



— いよいよ潮目の変化が現実化か？ 国産材の時代が！ —

好調な日本経済

上場企業の決算予測が新聞紙上に多く掲載される時期になりました。ほとんどの業種で前年比アップとなり、特に輸出産業は円安を武器に利益を上乗せしており、過去最高益を達成する企業も増えております。住宅業界も飯田グループを中心に建て売りの在庫を積み増ししており(約25%)しばらくは好調さを持続しそうです。

この背景には、マンションから一戸建てへの需要の変化があります。都心部の新築マンションの平均価格は6,000万円を越え過去最高レベルに達しており「狭い割に高い」と感じる層が、マンションから一戸建てへ分譲に流れつつあります。

しかし、日本にも世界的なインフレ傾向の波が押し寄せてきています。ウッドショックで木材価格が上昇しております。合板各社は直近値上げの方針を出しており、円安に大きくふれている外材業界も今後値上げの予測が出ています。

しかし潮目に変化が

値上がりは木材のみならず、鉄やプラスチック等化学製品にも及び、結果 建材商品や住設関係も価格上昇が続いています。価格が高騰しすぎれば需要は減退する。経済の基本であり、懸念すべき指標に変化が出てきています。

— 世界的変化 —

日本でも住宅ローンの固定金利が上昇しておりメガバンク中心に3%~3.7%程度への水準にそろってきています。

特に米国での変化が顕著です。米国で住宅関連株が大きく下落しており年末から29%ほど下がってきており、金融引き締めで住宅ローン金利は12年ぶりの高水準となっており、今後市場が冷え込む懸念が増えてきています。(米国では政策金利 0.5%上げ、利上げは2回連続)

更に アルミ や 木材 などの資材価格や人件費の上昇で住宅価格が高騰しており、住宅価格指数も前年同月比2割近い伸びとなっています。この為、住宅価格の高騰とローン金利の上昇のダブルパンチで、月あたり返済額が約4割上昇し、一気に購入意欲がしぼむ可能性も出てきました。

問題は「住宅購入のタイミングで家具や自動車など大型の消費が動きやすい」ことで住宅販売が減ると、これらの需要にも影響し波及効果が大きい事です。

— 金利を上げられない日本 —

2020年もコロナウイルス対策で100兆円の借入れを増やす等、日本政府の借金はGDP200%以上、1,200兆円に達しており、利上げをすれば更に赤字が急増し、上げたたくても上げられない状況かと思えます。現在、オイルや鉄等の資源がどんどん上がっており、貿易収支も赤字となり 円をドルに変える動きがより強く、当面円安基調は変わらないと考えます。

下がらない外材、いよいよ国産材の使用が時代を先取りします

この様な、円安基調の中で外材価格の上昇はありますが、下落する要素を見つける事ができません。更に、ウクライナ問題等の外的要因で価格だけでなく安定的な入荷量は予測できない状況となっております。



安定的な国産材 供給の為に何をすべきか

安定供給、安定価格の為に安定消費が必要です。

安定的な需要が見込めれば、山側も計画的伐採ができて製材側も安心感を持って生産する事ができます。川上から川下に至る信頼感と持続可能性を伴うサプライチェーンの構築が必要となります。CO2を分解し炭素として固定化します。しかし、それは若木に限っての事で50年生以上になれば急速に減退致します。適時、切って植林する事がカーボンニュートラルへの近道です。

ぎふの木ネットの使命

今年度、取り組みを開始しようとする主たる項目はこの サプライチェーンの構築です。ぎふの木を利用し健康で快適な住まい空間を創造し、業界の繁栄と地方創生を旨とします。今後具体的に進めてまいりますので皆様方のご協力を切にお願い申し上げます。

(ぎふの木ネットメルマガ 第36号より)

工務店・・・百花繚乱 トンガリ工務店 訪問記

地域の住宅は地場ビルダーこそ主役

現在、日本最大のパワービルダー集団であるIグループの年間供給量は約4.5万棟、日本の年間住宅着工の5%以上を1グループで占めています。また急成長のオープンハウスは大手マンションディベロッパーを吸収し本年度約1,000億円以上の利益予想。

大手主導で熾烈な競争となっており、大手の地方進出が進行しています。多様化する需要に柔軟に対応でき満足感のある住まいの供給、そして長く続く維持管理。デザイン性、性能、品質、価格 すべての分野で競争力が必要となります。一社だけではなかなかできない事をスピーディーに補完する事も ぎふの木ネット の役割かと存じます。

脱炭素化も味方

カーボンニュートラル、SDGs等、世界の潮流です。一時的に化石エネルギーへの揺り戻しはあっても、現実に気候変動による災害も増えており、長期的な温暖化防止の流れは変わりません。大手企業では自社のCO2排出量を急速には削減出来ない為、森林のCO2吸収量をクレジットとして購入し相殺する動きが増えています。

近場の木材そして近場の現場から

ウッドマイルージ的に、海外から化石燃料を大量に消費して輸入する木材よりも、近場の山の木を利用する方がCO2排出は明らかに優位性があります。

さらに、遠距離の現場よりも現場近くの職人さんに現場に入ってもらう方が明らかにエネルギーの無駄を節約できます。こうした観点からも 近くの山の木、地場の工務店さん+効率的な物流+合理的な施工により、脱炭素に大いに寄与できると考えます。

ぎふの木ネット加盟の工務店さんを訪問しインタビューをする企画をはじめます。

本社は板取にあるY建設さん。近年岐阜市北部にモデルハウスを建設されました。創業は昭和30年、累積棟数(新築)は間もなく1,000棟オーバーの地場ビルダーさんです。

『家づくりはお客様とともに』⇒これがモットー！家は買うものではなく建てるもの。家は1棟1棟がすべて特注品。家はお客様と一緒に建てていく。120%満足の住まいづくりを目指す。こんなこだわり工務店さんです。

性能と資材のこだわり ライバルは一条工務店

こだわっているのは性能。特に耐震や、断熱性能には特別なこだわりが。外断熱工法と輻射熱冷暖、更に県産材の使用。「住宅は性能だ！」とのこと。しかし、これでは一条工務店のモノマネになるので「自然素材と性能の両立！」なるほど！と納得。



価格競争から価値競争

価格は決して安くないと明言。しかし、お施主さんに納得してもらう自信はあるとキッパリ。先方にお会いし営業トークができればライバルが大手でもまず受注に結びつけられるとの事。学生時代、フットボールに没頭したせいか、迫力ある体つきであるが、豊富なキャリアと奥深い知識を感じる話しぶりに魅了されました。

構造躯体はパッケージ化や部材の統一化が必要

お客様と共に家づくり。お客様が満足するオーダー住宅を志向する会社の社長より思わぬひと言が。パッケージ化はオーダー住宅と矛盾しませんかと返しましたところ、「お客様は構造については、知識のある方は少ないし耐震等級や断熱等、妥協できない部分があるので、構造躯体はプロにある程度おまかせいただき、それ以外は間取りや水廻りデザイン等は最大限お客様のご要望を取り入れる。クレームの減少とおお客様の満足感に繋がる」との事。大変合理的な一面も。

ぎふの木ネットへの思わぬ要望

ウッドショックで外材からスタートした品不足が、国産材、ひいては県産材にも波及し需要の急拡大に供給が伴わない現実をつきつけられました。

山、製材、プレカット、流通、ビルダーに到る持続可能なサプライチェーンと備蓄の問題。特に備蓄について、乾燥した製品については私達流通の役目でもあり、柱や土台や間柱等主要なアイテムは備蓄しなければならないと感じています。

国産材 乾燥平角の備蓄&スピーディーな出荷体制

これがビルダー側の希望であると明言されました。

重くて、場所をとり、アイテム数も多く、アッセンブル作業も大変。外材については大手メーカーが既にアッセンブル機能を有しており多くのプレカットがこれに頼っています。

ただ、ビルダーまかせの拾い出しでは長さや、巾のアイテム数が膨大になってしまうので、アイテム数を絞り込むことが必要となってきます。

そこで構造躯体のパッケージ化へ

ぎふの木ネット仕様住宅の構造躯体をあらかじめ絞り込んで、アイテムを減らし数タイプパッケージ化する。尚、断熱についても今後の基準をクリアできるパッケージを数タイプ用意する。これを基準に製材工場では少しでも歩止まりや効率化を上昇させ、合理的な生産体制を構築し山側では伐採計画を立てる。



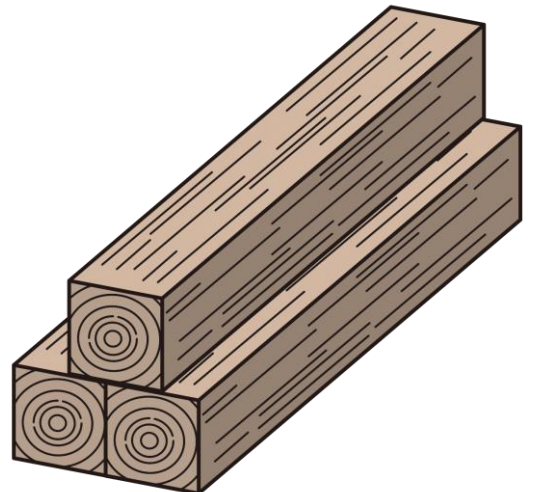
後はスピーディーな実行のみ

スピード と 決断 そして ぎふの木ネット会員の皆様のご協力があれば必ず実行できそうです。

日本一の県産材サプライチェーンを創りあげようではありませんか。

よろしくおねがいします。

(ぎふの木ネットメルマガ 第37号より)



集客アップのコツを伝授 特別セミナー開催！

6月24日にモクタウン参加企業様、参加検討中の企業様向けのセミナーを開催します。

集客を劇的に伸ばすヒントが詰まったセミナーです。ぜひご参加ください。
その場で発表のお得情報も盛りだくさんです。お聞き逃しのないようにお願いします。
(お申し込みは同封のチラシにてお願いいたします)

夏休みイベント情報！

8月18日(木)～21日(日)の4日間、岐阜高島屋10階催事場にて、Wood Go!(木育イベント)が開催され、そこにぎふの木ネット協議会も参加することになりました。

これは「仕事体験ブース」と「ワークショップブース」から構成されており。協議会は仕事体験ブースで、子供たちに木のラボで様々な測定をしてもらいます。その中で、ぎふの木ネット協議会の活動やモクタウンについても紹介していこうと思っています。

お客様にもぜひご案内ください。



得値情報、配信！

★得値情報★
配信！

ぎふの木ネット協議会の公式ラインの登録をお願いします。

協議会会員限定の得値情報・新商品情報・イベント情報などを配信します！！



会員の方への情報を募集します

会員の皆様へのご報告として、ぎふの木ネット通信を発行し(年6回程度)、協議会の活動報告などをお伝えしていきます。

今後は会員の皆様同士の情報共有を図るために、皆様からの貴重な情報を頂き、その情報を会員の皆様へ周知したいと考えております。

会員の皆様にお知らせしたい内容などありましたら、事務局までご連絡ください。

(チラシなどの印刷物をご提供頂ければ、ぎふの木ネット通信の中に同封して会員の皆様にお送りします。)

ぎふの木ネット協議会事務局

岐阜県羽島郡岐南町みやまち1-3 ヤマガタヤ産業(株)本社内

TEL 058-271-3111