



## 押さえておこう 【住宅履歴情報】 の作り方

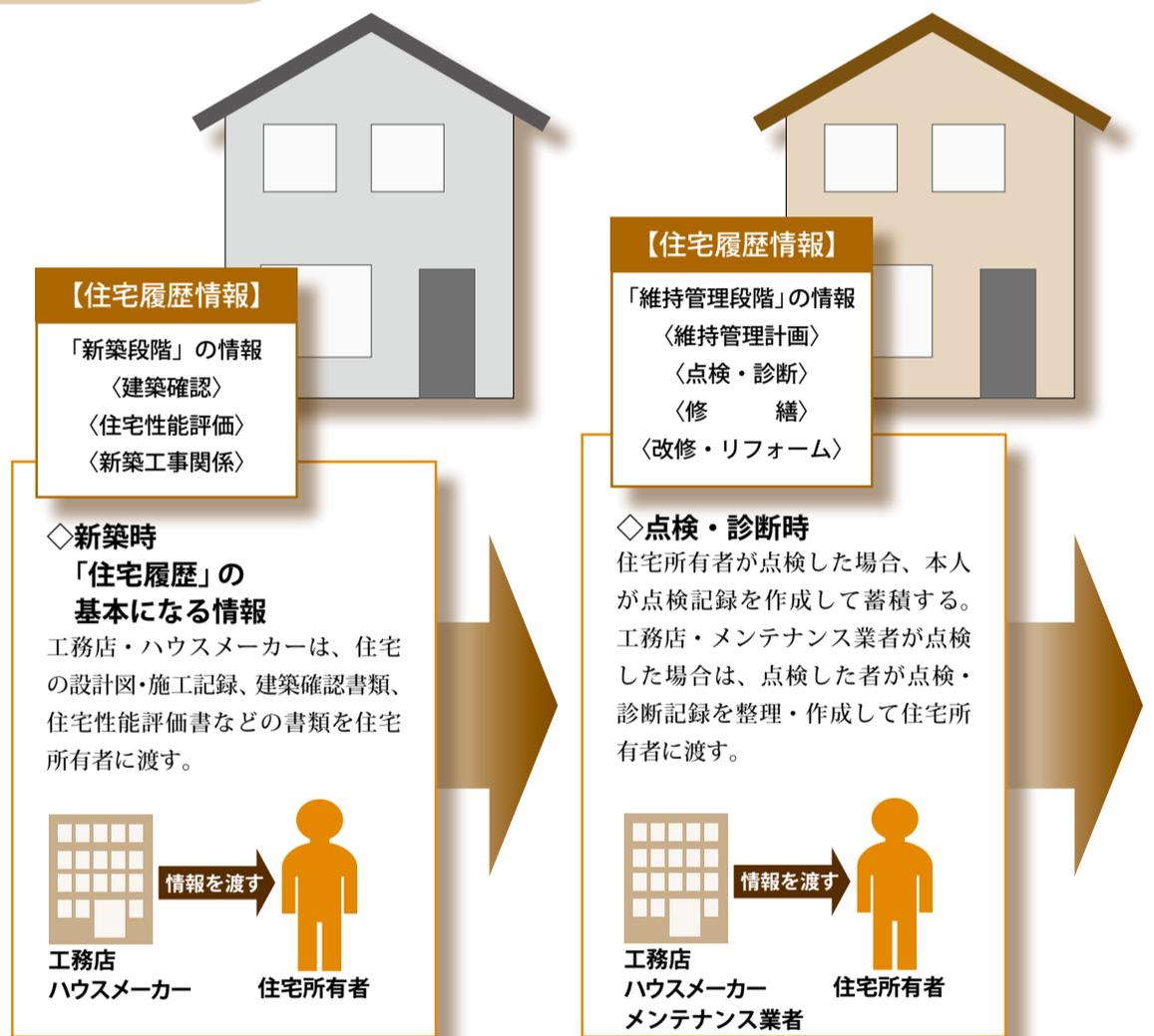
良質の住宅を長期にわたって使用していくことを普及するために施行された【長期優良住宅法】（正式名称：長期優良住宅の普及の促進に関する法律）。この法律に基づく【「認定長期優良住宅」所有者】は、その建築・維持保全の状況に関する記録を作成して保存しなければならない。  
また、良質の住宅を建て、手入れをしながら長く大切に使うストック型社会の実現には、「認定長期優良住宅」に限らず、【住宅履歴情報】を作って適切な「維持管理」を続け、そのつど記録を残して蓄積していく必要がある。

### ●【住宅履歴情報】とは？

【住宅履歴情報】は「住まいの履歴書」。これを見れば、いつ誰が、どのようにして建て、その後、どの部分をどう修繕、あるいは改修・リフォームしたかなどがわかる。【住宅履歴情報】には、新築時の「住宅の設計・施工」の内容に始まって、「維持管理」や「権利・資産」等に関する情報をすべて蓄積していかなければならない。

住宅履歴を蓄積・活用する主役は誰か。それは、あくまでも「住宅の所有者」。築後数年を経た既存住宅で、【住宅履歴情報】が不完全な場合でも、住宅所有者さえその気になれば、住宅診断に基づく「住宅履歴情報の整備」が可能なることも知ってもらいたいことが大切だ。

因みに、NPO 法人住宅長期保証支援センターが講習会と認定試験を行っている「住宅メンテナンス診断士」が、リフォーム工事の受注行動の一つとしてきた「既存住宅の調査診断」を、既存住宅の【住宅履歴情報】整備のための独立した事業とできるような実体験セミナーも、すでに実施されている。



## ●【住宅履歴情報】の蓄積方法は？

情報を蓄積・活用するのは「住宅所有者」とはいえ、【住宅履歴情報】を蓄積するには、住宅新築時には工務店やハウスメーカーなどから「新築段階の情報」を、また、「維持管理段階の情報」はリフォーム事業者やメンテナンス事業者などから記録を受け取る必要がある。

### 戸建て住宅「新築段階」に蓄積する主な情報

#### 〈建築確認〉

建築確認・完了検査などの手続きのために新築住宅の竣工までに作成された書類・図面

#### 〈住宅性能評価〉

住宅性能評価書、住宅性能評価を受けるために作成された書類・図面

#### 〈新築工事関係〉

住宅の竣工時点の建物の状況が記録された（竣工までのさまざまな変更が反映された）各種図書・書類

### 戸建て住宅「維持管理段階」に蓄積する主な情報

#### 〈維持管理計画〉

住宅の計画的な維持管理に役立つ点検・修繕の時期と、内容の目安になる情報が記載された書類・図面

#### 〈点検・診断〉

住宅の点検や調査・診断時に作成・提供される書類・図面・写真など

#### 〈修繕〉

住宅の修繕工事を行ったときに作成・提供される書類・図面・写真など

#### 〈改修・リフォーム〉

住宅の改修・リフォーム工事のときに作成・提供される書類・図面・写真など

## ●【住宅履歴情報】があれば

ところで、【住宅履歴情報】のあることが住宅所有者にとってどのようなメリットにつながるか、これも押さえておこう。

### メリット①計画的な維持管理ができる

竣工時の仕様情報・過去に行われた維持管理情報がはっきりしているので、必要な維持管理が計画的・効率的に行える。

### メリット②合理的なリフォームができる

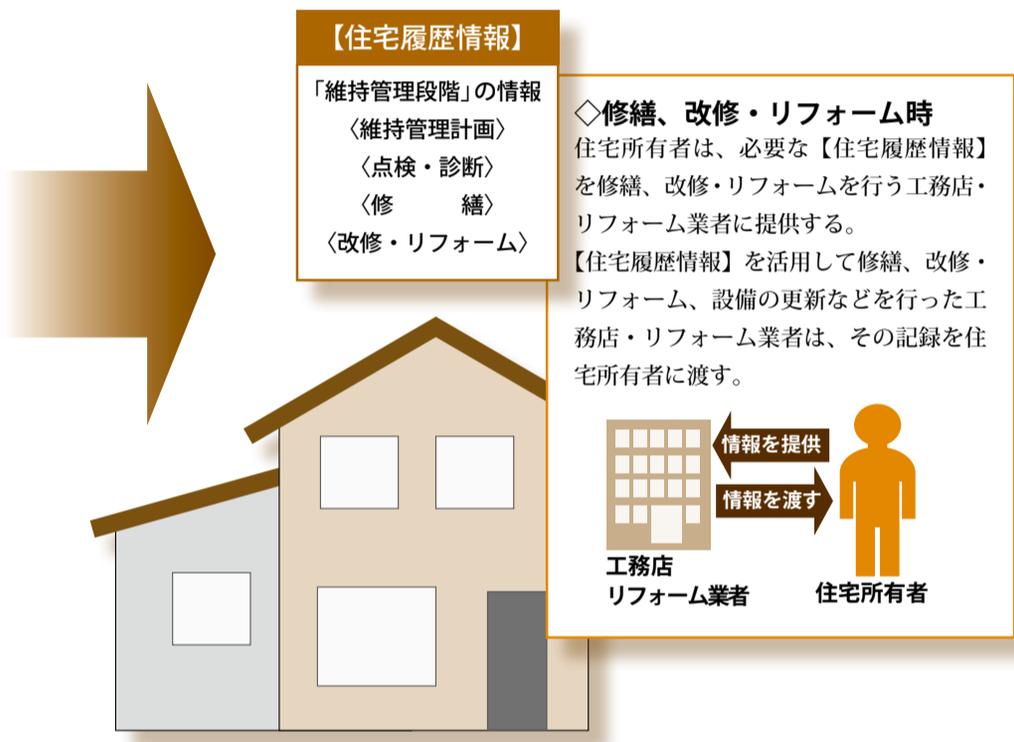
修繕、改修・リフォームの計画が立てられるので、的確な予算・工期で住宅所有者の希望に合うリフォームが可能。

### メリット③資産価値が適切に評価される

設計段階から施工、維持管理などについての【住宅履歴情報】が蓄積されている既存住宅は、売買の際に住宅の資産価値が適切に評価される。

### メリット④災害時に迅速な対応ができる

万一の災害時にも【住宅履歴情報】に基づく迅速・適切な復旧・補修が可能で、設備機器の不具合についても交換の対応などが円滑にできる。



### 「情報サービス機関」が住宅所有者をサポート！

住宅所有者の依頼に基づき【住宅履歴情報】を適切に蓄積・活用するための仕組みを整備し、情報を保存・管理するのが「情報サービス機関」。住宅所有者が、【住宅情報履歴】の蓄積・活用するのをサポートする存在である。

# トップ対談

取締役社長

須藤 永一郎 様  
す どう えい いち ろう

〔プロフィール〕

1934（昭和9）年、東京都生まれ。1956年慶應義塾大学経済学部卒、吉野石膏(株)入社。1961年の取締役就任以後、常務取締役、代表取締役専務、代表取締役副社長の重職を経て、1988年、代表取締役社長に就任、現在に至る。



## 吉野石膏 株式会社

〔会社概要〕

会社設立 1937（昭和12）年  
本 社 東京都千代田区丸の内3-3-1  
資 本 金 6億円  
年 商 1,104億円（2008年）  
従業員数 855名  
1901（明治34）年、現社長須藤永一郎氏の祖父と縁者が共同経営で山形県置賜郡吉野村（現在の南陽市）にある石膏鉱山に石膏原石採掘所を創設し、セメント会社に原石を供給したのがはじまり。  
1918（大正7）年、須藤永次氏（現社長の祖父）にその経営が全面的に任せられる。  
1922（大正11）年、アメリカ式の芯材を石灰か

ら石膏に替えて両面板紙とする「タイガーボード」用原料の供給を開始したのを契機に石膏ボード事業を始める。  
昭和の世界恐慌下でも「優良安価なる商品を社会に提供する」をスローガンに製造方法と販売方法の改革を遂行。  
1937（昭和12）年、吉野石膏(株)に改組した。常に時代のニーズにあった製品・工法を発表し、今日の事業と、業界の礎を築く。  
住宅やマンションをはじめあらゆる建築物に使用される内装材主力製品に育て、今では総需要の7割以上のシェアを占める業界のリーディングカンパニーである。

## 経営理念として地球環境と調和する「安全で快適な住空間を創る」製品づくりを掲げている。

### 石膏事業“創業110年”

大久保 私ども流通の仕事はメーカー様のご協力がなければ成り立たません。そこで本年度よりメーカー様トップのお考えを皆様にお伝えする企画を加えました。今回はその第3回目となります。

本日は、トップ対談に貴重なお時間を頂戴し、ありがとうございます。

早速ですが、吉野石膏さんのご創業は明治時代ですね。

須藤 「天地人」の舞台、山形県米沢、そのさらに北、山形新幹線の米沢と上山のほぼ中間にある赤湯の北西に私の祖父・須藤永次が生まれた宮内町（現在の南陽市）があります。そこから山のほうへ10km余り入った吉野村で明治時代初頭に発見された石膏の原石採掘を始めたのが明治34年です。これをもって創業としております。ちょうど来年は、商標の『タイガー』に因む寅年でもありますので、数えて「創業110年」を祝うことにしています。

大久保 当初は原材料を供給するご商売だったのですか。石膏ボードを最初に作られたのはいつ頃ですか。

須藤 米国のオーガスチン・サケットが石膏ボードを発明したのは明治35年。その技術を見て来て、日本でも生産しようと設立されたのが東洋建材工業所です。ここで関東大震災の前年に国産石膏ボードが手づくりで製造され、『タイガーボード』の商品名で発売されたのが国産の最初です。

大久保 『タイガーボード』が、国産初の製品だったのですか。

須藤 そうです。石膏と鋸屑を混ぜて両面を板紙で挟む『タイガーボード』が誕生した当初、私どもは、その材料を供給していました。その後、東洋建材工業所を須藤永次が引き受けることになり、日本タイガーボード製造合資会社を昭和7年に設立、翌年に株式会社に改組し、昭和12年に吉野石膏(株)を設立しました。

### 復興を担った「防火・耐火性」

大久保 当時は、どのようなところに使われていたのでしょうか。

須藤 まず、関東大震災後の復興で需要を伸ばしました。その代表的な建物が旧帝国ホテルです。第二次世界大戦前は、一般住宅のほとんどが土壁でしたので、主に官庁や、学校、病院、ホテルなどの建物に使われました。

また、第二次世界大戦中は軍需工場に

指定され、戦況が厳しくなるなか山形へ疎開、貨車で荷物を運びましてね。その最後の荷物を積んだ貨車が到着した日に終戦。東京の戦後復興に石膏ボードは欠かせなくなるという永次の考えで、再び東京に戻ったわけです。

大久保 意気消沈することなく、東京に戻ることを決められたのですか。

須藤 もの凄いな決断だったと思います。話が前後しますが、昭和10年に本社を品川区戸越から足立区江北に移転していました。ここも空襲を受けましたが、建物の中に石膏をたくさん置いていたことが幸いして戦災を免れました。

大久保 吉野石膏さんの工場は、石膏によって守られたのですか。

須藤 はい。戦後は昭和22年からその足立の工場で作成した復興用資材を供給することから始まり、進駐軍向け資材として、米國式建築工法用塗り壁材だった石膏プラスターを大量に納品しました。

### 先見性で業界をリードする

須藤 戦後、永次が考えたのは、「これから燃えない建材を普及させていくには、強力な競争会社を作って切磋琢磨していかなければならない」ということでした。私ども一社で作っていた『タイガーボード』の技術を公開し、技術指導も進めた経緯があります。

昭和24年に現在の(株)石膏ボード工業会の前身・石膏ボード協議会を立ち上げ、昭和26年に「JISせっこうボード」を制定。木場の建材問屋さんに初めて扱っていただいたのは昭和29年でした。今日の私どもがあるのは、問屋さんはじめ流通の皆様に『タイガーボード』製品の性能をご理解いただいて販売していただいております。

大久保 石膏ボードや合板などの素材商品は、我々流通を担う者が自分で商品の良さをつかんで、売る努力をしなければならぬものだと思います。

須藤 素材商品は「顔のない商品」なんです。ある営業の方が「顔のある商品は誰でも売れる、顔のない素材商品が売れるのは営業マンの力次第、だから積極的に売るんだ」と仰っていました。

大久保 私もそう思います。社内でも、「商品の良さ・価値を理解して丁寧に売ることが大事」と、常に話しています。

吉野石膏さんは常に業界をリードしていらっしゃいます。その秘訣は、どこにあるとお考えで

しょうか。

須藤 私どもでは、営業セールスの確立、技術革新と工場の生産性向上、邸別配送や建築現場から指定された時刻に合わせて配送する物流体制の革新にも力を入れて参りました。

加えて、昭和34年に高砂製紙に資本参加、後に買収して『タイガーボード』に欠かせない板紙が一般的な紙の市況に左右されることなく生産できる体制を確立できたこと。また同時に、紙製造の合理化も図れたこと。これらが私どもの大きな力になっていると思います。

### 技術革新で進化を続ける

大久保 昔の石膏ボードは両端から石膏が見えるものでしたね。

須藤 「あんこボード」ですね。今のようない「へり折り石膏ボード」を作るオートメーション設備が日本に初めてできたのは昭和30年代半ばです。

大久保 小舞下地代わりに石膏ラスボードを貼った上に石膏プラスターを塗っていた時代もありましたね。

須藤 土壁時代に比べて乾燥時間を劇的に短縮した『ラス&プラスター工法』で立派な和風壁ができる“壁の革命時代”を拓きました。さらに、昭和40年代半ばには、防火・耐火性の高いマンション・ビル向け内装工法『GL工法』を開発して、一世を風靡しました。

大久保 先日、勉強会で千葉県袖ヶ浦市に完成した最新鋭の第三工場を拝見しました。長い生産ラインに乗ったボードを瞬時にカットする、その技術一つとっても素晴らしい、もの凄いなものですね。

須藤 寸法に合わせて切断するタイミングを合わせるのに苦労しましたが、第三工場は12.5ミリ厚で月産最大200万坪の生産能力を実現しました。2分厚（約6ミリ）製品の時代には複数の工場分を合わせても月産能力が最高3万坪だったのを思うと、100年を超える歴史の重みを改めて感じます。こうした技術は、日本だけでなく世界的な研究で、さまざまなトライ&エラーを繰り返す長い歴史を

経て、ようやく成し遂げられたものです。

### 地球環境と調和する製品づくり

須藤 私どもは、石膏業界と吉野石膏の社会的な存在意義は、「安全で快適な住空間を創る製品づくり」と考えております。その一環として、現在、『タイガーボード』製品に使う板紙は99%まで古紙リサイクル品を利用し、石膏の約55%は、火力発電所や金属精錬所で発生する亜硫酸ガスを回収して作る石膏を使って大気汚染防止に貢献しています。この方法で生産を始めた最初が現在の北海道工場、第一次オイルショック直後に小名浜工場、直島工場でも同様の生産を始めました。

大久保 温室効果ガスの削減や資源の再利用をいち早く実践され、また、石膏ボード廃材のリサイクルにも前向きに取り組んでいらっしゃいますね。

須藤 平成8年に建材の広域再生利用指定産業廃棄物処理者第1号として石膏ボードの新築廃材リサイクルを始め、現在は年間出荷量の1割近くを回収・再利用しています。

今後の最大の課題は、リフォームなど出る解体廃材のリサイクル実現です。

### 高付加価値商品を！

須藤 防火性能を高めるために厚さ9ミリにし、今は準不燃材9.5ミリ、不燃材12.5ミリ、耐火性・遮音性も高い15ミリと、厚手化が進んでいます。

大久保 私どもでも12.5ミリの扱が増えています。

須藤 建材だけでなく、家具などからも発生するホルムアルデヒドを吸収分解する『タイガーハイクリンボード』は、特に冬に窓を開けることが少ない寒冷地の需要が増えています。住宅1棟に使われる石膏ボードは200枚～250枚、これを全て『ハイクリンボード』に代えても差額は数万円ですので費用対効果の点からもお勧めいただければと思います。

大久保 さらに、耐力壁・耐火壁用『タイガーグラスボード』、ホルムアルデヒド吸収分解機能をもつ『タイガーハイクリンボード』、吸放湿機能・ホルムアルデヒド吸収分解機能をもつ『タイガーハイクリンカットボード』などの高付加価値商品の扱いにも力を入れ、環境にやさしい、安全で快適・健康に暮らせる住宅実現につながる『タイガーボード』製品の性能と魅力を、さらに多くの皆様にお伝えしていきたいと思っています。

お話、ありがとうございました。



# リフォームのこと、もっと知って、取り組もう!

リフォームに前向きに取り組んでいきたいとお考えの皆様の支援活動にも、JKサポートセンターは積極的に取り組んでいます!

住宅の新築需要が減少傾向にある中で住宅業界内外から注目を集めている「リフォーム」。全国8箇所に拠点を置くJKサポートセンターでも、リフォームに取り組む皆様の支援活動にも取り組んでいます。一口に「住宅リフォーム」といっても、その示す範囲は

広く、新築住宅と同じ意識で取り組むと、思わぬクレームやトラブルの原因にもなりかねません。そこで今回は、住宅リフォームの「基礎知識」「リフォーム工事の受注から完成までの流れ」「法令知識」についてご紹介します。

## 住宅リフォームの基礎知識

「住宅リフォーム」には、機能・性能の水準から見る概念と、業務内容から見た概念がある。

### ◇機能・性能の水準からの概念

機能・性能の水準には「維持保全」と、「改良保全」の二つの考え方がある。

「維持保全」には、経年とともに低下した水準を初期状態と同様に回復させる「修繕」と、実用上支障のない水準に戻す「補修」がある。

「改良保全」とは、初期の水準より高いものにする「改良」を意味する。

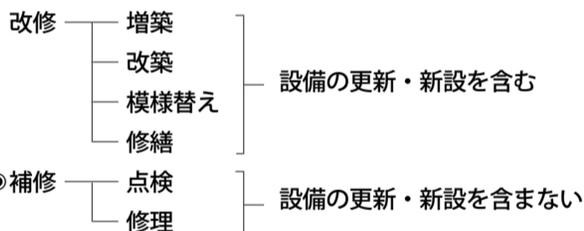
「修繕」と「改良」を同時に行う場合は「改修」という。

### ◇業務内容からの概念

業務の内容からは、建物にどのように手を加えるかによって「増築」「改築」「模様替え」「修繕」に分けられる。その中には、設備の「更新」「新設」も含まれる。

### ■業務内容から見たリフォーム

#### ●リフォーム



## リフォーム工事と新築住宅との相違点

住宅リフォームには、新築住宅とは異なる要素がある。これが、実際の仕事の流れにも影響を与えるので、相違点を把握しておこう。

- ①工事現場は既存住宅。
- ②ユーザー（施主様）には、対象となる住宅での居住経験がある。
- ③ユーザーが住みながら工事を進めることが多い。  
(仮住まいへの転居が必要なこともある)。
- ④工事を始めてから隠れたところに老朽箇所が見つかる。
- ⑤既存箇所とリフォーム箇所の取り合いに問題が発生しやすい。
- ⑥工事単価が割高になりやすい。

増改築では、既存建築物による制約があり、その扱いによって工事方法・工事費が大きく違ってくるので、新築住宅のような手法は通用しない。工事に入る前の調査・計画段階でユーザーとの話し合い・意思疎通がきわめて大切であり、多様な可能性の中から最も適切な手法を選択して施主様の目的を最大限に叶えることが成功の秘訣だ。

## リフォーム工事の受注から工事完成まで

リフォーム工事の受注から工事完成までの流れは、概ね、①ユーザー（施主様）との面談→②プレゼンテーション→③工事請負契約→④工事の4段階。新築工事との大きな相違点は、既存住宅の事前調査が必須となり、これが工事計画の要になること。ユーザーが住みながらの工事になることが多く、引渡しが明確にならないこともあるので、「工事完了確認書」などを取り交わす必要がある。また、予期しない追加工事が出ることも多いので、時間・予算に余裕をもって計画する。

①初めての

ユーザー  
◇相談受け

打合せ、問  
◇動機の二  
現地調査、  
概算見積り

②プレゼン

ラフプラン  
◇ラフプラン  
設計提案  
資料サン  
詳細プラン

実施プラン  
◇詳細プラン  
詳細見積  
納期・在  
資金計画

③工事請負

◇最終見積  
発注書受  
工程表の  
初回金の

④工事

◇着工準備

◇着工・工

◇工事完了

◇引渡し

## NEWS LETTER

### 『JKサポートセンター』便り

## JK 中四国サポートセンター

いつもお世話になっております。

全国で3番目に開設した、JK中四国サポートセンターです。広島営業所内に拠点を置き、今年の3月からは人員も2名になり、中国5県四国4県の10営業所を担当しています。10月からは3年目に入り、JKサポートセンターをさらにご活用いただくためにプレゼン・見積の営業支援を中心に活動をしています。

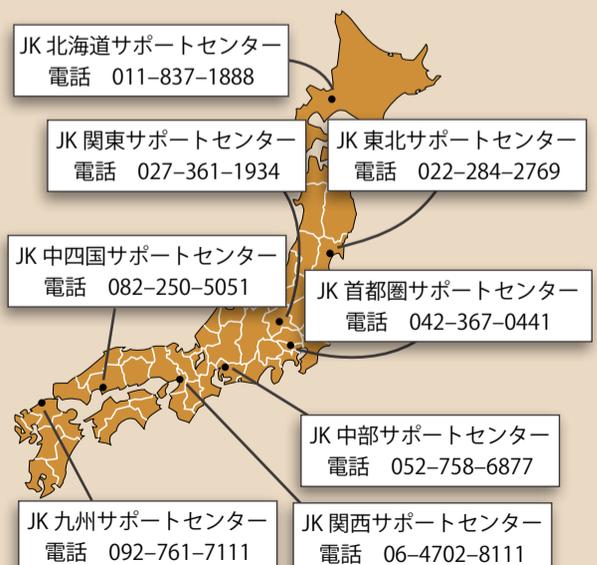
サポート内容は、1番目は「工務店様の受注・営業支援となるプレゼン・見積書作成の支援」です。内容も着色パース作成だけでなく、構造の検討、リフォーム用プレゼン、確認申請にも使用可能な図面までの対応をしています。2番目は「ローン支援でのフラット35住宅ローン取次窓口」です。JKグループの(株)ハウス・デポ・パートナーズで住宅ローンの手続きを行います。3番目は「住宅瑕疵担保責任履行法でのハウスプラスすまい保険の取次業務」です。中四国では全営業所で保険の事業者届出と保険の申込みができるように、担当営業マンは取次人資格を持っています。4番目は「長期優良住宅申請サポート」で、適合証を取得するまでの業務をお手伝いします。性能表示申請も、ハウスプラス認定サポートセンターとして対応しています。

瑕疵担保責任保険では、7月以降に一部改正があり、既着工住宅でも保険に加入できる措置があります。一定の検査と保険料は約2倍になりますが、対応で困っている事業者様がありましたらご案内してください。

さらに、建築関連の法改正、長期優良住宅に関するセミナーも実施しています。販売店様、工務店様の影のお助けマンとしてサポートしていますので、是非、JK中四国サポートセンターをご利用ください。

## 「JKサポートセンター」ネットワーク

〈本部〉東京都江東区新木場 1-7-22 新木場タワー 11階  
電話 03-5534-3713



ご相談・お問い合わせは、各地の「JKサポートセンター」へ、お電話ください!

の面談

（施主様）との初面談  
 入札、自社紹介、情報提供 など

取り  
 ーズを把握する、  
 ラフプラン作成、  
 など

ンテーション

ンの説明、概算見積りの提示、  
 の検討、代替案の提示、  
 プルの収集、  
 ンの作成

ンの説明提示、  
 りの説明提示、  
 庫の確認、  
 の打合せ

負契約

りの提示、  
 理、実施設計図書の作成、  
 提示、  
 受領

備 建築確認申請、融資手続き、  
 協力業者の選定、着工前打合せ、  
 近隣あいさつ など

事中 追加変更工事、中間検査、  
 中間金の受領、近隣対策 など

完了検査、手直し工事 など

工事完了確認書の受領、  
 設備などの試運転立会い、  
 保証書・取扱い説明書の引渡し、  
 メンテナンス情報の提供、  
 追加変更工事の精算、残金受領

## リフォームに関する「法令知識」

リフォームに関する代表的な関係法令には、「建築基準法」と「建設業法」の二つがある。

「建築基準法」は、建築物の最低基準を規定した法律だが、リフォーム工事を行う場合は特に【既存不適格建築物】と【防火関係規定】の二つが大きく関係することが多い。

「建設業法」については、「建設業許可」関係が関係してくる。これらを遵守してリフォーム工事を進めなければならない。また、実施しようとするリフォーム工事が、建築確認を要するものか否かを計画段階で判断する必要がある。

### ◇リフォーム工事に関連する「建築基準法」

#### ■ 建築確認が必要とされる増改築等の例

- 例① 準防火・防火地域に立地する建築物の増改築を行う場合
- 例② 準防火・防火地域以外に立地する建築物で、  
床面積 10 平方メートルを超える増改築を行う場合
- 例③ 主要構造部の過半に係る修繕、模様替えを行う場合

#### ■ 既存不適格建築物増改築の居室ごとの規制に関する部分適用の例

##### ◆ 基本

既存不適格建築物の増改築等をする場合、採光、換気、シックハウス対策（ホルムアルデヒド対策）等の居室単位の規制については、増改築等を行う居室について最新基準が適用され、それ以外の居室については適用されない。

##### ◆ シックハウス対策の場合の例

シックハウス対策については、一体的に換気を行う空間を 1 居室とみなして規制を適用する。一般的には住戸全体で換気を行うため、住戸全体に換気設備等に関する規制が適用される（図 A）。ただし、増改築等を行う居室と既存部分との間の建具等を換気経路としないように計画した場合は、増改築等を行う居室に関して独立した空間となる。このため、増改築等を行う居室に限りシックハウス対策の規制が適用される（図 B）。

図 A 一般的な計画

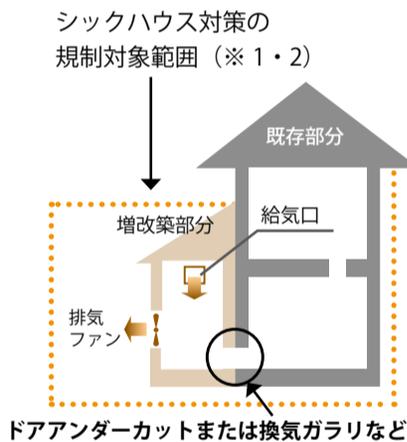
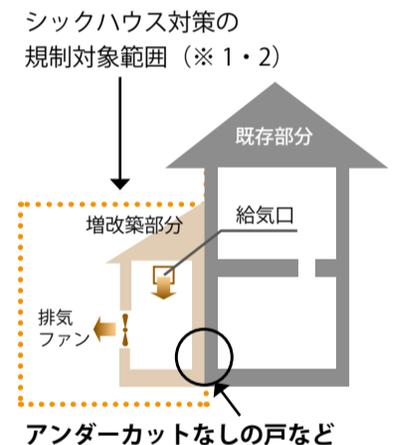


図 B 増改築部分を独立空間とした計画



## リフォーム工事にも係る「建設業法」

建設業の資質向上・建設工事の請負契約の適正化を図ることで建設工事の適切な施工を確保し、発注者を保護するとともに、建設業の健全な発展を促進して公共の福祉の増進に寄与する。これらが「建設業法」の制定目的。リフォーム工事についても、規模・金額によっては「建設業法」が適用される。

#### ● 「一般建設業」の許可が必要

「建設業法」では、軽微な工事のみを請け負って営業する場合以外は、元請・下請を問わず、「一般建設業」の許可を受けなければならない、とされている。なお、発注者から直接工事を請け負い、かつ 3,000 万円（建築一式工事の場合は 4,500 万円）以上を下請け契約して工事を施工する場合には「特定建設業」の許可が必要になる。

#### ● 「一般建設業」の許可が要らない「軽微な工事」

工事一件の請負代金の額（消費税を含む）が「工事一式工事」1,500 万円未満、または延べ面積 150 平方メートル未満の木造住宅工事。その他の建設工事では、工事一件の請負代金の額（消費税を含む）が 500 万円未満の工事。

## 「長期優良住宅」対応の ECO 断熱材 『サーモウール』

株式会社 コスモプロジェクト

地球温暖化防止・地球資源のリサイクルに貢献する「長期優良住宅」対応がエコ住宅の基本。その実現になくてはならない断熱材を「羊毛+ポリエステル」で形成した『サーモウール』は、住む人の健康と建物の健康を維持し、環境の健康にも貢献する。



### ●心地よい住まいで長寿命

ECO 断熱材『サーモウール』は、単に外部環境から受ける熱の影響を遮断するだけでなく、住まいの心地よさを生み出すさまざまな機能をもつ。

- ◇室内の湿度を、人がもっとも快適と感じる 50～60% に保つ高い調湿性能を発揮。
- ◇抜群の吸湿と放湿性能で結露を防ぎ、住宅の長寿命化に寄与。

- ◇1年中、ほとんど冷暖房いらずで光熱費を大幅に削減。
- ◇優れた VOC 吸着分解能力（1時間ではほぼ 100%吸着分解）でシックハウスを防止。
- ◇タバコやペットのにおいなどを消す高い消臭性能と、遮音性を備える。
- ◇素手で簡単に施工でき、小さな隙間にも充填できるので、結露だまりやヒートロスを防ぐ。
- ◇製造時の熱エネルギーが少なく、100%リユースできるように製品設計・製造されている。

- ◇半永久的に持続する性能で、一生涯、快適な空間をもたらす。
- ◇防湿層不要の国土交通大臣特別評価方法認定を取得。認定番号 662
- ◇国土交通省防火認定取得。認定番号 PC030BE - 0400
- ◇『サーモウール』の施工を原因とする瑕疵が生じた場合、修復にかかる全額を補償する制度を設けている。（認定優良施工技術士による施工が対象）
- ◇タイプ B・R = 3.35 (m<sup>2</sup>・K) / W 厚さ最大回復時・200mm (メーカー保証値ではありません)  
・厚さ最低保証値・140mm [R = 2.78 (m<sup>2</sup>・K) / W]

話題の商品

## 雨で汚れを洗い流す。しかも、色あせしにくい外壁材 KMEW 『親水セラ』

クボタ松下電工外装 株式会社

住まいの外観は、陽の光や雨、風を直接受け、外気温の変動にもさらされる。建築後も長く美しく保つには、小まめなメンテナンスが欠かせない。これが施主様にとっては大きな出費となる。この外壁の弱点を克服したのが防汚機能のある外壁材。さらに劣化を抑える機能をプラスして、施主様のメンテナンス負担をさらに軽減する窯業系サイディングが登場した。

ンアップしたもの。基材層・着色層の上に UV カット機能をもつ「セラミックコート」と防汚機能をもつ「親水コート」を重ね、「色あせしにくい」「汚れが落ちやすい」の 2 面から「キレイ長もち」を実現している。

### ■親水セラの構造断面図



(イメージ図)

### ●2009年11月 KMEW 「親水セラ」登場

住まいの外観を長期間に亘って美しく保ちたい。そんなお施主様の声に応える窯業系サイディング『親水セラ』が KMEW から 2009 年 11 月に発売された。

『親水セラ』は、好評の KMEW 「セラミックコート」シリーズに、防汚機能をプラスしてバージョ

『親水セラ』は、一般地域から寒冷地域まで全国で使える「ネオロック・親水セラ」シリーズが 21 柄 81 アイテム、一般地域でのみ使用できる「エクセレージ・親水セラ」が 13 柄 52

アイテムのラインナップ。石調・タイルレンガ調・木調・プレーン調など幅広いデザインが網羅されている。



ネオロック・親水セラ 16「クリフシェイド」

『親水セラ』掲載のカタログ及びサンプルは既に発行済み。詳しくは KMEW ホームページ (<http://www.kmew.co.jp>) まで。

イチ押し  
Bulls

PEFC-CoC認証フローリング  
エコワンダフルフローリング

「地球にも」「人にも」「ペットにも」やさしい。  
愛犬の歩行も快適、傷もつきにくく、お手入れ簡単フローリング。  
人と愛犬と共に暮らせる住まいを提供します。

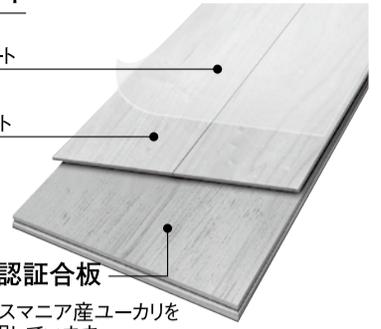
防滑性と耐傷性、耐汚染性を併せ持ち、  
ナチュラルな木肌感と手触りをリアルに再現した  
「Nグリップシート」を採用。

基材には PEFC - CoC 認証タスマニア産ユーカリを 70%以上使用。  
防滑性と、耐傷性、耐汚染性を併せ持ち、ナチュラルな木肌感と手触りをリアルに再現したNグリップシートを採用。すべりにくいから人とペットも歩きやすい仕上がり。

- ①凹み傷に強い(キャスター、車いす対応)
- ②すり傷に強い
- ③ノンワックスでお手入れ簡単
- ④直射日光に強い
- ⑤トイレサニタリーに使える
- ⑥床暖房対応
- ⑦ホットカーペット OK

Nグリップシート

特殊防滑コート  
オレフィンシート



PEFC-CoC認証合板

※PEFC認証タスマニア産ユーカリを70%以上使用しています。



- |            |          |
|------------|----------|
| 防滑性        | ペット対応    |
| 耐凹み傷       | 耐すり傷     |
| 耐汚染        | ノンワックス   |
| 耐候性        | 耐アンモニア   |
| 耐水加工       | 耐ヒビ割れ    |
| 耐摩耗        | 床暖房 仕上げ材 |
| ホットカーペットOK | 抗菌加工     |
- F★★★★ 低 VOC

業界 2009年10月16日~11月15日  
インデックス

**サンウエーブ工業**▶日本で生産したキッチン完成品やステンレス製シンクを中国の富裕層向けに販売する子会社・日波厨房設備の採算が激しい価格競争の中で取れないと判断、2010年の清算を発表。

**日本建設業団体連合会**▶会員49社の2009年度上半期の建設受注総額4兆3,270億円(前年同期比28.0%)で、統計を取り始めた1975年以来、半期ベースで過去最大の減少幅と発表。

**住友大阪セメント**▶廃棄物回収でセメント原料に転用する事業を強化、収益性を高めて国内のセメント需要減対応へ。

**東京ガス**▶安全性に配慮したコンロや暖房システムなど高性能ガス機器を活用し、老朽化した集合住宅を高齢者が使いやすく改良する改修事業を都市ガス販売拡大へ。

**ダイキン工業**▶省エネ性の高いヒートポンプ式温水暖房機の需要拡大が見込まれる欧州での暖房機器事業拡大へ。

**ペットフード協会**▶2008年の犬飼育数1,310万1,000匹(対前年比4.6%増)、猫飼育数1,373万8,000匹(対前年比5.6%増)、住宅業界でも犬の歩行に適した床材『ワンラブ』シリーズ(大建工業)を販売するなど、室内飼いペットと快適に共生する関連商品・サービスを一層充実。

**TOTO**▶タイに新工場を建設、アジアでの衛生陶器生産の能力を増強し、欧州・中東・インドへの輸出拠点にする、と発表。/2009年8月に発売の洗浄用の水が10年前のトイレ(「大」で1回流量13リットル)に比べ1年間の水使用量が

68%減らせる『ネオレスト ハイブリットシリーズ』を8月・9月の2カ月で約1万5,000台販売。

**警備保障大手2社**▶現在、法人向けが主力のセコム、総合警備保障で2009年度上半期間の家庭向け契約純増数が法人向けを上回り、需要の底堅い家庭向け需要に安定的な収益拡大を期待。

**国土交通省**▶9月の新設住宅着工戸数は、6万1,181戸(前年同月比37.0%減)で6万戸台を回復したものの10カ月連続の減少、と分析。

**シャープ**▶北里大学北里研究所メディカルセンター病院と共同で「プラズマクラスターイオン」が院内感染の原因になるMRSA(メチシリン耐性黄色ブドウ球菌)の活動を抑制することを実験で実証した、と発表。

**コニカミノルタホールディングス**▶薄く折り曲げられるなどの利点がある次世代の照明用に有機EL(エレクトロ・ルミネッセンス)を2010年度から量産へ。

## JK グループネットワーク

ジャパン建材株式会社  
東日本グループ  
首都圏第一営業部  
東京北営業所



所長 飯島 健

平素はお客様、商社様、メーカー様には格別なるご支援、ご協力いただきまして本当に有難うございます。

さて、私ども東京北営業所は、平成19年7月に埼玉県戸田市に生まれ、満2歳を迎えました。近所には戸田公園があります。その前身は、昭和12年から15年に建設された国の最大規模の人工静水コースを備えた「戸田漕艇場」でしたが、昭和39年10月、東京オリンピックの漕艇競技会場に決定され、昭和37年に県が都市計画を決定し漕艇場及び周辺施設が整備され、オリンピック終了後、同年12月に県営公園として開設されました。広さは、東西約2500m、南北約300メートルと細長く、荒川を隔てて東京都板橋区に接した、緑と水の豊かな町です。

おかげさまをもちまして、先輩営業所に追いつかずとも、皆様のご協力のもとで何とか一人で歩いているほどに成長することができました。もともと東京都江東区新木場にある東京中央営業所より分離して営業エリアは、おもに板橋区、練馬区、中野区、新宿区、豊島区、北区、杉

並区、埼玉は川口、蕨、新座です。特に配送は細かくできるようになり営業所のメリットを出せております。平均年齢35歳と若く、8人で意見をぶつけ合いながら営業所の向上に努力しています。時にはぶつかり合うこともありますが良いことであると同時にコミュニケーションのひとつととらえております。

取り組みとしては、営業マン全員に瑕疵保険（ハウスプラス住宅保証株式会社）の取次ぎ資格をとらせ、新築物件の保険の取次ぎをさせていただいており、工務店様に安心して新築に取り組んでいただけるよう努力しております。さらにJKサポートセンターと連動させ、プレゼンや、実行予算書作成、ローンの取次ぎを無料にてご提供させていただいており、大手ハウスメーカーに対抗できる手段と考えてご提供させていただいております。

100年に一度の不況、デフレなど、世の中不景気風がふいておりますが、明るく前向きに営業していきますので何卒宜しくお願いします。

## 合板天気図



### 【晴時々曇】

今年の新設住宅着工戸数は大方の見方とは異なり、80万戸割れの可能性が高くなってきた。大きな期待のかかった秋需も一部の地域で見受けられたものの、実感として感じられた方は少なく大口ユーザーの動向でその捉え方も大きく変わったのではないだろうか。合板市況については価格の動きがなかった期間が続いていたが、ここに来て少々慌しくなっておりメーカー、商社、流通の思惑が一時的に入り混じった展開になっている。

まずは輸入合板だが、入荷が遅れていたものと12月入港予定分が10・11月にややまとまった入荷となったようだ。その影響と売上不足に悩む各商社は、若干価格を調整しながら受注に結び付けようとの動きになった。ただその一方では現地価格は高値で安定してまったく下がる感じのしないまま推移しているため、現地へのオーダーが出来ず12以降の販売分の仕入れを確保すべく国内でまとまった仕入れを行おうと安値玉を捜しているといった矛盾したやり取りが行われている。よって現地価格に下げの傾向が出てこない限り、多少の安値散見はあるがその幅は小さくややもすると上昇局面への転化も有り得る展開になっている。

国内針葉樹合板は、大手針葉樹合板メーカーの新工場が稼働し全国展開が鮮明となったことで、西日本メーカーを刺激し西日本地区から安値が出始めその影響が全国に及びつつある。但し、ネダノン及び長尺合板については着工戸数に比例することなく昨年並みに近い出荷量となっており、在荷量も20万㎡程度と低位で推移している。ここ2年続けて12月は大きく市況が乱れており、「今年も」とのまことしやかな予想をたてる方も多いが、その下げしろは極僅かであり前年同様にはならない。しかし住宅関連業界の中でも、針葉樹合板については需給のバランスに不安な面があることは周知の事実であり、この解決方法に注目が集まっている。

今年も最後の月となったが、住宅業界が突然昭和40年あたりに逆行してしまった年となってしまった。但し、その中でも確実に変化が現れその変化がこの先10年のスタンダードになってくるはずである。目先を追いながらも見過ごしてはいけない小さなヒントがある。ほとんど無かった20年前の針葉樹合板、10年前のネダノンように。

合板部 部長 小柳 龍雄

#### JK お客様センター

お聞かせ下さい。お客様の声！  
フリーダイヤル 0120 (563) 568 受付時間：平日 8：30～17：20  
土曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇は、受付を休ませていただきます。

#### 企画発行

ジャパン建材株式会社 JK 情報センター  
〒136-8405 東京都江東区新木場1-7-22  
TEL:03-5534-3711 (代) FAX:03-5534-3855 (代)  
URL: <http://www.jkenzai.co.jp>