



CONTENTS ●新年のご挨拶 …p.1 ●2017「第12回新春座談会」 どうなる?! 平成29年の合板業界・住宅業界 …p.2～p.3 ●JK情報センター「平成28年度第4四半期需要動向予測」…p.4
●解説 住宅ストック循環支援事業 ～エコリフォーム～ …p.5 ●イチ押し Bulls：シロアリ対策『エコボロンスーパー』
●商品情報 ●地域活性隊 ●合板天気図

あけましておめでとうございます。
皆様の御多幸をご祈念申し上げます。



ジャパン建材株式会社
代表取締役社長 小川 明範

●昨年を振り返り

昨年を振り返りますと、日本経済は総じて順調に推移し、景況感もますますだったのではないのでしょうか。その様な中での業界環境はというと、今年4月に予定されていた消費税増税が2年半後に延期となり、予想されていた駆け込みによる需要は起きなかったものの、更なる金融緩和による低金利の影響が、一層の住宅需要を喚起する形となりました。事実、新設住宅着工数はリーマンショック以降では平成25年度の増税前の駆け込み需要が発生した時に次ぐ、高い水準で着地する見通しとなりました。但しその内容は、貸家アパート建築などを中心とした物件が多く、地域密着の住宅関連事業者がこの恩恵を受けたという実感にはそれほど繋がらなかったようです。

一方で世界に目を向けますと、中国の強硬な海洋進出、北朝鮮の核開発、英国のEU脱退、そして強いアメリカ再生を掲げたトランプ氏の勝利など、他国より自国優先という印象が強く残る出来事が多く起こりました。またこうしたことで、今後の世界経済はより見通しがたちにくい環境となってきました。

●住宅業界の課題

生産年齢人口の減少や高齢化の進展という人口構造の変化は、「働き方改革」という新たな政府の取り組みを生み、単に社会問題というだけ

でなく、今や現実的な経済問題へと発展しています。

女性・高齢者が仕事に就きやすい環境整備は、私達を取り巻く住環境においても鍵となり、高齢者対策を進める一方で若年・子育て世帯の対策が求められます。また、新たな住生活基本計画が、今後10年の住宅政策の指針として策定されました。

これからは、高齢者の単身世帯の増加・子世帯と親世帯との近居・三世帯同居など、時代の世帯変化に適応した「住まい方・暮らし方」が求められてくることでしょう。また住宅ストックの視点からは、急増している空き家活用の推進に向けて新築から既存住宅市場への転換が求められています。官民一体となり住宅循環システムの構築を担うことが、私達にとっても企業理念で掲げる「快適で豊かな住環境の創造」の実現と、将来に向けた成長戦略に繋がると考えています。

●「価値の創造」

平成29年度の着工予測は、調査機関各社の住宅投資のマイナス成長の見通しからも減少する見方が大勢を占めます。しかしながら、我々のビジネスチャンスは未だ開拓の余地があります。長期的に縮小していく新設住宅分野に捉われずに、公共建築物や商業施設など幅広く領域を広げ、多様化するニーズを汲み取って価値を生み出し、商機を見極めていかなければならないでしょう。

例えばEC取引（電子商取引）業界では、急速

に市場が拡大して競争が激化している中で、製造業者と共同企画して個別の顧客ニーズを掴み成功している流通企業があります。顧客に同じサービスやコンテンツを提供するのではなく、個別にカスタマイズすることで顧客満足を充たすといったものです。

このようなアイデアや発想を育み、価値を創出していくには、業界の内外を問わず、常に色々な情報にアンテナを張り巡らせ眼を見開きつつ、日頃のコミュニケーションでは、社内外を問わず、常に対面で向き合うことが大切だと考えます。私達の活動により、最適な情報をいつもタイムリーに皆様にお届けできるよう取り組んでいく所存です。

●創業80周年を迎えるにあたり

今年の十千十二支は「丁酉」（ひのととり）。果実が極限まで熟した状態を表し、また「酉（とり）」は「運氣も取り込む（とりこむ）」と言われ商売などで縁起の良い年と言われます。

加えて今年は、私ども JK グループの母体である JK ホールディングスの前身が昭和12年に創業して80年を迎えます。これもひとえに皆様方のご支援・ご愛顧の賜物と心より厚く御礼申し上げます。節目の一年となりますが「企業は人、人は心」を胸に、人間関係をより重視した、対話によるコミュニケーションを大切に実践して参ります。

そして90周年また100周年に向けて、常にチャレンジ精神を持って皆様のご期待にお応えできるよう邁進していく所存です。

本年も旧年に倍するお引き立て並びにご指導・ご鞭撻の程、宜しくお願い申し上げます。

平成29年3月17日(金)・18日(土)
第37回 ジャパン建材フェア
住まい方・暮らし方
-Road to 2020-

東京ビッグサイト東展示棟1・2・3ホールで開催

2017「第 12 回新春座談会」

どうなる?！
平成29年の合板業界・住宅業界

出席者（社名 50 音順）			
伊藤忠建材株式会社	代表取締役社長	柴田 敏晶	様
SMB 建材株式会社	代表取締役社長	植木 啓之	様
住友林業株式会社	取締役常務執行役員	福田 晃久	様
双日建材株式会社	代表取締役社長	大西 哲也	様
トーヨーマテリア株式会社	代表取締役社長	田中 元浩	様
ジャパン建材株式会社	代表取締役社長	小川 明範	
司会：ジャパン建材株式会社 合板部 部長 猪爪 清和			



住友林業株式会社 取締役常務執行役員 福田 晃久 様	SMB 建材株式会社 代表取締役社長 植木 啓之 様	伊藤忠建材株式会社 代表取締役社長 柴田 敏晶 様	ジャパン建材株式会社 代表取締役社長 小川 明範	双日建材株式会社 代表取締役社長 大西 哲也 様	トーヨーマテリア株式会社 代表取締役社長 田中 元浩 様
----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	------------------------------------

司会◆日頃は多大なるご支援をいただきありがとうございます。また本日は、「第 12 回 JK 合板会 新春座談会」にご出席を賜り感謝を申し上げます。

まず弊社社長小川よりご挨拶させていただきます。

【小川社長】

本日はご多忙中お集まりいただきありがとうございます。業界の重鎮の皆様は合板業界と住宅業界全般のお話もいただいて収穫ある座談会にできればと思います。宜しく願いいたします。

新設住宅着工戸数と
木造住宅着工戸数の予想

司会◆平成 29 年の新設住宅と木造住宅に分けた着工戸数の予想をお聞かいただければと思います。植木社長様からお願いします。

【植木社長】

平成 28 年は消費税増税が先送りされたため、駆け込み需要がなくなり、新設住宅着工数も減少するのではないかと当初の予想に反して、史上最低レベルの住宅ローン金利や相続税対策による貸家需要の増加などで着地が 96 万戸～97 万戸の実績になったのではないかと考えられます。

平成 29 年についても、住宅ローン金利が「歴史的な低水準」の状況に変わりはないと考えられます。また、平成 28 年度第二次補正予算の効果が新年から顕在化すると思われ、国内景気も緩やかな回復トレンドが続くと思われ、平成 28 年 6 月に閣議決定された、住生活基本計画に基づく住宅取得促進策も継続される、こうしたプラス面が考えられます。

一方で、個人収入の伸び悩みがマイナス要因で、首都圏を中心に住宅価格が上昇傾向にあることから、住宅購入者の可処分所得に占める住宅ローン返済比率が高くなってきています。ローン返済世帯では家計をやり繰りする必要性が一段と高まり、消費そのものの抑制の度合いを増しており、その結果として消費者物価指数は昨年 10 月まで 8 か月連続で前年を割り込む低調な水準となっています。また、昨年は非常に大きい伸びを示した貸家需要もやや陰りを見せられると思われ、こうしたプラス面とマイナス面の両方が顕在化する中で、平成 29 年の新設住宅着工戸数は 92 万戸程度になり、木造住宅着工戸数は 51 万戸～52 万戸と予想します。

【福田取締役】

平成 29 年の新設住宅着工戸数は、シンクタンク

2017 年 新設住宅・木造住宅着工・合板供給量予想

	新設住宅着工戸数	木造住宅着工戸数	国内合板／輸入合板
柴田社長	93 万戸	52 万戸	296 万㎡／264 万㎡
植木社長	92 万戸	51 万戸～52 万戸	310 万㎡／265 万㎡
福田取締役	94 万戸～95 万戸	53 万戸	320 万㎡／270 万㎡
大西社長	95 万戸	52 万戸	315 万㎡／270 万㎡
田中社長	92 万戸	50 万戸	310 万㎡／270 万㎡
ジャパン建材	95 万戸	52 万戸	310 万㎡／260 万㎡

の予想を参考にすると 94 万戸～95 万戸くらいかと見ています。持家については、雇用・所得環境の改善や、住宅ローンの低金利、住宅ローン減税、すまい給付金等、政府も景気の挺入りに住宅取得支援策を継続しており、住宅取得環境としては「今が一番の買い時」という良好な状況が続くと思います。貸家については、アパート融資の過熱や空室リスクの懸念はありますが、当面の建設需要は前年並と予想します。

木造住宅着工数は、過去 5 年間にわたって 55.2%～55.8%と横ばい、直近の平成 28 年 4 月～10 月が 55.6%。この状況が継続すると思われ、木造住宅着工戸数は 56%の 53 万戸と予想しています。

【大西社長】

植木さんも言われたように、貸家関係が減少するかなと思いますが、低金利政策がまだまだ続くでしょうから、木造住宅着工戸数は、平成 28 年を 54 万戸とすれば、平成 29 年は 52 万戸の微減で落ち着くのではないかと思います。後は、マンション需要次第ではありますが、新築住宅着工戸数 95 万戸程度を予想しています。

【田中社長】

皆さんも悩ましく考えられたのではないかと思います。貸家需要がこれまで牽引してきている新設住宅着工戸数が、平成 29 年度も同様に引っ張りつづけるのかどうか予想を難しくしているポイントだと思います。

一方、低金利は、投資案件に魅力的に映るということが考えられます。ただ上期まではマンション需要は苦戦することを予測しています。対して戸建ては、順調に推移すると考えていまして、新設住宅着工戸数は 92 万戸、木造住宅着工戸数は 50 万戸を予測しています。

【柴田社長】

平成 28 年の住宅着工戸数は、平成 28 年 10 月

までの実績と平成 27 年の 11 月・12 月の実績を単純に足すと 95.9 万戸になります。ですが、平成 28 年 11 月・12 月は前年より多少プラスになることを考えると、96 万戸～97 万戸、その真ん中をとって 96.5 万戸位で収まるのかなと思います。この数字は、一昨年の 90.9 万戸よりも 5.6 万戸増えることになりますが、その増えた分の内訳は賃貸住宅と戸建分譲住宅だけで 4.3 万戸、即ち約 8 割を占めます。持ち家は 1 万戸強しか増えていないというのが平成 28 年の特徴になると思います。

野村総研が、2030 年には新設住宅着工戸数は 53 万戸になるという予測を出しています。その予測の中で消費税再増税後という前提で、2017 年は 77 万戸と予測しています。私は、それはないと思います。

新設住宅着工数を左右する主な要素は 4 要素。第一の要素は、先行きの景気です。20 数年ぶりの低水準となった失業率や高水準の有効求人倍率、株価も上がっている、平成 28 年 7 月～9 月の GDP が年率換算 2.2%アップでした。これが続くとは思いますが、少なくとも平成 29 年もプラスになるだろう、また、安倍政権の新経済対策もあり、景気という面からは○だと思います。第二の要素は政府の住宅政策。住宅ローン減税は続きますので、これも○。第三の要素は住宅ローン金利ですが、歴史的な低金利であること。過去を振り返ってみると、金利が下がりがつづけているときは、まだ下がるかも様子見をし、金利が少し上がり始めたときに住宅が多く建っています。金利の底値感が出ているので、これも○。第四の要素は、不動産価格。不動産価格が下がっているときはみんな家を建てたがらない。今は不動産価格が多少なりとも底打ち感があるので、これも○だろうと思います。

したがって背景からいえば悪くない。しかし、平成 28 年の 96.5 万戸というのはミニバブル的な数字です。平成 28 年に戸建分譲住宅が増えた理由は、消

費税増税があると思って分譲が予定されていたものであり、そのミニバブルの要素を除くと平成 28 年は 93.5 万戸位になるのではないのでしょうか。

そのなかで特徴的なのはマンション、平成 28 年は減少傾向にありました、平成 29 年はもっと減る可能性が高いと思います。その理由は、国土交通省が出している 2010 年を 100 とする「不動産価格指数」によると、マンション価格は平成 28 年 8 月時点で 130 の 30% アップ、戸建住宅は 99.7 で 2010 年とほぼ同じ価格で、今、消費者は戸建分譲住宅に割安感を感じると思います。

一方、マンション価格は下がるかという、平成 29 年もゼネコンはかなりオーダーもあって強気で、4 月から建設労働者の社会保険義務化が始まりまるのでコストは下がらない、ということは、マンション価格は下がらない、マンション着工数は減るとみえています。

そうした諸々の要素を入れて 93 万戸、木造住宅は 56% の 52 万戸と予想しています。

【小川社長】

平成 28 年年初の予想では新設住宅着工数を 94 万戸としましたが、柴田社長からお話がありましたように、当初は駆け込み需要があるだろうと思っていたのがなくなりました。代わりに貸家が増え、マンションは前年よりも大幅に減と思っていたのが意外に減少幅は小さかったことから、97 万戸に上ぶれたとみえています。

平成 29 年は、さすがにマンションや貸家は減るだろうと掛け目で見て 95 万戸、木造住宅着工戸数は 52 万戸と予想しています。

業界動向および合板景気について

司会◆平成 28 年は 21 年ぶりに国内合板生産量が輸入合板入荷量を上回りました。平成 29 年の業界動向、合板景気、新年の抱負についてお聞かせいただきたいと思います。田中社長様、宜しくお願ひいたします。

【田中社長】

合板の景気は、堅調な戸建て需要に牽引され、またフローア台板等の新たな用途開発が進むことから国産合板のタイト感はまだ続くことが予想され、本年度も好調さは継続されると思います。輸入合板は、昨年同様に為替や相場等のリスクを考えると、商社にとっては、在庫する思惑買いは減って、需給バランスが釣り合ったマーケットになるのではないかと、イコール大きい相場の変動はなく、総じて合板景気はさほど悪くない年になるのではないかと思います。

貸家供給量が多いことや、マンション建設の不振が懸念材料ではありますが、今の低金利を背景に戸建て住宅を牽引役として、みなさんが予想された 90 万戸を超える新設住宅着工数は、将来を考えるとかなり良い数字になるのではないかと思います。木造による非住宅案件もまだまだ伸び代があることから、我々の業界は、まだまだ望みあるものと思います。

一方、業界の中では大手企業との格差拡大によって中小業者の環境は、さらに厳しさを増すのではないかと、そういうなかで再編、同業者間での組織化、もしくはメーカーや流通業者を含めたグループ化等が進むのではないかと思います。

当社の平成 28 年度は、対前年比 110% の増収を見込んでいますが、一昨年からみればまだまだ大きく下がった上体ですので、何とか一昨年の売上である 300 億円台に乗せることを本年の目標としております。

【柴田社長】

合板に関しては、足元では非常にタイト感がありますが、新年 2 月、3 月頃に需要が減って春先には秋田の新しい合板工場が稼動することを考えると、

タイト感はなくなくなってくると思います。

しかしながら、昔のように合板価格が 1500 円になり、その後 600 円を切るような急激な価格変動はなくなってきています。供給が安定してくると、今の価格を維持することは難しくなると思いますが、国産合板メーカーと需要家の間でお互いに無茶をなくなっていますので、極端な乱高下は起きないと思います。

2015 年の新設住宅着工数が 90.9 万戸、2016 年が 96.5 万戸、2017 年は 93 万戸と私は予想しましたが、着工数から見ると、そんなに悪い数字ではない、むしろ数年前に予想していたよりは良い数字だと思います。消費税増税が行われる 2019 年までは、景気が急変することがなければ、そんなに大きく落ちる可能性はないと思いますが、問題は消費税増税後の 2020 年、あるいは東京オリンピック後の 2021 年の頃から大きく需要は減っていくということを見据えながらやっていくことが大事だと思います。

もう一つは、時代の趨勢として環境対応、木材では認証材合法木材の活用がますます重要になってくるでしょうし、我々の扱っている資材でいえば、断熱材などの環境対応商品は、まだまだ伸びる余地があると思いますので、そのへんを拡大していくことが我々流通の役割ではないかと思っています。

【植木社長】

先程来、お話しているように新設住宅着工数は、昨年より若干減少するものと予想しますが、2017 年は、住宅ローンの「歴史的な低金利」や、政府の住宅取得促進策がプラス方向に働くものと思われます。

また、首都圏を中心とする建設需要がいよいよ本格化する年であると思います。それに加えてオリンピックの開催準備も広い意味での建設業界にとっての追い風となり、総じて良い一年になると考えております。実際に、昨年 11 月には、それまで前年比 90% 台であった首都圏での生コン出荷量が、ようやく 105% となり底を脱出し、今後の建設需要に期待がもてると思います。

その一方で、景気が回復してきますと、職人不足が顕在化することも懸念されますので、業界では省施工商品や工程短縮に繋がるような商品の開発が引き続きテーマになると思います。キーワードには、「職人不足」に加えて「耐震化」「環境対応」「ZEH 対応」などが挙げられます。

合板市況は、国産合板は、年前半は品不足感から今の勢いで進むと思いますが、後半のいずれかの局面で需給バランスの崩れる可能性がありますので、しっかりした見通しに基づいたバランスのとれた生産販売が大切になると思います。

輸入合板は、合法木材や森林認証材を PR しながら本当の意味でのマーケティングをしていかなければならないと思います。これは私の持論ですが、国産合板にせよ輸入合板にせよ、建築材料の中で合板は非常に便利で使い勝手が良く、機能性に優れた商材であり、まだまだ潜在需要はあると思っています。かつて需要を奪われた部位や用途に対して、生産・流通・ユーザーの各立場の方々と知恵を出し合って三位一体で新たな需要創造をしていければ良いな、と思っています。

新年は、我々 SMB 建材にとっての新たな一年となります。業界に新風を起こせるような提案とサービスに努めていきたいと思っております。当社の知名度も含めて皆様のご支援をお願い申し上げます。

【福田取締役】

日本の経済は回復基調にあるものの、個人消費と設備投資が伸び悩んでいます。平成 29 年は政府の大型経済対策の効果も期待され、緩やかな回復基調で推移していくと思います。

世界経済は緩やかに成長が続いています。先が読めない事態が相次いで起こり不透明感を感じています。

平成 29 年の新設住宅着工戸数は横ばいで推移していくと思います。リフォームと住宅ストック市場については、昨年のように沈滞することはないと思います。非住宅市場は、東京オリンピックに向けた建設需要、首都圏を中心とした再開発、訪日観光客の増加等による建築需要の高まりにより、概ね堅調な市場推移が予想されます。

輸入合板の在庫は非常に低く維持されていますので、平成 29 年は需給バランスをとりながら安定したマーケットになると期待しています。価格については、為替次第でしょうが、現地価格は横ばいから若干の強含みで推移していくと予想します。

国内合板は前年と同程度の新設住宅着工戸数で、安定したマーケットになると予想しています。生産量の回復もあるでしょうし、新規用途開発がもっと進んで需給のバランスはとれていくだろうと思っています。とにかく、需要以上の生産過多や、輸入過多にならないように、メーカーや輸入業者の対応がポイントになると思います。

世界では既存の秩序が揺れ動いて不透明さが増しています。そんな中でも新しい潮流が生まれていますが、有効な情報を積極的に取り込んで環境変化への対応に、失敗を恐れずチャレンジしていきたいと思っています。

【大西社長】

この春には新しい合板工場が出来上がりタイト感も徐々に解消されていくと思います。各メーカーにおかれましては、需給バランスを鑑みた秩序ある生産を継続して頂き、我々の合板マーケットが安定した推移をしていく事を期待しています。

みなさんの新年の新設住宅着工数の予想は、若干マイナスの見通しでしたが、一方で、非住宅、特にオリンピック関連や、ラグビー W 杯の工事が本格化することから需要はそれほど悲観的では無いと思いますし、合板全体の需要の底上げに期待しています。2016 年の合板不足から、新年は職人不足へと変わっていくかもしれませんが、我々は商社として、変化を先取りし、合板ビジネスを盛り立てていきたいと思っています。

司会◆ありがとうございました。締めくくりとして当社社長小川より新年の抱負と、みなさまにお礼を述べさせていただきますと思います。

【小川社長】

新年の日本の景気そのものは悪くないでしょうが、海外で思惑をはずれたような事態が起きていますので、それがどういうふうに国内外の経済に影響するかが読めないところではあります。

我々の業界動向のインデックスとして新設住宅着工数が非常に大事なウエイトを占めています。過日、国土交通省審議官のお話しする機会があり、そのなかで、新設住宅着工数という尺度に重きをおくだけでなく、もっと違った指標をもつべきだろうと仰っていました。我々のこの座談会のあり方も、今後は「新設住宅着工数」「合板需給」という指標だけでなく、例えばリフォームや非住宅関連の数値も取り上げていく必要があるかもしれません。

平成 29 年は当グループの前身が昭和 12 年に創業して 80 年。おかげさまで 80 周年という大きな節目を迎えることになります。社員またグループ企業が竹の節のように結束することで強い節になって、10 年後、20 年後にしなやかな竹のように成長していく節目になると思います。今後いろいろな局面等々あるかと思いますが、ぜひ、みなさまのお力添えをいただきながら引き続き成長していきたいと思っています。司会◆長時間にわたり、いろいろな確度から分析をいただきましてありがとうございます。本日のお話を参考にしながら本年も販売に注力して参ります。今後ともご支援・ご協力のほど宜しくお願い申し上げます。

JK情報センター

平成 28 年度第 4 四半期（1 月～3 月）見通し

工務店・販売店様による需要予測

平成 28 年度第 4 四半期（1 月～3 月）に向けての需要予測がまとまった。今回の工務店調査段階で -9.0 ポイントとなった。前回調査時(平成 28 年第 3 四半期 10 月～12 月)の -8.5 からも 0.5 ポイント落とし、第 2 四半期から 3 期連続のマイナスとなった。

国土交通省より平成 28 年度 9 月期の新設住宅着工総数が発表された。9 月単月は 85,622 戸（前年比 110.0%）と大幅増となった。1 月～9 月累計では 716,541 戸（前年比 105.8%）と増加となっている。中でも分譲戸建住宅や貸家の伸びが総着工数をけん引する形となった。

地域別に見るとプラス回答は近畿、四国、九州の 3 地域。マイナス回答が 6 地域という結果となった。前回調査時より 1 地域増えた結果となるが、東日本でのマイナス回答が 3 期連続していることが目立った。

住宅ローン金利は前回調査に引き続き非常に低いレベルで推移している。日銀の金利政策が変わらない限りこの傾向は続くと予想される。フラット 35 の直近 3 カ月（8 月～10 月）の申請件数は前年同月比で 150.3%、その内フラット 35S は 109.1%と非常に高く推移している。借り換え融資が含まれないフラット 35S の伸びは今後の新築住宅着工の実需に反映されると期待する。

長期優良住宅の認定実績は 9,068 戸と 6 月（10,048 戸）より若干減っているものの、3 カ月連続して 9,000 戸前後と安定している。各種アンケート結果では地域型住宅グリーン化事業の未消化物件はまだ多く残っていることが伺われ、今後も件数は安定した実績が確保されると推察する。

主要メーカー様による販売予測

主要メーカーの販売予測は分野別で前回の調査から結果が分かれた。木質建材はほぼ横ばい、窯業・断熱、住設機器は減少予測が増えたが、合板は増加予測が大幅に増えた。増加予測は前回の 40.5%から 52.0%

と過去の予測調査でも 50%超えの回答は平成 25 年第 3 四半期（10 月～12 月）予測以来約 3 年ぶりの高い増加予測となっている。

	増加予測	前年並予測	減少予測
合板	52.0%	37.3%	10.7%
木質建材	33.8%	43.7%	22.5%
窯業・断熱	36.9%	45.1%	18.0%
住設機器	26.4%	50.0%	23.6%

リフォームの現状

北海道地域を除き増加の回答となった。また 1 物件あたりの売上平均では低価格化が進んでいる。各種アンケート結果から売上の割合でリフォームの仕用量が増えており、低予算でのリフォーム工事、市場の広がり进行うことができる。

新たに住宅ストック循環支援事業の事業者登録受付が開始された。今回工事業者は事業者登録をしなければ利用できない。この事業の前身の省エネ住宅ポイントと比較してみると従来のエコリフォームに加え、良質な既存住宅の購入、エコ住宅の建替えといったものが対象として追加されている。

また、エコ住宅への建て替えや耐震改修を利用する場合、インスペクション（住宅診断）や耐震診断を踏まえた提案力も求められる。耐震性の無い住宅の場合、耐震改修か新築への建替を施主に対して総合的に提案できる事業者が有利となってくる。予算も 250 億円と限られているため早期の対応が求められる。

●最近の売れ筋商品
(全国)

キッチン	
1 位	ラクエラ
2 位	クリンレディ
3 位	シエラ

ユニットバス	
1 位	サザナ
2 位	アライズ
3 位	ユアシス

フロアー	
1 位	N クラレス・J クラレス
2 位	フォレス系
3 位	ダイヤモンドフロアー

外装材	
1 位	モエン M14・W14
2 位	モエンエクセラード
3 位	エクセラージュ・セラディール

造作材	
1 位	ハビアベシス
2 位	ピノイエ
3 位	ベリティス

Bulls	
1 位	キッチンパネル
2 位	ケイカルブルズボード
3 位	養生テープ

調査の目的

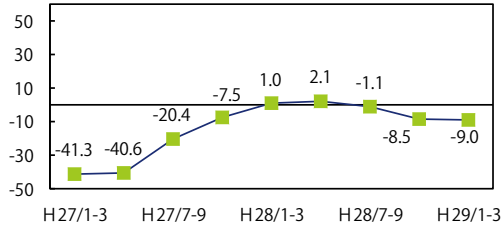
この調査は、ジャパン建材園のお取引先における販売動向及び、景況判断を把握し、今後の適切な販売指針に資することを目的として実施しました。

調査の時期と方法

この調査は平成 28 年 10 月下旬から 11 月上旬までを調査時点として、お取引先 3000 社に面接調査を行い回収したものを一括集計したものです。
※通商株式会社、株式会社ミトモク、物林株式会社、株式会社銘林にも調査依頼をしております。

●工務店様での景気動向の推移

過去 2 年間の仕事量の見通しをポイントで表したグラフ。



●工務店様での需要予測

「増加」「微増」「前年並」「微減」「減少」の中からお選び頂き、総回答数よりそれぞれの割合を算出しました。単位は、「%」となります。

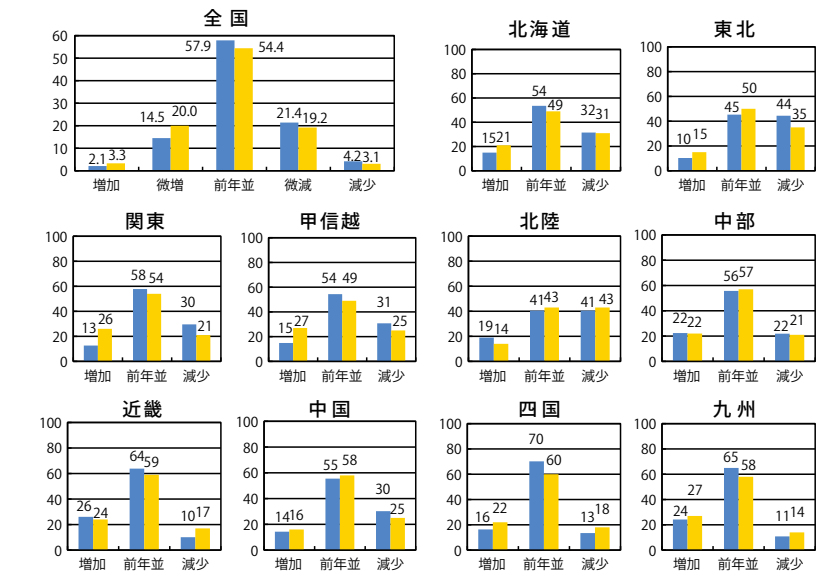
平成 28 年度 第 4 四半期

平成 27 年度 第 4 四半期

全国 回答数 3,002

有効回答数

北海道	127	中部	201
東北	340	近畿	307
関東	981	中国	182
甲信越	195	四国	104
北陸	79	九州	434



解説 住宅ストック循環支援事業 ～エコリフォーム～

先般 11 月 1 日の事業者登録開始を受けて、大きな話題を集めている住宅ストック循環支援事業。今回は、その中でも取り組みやすいエコリフォームについて要点を整理しました。有効に活用し受注増加につなげてまいりましょう。

一戸あたり最大 30 万円！ ※耐震改修有りで 45 万円補助されます！

補助の要件

- 自ら居住する住宅についてエコリフォームを実施すること
- 耐震性を有することを証明できる住宅であること
- 耐震性の無い住宅であっても、**耐震改修**を行えば可（耐震改修の実施で**補助額 + 15 万円**）

対象工事

- 以下の①～③のうちいずれか 1 つ以上の工事を実施
- 以下の①～③の補助額の合計が 5 万円以上

※住宅ストック循環支援事業事務局に登録された製品を使用すること

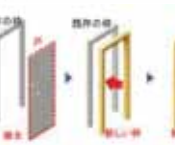
①開口部の断熱改修

**ガラス交換**

1枚あたり
3,000 ～ 8,000円

**外窓交換**

1箇所あたり
8,000 ～ 20,000円

**ドア交換**

1枚あたり
20,000 ～ 25,000円

**内窓設置**

1枚あたり
8,000 ～ 20,000円

②外壁、屋根・天井、床の断熱改修

**断熱材改修**

1施工部位あたり
18,000 ～ 120,000円

**太陽熱利用システム**

1箇所以上で
24,000円

**節湯水栓**

1箇所以上で
3,000円

③設備工口改修※

**高効率給湯器**

1箇所以上で
24,000円

**高断熱浴槽**

1箇所以上で
24,000円

**節水型トイレ**

1箇所以上で
24,000円

※ ③の工事は3種類以上を行う必要があります。 ※ 同種の工事を2箇所行っても補助額は1ヶ所分です。

④併せて対象とするリフォーム等

- A. バリアフリー改修**
手すりの設置、段差解消、廊下幅等の拡張
- B. エコ住宅設備の設置**
③のエコ住宅設備の内1種類また2種類の設備を設置する場合
- C. 木造住宅の劣化対策工事（リフォーム瑕疵保険に加入する場合に限る）**
小屋裏換気口の設置、床下・小屋裏点検口の設置、防湿コンクリート打設等
- D. 耐震改修（150,000円／戸）**
耐震性を有さない住宅を現行の耐震基準に適合させる工事
- E. リフォーム瑕疵保険（11,000円／件）**
補助対象の工事に対して加入する

【エコリフォームに関する申請期限等】

予算成立日	(H28.10.11)	(H28.11.1)	(H29.1.18)	(H29.3.31)	(H29.6.30)	完了報告期限	(H29.12.31)
①事業者登録							
②請負契約							
③交付申請							
④工事着手（工事完了後に完了報告提出）							

ご注意

- ・ 交付を受けるには**H29.3.31**までに**事業者登録**が必要です。
- ・ 事業者登録以降に着手（工事請負契約）した事業が補助対象となります。
- ・ 予算がなくなり次第終了となります。

● 詳細については右記WEBをご確認ください ⇒ ⇒ ⇒ 住宅ストック循環支援事業事務局 <https://stock-jutaku.jp/> JKサポートセンター JK Support Center

車プラスアルファのパーソナルスペース ヨドガレージ エマージュⅡ

淀鋼商事株式会社

ヨドコウは10月1日より「ヨドガレージ エマージュⅡ」を発売した。愛車を格納する「車庫」としての用途だけでなく「車プラスアルファのパーソナルスペース」をコンセプトに、「趣味の空間」も提供し、新たな“ガレージライフ”を提案する。

【自由に使えるパーソナルスペース】

車一台を格納するスペース以外に自由にお使いいただける空間を備え、お客様の様々な用途にご使用いただけます。

【高級感あふれる意匠】

外壁と内壁には建築物の外装材・内装材として使用されるスパンドレルを採用。外壁はK型スパンドレルにより縦の陰影が浮かび上がり風格のある造形美を演出します。内壁は木目調鋼板「メタルウッド」により温もりのある空間を実現しました。

【豊富なカラーバリエーション】

外壁色は14色、内壁色は3色、シャッターは10色、アルミサッシ関係は6色、柱カバーは3色、窓枠は6色から選択可能。



【多彩なオプション】

採光窓、引き違い窓、ダウンライト、エアコン下地セット、断熱仕様他、多彩なオプションをご用意。

【開閉音が静かなシャッター】

ウレタン充填構造のアルミ製高級シャッターの採用により、時間帯を気にせず安心して開閉できます。

せっこうボードで角の丸いコーナー、作れます。 コーナーボード CORNER BOARD

チヨダウーテ株式会社

【せっこうボード一体型のコーナー材を貼るだけで美しい出隅が作れます】

従来の施工方法

必要な工程

- 下塗りパテ
- コーナー補強材
- 中塗りパテ
- 上塗りパテ

コーナーボードでの施工

せっこうボードを
ビスで貼るだけ！

コーナーボードは出隅に貼るだけでカンタンに美しくヒビ割れしにくいコーナーが作れます。

【工期短縮】

クロスの角補強、角パテ処理の手間が省けるため、工期を短縮します。

【技能不要】

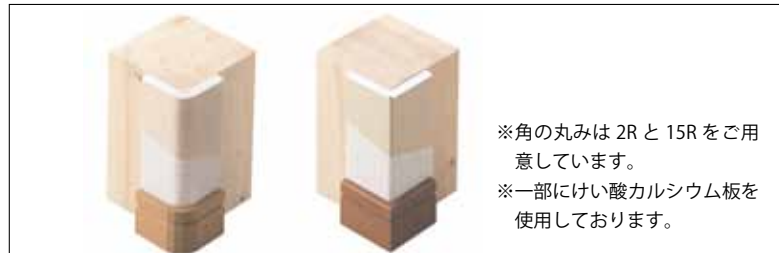
ビスで貼るだけなので特別な技能を必要としません。

【美しい仕上がり】

一体型で出隅をカバーするのでクロスのヒビ割れを防ぎます。

【丸い角で安全】

丸みのある角により、小さいお子様やお年寄りがぶつかったときの衝撃を和らげます。



ハウスデポ・リフォーム

加盟店募集

ハウスデポ・リフォームは
大工・工務店様のリフォームの取組みを支援し
「独立したローコスト経営」を応援いたします。

費用を抑えた
リフォーム事業の
取組み

WEBサポート
による
企業紹介

各種チラシの
作成

全国に広がる
ハウスデポ
グループ組織

グループによる
イベントの開催

共通ロゴによる
販促ツール

株式会社 ハウス・デポ・ジャパン

ハウス・デポ・パートナーズは
工務店と家づくりを住宅ローンと各種保険で応援します。

性能向上リフォーム
推進モデル事業

【フラット35】リノベ取扱開始

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】リノベ (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金額から 年▲0.6%
【フラット35】リノベ (金利Bプラン)	当初5年間	

(※) 【フラット35】リノベには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。
(注1) 【フラット35】リノベは、中古住宅の購入の際にご利用頂けます。(住宅の建設、新築住宅の購入及び借換の際には利用できません)
(注2) 【フラット35】リノベは、【フラット35】Sとの併用はできません。



長期固定金利住宅ローン
ハウス・デポ
【フラット35】



※リフォームにより住宅性能を向上させた中古住宅に
対して上記の金利優遇が適用されます!!
くわしくはお問い合わせください!!

お問合せ・お申込みは……



〔三井物産・JKホールディングスグループ企業〕
株式会社ハウス・デポ・パートナーズ
フリーダイヤル: 0120-887-800
Mail: hdp@housedepot-p.co.jp
担当: 営業部 伊東、北野、荒谷、伊坂、村田

貸金業登録番号 関東財務局長(1)第01508号
日本貸金業協会会員 第005893号

イチ押し **Bulls**：シロアリ対策『エコボロンスーパー』

シロアリ予防の重要性

シロアリは、木の幹に含まれる「セルロース」を栄養とする数少ない生物で、倒木などを土に還すため“森の分解者”と呼ばれています。また、木を食べるシロアリが黒アリなどに食べられることから、植物性たんぱく質を動物性たんぱく質に変える自然界の食物連鎖においても重要な昆虫とされています。そんな自然界では必要とされるシロアリが、人間の住む木造住宅にとっては恐ろしい天敵となります。

シロアリ被害を受ければ住宅の資産価値が下がるだけではなく、何よりも耐震性能が低下し安全な住まいではなくなってしまいます。阪神大震災で被害の大きかった神戸市東灘地区では、倒壊した家屋のうち約8割にシロアリや腐朽による被害があったと言われております。シロアリ対策と予防が万全であったなら、倒壊家屋はもっと少なかったはずで

す。木造の新築住宅にはほぼ全てに防蟻防腐処理が施されており、シロアリ予防・対策に使用されるのは一般には有機薬剤です。有機薬剤は、環境への負担や人体への安全性を考慮し、最大5年間で効果がなくなるように作られており、予防効果を維持する為には定期的な再処理が必要になります。壁内などのように薬剤が届かず再処理できない部位も出てきます。また最近の薬剤は安全性が高くなっているとはいえ、シロアリがそばに近づくだけで死ぬ薬が主流です。効力を維持するために何度も予防処理していたのでは経済的な負担だけでなく、安全面の不安も大きくなってしまいます。シロアリ・腐朽の予防、対策処理には揮発・蒸発・分解などによって無くなってしまふ成分よりも施工箇所に固着して持続し、それでいて安全面も高い木材保存剤が望ましいのです。



壁内被害



床板被害

アメリカカンザイシロアリ
・輸入家具等から侵入
・発見・予防が難しい

ヤマトシロアリ
イエシロアリ
・地下から侵入

予防処理で有効なのは、主にヤマトシロアリ・イエシロアリに対して。
外来種のアメリカカンザイシロアリは、予防処理が難しく発見も困難。

“安全＋持続”次世代の木材保存剤

Bulls エコボロンスーパー



エコボロンスーパーは、揮発しない無機物「ホウ酸塩」を採用した、新しい木材保存剤です。素早く木材に浸透して、シロアリやキクイムシなどの害虫や菌による劣化から護ります。揮発しないので効果は長期持続して、また空気を汚さないのでシックハウスの心配がありません。

特徴

- ①持続性…効果が長期持続するので、5年間の再処理は不要で経済的
- ②防蟻性…シロアリなどの害虫から強力に保護
- ③防腐性…木材腐朽菌に強力な効果、カビ菌の繁殖も減少
- ④安全性…空気を一切汚さないで、健全な空気環境が求められる住宅に最適

※エコボロンスーパーは、認定施工登録が必要です。
詳しくは、ジャパン建材各営業所までお問合せ下さい。

めざせ
地域活性隊

ジャパン建材
西日本グループ
九州営業部
大分営業所

所長 田中 信一郎



日本一のおんせん県おおいた

現在の大大分県の名は古来国府が置かれていた大分郡（おおきたのこほり）に由来し、「おおいた」という読みは「おおきた」が転訛したものです。

大分県は、温泉の源泉数（4,538 箇所）、湧出量（291,340 l／分）ともに日本一で、別府湾に面する別府温泉、県中央部に位置する由布院温泉は全国的にその名が知られています。さらに地熱発電でも日本一を誇り、栽培、養殖などの産業、食文化や美容と医療に至るまで豊かな温泉の恵みが幅広く活かされていることから、「日本一のおんせん県おおいた」と称し、全国に大分の温泉を PR する活動を行っています。

また、別府市長が「湯～園地計画」YouTube で 100 万回再生されると実現するという公約が 4 日で達成し、実現に向けて動き出しています。水産品では豊予海峡（速吸の瀬戸）で漁獲され、大分県大分市の佐賀関で水揚げされる関アジ・関サバは、高級ブランドとして知られています。

明けましておめでとうございます。
旧年中は大変お世話になりました。

また平素よりお得意様をはじめ仕入先様には格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

大分営業所は営業 3 名、業務スタッフ 2 名、倉庫業務 1 名の総勢 6 名で、営業エリアは北部・中部・東部・南部・豊肥地域を日々活動しています。地域密着を第一にお客様に信頼され、どれだけお役立ち出来るかをモットーに所員一同頑張っております。
今後ともご指導、ご鞭撻の程宜しく申し上げます。



関アジ・関サバ



由布院温泉

合板 天気図



晴れ

ジャパン建材 合板部
部長 猪爪 清和

新設住宅着工戸数

2016 年 10 月度の新設住宅着工数は 87,707 戸（前年同月比 113.7％）で 4 カ月連続の増加となった。その内、木造住宅については 50,929 戸（同比 115.9％）で 10 カ月連続の増加となっている。10 月度の季節調整済年率換算値は 98.3 万戸で前月比 0.1％減、先月増加から横這いとなった。

利用関係別では持家が 26,046 戸（同比 104.9％）で 9 カ月連続の増加、貸家は 39,950 戸（同比 122.0％）で 12 カ月連続増加、分譲は 21,050 戸（同比 111.7％）で 2 カ月連続増加となった。分譲の内訳はマンションが 9,476 戸（同比 109.0％）で 8 月の減少から 2 カ月連続増加へ転じ、戸建ては 11,294 戸（同比 112.6％）と 12 カ月連続増加と好調を維持している。貸家が 4 万戸に届きそうな勢いを見せ、この伸びがそのまま全体の数字を押し上げた。

国内合板

国内針葉樹合板の 10 月度生産量は 25.1 万 m³（前月比 99.6％、前年同月比 110.0％）と着工数の伸びに伴い需要も増加しており、市場における針葉樹合板の引き合いは更に強まってきている。ここ 7 カ月間、生産量を上回る出荷実績となってお

り、メーカー在庫量は出荷量比 0.35 カ月程度まで減少している。よって各メーカーとも受注残を抱え、納期遅れが多発する状況となっている。

最盛期に入り、特に厚物針葉樹は納期がかかっている。12 月以降も好調な着工数を背景に、国内針葉樹は堅調な状況が続くと思われる。また冬場に入り配送面での不安がさらに深刻化することも予想され、この品薄状態はもうしばらくの間続くものと思われ、代替品での対応も行われている。

輸入合板

10 月度入荷量は 22.8 万 m³（前年同月比 83.9％）となった。産地の契約状況などを考慮すると予定通りと思われる。港頭在庫のバランスが取れたアイテムから値上げが進んでいる現状である。周知の通り為替の円安も進み、現地シッパーも依然として強気姿勢で、これから輸入コストは間違いなく緩やかな上昇となる。港頭在庫はかなり絞り込まれており、荷動きが出れば急反発する可能性も考えられる。先行き仕事が見えている分は早め早めに手配することが肝要と考える。

国内・輸入共に晴れの状況が続くと思われる。

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 営業推進部

〒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>