●上信越●

分譲住宅が伸びる

地場工務店は苦戦

上信越地区の2017年度新設住宅着工戸数は、群馬1万4143戸（前年度比2・6%増）、新潟1万2046戸（同5・5%減）、長野1万2020戸（同0・1%減）だった。大きな特徴は持ち家が3県とも減少、分譲が3県とも増加したことだ。貸家は群馬、長野で微増にとどまり、新潟は2桁幅で減少するなど、前年度に比べ大きく後退した。

住宅需要は30代を主体とした土地なしの1次取得層が中心となっており、分譲ビルダーの躍進が目立った。半面、注文住宅を得意とする地場工務店は苦戦した。地方は公共交通機関が衰退しており、車が生活必需品になっている。車を2台駐車できるスペースがあることが、住宅を建てる際の最重要項目の一つになる。まずは土地選びから始まる流れのなかで、設備が充実し値頃感のある分譲住宅が支持されている。

地場工務店は差別化に成功した一部が元請け受注を確保するものの、多くは増改築が主体になっている。デザインや性能をはじめ、土地探しなどの面において大手が勝っており、選択肢に入ることが難しくなっている。

増改築には経験豊富な大工の確保が不可欠だが、年々高齢化が進んでいる。大手は社員大工の養成に力を入れており、職人手配でも格差が開いている。

リアルサイズで訴求

高性能を標準仕様

アサヒアレックスHD

脱サイディングとリアルサイズの展示場

アサヒアレックスホールディングス（新潟市、石倉茂雄社長）は、190棟（2018年3月期）を販売、19年同期は220棟（前年比15%増）を見込んでいる。新潟県全域をはじめ、さいたま、仙台、福岡とエリア拡大を図っているほか、創業37年累計3000棟のリフォーム需要の開拓も進めている。

同社は、高性能・デザイン・主婦目線をキーワードにした暮らしやすく一年中快適な「ハートメイドハウス」で訴求している。

今春新潟市内に開設したリアル展示場は、従来の大きな豪華すぎる展示住宅から脱却、リアルサイズで手の届きやすい現実的な価格帯で人気を得ている。「展示住宅とそっくり同じ住宅を建てたい」という要望にも対応できる。今後開設する展示場はすべてリアルサイズとするほか、宿泊体験なども取り入れて行く方針だ。

10月から販売している新商品「リコ」は、すべてパッケージングすることで価格を抑えた規格型・高性能住宅。次世代省エネ基準適合（北海道基準）、LCM住宅基準適合などワンランク上の標準仕様となっている。外壁は今後手掛けるすべての物件で脱サイディングのレンガ積みや塗り壁とし、大手ハウスメーカーとの違いが一目で分かるようにしていく。

職人不足が深刻化するなか、社員大工の育成にも力を入れており、現在ベトナムからの研修生4人を含む社員大工12人が活躍している。

また昨年、M&Aでフタバ建設（新潟県三条市）がグループ傘下に加わり、社員9人を引き継いでいる。そのうち6人が大工で、今後は若手の育成にも期待している。

越後杉と安田瓦を活用

内外装建材にもムク材

坂詰製材所

坂詰製材所（新潟県阿賀野市、坂詰一年会長）は、土地探しから設計、製材、プレカット、木材加工、建築まで一貫体制による家造りを行っている。このほど、地元特産の安田瓦や越後杉をふんだんに活用したモデル住宅「HIRAYA」を開設した。

このモデル住宅は、延べ床面積23坪と決して大きな間取りではないものの、目に見えない〝居心地〟を大切に、手の届く価格帯をコンセプトに開発された。地元で育った越後杉を構造材はもとより、内外装などに多用しており、外壁材やウッドデッキは鋸目を残したラフ仕上げを採用している。

越後杉と安田瓦を活用した平屋住宅

同社は県内を代表する製材工場の一つ。乾燥設備は木屑焚きボイラをはじめ、乾燥室9基と県内屈指の規模を誇る。県内の製材工場は乾燥機の導入が遅れており、1工場に1基というケースも少なくない。同社は乾燥技術で県内をリードしており、セミナー等を通してそのノウハウを共有し、底上げを図っている。

現在、製材工場の増設を進めており、年間原木消費量を従来比倍増の1万2000立方㍍に引き上げる計画だ。需要の主体である住宅や非住宅に越後杉の活用を図っていく。地元特産の安田瓦など地域連携による非住宅のモデル建築などにも取り組んでおり、越後杉を多彩な用途で提案している。

「小町造り」が人気

天然木を適材適所に

河本工業

河本工業（群馬県館林市、河本栄一社長）は、独自の家造りで大手ハウスメーカーや分譲ビルダーと差別化を図っている。新建材や既製品を多用しつつも、見せ場としたい部分には天然木材を使用するなど、適材適所に使い分けることで資産価値の高い住宅を手頃な価格帯で供給している。

新建材と天然木を適材適所に活用

同社は県内を代表する地場ゼネコンの一つで、公共施設や学校、マンション、鉄道など幅広い建築を手掛けている。住宅は匠の技と先進工法を融合し、多様なニーズに合わせた最適な住まい造りを提案しており、先人の知恵を生かし断熱性能に優れる「小町造り」を開発した。

小町造りは、軒の出寸法は1365㍉で、どっしりと構える落ち着いた雰囲気を醸し出すとともに夏季の日射遮蔽に大きな効果を発揮する。面格子や軒天には天然木を使用するとともに、軒天材やタイルなど、外壁に使用している素材を内装にも使用することで外から内へ自然なつながりを演出している。耐震性能はLIXILスーパーストロング構造体VALUEを採用し等級3に対応するほか、断熱材や高性能サッシは予算に合わせて柔軟に対応している。

「すべてに高級建材を使うのではなく、費用を抑えつつも見る人をぐっと惹きつける上質なデザインを実現するのが小町造りのポイント」（鎌田健太郎工事長＝設計担当）と話している。

木造住宅の省力化パネルの製造メーカー
難題実行迅速丁寧をモットーに高品質パネルをご提供致します。
兼希工業株式会社
営業品目
・省力化木質パネル　製作・設計・販売
・木材加工　羽柄材プレカット
　・合板プレカット
・住宅用建材　提案・販売
・アルミダイカスト　仕上加工・ショットブラスト
・省力化機器　製作・設計・販売
The best of partner をめざして…
本社・本社工場　〒372-0022 群馬県伊勢崎市日乃出町 1038-38
TEL0270-30-5800　FAX0270-30-5801
東京営業所　〒160-0022 東京都新宿区新宿 5-18-16 新宿伊藤ビル5階
TEL03-6233-7370　FAX03-6233-9120
E-MAIL panel@kaneki-k.co.jp
本年7月、業務拡大に伴い、本社ならびに本社工場が移転しました。

タツミの木構造建築
一般流通材を活用して中・大規模の木造が可能に
堅くつなぐ　強い未来
タツミは木造建築の総合資材メーカーとして頼もしく強い存在をめざします。
木構造の専門スタッフが、設計から金物製造、プレカット取り付け、邸別配送まで、一貫サポート致します。
株式会社タツミ
本社■〒954-0087　新潟県見附市芝野町1232―1
TEL.0258―66―5515㈹　FAX.0258―66―7007
見附工場・北関東工場・東京営業所・関西営業所
http://www.tatsumi-web.com