建材版

◆高齢者施設特集◆

バリアフリーの新たな市場獲得へ

建材需要には一服感

少子高齢化が進むなかで、高齢者向け施設の拡充は待ったなしの課題だ。政府も施設増には力を入れており、ここ5年ほどは右肩上がりで施設・建物の建設は伸びていった。だが、今では建設需要は頭打ちになっている。

一方で、施設には頼らず、できるだけ家で自立して暮らしたいという人も増えており、そうした人を支援する、広い意味でのバリアフリー建材の市場は大きく広がっている。

高齢者施設は一時、需要が大きく拡大し、建材メーカーをはじめとした関連企業は、こぞって同市場に参入していった。

高齢者施設向け建材の需要が拡大したのは、サービス付き高齢者住宅の制度がスタートした2011年からだが、ここ数年は需要が頭打ちになっているという指摘が多い。高齢者人口は間違いなく増えているが、介護施設はある介護する人が見つからないという人手不足の問題などから、建物という箱を作っても入居者を集めることができないケースが増えている。

また、公的な施設である特別養護老人ホームは、利用費用は安いが介護度などに制約があり、どんな人でも利用できる有料老人ホームは特養に比べると費用が高い。

そのため、政府がより利用しやすく費用も抑えられる施設として考案したのがサービス付き高齢者住宅（サ高住）だ。制度開始から7年が経過。建設には税制の優遇や補助金が付くこともあり、一時は建設ブームとなったが、登録基準は定められているものの、安否確認などのサービスの内容が曖昧で、思うように入居数が伸びないという指摘もある。

成長市場とあって高齢者市場に多くの企業が集まるようになり、競争が厳しくなっているとの声も多い。

一方で、高齢ではあっても自宅で自立して暮らしたいという人も増えている。そうした人を支援する建材も増えており、市場そのものは拡大しているといえる。

広義のバリアフリーをどう捉え、事業化していくかも今後の課題となりそうだ。

伊藤忠建材

タイアップでオリジナル商品開発

関西でも販売スキーム展開へ

伊藤忠建材（東京都、柴田敏晶社長）は、ユニマテックやシーアイウッドを子会社に持つ強みを生かし、またパートナー企業とも協力して、施設系木造建築の受注に力を入れている。企画にかかわり躯体を受注すれば、建材の販売にもつながる。高齢者関連施設では、デイサービスやサービス付き高齢者住宅などが多いが、こうした物件向けには設計事務所などからの要望を吸い上げて、メーカーとタイアップしたオリジナル商材も開発している。

建物はRC造、S造、木造などすべてに対応するが、とりわけ近年増えているという。

軽量で見栄えのする屋根材「スカイメタルルーフ」は地球樹シリーズの一つ

高齢者施設の規模としては300坪以下の木造3階までのものが多い。伊藤忠建材では建物の大きさや地域の特性などを考慮し、最適なパートナー企業を紹介している。

同社の強みが生きる木造では、設計事務所から「木造で老健施設を建てたいが、木造に強い元請け企業を紹介してほしい」との依頼が多い。伊藤忠建材では建物の大きさや地域の特性などを考慮し、最適なパートナー企業を紹介している。

各種老健施設が木造で建設されることになった場合、建材も木造施設に見合ったものが納入されることになる。

例えば、同社地球樹の製品である「スカイメタルルーフ」は木造施設にも多く利用され、販売も好調な建材の一つだ。耐久性の高いジンカリウム鋼板に、セラミックコーティングした天然石粒をまぶし、美観性と高い耐候性を実現した建材だ。重さも1平方㍍当たり6㌔と、化粧スレートの4分の1の軽さで、木造躯体に要求される軽さも兼ね備える。

施設系建築は一般戸建てとは違い、塗装や張り直しなどの定期的なメンテナンスが難しいが、同屋根材ならば長期間メンテ不要で性能を維持する。

オリジナル商品開発にもかかわり、高齢者施設向けではバリアフリーに対応した住設機器等を販売している。同社開発営業部が設計事務所や施設運営会社などのエンドユーザーと直につながり、需要を吸い上げられるのは商品開発で強みとなっている。

同社では施設系木造建築の受注を2020年までに3倍にする計画を立てているが、施設系木造建築の販売が増えれば、建材の販売も増えていく計算だ。

市場を拡大するため、設計事務所など向けに構造材メーカー、サッシ・建材メーカーなどと協力してコラボセミナーも開いている。高齢者施設向けに各メーカーは様々な商材を開発しているが、同セミナーではそうした商材をまとめて紹介し、受注機会の拡大にもつなげている。

開発営業部は主に首都圏で事業を展開しているが、今後、関西でも同スキームの事業を進めていく。

紅中

障害者福祉施設にSSD材活用

木造建築の優位性を発揮

総合空間創造企業を目指す紅中（大阪市、中村晃輔社長）が幹事である国産材品質表示推進協議会SSDプロジェクトユニオンは、大阪府守口市内の障害者福祉施設でJAS機械等級区分構造用製材のSSD材を活用するなど、新たな需要先の非住宅分野に向けて展開している。

国産材にこだわった木造建築の優位性を発揮した障害者福祉施設

同施設は、準防火地域に位置する木造2階建て約272坪で、国産構造用製材品を主とした在来軸組工法と金物接合部の併用工法で建てられた。場所が軟弱地形の河川敷近辺であるため、総重量が同規模の鉄骨造の約半分、鉄筋コンクリート造の4分の1で、杭打ち等の地業工事や基礎工事の大幅な負担減が可能なうえに、コストや全体工期の観点からも木造の優位性が発揮される建物となった。

また、木造建築が持つ「優しさ」など、RC造にない特徴を生かした仕様となっている。

特に国産材にこだわり、熊本県産の球磨杉と桧のJAS機械等級区分構造用製品（SSD材）、大阪府河内長野市で出材した杉を熊本県のJAS認定工場でグレーディングし、杉材柱角JASとして使用。また、一部の燃えしろ設計化粧材として、登り梁195×450×8000㍉を山元での原木選定により採用し「現し工法」を用いて国産材の醍醐味を提示している。

特徴としては、外装板張りには、高温熱処理をしたSSD球磨杉サーモサイディング材を使用し、さらに延焼の恐れがある部分に高温熱処理の大臣認定不燃処理を施した複合材を施工することで、準耐火45分告示を順守する仕様となっている。これにより、杉・桧を多用した木造建築の印象付けを図っている。

快適で豊かな「住」環境の創造
ジャパン建材株式会社

jutec
株式会社ジューテック

木と住まいの素適住生活応援企業
NICE ナイス株式会社
神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央 4-33-1

ITOCHU
伊藤忠建材株式会社
つなぐ。つくる。こたえる。

信頼が築く、快適な明日へ
SMB建材株式会社
東京都港区虎ノ門2-2-1 JTビル

キタケイ
北恵株式会社
快適な住まいづくりを応援する

sojitz
New way, New value
双日建材株式会社

人と木の温かさを調和させる住まいのプロデューサー
TOYO MATERIA
トーヨーマテリア株式会社

総合空間創造企業
VENICHU 株式会社 紅中