

建材マンスリー

THE KENZAİ monthly



11

No.530

2009



特集

住宅マーケットの現状・変化と
「住友林業の家」の商品展開

住友林業(株)住宅事業本部商品開発部

中嶋一郎部長に聞く ①

情報ピックアップ

住友林業グループのフィルケア

有料老人ホーム全国展開へ

⑧

製品紹介

マグの屋根と天井の壁断熱材「マグオランジュ」

⑩

大建工業の耐力面材「ダイライト」

⑫

9月及び平成21年度上半期の新設住宅着工

9月は37.0%減の6万1,181戸

⑮

上半期は33.9%減の38万4,175戸

⑯



内壁用
厚さ12.5mm

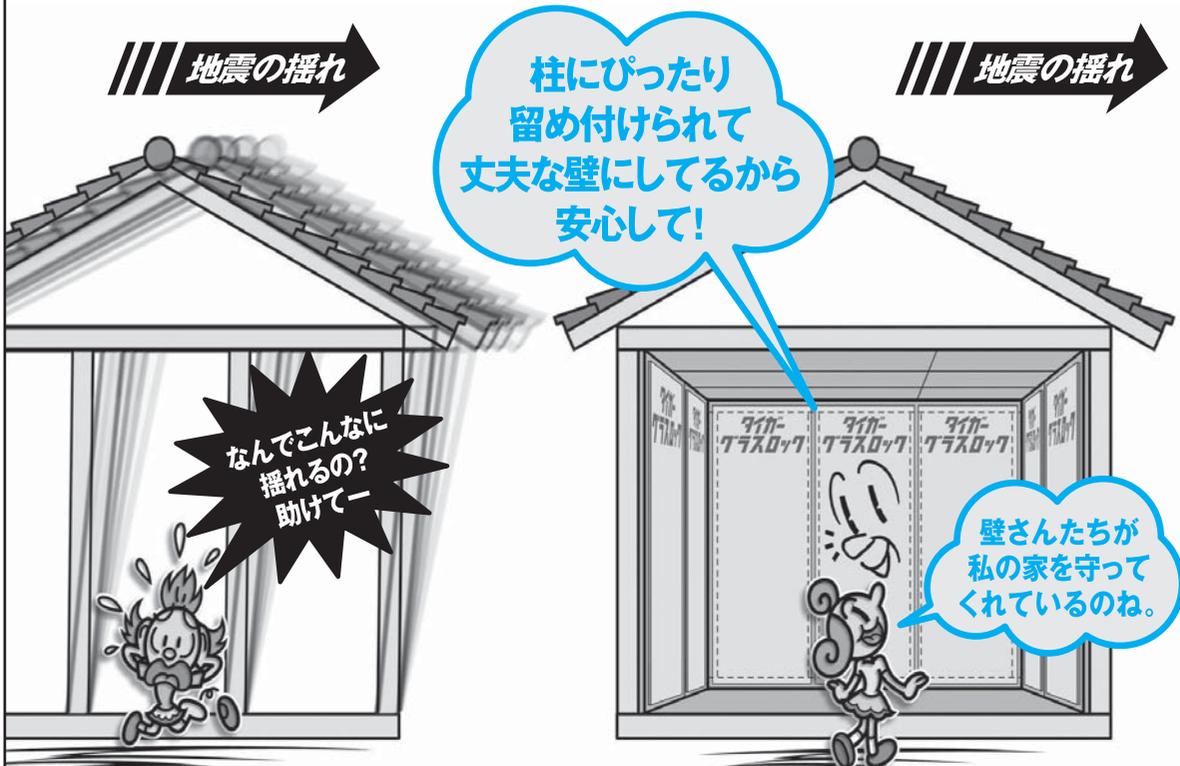
地震に強い家には タイガーガラスロック耐力壁

耐力壁認定番号：FRM-0079(軸組標準タイプ)

火に強い“せっこう板”だからさらに安心!

不燃認定番号：NM-9354

- ◎優れた強靱性で地震や台風による横揺れから家を守る。
- ◎木造の柱や梁にビス留めするだけで耐力を発揮。
- ◎新築やリフォームなど様々な用途に対応。



耐力壁なし 大きく変形

耐力壁あり 変形なし



YOSHINO

安全で快適な住空間を創る 吉野石膏

本社 〒100-0005 東京都千代田区丸の内3-3-1 新東京ビル
ホームページ(URL) <http://www.yoshino-gypsum.com/>

札幌支店/011-221-6465 北関東支店/048-643-6151 名古屋支店/052-223-2661 福岡支店/092-451-5315
 仙台支店/022-262-4421 東京支店/03-3216-1717 大阪支店/06-6449-1000 セミツ営業部/03-3216-2670
 新潟支店/025-245-7681 横浜支店/045-651-3541 広島支店/082-248-0494
 ●詳細についてのお問い合わせは 吉野石膏DDセンター/03-3284-1181

新設住宅着工戸数が低迷しています。国土交通省発表によると平成21年9月は前年同月比37.0%減の6万1,181戸で6万戸台に戻したものの、10カ月連続の減少となりました。

少子高齢化や、法制度の施行・改正、政権交代に伴う政策の見直しなど、住宅業界をとり巻く環境変化はますます激しさを増しています。果たして住宅市場は今後どう推移し、どのように変化していくのか。住友林業(株)住宅事業本部の中嶋一郎商品開発部長に聞いてみました。
〔聞き手：建材マンスリー編集室〕



商品展開について語る中嶋部長

伝えたい木の家の価値 「木質感」と「涼温房」で差別化

〈住友林業(株) 住宅事業本部
商品開発部 中嶋一郎部長に聞く〉

安全・安心・安価で不満解消

—先般新商品(「BF-Si(ビーエフ・エスアイ)」、「木達(こだち)」)を発売しましたが、それは後半に伺うと致しまして、まず市場環境について制度施行・改正、顧客ニーズ・トレンドの変化等を含めお聞かせ下さい。

▶市場状況から触れてみますと新設住宅着工数は低迷し、2008年度の新設住宅着工数は約103万9千戸、そのうち当社の事業との関連性が高い持家の着工数は約31万戸。世界的な金融不安による経済不況により、所得下落や雇用情勢悪化のリスクが高まったことで消費者の住宅取得マインドも低下し、厳しい事業環境となっています。

今年度の新設住宅着工数は4月から4ヵ月

連続で年率換算値では70万戸台に留まり、8月の統計では67万6千戸と最低水準の数値となりました。9月も69万9千戸と、昨年103万9千戸から一気に70万戸を割るような数字が急転直下これほど早く現実のものとなるとは誰もが予測し得なかったことと思います。

法制度の面では、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が6月に施行されました。

「住友林業の家」は標準仕様で長期優良住宅の基準を満たしていますが、住生活基本法の施行以来、住宅の長寿命化を推進する動きは、今後も拡大していくものと思います。

このような環境の中で、顧客層とそのニーズも変化しています。その傾向は「安全・安心・安価」。そしてこれらによる不安、不満の解消、つまり生活環境におけるストレス

10月18日の「木造住宅の日」を前に木材や木造住宅に関するアンケート調査を実施

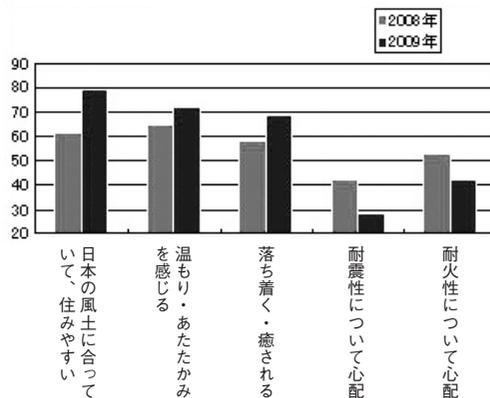
(住友林業調べ)

◎耐震性や耐火性に対する不安が減少。約8割の人が「日本の風土に合っていて、住みやすい」と回答。

昨年に引き続き行なった木造住宅に対するイメージの質問では、木造住宅は「日本の風土に合っていて、住みやすい」79.5%（昨年調査結果61.4% 以下同）、「温もり、あたたかみを感じる」71.7%（64.7%）、「落ち着く・癒される」68.5%（57.7%）といった良好なイメージを持つ人が昨年より増加しています。

「耐震性について心配」、「耐火性について心配」と回答した人はそれぞれ28.6%（41.9%）、42.1%（52.7%）となり、いずれも昨年の調査を下回る結果となりました。

木造住宅のイメージ



リーが全ての基本だと考える傾向が強くなってきています。また戸建住宅取得層の若年層も一層顕著になってきており、従来、中高級商品を主軸とし、お客様の平均年齢も比較的高い当社においても、30代が全体の4割を超えてきています。

さらに、インターネット等の浸透に伴って、お客様が住宅を検討するにあたって入手する情報量も膨大で、かつ多岐に亘っています。傾向としては、「自分の好みに徹底的にこだわって、妥協しない」方が増えてきているようです。

価格訴求力・保証確保・メンテナンスフリー・長寿命化対応に加え、価値価格・個人嗜好のトレンドに対応していける力も、今後住宅メーカーに一層強く求められるのではないかと思います。

環境意識の変化

——環境意識の高まり等を背景に「木」が見直されてきています。木造住宅に対するお客様の意識に変化は見られますか？

▶10月に当社が実施した「住宅に関するア

ンケート」の調査結果によれば、約8割の方々方が木造住宅に対して「日本の風土に合っていて住みやすい」と回答。また、約7割の方々方が「温もり・温かみを感じる」「落ち着く・癒される」等の好意的なイメージを持っていることがわかりました。先ほどの通り、縮小していく持家着工の中においても木造住宅は、全体の8割以上を占めており需要は高いと考えられます。

素材は、それぞれ固有の特徴を持っていますが、木を構成素材とする木造住宅が、環境性・耐久性・メンテナンス性など、もっと我々自身が勉強し、それをお客様に伝えるべきだと思います。

例えば、品確法の施行により、コンクリート住宅であろうと、鉄骨住宅であろうと、木造住宅であろうと、〈耐震等級〉等の項目で客観的に性能を語れるようになった強みを、あらゆるステークホルダーに伝えるべきです。

「環境に優しく」という意識は今や誰しもが持っています。しかし、対価を伴う場合には、その利便性の仕組みがはっきりしなければ、経済循環の中ではなかなか実現しません。



◁「My Forest Solabo（ソラボ）」
自然の恵みを活かした「涼温房」設計と
ソーラーシステムによる省CO₂な住まいを提案

具体例としては、エコカーに対する税制優遇、住宅に関しては太陽光パネル導入に対する国や地方自治体の対応などがあげられます。

日本全国7,175人、世界主要7都市の2,100人を対象にした、ある環境意識調査報告で、日本の生活者の環境意識・行動の特徴、“環境国民性”が明らかになりました。

便利な生活は捨てたくない、つまり「地球温暖化防止のために、現在の便利な生活を犠牲にたくない」と答えた人は全体の42.1%で海外7都市全体の28.0%を大きく上回っています。また、「環境に配慮した生活を快適に感じる」人が少ないことも日本の特徴。世界有数の便利な生活環境に慣れ親しんでいる日本人生活者ですが、それゆえ環境を優先した生活には負担を感じる人が多いということ、それに加えコスト負担にも消極的で、約5割の日本人が、環境に配慮した生活は経済的な負担が大きいと感じています。

「地球環境に配慮した商品やサービスには余分なお金を支払ってもよい」という回答も海外7都市を10ポイント以上下回る57.5%に留まっています。強い危機感を持ちながらも、まだまだ家計を優先する意識が高く、コストを負担することにはやや消極的なように思われます。

また、日本では男性より女性が、若年層より高齢層が環境保護意識が高い傾向があり、

環境に配慮した行動の実行状況も同様の傾向を示しています。女性優位は海外も共通ですが、日本では特にその差が顕著で若年層より高齢層が高いという傾向は日本固有のようです。

環境が大切なことはわかっている。でも具体的な行動に移れない、できれば他者にまかせたい、現在の便利な生活を犠牲にできない。日本人はそんな未成熟な意識も持ち合わせているようです。この調査からは金銭的・肉体的負担を伴う地球環境に配慮した生活と、いままで通りの便利で経済的な生活との間で揺れ動く、エコジレンマを抱えた日本の生活者の姿が浮かびあがってきます。

そのような中、今回の政権交代は、ひとつの大きなティッピングポイントとなり、さらに具体的な環境対応がされていくと思えます。特に、マニフェストで木造住宅産業の推進や、国産材の使用比率の向上（現状24%を50%）等は難しい課題ですが、当社にとっては非常に追い風になりそうです。

CO₂の1990年比25%削減（2020年）は非常に大きな目標ですが、住宅における役割は大きく、加えて①太陽光発電の使用向上（現状の55倍の910万户増）②戸建住宅の断熱化③高効率給湯器を現状の63倍（4,400万台）などによる社会投資額は13兆円とも言われています。



＜耐火性を高めた木造注文住宅「木達」＞

当社で言えば、「木」という環境に優しい素材をベースに無垢床仕様や涼温房の設計には重要な緑化の配置等、総合的な提案を行っていますが、更に具体的なベネフィットとしてお客様にどのようにご提供できるのか、太陽光発電などの機器とどうコンバインさせるかが、今後のポイントになってきます。

新商品「BF-Si」^{こ だち}「木達」発売

—この10月9日から販売を開始した「BF-Si」及び「木達」についての概要をお聞かせ下さい。

▶「BF-Si」は、当社独自のビッグフレーム構法（木質梁勝ちラーメン構造）により住宅の長期優良化に伴い、必要な重要要件とされる将来の可変性をもたせた平屋・2階建ての注文住宅です。

耐力壁のかわりにビッグコラム（大断面集成柱）を用い、壁を少なく開口部を大きくとれる構法で、今回はあらかじめ30種類のコラムプラン（柱位置）を用意したことで、設計の迅速化とコストダウンにより3.3平方メートル当たり49万円台からの価値対応を実現しました。

間仕切り壁の配置は、家族構成やライフスタイルに合わせて自由に設定できるため、コラムプランをベースに個性ある室内空間の設

計が可能となります。

同構法を用いた商品は、すでに発売済みで通し柱を必要としない梁勝ち構造のため、上下階の柱位置を変えられる特徴を具体的事例でも活かしていきます。

長期優良住宅に対応し、可変性に優れるSi間仕切り壁や可動収納を取り入れ、二世帯住宅や店舗併用住宅などにも容易に転換が可能です。

この「BF構法」については、現在スウェーデン王国の技術研究所との共同研究も実施され、同国シェレフテオ市の学生寮建築プロジェクトにも採用され建築が進んでいます。「BF構法」の構造の安全性と可変性、室内空間の自由度の高さなどが、大切に手入れをしながら長く住み続けるという欧州の建築文化と合致し、スウェーデンにおける新しい建築技術として認められつつあります。

一方、「木達」は、省令準耐火構造を標準仕様（BF-Siも同様）とし、2010年1月に変更される火災保険の構造区分においてより火災に強いとされる「耐火構造」の適用が受けられる木造戸建て注文住宅です。

豊富な自由設計の経験を活かした300のベースプランを用意、設備仕様のグレードアップを図り、太陽光発電システムやエコキュートなどを搭載する「太陽光発電」、浴室換気乾燥機や食器棚などを搭載する「家事サポー



◁木質梁勝ちラーメン構造の「BF-Si」

ト」といったそれぞれのライフスタイルに合わせて選べる〈こだわりパッケージ〉を用意しました。

「BF-Si」同様に長期優良住宅に対応する高い基本性能を備えており、当社ならではの国産材を積極的に活用した構造躯体に、さらに無垢床を1階に標準とし、その他自然素材を主原料とする新しい外壁仕上げや、ハイスペックなキッチン、水周り設備も標準装備し、価格は3.3平方メートル当たり46万円台からに抑えています。

お客様が抱く「注文住宅」に対する進め方、コストの不安と「企画型住宅」の自由のきかない不満、それぞれに対する“不安と不満を解消”し、苦戦を強いられている地域に強い商品としたのが一番大きな特長です。

今後の商品展開

— 今後の「住友林業の家」の商品開発の方向性についてお聞かせ下さい。

▶ 技術・商品展開としては、技術部・筑波研究所と連動のもとで次世代の住宅に求められる要件を“木”という素材を用いての差別化として構造、構法の在り方を含めゼロエネルギー、ゼロエミッション、省CO₂のニーズに応え、これを競争力のある価格で提供するための商品開発を行っていくことが当社とし

て最大のポイントです。

木という素材を持っている事自体が大きな強みですが、さらに環境・省エネを考え、数値だけでは見えてこないものを如何に価値付けるか、ということが挙げられます。

「住宅にかかるエネルギーの使用の合理化に関する建築主及び特定建築物の所有者の判断基準」など、省エネ住宅に関する指針が出されています。指針の目的は快適な省エネ住宅の建設であり、“快適であるための基準”の数値が出されています。数値基準は、大きな視点で方向性を示すという意味ではもちろん重要なことですが、個人として家づくりと向き合ったとき、果たしてその数値だけで本当に快適性を生み出せるのかということを考える必要があります。

質＝クオリティは、数値ではなかなか判断しにくいもの。では、何を持って判断基準になるかという、もっと人に対して直接的に働きかける感覚や感性、当社で言えば、木質感と涼温房のようなものではないかと考えます。より快適、より心地良いものを、より美しくリーズナブルなコストで構築できれば、環境配慮型住宅も普及が加速されると思います。

省エネ＝環境住宅は快適だ、ということを感じ、感性として伝える。それも解かり易く、コストを明確にすることが大切。何を快適と



三大都市圏に加え、全国各地で地域密着型「住まい博」を開催



「住友林業の家」ならではの環境配慮型住宅の提案やモデルハウスでは見ることのできない耐震性能などを体感

感じるかは人それぞれ。だからこそ自由設計での対応が必要になってきます。

もうひとつのポイントは、先々の生活変化に対するストレスをなくすことです。例えば、親世代が亡くなって子世帯だけになった時など、状況に応じて世帯を完全に（構造的にも）分離したり、再度つなげたりできるように設計するなど、将来起こりうるいろいろな状況に対応できるという安心感が心地よさを生み、長く住み続けられることにつながります。

また、省エネや環境保護に配慮した住宅にするには、優れた機器を導入することも良いきっかけになりますが、それだけではなく他社との差別化は「木質感」と「涼温房」を如何に環境とわかりやすくリンクさせるかが開発の基本になります。

「30年保証システム」を導入

——最後になりますが、全体的なサービスや、イベントなどについてお聞かせ下さい。

▶認定長期優良住宅については、30年間の「維持保全計画書」の作成が義務付けられており、これに合わせて構造躯体と防水に関して保証期間を従来の20年から30年間に延長することになりました。

これは6月4日に施行された長期優良住宅法

の施行を受けて新たな保証体制を構築するもので、長期優良住宅の認定を取得した供給住宅が対象になっています。

入居後3ヵ月目の後、1年目、2年目、5年目からは5年ごとに25年目まで8回の無償点検、そして30年目から60年目まで10年ごと4回の有償点検を実施します。

対象工事は、防蟻処理、FRP防水、外壁などその他維持保全上必要な補修工事で、維持保全計画に基づいて実施することになっています。

また、体感型のイベントとして、家づくりの楽しさや、当社住宅の強さ、安心・安全、快適に長く住み継いでいくための秘訣など紹介する各エリアでのミニ住まい博も全国各地で順次開催しています。

各会場では、国産材を積極的に活用する住まいづくりをはじめ、風・太陽・緑など自然のエネルギーを効果的に利用する「涼温房」の住まい方などもわかりやすくご紹介しています。

グループ各社では、住まいの手入れからインテリア、リフォーム、外構造園、不動産情報や土地活用、住宅ローンや火災・地震保険など多岐にわたって気軽に相談できる体制を整え、総合力をアピールしていますので、是非ご来場頂きたいと思っております。

環境と調和した快適空間の 創造を目指して…



クリーン 【Clean】

グラスウールは環境保全とCO₂排出量削減に貢献する地球に優しい素材です。

省エネルギー 【Saving Energy】

住いの高断熱化、ビル・プラント等における保温・保冷を通じて省エネルギーに貢献しています。

快適 【Comfortable】

グラスウールが持つ優れた断熱性能、吸音性能、不燃性能で快適を作り出します。

株式会社 **マグ**

本社 〒102-0083 東京都千代田区麹町3丁目7番地 サンコバンビル
TEL. 03-3288-6303 [営業部] FAX. 03-3288-7362

マグ

検索 

商品に関するお問い合わせは…
マグコールセンター



0120-941-390



0120-941-391

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



住友林業グループの フィルケア



梅木孝範 (株)フィルケア代表取締役社長

よりよい介護で恩返し

有料老人ホーム全国展開へ

我が国は高齢者人口の増加に伴い大きな社会問題となる一方、介護への関心がますます高まっています。こうした中、「家族のように寄り添う介護」をモットーに、平成19年に住友林業グループの一員に加わった介護付有料老人ホームを運営する「フィルケア」の梅木孝範社長に同社が目指す介護についてのあり方を伺ってみました。

— はじめにフィルケアの沿革とどのような介護事業を目指しておられるのかについてお聞かせ下さい。

梅木社長 当社は、現会長である只野が5年前に設立し、現在までに8つの介護付有料老人ホームを運営しております。

「ご入居者様の尊厳を傷つけないで行う自立支援と、本当の家族のように寄り添う介護、そしてご入居者様だけではなく、ご家族の皆様にも安寧して頂けるような介護」を介護理念にし、業界の模範となる介護を目指しております。

— 住友林業グループの一員となった経緯とその変化に関しては。

梅木社長 住友林業グループの一員となったきっかけは、当社7つ目の運営施設である「グランフォレストしずおか葵の森」でした。同施設は住友林業グループ会社の工場跡地の有効活用利用の一環として有料老人ホーム事業を行い、ご高齢者のお客様へのサービス提供をするための介護事業へ参入するという住友林業の構想の中で、有料老人ホームの運営事業者を探していたところに当社にも運営の

お声掛けを頂いたのが始まりです。

介護の理念や経営方針にご理解を頂き平成19年2月に資本・業務の両面で提携を致しました。その後同年12月に更に提携を強化し、住友林業グループの一員となりました。

住友林業グループの「住生活に関わるあらゆるサービスを通じて、豊かな社会の実現に貢献します」という経営理念を実現するために、住生活の中でも老後という安心・安定が求められる場面を、当社の有料老人ホームによって豊かなものにして頂けるよう頑張っております。

住友林業グループの一員となって変化と言えば、何と言いましても、住友林業グループの一員という、大きな信頼感を得ることが出来た事です。入居者様にもまたご家族様にも「住友林業グループの会社が運営しているのだったら安心だ」という声を頂いております。加えて、グループからご入居者様のご紹介を頂けるようになった事も非常に大きな変化です。

— 今年6月に東京にオープン致しました「氷川台」及び神戸市と東京・豊島区に来春開設される2施設の概要をお話し下さい。



2009年6月、
東京都練馬区にオープンした
グランフォレスト氷川台
※介護付有料老人ホーム（介護専用型特定施設）

2010年春、2つのグランフォレストが誕生



（仮称）
グランフォレスト神戸六甲道
〒657-0032
兵庫県神戸市灘区中郷町
3丁目3-2
1,358.83㎡
59室／個室40室・2人室19室
JR東海道本線「六甲道」駅から
徒歩9分
（2010年4月OPEN予定）



（仮称）
グランフォレスト椎名町
〒171-0052
東京都豊島区南長崎
2丁目2058-15他（地番表示）
876.23㎡
30室（全室介護用居室）
西武池袋線「椎名町」駅から
徒歩4分
（2010年5月OPEN予定）

梅木社長 今年6月に新築オープンした介護専用型特定施設の「グランフォレスト氷川台」は東京メトロ有楽町線氷川台駅から徒歩7分、また2010年4月開設予定の「グランフォレスト神戸六甲道」及び同年5月開設予定の「グランフォレスト椎名町」ともに館内は住友林業グループらしく、木材をふんだんに使用しております。また快適で安心できる生活と健康維持のため、ケアスタッフが24時間常駐しており、医師、看護師と理学療法士等が連携し、ご入居者様の健康をしっかり見守っております。

— 介護業界の実状とフィルケアがこれまで実践されてきたことや今後の方針、入居を検討中の方、またご家族へのメッセージなどはいかがでしょうか。

梅木社長 我が国は、総人口に占める65歳以上の高齢者人口比率が20%を超える超高齢社会を迎えており、団塊世代が75歳以上の後期高齢者となる2025年に向けて高齢者が激増し、2050年にはその人口は35.7%、実に国民の3人に1人は高齢者になると言われております。

現在、全国には民間企業が運営する有料老人ホームは2,000以上ありますが、ホーム選

びをする際には負担できる費用の資金計画を立てた上で、希望の地域やサービス内容、ホームでの生活に何を求めるかなど優先順位をつけながら希望条件を整理することが大切です。

当社は神奈川県内の5施設をはじめ、東京都内2施設、静岡県内1施設に加え、来春開設の2施設の介護付有料老人ホームを運営しておりますが2018年までには全国50施設を目指していく方針です。

安心して暮らせるホームを検討される際には是非、当社にご相談下さいますようお願い致します。有料老人ホーム以外の介護のことに関しても結構です。介護のプロである私共フィルケアがどんなお悩みにも対応させていただきます。

お問い合わせは下記まで
 (株)フィルケア TEL 045-937-1205 (代表)
 0120-54-6366 (フリーダイヤル)
 e-mail:fc_soudan@sfc.co.jp
 URL:http://www.fillcare.co.jp
 または住友林業(株)不動産事業本部
 TEL:03-3214-3840
 URL:http://sfc.jp/tochikatsu/

マグからの提案。



屋根or天井と壁断熱を **90mm厚** または **105mm厚** だけで次世代省エネ住宅に!!

トレードオフ + マグ オランジュ で
コスト 歩留り 施工ミス も大幅カットを実現
いよいよ省エネ対策等級4が標準仕様の時代到来!



室内側50ミクロン厚の防湿気密フィルム付属

[住宅性能表示「省エネ対策等級4」における
 結露防止対策に適合する防湿性能を発揮]

屋外側穴あきカラーポリエチレンフィルム付属

[袋入りグラスウールなので施工も楽々]

メーターモジュールや
 尺モジュールにも対応可能な
 全11品種をラインナップ

防湿気密フィルムの耳幅は
 30mmに設定し、気密性能を確保



MAG マグ オランジュ
ORANGE 新発売



株式会社 **マグ** 本社 〒102-0083 東京都千代田区麹町 3丁目7番地 サンゴバンビル
 TEL.03-3288-6303 (営業部) FAX.03-3288-7362

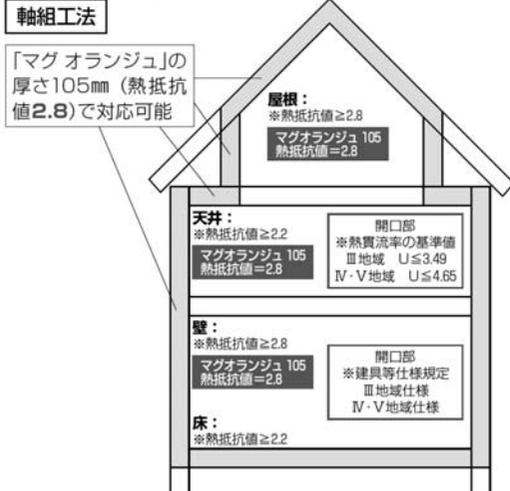
マグ 検索

商品に関するお問い合わせは…
 マグコールセンター ☎ 0120-941-390 ☎ 0120-941-391 <http://www.mag.co.jp>

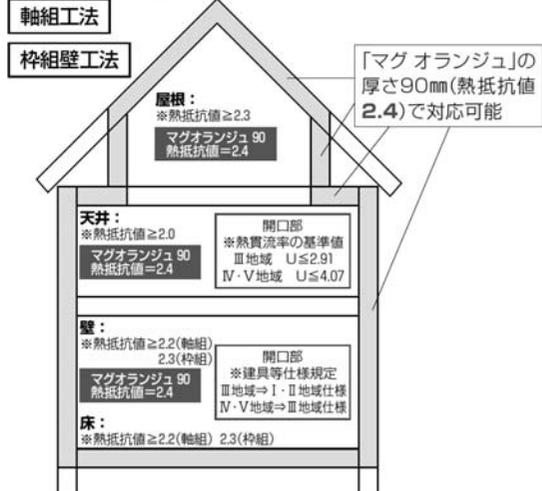
次世代省エネ基準に適合する断熱性能 III～V地域

トレードオフ（補完）規定を活用した場合

屋根または天井低減部分を壁で補完する場合



屋根または天井低減部分を開口部で補完する場合



通常、次世代省エネ基準の「設計施工指針」では、充填断熱の屋根または天井で求められる熱抵抗値はそれぞれ屋根が4.6以上、天井が4.0以上。これをクリアするグラスウール断熱材の厚さは高性能16Kでそれぞれ180mm、155mmと厚くなり、施工上留意すべき事項が多くなるのが現状だ。しかし、壁や開口部の断熱性能を高めてトレードオフ（補完）規定を活用すれば、屋根・天井で求められる熱抵抗値を低減することができる。そこで「マグ オランジュ」を活用すると大きなメリットが生まれる。「マグ オランジュ」は厚さ105mmと90mmの2タイプがあり、熱抵抗値は厚さ105mmが2.8、厚さ90mmが2.4だ。このため「屋根または天井低減部分を壁で補完する場合」では屋根または天井、壁の断熱材の厚さは「マグ オランジュ」の厚さ105mmタイプだけで対応でき、「屋根または天井低減部分を開口部で補完する場合」では「マグ オランジュ」の厚さ90mmタイプだけで対応できる。施工の効率化が図れ、次世代省エネの住まいづくりが簡単にできる。

Mag Confort SERIES マグコンフォールシリーズ
MAG マグ オランジュ
ORANGE

- 用途** 一般住宅用 / 次世代省エネ基準住宅対応
- 仕様** 室内側：防湿気密ポリエチレンフィルム(50ミクロン厚)
室外側：穴あきカラーポリエチレンフィルム
- 特長**
 - オランジュはグラスウール全面をポリエチレンフィルムで包み、施工時のチクチク感を解消しました(全面バック品)。
 - 縦横一本一本に撥水処理を施しました。
 - 防湿層の透湿抵抗 $82 \times 10^{-3} (\text{m}^2 \cdot \text{s} \cdot \text{Pa} / \text{ng})$ 、 $\{170 (\text{m}^2 \cdot \text{h} \cdot \text{mmHg} / \text{g})\}$ 以上、JIS A6930(住宅用プラスチック系防湿フィルム)と同等級になります。
 - 耳幅を30mmに設定しています。

防湿層厚 (μ)	熱抵抗値 ($\text{m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$)	相当密度 (kg / m^3)	寸法 (mm)			商品番号	入数 [枚]	相当 坪数	対応構造		対応部位			対応モジュール		
			厚さ	幅	長さ				軸組	枠組	屋根	天井	壁	尺	M	
50	2.4	高性能16	90	390	2,740	CV 1690 L - 390	10	3.7	壁					軸	壁	
					2,880	CV 1690 J - 390	10	3.9	壁				軸	壁		
				420	2,360	CV 1690 M - 420	10	3.2	屋根	屋根・壁	軸・枠	軸	屋根・壁・天井	屋根		
					2,740	CV 1690 L - 435	10	3.7	壁			軸・枠	軸	屋根・壁・天井	壁	
				435	2,880	CV 1690 J - 435	10	3.9	壁				軸・枠	軸	屋根・壁・天井	壁
					2,740	CV 1690 J - 475	8	3.4	壁					軸	軸	壁・天井
	2.8	高性能16	105	390	2,740	CV 1605 L - 390	8	3.0	壁					軸	壁	
					2,880	CV 1605 J - 390	8	3.1	壁					軸	壁	
				435	2,740	CV 1605 L - 435	8	3.0	屋根・壁		軸	軸	軸	屋根・壁・天井	屋根・壁	
					2,880	CV 1605 J - 435	8	3.1	屋根・壁		軸	軸	軸	屋根・壁・天井	屋根・壁	
475	2,880	CV 1605 J - 475	7	3.0	壁					軸	軸	壁・天井				

軸・・・木造軸組工法 枠・・・枠組壁工法

本社 〒102-0083 東京都千代田区麹町3丁目7番地 サンゴバンビル
 [営業部] TEL 03(3288)6303 FAX 03(3288)7362
 北海道支店 TEL 011(232)3411 東北支店 TEL 022(266)3781 関東支店 TEL 03(3288)6306
 中部支店 TEL 052(583)8778 関西支店 TEL 06(6222)3331 九州営業所 TEL 092(475)1012
 筑波工場[明野製造所] TEL 0296(52)2111 [土浦製造所] TEL 029(831)1011 垂井工場 TEL 0584(24)2080
 <関係会社> 東洋ファイバークラス(株) TEL 0125(52)2849

商品に関するお問い合わせ マグコールセンター TEL.0120-941-390 FAX.0120-941-391

ホームページ <http://www.mag.co.jp>



DAIKENの耐力面材 ダイライト



安心と信頼 発売以来12年

おかげさまで

55万棟

『ダイライトMS施工写真HP掲載キャンペーン』実施中!

ダイライトMSの施工現場写真を募集しています。

DAIKENの
ホームページに

物件写真

応募コメント

会社名

ホームページの
URL

を掲載!

詳しくは営業担当者までお問い合わせください。

ダイライトの家は、地震・火災に強く、長持ちします!

長期優良住宅にも対応可!

耐震性アップに貢献!

耐震等級2または3をクリアします。

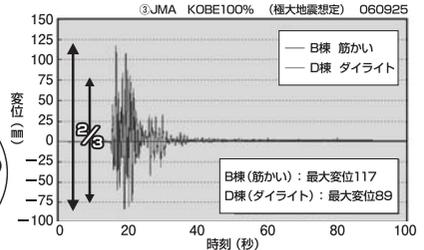
実大振動実験で地震への強さを証明!

実物大の家屋で「筋かい」と「ダイライト」を実験しました



ダイライトの変形は「筋かい」の2/3でした

■2階床部分の時刻歴応答変位(筋かいとダイライトの比較)

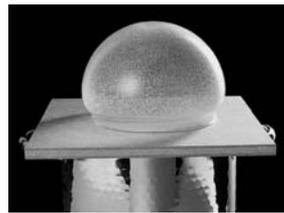


耐久性アップに貢献します!

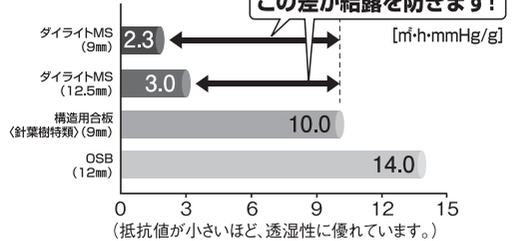
壁内部結露を防ぎ
躯体の劣化を抑えます。

結露しにくい!

優れた透湿性能が壁内部結露を抑え、柱・土台などの腐れを未然に防ぎます。



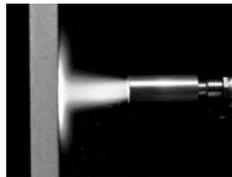
■透湿抵抗比較表(当社測定)



万一の火事から守ります!

類焼延焼から
住まいを守ります。

無機質基材ダイライトは燃えにくく、類焼・延焼に耐えます!



ダイライトの原料は
火山性ガラス質材料と
鉱物質繊維

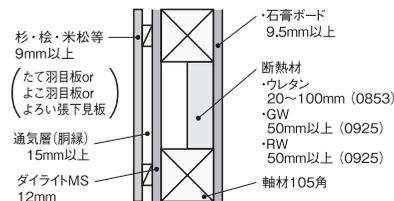
新提案!!

スパンドレルも
木板も安心して
お使いください。

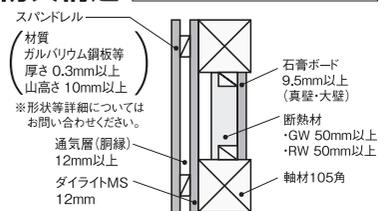
スパンドレル・木板とセットで防火構造認定を取得!

木造軸組・準防火地域・法22条区域・省令準耐火

防火構造 PC030BE-0853/0925



防火構造 PC030BE-0839





For Precious Life

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

居心地のよい空間へ
SYSTEM BATHROOM

La・BATH

システムバスルーム ラ・バス

※ラ・バスは、(株)INAXとトステム(株)の共同開発商品です。

INAXがお風呂掃除の不満を解決しました。

INAXではこれまで、床の冷たさを軽減する「サーモフロア」、お湯を冷めにくくする「サーモバス」、排水口のお手入れをカンタンにする「くるりんポイ排水口」など、お風呂におけるお客さまの困りごとを、環境配慮の観点からエネルギーを使わずに解決する機能を搭載してきました。「ラ・バス」は最新技術の「キレイ床」、お掃除しやすい「キレイドア」も搭載。浴室の基本機能をさらに進化させ、素敵なバスタイムを提案します。



手間なしカンタン! おフロ掃除
キレイ床
撥油+親水機能を持った特殊な表面処理で、皮脂汚れが付きにくく、落としやすい床です。カビやヌメリも抑えます。



※Eグレード(オプション)を除き、標準装備



お湯もめくたび勝手にキレイ
くるりんポイ
排水口
排水口の汚れを、浴槽の排水を利用したうずの力でシャットアウト。髪やゴミもまとめてポイッと捨てやすくします。



※全グレードに標準装備



お掃除しやすい
キレイドア
ホコリがたまりやすいドア下の換気用開口(ガラリ)とカビの付きやすいパッキンをなくすことで、スッキリデザインで、汚れが付きにくくお掃除をカンタンにしました。



※全グレードに標準装備

他にも機能がいろいろ!!



これからは、ゆび一本で、お湯が出ます。



INAXお客さま相談センター ☎ 0120-1794-00 (受付時間/平日 9:00~18:00 土日・祝日 10:00~18:00)

平成21年9月の新設住宅着工

△は減

		9月					8月	7月	平成21年 6月
		対前月比 (戸) (%)		対前年同月比 (戸) (%)					
新設住宅計		61,181	1,432	2.4	△ 36,003	△ 37.0	59,749	65,974	68,268
建築 主別	公 共	1,117	△ 554	△ 33.2	△ 829	△ 42.6	1,671	1,797	1,885
	民 間	60,064	1,986	3.4	△ 35,174	△ 36.9	58,078	64,177	66,383
利用 関係別	持 家	24,501	△ 646	△ 2.6	△ 5,995	△ 19.7	25,147	26,045	26,494
	貸 家	23,179	1,038	4.7	△ 14,793	△ 39.0	22,141	27,278	27,920
	給 与 住 宅	874	683	357.6	△ 1,275	△ 59.3	191	710	1,250
	分 譲 住 宅	12,627	357	2.9	△ 13,940	△ 52.5	12,270	11,941	12,604
資金別	民間資金	54,017	1,510	2.9	△ 33,735	△ 38.4	52,507	57,783	59,398
	公的資金	7,164	△ 78	△ 1.1	△ 2,268	△ 24.0	7,242	8,191	8,870
	公営住宅	834	△ 81	△ 8.9	△ 478	△ 36.4	915	1,433	991
	住宅金融機構融資住宅	3,384	254	8.1	△ 305	△ 8.3	3,130	3,240	3,460
	都市再生機構建設住宅 その他の住宅	8 2,938	△ 409 158	△ 98.1 5.7	△ 126 △ 1,359	△ 94.0 △ 31.6	417 2,780	128 3,390	181 4,238
構造別	木 造	36,410	1,653	4.8	△ 9,059	△ 19.9	34,757	37,731	40,073
	非 木 造	24,771	△ 221	△ 0.9	△ 26,944	△ 52.1	24,992	28,243	28,195
	鉄骨鉄筋コンクリート造	366	△ 23	△ 5.9	△ 1,181	△ 76.3	389	1,029	378
	鉄筋コンクリート造	12,664	581	4.8	△ 19,061	△ 60.1	12,083	13,084	14,343
	鉄 骨 造	11,659	△ 710	△ 5.7	△ 6,582	△ 36.1	12,369	13,890	13,254
	コンクリートブロック造	37	△ 7	△ 15.9	△ 26	△ 41.3	44	59	39
	そ の 他	45	△ 62	△ 57.9	△ 94	△ 67.6	107	181	181

プレハブ新設住宅戸数 —構造別・利用関係別—

構造別	戸	対前月比		対前年同月比		利用関係別	戸	対前月比		対前年同月比	
		(戸)	(%)	(戸)	(%)			(戸)	(%)	(戸)	(%)
合計	10,050	△ 669	△ 6.2	△ 3410	△ 25.3	持家	4,213	△ 449	△ 9.6	△ 1,313	△ 23.8
木造	1,212	△ 62	△ 4.9	△ 366	△ 23.2	貸家	5,482	△ 83	△ 1.5	△ 1,932	△ 26.1
鉄筋コンクリート造	260	56	27.5	△ 223	△ 46.2	給与住宅	18	1	5.9	△ 29	△ 61.7
鉄骨造	8,578	△ 663	△ 7.2	△ 2821	△ 24.7	分譲住宅	337	△ 138	△ 29.1	△ 136	△ 28.8

枠組壁工法（ツーバイフォー）新設住宅戸数 —利用関係別—

利用関係別	合計	対前月比		持家	対前月比		貸家	対前月比		給与 住宅	対前月比		分譲 住宅	対前月比	
		戸	%		戸	%		戸	%		戸	%		戸	%
木造	7,638	681	9.8	2,415	△ 46	△ 1.9	4,318	777	21.9	27	10	58.8	878	△ 60	△ 6.4
		△ 1,727	△ 18.4		△ 716	△ 22.9		△ 650	△ 13.1		19	237.5		△ 380	△ 30.2

37.0%減の6万1,181戸

9月の新設住宅着工

国土交通省が発表した平成21年9月の新設住宅着工戸数(上表参照)は前年同月比37.0%減の6万1,181戸で10ヵ月連続の減少、前月比では2.4%増、戸数にして1,432戸のプラスとなったものの相変わらず低迷している。季節調整済み年率換算値は69万9千戸。

利用関係別では、持家は前年同月比19.7%減の2万4,501戸で12ヵ月連続減、貸家は同39.0%減の2万3,179戸、分譲住宅は同52.5%

減の1万2,627戸でともに10ヵ月連続のマイナス、分譲住宅のうちマンションは同72.3%減の4,681戸で9ヵ月連続減、戸建ては同17.4%減の7,869戸で12ヵ月連続の減少となった。

地域別では、首都圏が同42.1%減、中部圏が同41.7%減、近畿圏が同20.7%減、その他地域が同36.4%減と全地域で2ケタの減少となった。構造別では、木造が同19.9%減の3万6,410戸で12ヵ月連続減、また工法別では、プレハブが同25.3%減の1万50戸で11ヵ月連続減、2×4は同18.4%減の7,638戸で10ヵ月連続減少だった。

新設住宅着工・利用関係別戸数・床面積

(単位：戸、千㎡、%)

	新設住宅着工戸数，床面積											
	総計		床面積		持家		貸家		給与住宅		分譲住宅	
		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比
20. 1-20. 9	834,888	2.8	70,014	0.4	245,150	4.2	343,997	3.9	8,119	0.5	237,622	△0.0
21. 1-21. 9	583,794	△30.1	50,700	△27.6	209,927	△14.4	234,719	△31.8	10,546	29.9	128,602	△45.9
20. 4-20. 9	580,964	8.9	48,810	5.5	175,676	7.9	241,209	10.9	5,758	△13.6	158,321	8.3
21. 4-21. 9	384,175	△33.9	33,920	△30.5	148,297	△15.6	151,947	△37.0	7,232	25.6	76,699	△51.6
20年9月	97,184	54.2	8,286	41.1	30,496	19.9	37,972	66.9	2,149	600.0	26,567	82.8
10	92,123	19.8	7,475	9.9	26,533	△4.3	42,940	35.4	687	51.7	21,963	28.9
11	84,277	0.0	6,747	△3.4	23,499	△11.7	39,521	1.7	739	137.6	20,518	11.0
12	82,197	△5.8	6,532	△7.9	23,326	△7.3	38,305	△4.1	591	13.2	19,975	△7.5
21年1月	70,688	△18.7	5,660	△18.7	20,057	△10.8	31,628	△18.4	569	△14.2	18,434	△26.4
2	62,303	△24.9	5,396	△20.9	20,278	△9.9	23,652	△28.5	815	25.8	17,558	△34.4
3	66,628	△20.7	5,724	△22.9	21,295	△13.1	27,492	△11.2	1,930	83.8	15,911	△42.1
4	66,198	△32.4	5,724	△31.5	22,971	△15.8	26,262	△33.0	2,774	614.9	14,191	△54.3
5	62,805	△30.8	5,480	△28.1	23,139	△14.9	25,167	△33.3	1,433	99.0	13,066	△48.1
6	68,268	△32.4	5,944	△28.1	26,494	△10.5	27,920	△38.4	1,250	55.7	12,604	△50.0
7	65,974	△32.1	5,832	△27.6	26,045	△12.2	27,278	△36.0	710	△25.5	11,941	△50.1
8	59,749	△38.3	5,469	△33.5	25,147	△20.0	22,141	△42.2	191	△74.4	12,270	△53.5
9	61,181	△37.0	5,471	△34.0	24,501	△19.7	23,179	△39.0	874	△59.3	12,627	△52.5

前年同期比33.9%減の38万4,175戸 平成21年度上半期の新設住宅着工

10ヵ月連続で減少した9月の新設住宅着工戸数により、平成21年度上半期（2009年4～9月）の着工戸数は前年同期比33.9%減の38万4,175戸で年度上半期累計では過去最低の戸数（上表参照）となった。

年度上半期（4月～9月）を利用関係別にみると、持家は前年同期比15.6%減の14万8,297戸、貸家は同37.0%減の15万1,947戸、分譲住宅は同51.6%減の7万6,699戸だった。

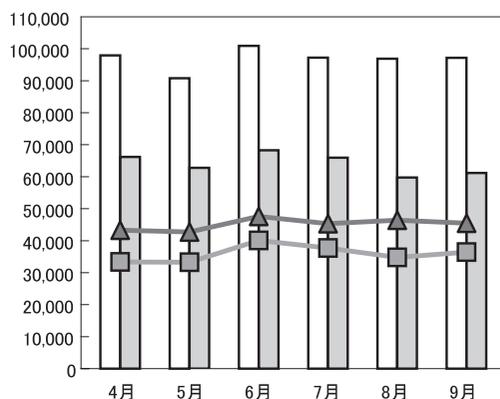
分譲住宅のうちマンションは同68.3%の大幅減で3万1,059戸、1戸建ては同24.0%減の4万5,171戸、また工法別ではプレハブが同22.2%減の6万1,524戸、2×4は同19.4%減の4万3,964戸となっている。

ただ木造に関しては、前年度上期27万799戸に対し本年度は21万5,625戸と20.4%の減にとどまっている。

上半期の新設と木造着工戸数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
H20新設計	97,930	90,804	100,929	97,212	96,905	97,184
H21新設計	66,198	62,805	68,268	65,974	59,749	61,181
H20木造	43,274	42,729	47,601	45,335	46,391	45,469
H21木造	33,372	33,282	40,073	37,731	34,757	36,410

H20新設計
 H21新設計
 ▲ H20木造
 ■ H21木造



木材建材業オーナーからのご相談

会社の土地と相続税をなんとかしたい。

「土地を手放さずに、今の事業を続けたい」との2代目オーナーからのご相談に、住友林業が総合力でお応えしました。

現状と課題

- ◆ご所有の土地に、社屋と工場、倉庫、ご自宅が隣接。
- ◆そのうちの一部は、稼働していない工場と倉庫も。
- ◆創業の地を守り、受け継いだ事業を続けたい。
- ◆ご自宅は築30年以上。耐震性に不安。
- ◆将来的な相続税が不安。土地は手放したくない。



解決策は

30年間一括借上げでの マンション経営でした。

- 土地の一部を利用して賃貸マンションをご提案。
- 空室の問題や管理運営などは住友林業がフルサポート。
- 長期安定経営のための資金シミュレーションもご提案。
- ご自宅は耐震性にすぐれたマンションの最上階。
- 社屋、工場、倉庫を効率化。事業の合理化も促進。
- 建築費を借り入れることで相続税を大幅に軽減。

木材建材業の気持ちがわかる、住友林業の不動産コンサルティング。
お問い合わせ・資料のご請求は、お近くの住友林業グループ社員までどうぞ。

東京圏:0120-000-357 担当:永崎
名古屋圏:0120-438-439 担当:橋本谷
大阪圏:0120-438-439 担当:松村

ナガサキ

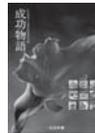
担当:永崎

ハシモトタニ

担当:橋本谷

マツムラ

担当:松村



お電話で詳しい資料をさしあげます。

● 「土地活用プログラム」

● 事例集「成功物語」

住友林業は土地探しから新築・リフォーム・アパート・マンションまでトータルにサポートしています。

● 新築・建て替え
● 土地探し・住み替え
● リフォーム・増改築

● エクステリア・ガーデニング
● アパート・マンション・土地活用



無料 土地診断実施中!

借地権

借地権についてもぜひご相談ください。

「実践！借地権との上手なつきあい方」

住友林業レジデンシャル(株)
不動産開発部 著
現代書林発行

好評
発売中!

森のちからを、未来のちからに。

住友林業株式会社

不動産事業本部 アセットソリューション事業部

ホームページを 簡単に運営する



住宅会社専用ホームページ作成システム

HP作成の知識がなくても大丈夫!

- 誰でも簡単に更新可能
- 200種類のデザイン
- 住宅会社専用機能
- 施主サイトで工事報告
- 住宅ポータルと連動



CMS(コンテンツマネジメントシステム)を採用した、住宅会社専用のホームページ作成システム。ホームページを作ったことのない方でも、簡単に手間なく、美しいデザインのホームページが作成できます。ケータイサイトやQRコードも自動作成され、施主様専用サイトやメルマガ機能など、住宅会社に特化した機能を搭載し、インターネットでの顧客開拓を支援します。

住宅履歴管理を 簡単確実に 行う



施工記録・顧客コミュニケーションシステム【アーキトレンドドゥフォト】

住宅履歴管理に最適なツール!

- ケータイで写真撮影
- デジカメから取込可能
- 工種毎に自動で整理
- 撮影日で進捗を管理
- 施主サイトで公開可能



携帯電話の機能と、WEBアプリケーションの融合で誕生した、全く新しい現場進捗・顧客管理システム。現場写真は携帯電話で撮影し、工事進捗と共にサーバで一元管理。そのデータを利用して工程の最適化を図れます。また、施主様とのコミュニケーションスペースもあり、工事進捗の公開や、打合せ、アフターメンテナンスなどにもご利用いただけます。

CADだけではない。福井コンピュータの建築業支援アプリケーション。

福井コンピュータ株式会社 福井市高木中央1-2501 Tel.0776-53-9200 Fax.0776-53-9201

www.fukuicompu.co.jp

札幌・青森・盛岡・仙台・郡山・長野・新潟・埼玉・高崎・宇都宮・水戸・千葉・東京・立川・横浜・静岡・名古屋・岐阜・富山・福井・京都・大阪・神戸・阪和・岡山・広島・松山・高松・山口・福岡・大分・長崎・熊本・宮崎・鹿児島・沖縄