅の断熱材には「アクリア」をぜひ、ご採用ください。

### 健康 Healthy

- ノン・ホルムアルデヒド
- 発がん性の不安がない

★  
★  
★  
★  
★  
**NON**  
ホルムアルデヒド

アクリアはシックハウス症候群の主な原因となるホルムアルデヒドを含む材料を使用していません。

### 安全 Safety

- 火災時の安全性が高い不燃材
- 結露対策も万全
- 経年変化がほとんどない

### 環境 Ecology

- LCCO<sub>2</sub>排出量が低く、環境にやさしい
- 原料の80%がリサイクルガラス

### 快適 Quality

- 断熱性能は従来品の20%アップ
- 施工時にほとんどチクチクしない
- 撥水性に優れ、水ぬれに強い
- 吸音性にも優れている

4つの安心



Safe & Clean

アクリア  
Aclear

「アクリア」ご採用の建築会社様・工務店様の施工例をホームページでご紹介しています。

旭ファイバーグラス

検索

FIBER・GLASS

旭ファイバーグラス

〒101-0045 東京都千代田区神田鍛冶町3-6-3神田三菱ビル

www.afgc.co.jp

お問い合わせは **お客様センター** 受付時間 9:00~12:15、13:00~17:30 (平日のみ)

TEL.0467-72-6388 / 0120-99-6388 FAX.0467-74-1761

E-mail: [nandemo@afgc.co.jp](mailto:nandemo@afgc.co.jp)

sunwave

ほら、サンウエーブらしいでしょ。  
両手にパタパタくんのある暮らし。

ドアポケット **パタパタくん**



コンロ下の「パタパタくん」

引出しの手前にパタッと開くポケット収納。  
フライ返しはもちろん調理用油まで入る!

シンク下の「パタパタくん」

包丁も菜ばしもラップも立てたまましまえる。  
ワンタッチオープンでサッと取り出せる!

「なるほどね」がちゃんとある。

スーパーシステムキッチン  
SUNVARIE

**Pitto**

サンヴァリエエ(ピット)

好評発売中!

お近くのショールームやカタログで「なるほどね」を実感してください。☎ 0120-1905-21 □ [www.sunwave.co.jp](http://www.sunwave.co.jp)

ショールームのお問い合わせやカタログのご請求はこちらまで。※PHS・IP電話等でつながらない場合は、恐れ入りますが03-5283-8760におかけください。

札幌 011-856-6618・仙台 022-218-3320・盛岡 019-635-3131・新宿 03-3370-7150・立川 042-535-3894・横浜 045-681-1490・厚木 046-221-8167・千葉 043-266-4510・さいたま 048-663-1124・宇都宮 028-632-3271・新潟 025-243-5256・長野 026-227-1887・名古屋 052-788-7851・金沢 076-224-6255・静岡 054-264-7407・大阪 06-6251-8276・京都 075-312-3401・神戸 078-361-3220・広島 082-832-5277・岡山 086-243-4460・高松 087-867-5953・福岡 092-472-6939・鹿児島 099-254-9807 ※営業日、営業時間はショールームにより異なりますので、事前にご確認のうえお出掛けください。



サンウエーブ工業株式会社 〒101-0064 東京都千代田区猿樂町2-6-10



ここで一息

## 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!

～循環型社会を目指して～

## フランスの環境交通システムと街づくり

ヨーロッパ・モビリティウィーク  
&カーフリーデー

戦後のモータリゼーションは大気汚染やCO<sub>2</sub>排出などの環境問題だけでなく、郊外大型店舗の開発を促進し中心市街地商店街が寂れるという問題も引き起こしました。同じ問題が日本に先立ち欧州では1960年代に起こっています。その対策としてEU各国では「クルマ」中心から「ひと」中心の交通システムへと再整備が積極的に進められ、トランジットモール※やトラムなどの施策で街なかに賑わいを取り戻して来ました。

(※中心市街地から一般車両を制限し歩行者・自転車に開放。バスや公共交通でアクセスできるようにした商店街)

中でも生活者の意識を変えるための興味深いムーブメントとして「European Mobility Week」があります。このイベント、2002年からはEUのプロジェクトとして採用され、今では世界2000都市以上が参加し市民が環境と都市交通やまちづくりを考える機会になっています。

その期間中9月22日（前後）には「Car Free Day」として1日、市街中心部でのマイカー利用を制限し自転車や公共交通の利用を促進する社会実験イベントを開催しています。私は、「Car Free Day」（仏「Une journée sans ma voiture ‘マイカーの無い日’」）発祥の地であるフランス西海岸の小さな港町La Rochelle市に、カーフリーデーとその交通政策を取材に飛びました。



La Rochelle市の「マイカーの無い日」、市街中心への道路を封鎖し迂回案内をする市民ボランティア。バスなど公共交通が来たらゲートを開ける。



‘Yellow Bike’ レンタル自転車をLa Rochelle市が始めたのは1976年、3時間まで利用無料。太陽光発電で稼動する新型の自動レンタルステーション。





左：La Rochelleでは電気自動車の自動レンタルシステム「LISELEC」が市内に7ステーション55台稼働中。

右：Parisのレンタル自転車「Velib（ベリブ）」でカーフリーになっているセーヌ川沿いの車道を走る人々。



## 8万人都市La Rochelleの挑戦

フランス西部、大西洋に面した小さな港町ラ・ロッシュェル市は、環境モビリティ政策の先進モデルとして仏全土のみならず世界から注目される都市。（1971年から亡くなるまで28年間市長を務めたミシェル・クレポー氏は1981年にフランス初の環境大臣になった人物）

近年パリなどヨーロッパ中で整備されるようになったレンタル自転車による交通システムも、ラ・ロッシュェルでは32年前に導入され「黄色い自転車」として街のアイコンになっています。現在は電気自動車の先進都市としても名を上げて、市の業務用車両やPark & Ride用シャトルバスなど200台以上の電気自動車が走っています。自動レンタルシステムのレンタカーも電気自動車（写真、LISELECという愛称）。

このような環境重視の公共交通を整備しながら、カーフリーデー「マイカーの無い日」を1997年から実施。市民に車を使わずに生活する事で得られる“騒音の無い・空気がきれい”な街を実感してもらう社会実験を続けています。バスなど公共交通と電気自動車だけしか中心市街に入れない一日。当初、不安を募らせていた市民も今では「誇りに思う」

と言えるほど成果が現れているようでした。住みたい街としても人気が高まり、パリははじめ他市からの流入で人口増に転じています（80年代には7.2万人にまで減り続けていた）。

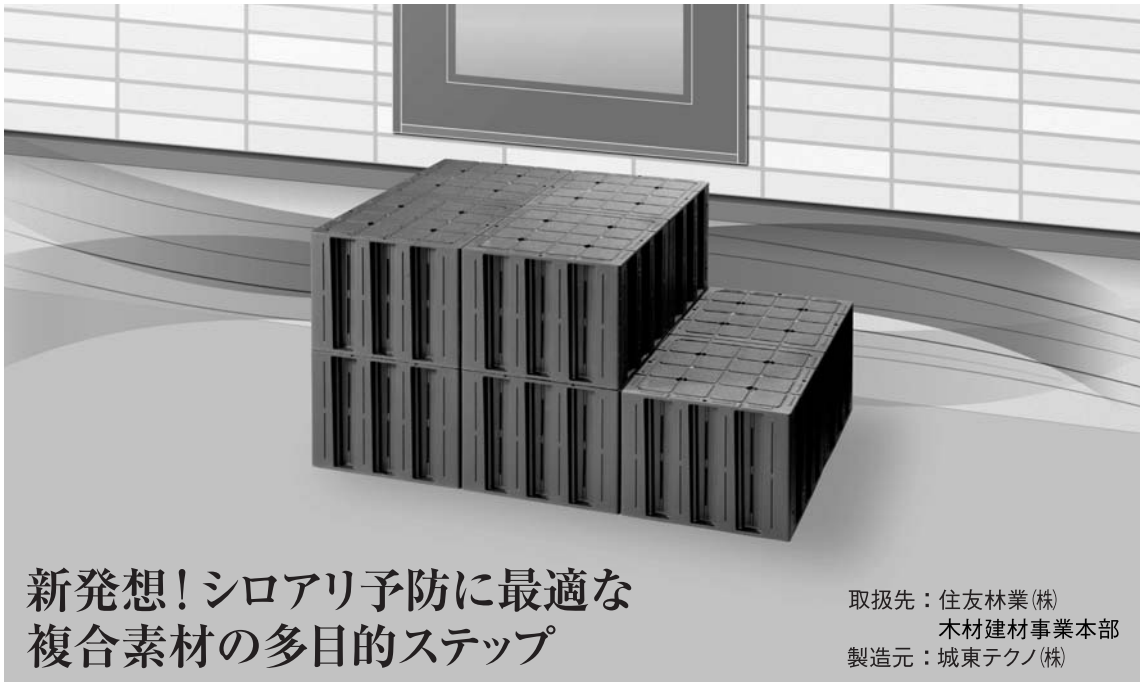
目抜き通りを走る自転車や賑わう商店やレストランを眺めながら、30年前から環境交通システムに着目し邁進してきたLa Rochelle市に感動するだけでなく、日本でも取り入れるべきアイデアを得ることができた取材訪問でした。

## 地球環境から住宅供給を考える

時速40kmで通り過ぎる街と時速4kmで歩いて眺める街の景色や香りは全く違うものになり、「街を綺麗にしたい、大切にしたい」と思う気持ちが育まれるものです。道々でコミュニケーションが生まれ、街で活気と安心が得られる。そんな街づくりが理想だと私は思っています。

住宅地・マンション開発も意志を持って、【CO<sub>2</sub>削減・地球環境に配慮→車の利用を減らす→カーシェアリング・レンタカー・自転車を推進→住宅地・マンション単位で採用→駐車場分を住宅スペースに活用】と環境配慮+付加価値サービスのある分譲住宅を企画してみたいかがでしよう。





新発想! シロアリ予防に最適な  
複合素材の多目的ステップ

取扱先：住友林業(株)  
木材建材事業本部  
製造元：城東テクノ(株)

## 城東テクノ「キューブステップ」

### これまでの課題をクリア

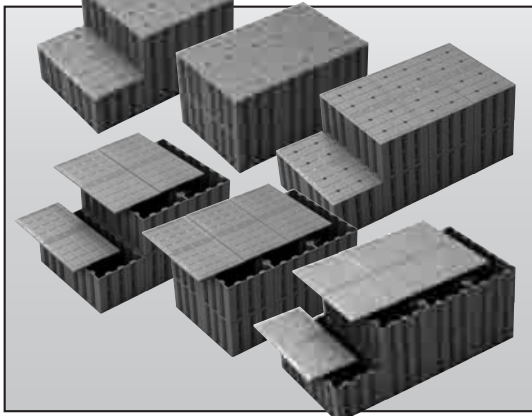
Jotoキソパッキング工法を採用した住宅の勝手口等に従来の「踏み台」設置した場合、経年変化で基礎と踏み台の間に隙間ができ、シロアリの侵入経路となるケースが少なくなかった。また施工時に踏み台と水切りの間に空間を設けることを失念するケースも多く、Jotoキソパッキング工法の床下換気が正しく行われない原因になっていた。

これらの課題をクリアするために開発された新発想の踏み台、それが「キューブステップ」である。

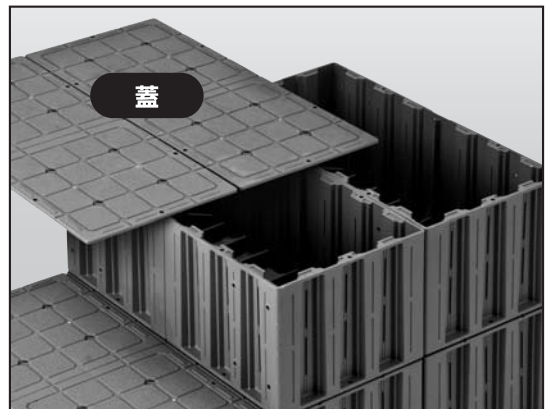
### シロアリ被害を未然に予防

キューブステップを使用することで、●基礎への化粧モルタル施工が連続するためシロアリ対策上の弱点を解消できる、●基礎とキューブステップの間に空間が生まれるためシロアリの侵入を

#### ■組み合わせ自由自在



#### ■蓋の使用で本体内部が収納庫に



予防できる、●水切りの下端を塞ぐことが無いので床下換気をスムーズに行える、●そしてその結果シロアリのシャットアウトできる——といった効果が期待できる。

そしてこれは副次的なことではあるが、従来の踏み台を設置する際に使用することの多かった埋め戻しの土をキューブステップでは使用する必要がないことも、シロアリ予防の観点から考えると重要なポイントといえるだろう。

## 容易な施工を実現

施工が容易なことも、キューブステップの大きな特徴だ。現地で組み立てて、ペグを打ち込むだけ。まさにこれだけで施工は完了する。設置にあたって特別な基礎を必要としない\*ので、いつでも自由に設置できる点も大きな魅力といえる。もちろん積み重ねて使用することも可能だ。2段積みする場合は専用の連結金具を使用する。連結金具は、2連結タイプならびに3連結タイプに標準でセットされているので、施工に手間がかからない。このあたりは現場のことを知り尽くした

城東テクノならではの配慮といえる。

※地盤が軟弱な場合は、コンクリート下地や碎石を敷き詰める等の対策が必要。

## さまざまな活用が可能

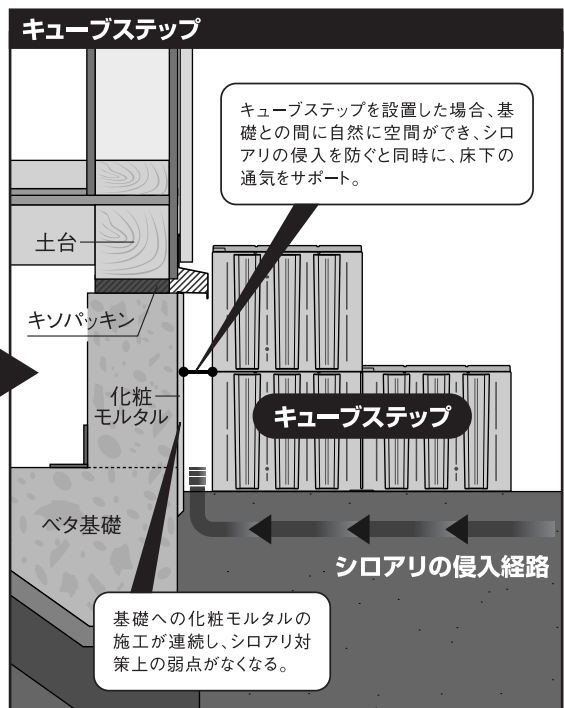
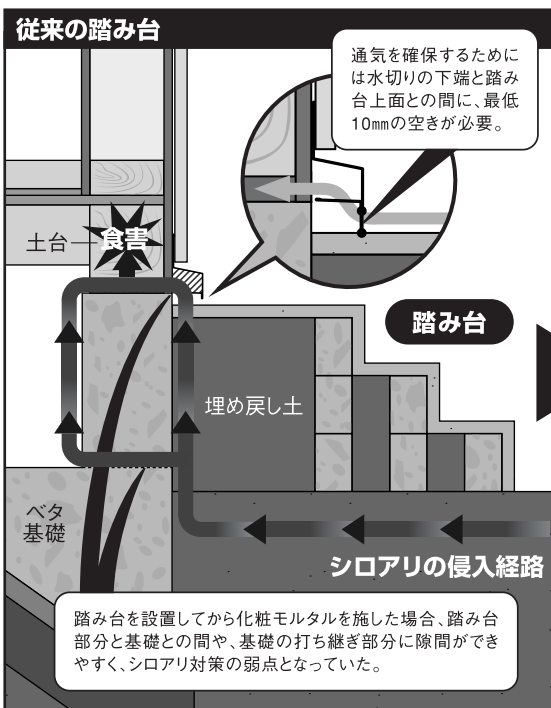
踏み台以外の使用方法が考えられることも、キューブステップの魅力だろう。

上面に専用の「蓋」を使用すれば、本体内の空間をガーデニング用具入れやゴミ箱などとして活用することができる。その他にもアイデア次第では、様々な用途に活用できるのではないだろうか。

床下や土間下のシロアリ対策は抜かりなく行われていたにも関わらず、シロアリ被害が発生したというケースは枚挙に暇がない。シロアリ対策をより万全なものにするためには、踏み台部分の施工方法も見直してみる必要がありそうだ。

お問い合わせは、城東テクノ(株)ダイヤルJ(電話0120-106011)、または住友林業(株)木材建材事業本部(電話03-6730-3548)まで。

## ■キューブステップの施工例



## 多彩なワークトップで暮らしを変える

# ヤマハシステムキッチン 「DOLCE(ドルチェ)」

リフォーム需要が高まる中、生活の舞台であるリビング・ダイニング・キッチン(LDK)空間の中で最も重要な要素であるキッチンには、設備機器の充実といった単なる機能性の向上だけでなく、お客様がそれぞれのこだわりを実現するための多様な価値の提供が求められています。

リフォーム時にお客様が抱くそれぞれのこだわりに対応するために、ヤマハリビングテック株式会社では1976年のシステムキッチン発売以来進化を続けてきた自社開発の人造大理石カウンターと、2004年に標準搭載した人造大理石の「マーブルシンク」で構成されるワークトップ部分に着目。

当社で推進している「マーブルクラフト」(※1)の考え方に基づき、料理をする際のメインステージであるワークトップに、「調理作業が変わる」「過ごし方が変わる」「印象が変わる」の3つの提案を盛り込むことで、「ワークトップからお客様の暮らしを変えていくキッチン」を提供いたします。

(※1)「マーブルクラフト」とは、『ヤマハ独自の人造大理石がもたらす価値で暮らしを快適にする提案を行なうことです。』

## 2008年にフルモデルチェンジした「DOLCE(ドルチェ)」では 2種類の新しいスタイルのワークトップを提案します。

思う存分料理の腕をふるいながらも、見た目スッキリを実現するオープンキッチンの新しいスタイル「ステップ対面」

より大胆に本格的な調理スタイルを可能にする「ワーキングステップカウンター」

また、「フロー&ストック」という新しい考え方で、調理作業をより効率よくサポートするベースキャビネットを採用。収納面でもさらなる使いやすさの向上を図ります。



■ステップ対面L型プラン 写真セット価格 □キッチン部:2,246,475円 □収納部:1,513,785円 ※税込・搬入取付費別途



# 独自の技術力で暮らしをより快適に、美しく。 「DOLCE(ドルチェ)」が実現する高品質の数々。

## Point 1

ヤマハ独自の

### 人造大理石カウンター&シンク

欧米の大理石カウンターへの憧れからはじまった、ヤマハの人造大理石開発。1976年国産メーカーとして初めて人造大理石カウンターのシステムキッチンを開発。以来30年、ヤマハの人造大理石は進化を続けています。

カウンターとシンクは段差も隙間もなく汚れもたまりず、いつも清潔に、キズもつきにくく、万一傷がついても補修可能な厚みのあるソリッド構造、さらに熱や衝撃にも強い高い性能を備え、デザイン性の高さとともに普段の暮らしをもっと快適にいたします。



## Point 2

5ミリの段差で調理はより大胆に。

### 新ワークトップ「ワーキングステップ」

カウンターを5mm削り込んだ「ワーキングステップ」。食材の切り落としや、粉、水などで意外と汚れやすいカウンターを5mm削り込むことで四方をガードし、手前やコンロ側、壁側に水が流れるのを防ぎます。洗った後の野菜など水濡れが気になるものや、打ち粉、調味料などがこぼれても安心して使え、より本格的な料理を可能にする新しい調理スペースです。



## Point 3

ステップ形状のワークトップが、

キッチン作業の効率化と

オープンキッチンの魅力を両立



今回新たに投入した「ステップ対面」は、人造大理石のカウンターが2段に分かれた階段状の形状。オープンキッチンの開放感とダイニング側とのコミュニケーション機能はそのままに、笠木カウンターが手元を隠してくれるので、ダイニングからの見た目を気にせず、思う存分料理の腕をふるうことができるワークトップです。ステップ部分の笠木カウンターは約385mmと従来にはないゆとりの奥行きで、調理や配膳スペースの延長はもちろん、家電を置く場所などとしても活用できる第2のカウンタースペースです。

## Point 4

調理作業をより効率よくサポートする

“フロー&ストック”の収納

誰でも楽に作業ができて、体への負担が少なくなるように、ベースキャビネットを新しく設計しました。上段引出しに、包丁やまな板など頻繁に使うものを集中させて収納することで、作業中にもサッと出し入れができ、作業を効率よくサポート。反対に、下段には使用頻度の低いものや買い置きなどを収納。下段引出し内にはイン引出しを設置しているので、デッドスペースの少ない細やかな収納が可能です。引出し上部に、ロングバー取手をつけたことで、かがまずに引出しの開け閉めができるのも特徴です。



●お問い合わせは、ヤマハリビングテック株式会社営業企画グループ(TEL.053-485-1561)または住友林業株式会社木材建材事業本部(TEL.03-6730-3548)まで。

平成20年10月の新設住宅着工

△は減

			戸数			床面積の合計		
			戸	対前年同月比 (%)	対前年同月比 (%)	千㎡	対前年同月比 (%)	対前年同月比 (%)
<b>新設住宅計</b>			<b>92,123</b>	<b>△ 5.2</b>	<b>19.8</b>	<b>7,475</b>	<b>△ 9.8</b>	<b>9.9</b>
建築主別	公	共	2,089	7.3	191.8	145	21.4	204.0
	民	間	90,034	△ 5.5	18.1	7,330	△10.2	8.5
利用関係別	持	家	26,533	△13.0	△ 4.3	3,440	△12.9	△ 4.9
	貸	家	42,940	13.1	35.4	1,982	15.3	35.8
	給	与	687	△68.0	51.7	46	△60.2	23.0
	分	譲	21,963	△17.3	28.9	2,007	△19.7	18.9
資金別	民	間	82,853	△ 5.6	18.3	6,695	△10.7	8.7
	公	的	9,270	△ 1.7	34.3	779	△ 1.4	21.1
	公	営	1,491	13.6	157.1	104	38.3	172.5
	公	庫	3,394	△ 8.0	43.0	280	△ 8.2	28.2
	都	市	405	202.2	—	27	154.7	—
	そ	の	3,980	△ 7.4	0.8	368	△ 7.9	△ 4.8
構造別	木	造	43,545	△ 4.2	△ 5.2	4,259	△ 8.4	△ 6.3
	非	木	48,578	△ 6.1	56.8	3,215	△11.5	42.5
	鉄	骨	1,753	13.3	192.2	98	△ 5.7	100.7
	鉄	筋	26,303	△17.1	72.5	1,798	△20.4	64.9
	鉄	骨	20,354	11.6	35.4	1,308	4.0	18.2
	コン	クリ	48	△23.8	65.5	3	△18.8	34.4
	コ	ン	120	△13.7	44.6	8	△21.4	△ 8.6
	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	14,529	10.9	持家	4,839	△ 3.5
木造	1,359	△14.3	貸家	9,195	23.4
鉄筋コンクリート造	368	△ 2.1	給与住宅	65	828.6
鉄骨造	12,802	14.9	分譲住宅	430	△31.5

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		貸家		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	9,729	0.1	2,440	△ 5.6	5,973	7.7	6	△14.3	1,310	△ 17.2

国土交通省「建築着工統計」

前年の反動増で19.8%増

10月の新設住宅着工

国土交通省が発表した平成20年10月の新設住宅着工戸数（上表参照）は、昨年6月施行の改正建築基準法の影響を主因に落ち込んだ反動増で前年同月比19.8%増の9万2,123戸となった。

前年同月実績を上回るのは4ヵ月連続となったが、マンションの着工件数は平成14年～18年までの過去5年間の10月実績の平均を下回っている。

持ち家は前年同月比4.3%減の2万6,533戸で4ヵ月ぶりの減少で、首都圏は同9.2%増

となったものの、中部圏は同7.3%減、近畿圏が同3.9%減、その他地域も同8.6%減となり、10月としては昭和40年の調査開始以来、最低の水準となった。

貸家は同35.4%増の4万2,940戸、分譲住宅は同28.9%増の2万1,963戸とともに4ヵ月連続で増加、分譲住宅のうちマンションは同96.3%増の1万2,889戸と大幅に増加したが、平成14年～18年の10月の5ヵ年平均（2万1,119戸）では39.0%減となっている。

木造は同5.2%減の4万3,545戸で4ヵ月ぶりの減少。工法別ではプレハブが同10.9%増の1万4,529戸で4ヵ月連続増、2×4は同0.1%増の9,729戸で7ヵ月連続増。



感動を・ともに・創る



## 暮らしが変わる。ワークトップから変わる。

キッチンワークの中心となるワークトップ。

その重要性を見つめ直してみたら、次々と新しいキッチンが生まれました。

キッチン選びは、ワークトップ選びから。

マーブルクラフトで暮らしを変えていく、ヤマハからのご提案です。

ヤマハシステムキッチン

# DOLCE

ドルチェ

大理石を超えていく。快適さを創りだす。



MARBLE<sup>®</sup>  
CRAFT  
マーブルクラフト

■ 汚れの入る隙間がないから  
お掃除らくらく

■ カウンターとシンクの継ぎ目は、  
段差や隙間のないシームレス接合。  
水拭きするだけできれいに。

■ 熱や衝撃に強く調理中の  
うっかりミスも大丈夫

■ 熱いフライパンを置いてしまったり、  
缶詰を落としてしまっても大丈夫。  
気兼ねなくお料理が楽しめます。

■ キズや汚れも消せるから  
ずっときれいに使えます

■ 中まで均一な素材だから、万が一  
のキズもナイロンタワシで磨いて  
きれいになりリニューアルが可能です。

■ シンクの色を選んで  
自分らしさをより演出

■ マーブルシンクのカラーは全7色。  
インテリアやキッチン扉とコーディネート  
が楽しめます。



ホツとするね。

この床はまるで  
床暖房みたいに心地いい。

冷たくない。

違い断然! この暖かさは、一般のフローリングでは決して味わえません。

体に優しい。

断熱性やクッション性に優れているため、足や腰への負担が少なく、とても健康的です。

ベタつかない。

ざらとした感触。表面仕上げには安全性に優れた3M社(米国)のスコッチガードを使用しています。

省エネ。

桐の断熱効果で、外気をシャットアウト。冷暖房費が大幅に節約できます。

- ジュウタンや畳に比べバダニの心配が無く衛生的です。
- 腐りにくいので脱衣所、トイレ、キッチンなどに最適です。
- お年寄りやお子様にも安全で、快適にお過ごしいただけます。
- ホルムアルデヒド(ホルマリン)系の接着剤は一切使用しておりません。

桐ゆか・桐かべ

桐暖  
きりだん®

いいものだけをプロデュース

株式会社  
イシモク

〒959-1311 新潟県加茂市加茂新田10007-3 TEL.0256-53-4111 FAX.0256-53-4080  
www.ishimoku.co.jp e-mail kiriko@ishimoku.co.jp