

日本住を快適空間!

# ダンネット通信

2007.12-2008.1 vol.59

発行：株式会社ダンネット 〒070-8045 北海道旭川市忠和5条4丁目9-17 TEL(0166)61-9151・FAX(0166)61-2044

激動の2007年を総括

## 基準法改正ショックに揺れた1年

今年は耐震偽装事件をきっかけとして建築確認の厳格化を図った改正建築基準法が6月20日に施行。それ以来確認申請の現場は混乱し、住宅着工も大幅に減少するなど、住宅業界に大きな影響を与えました。その一方で国は200年住宅を打ち出したほか、来年の洞爺湖サミットを前に省エネ性を高めた住宅の税制優遇策を検討するなど、地球温暖化防止のために住宅から排出されるCO<sub>2</sub>の削減を本格化させる動きも見せています。今回はこのように激動の1年となった2007年の住宅業界・住宅政策の動きをまとめてみました。

### 7月以降、住宅着工戸数が激減

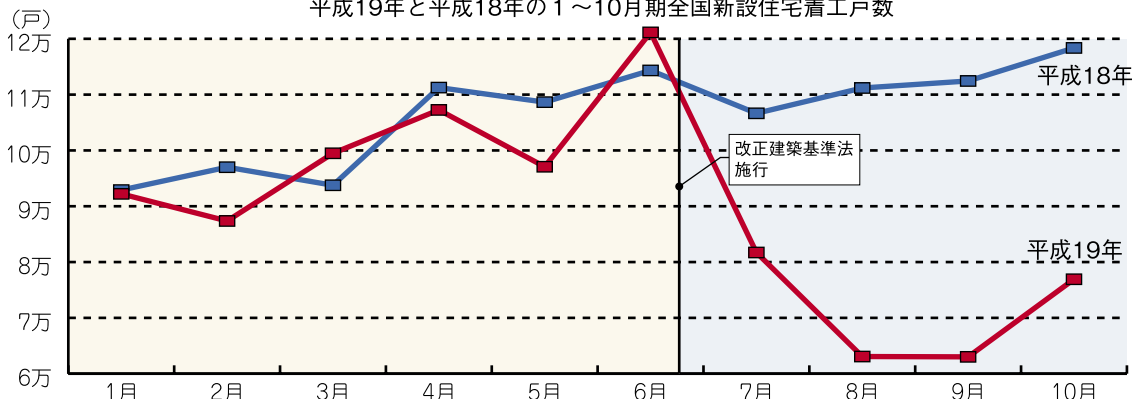
今年の住宅業界で一番大きな出来事は、やはり改正建築基準法の施行をきっかけに起こった建築確認の現場の大混乱と住宅着工の著しい落ち込みでしょう。

改正法では一定の建築物に対する構造計算適合性判定の義務化や四号物件以外の法定審査期間延長、3階建て以上の共同住宅に対する法定中間検査の実施などが定められましたが、特に混乱の原因となったのが確認審査の厳格化。今でこそ国土

交通省の施行規則一部見直しなどによって確認審査の現場は落ち着きを取り戻しつつありますが、6月20日の改正法施行前に確認申請の駆け込みが相次ぎ、施行直後はその反動もあって確認申請量が激減。それにともない全国の7～10月新設住宅着工戸数は前年同期比で36.5%も減少しました。

特に大きなダメージを受けたのが分譲マンションや賃貸アパートで、戸建てを含めた分譲住宅と、戸建て・共同建てを合わせた貸家の着工戸数は7

平成19年と平成18年の1～10月期全国新設住宅着工戸数



今年1～6月の着工ペースは昨年と変わらなかったが、改正建築基準法が施行されてからは大きく落ち込んでいる

～10月で前年同期比40%を超えるマイナスを記録。マンション・アパートを主に手がける建設会社からは着工量の減少にともなう経営環境の悪化が深刻化しているとの声も聞こえてきます。

今回の法改正で地場工務店への影響はどうかと言うと、木造2階建て以下の戸建住宅である四号物件については、確認申請を行ううえで大きな変化はなかったものの、修正の対象となる“軽微な不備”はどんな間違いが該当するのか申請窓口によってまちまちだったりしたほか、提出書類の増加によって申請の準備にかかる手間がかなり増えるなど、少なからず混乱を招いたのは事実。また、木造3階建てや混構造の住宅は構造計算など申請にかかる手間の増加や審査の長期化などによって、建てるのが困難な状況に追い込まれたほどでした。

来年から再来年にかけても、四号物件の確認事例の見直しや、供託金または瑕疵保険を義務化した「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」の施行など、住宅業界を取り巻く環境はさらに大きく変化することが見込まれます。今からこれらの変化に対応できるよう、準備をしておくことが望まれるでしょう。

### 木材や建材・設備の値上げも続く

昨年から目に付いた木材や建材・設備機器の価格上昇も続きました。世界的な石油価格の高騰や中国などの建設需要拡大、東南アジア諸国における違法伐採の取締り強化、ロシアの原木輸出調整などが原因ですが、木材や建材・設備機器の価格上昇によって住宅価格は従来より5%上がったと言います。注文住宅についてはその都度見積もりとなりますが、デザイン・プランや仕様をあらか



今年春先に在来用製材の価格が一気に上昇。他の建材・設備の値上げと合わせて住宅価格は5%上昇したという

じめ決めて、販売価格を表示している企画型住宅は従来の価格を維持できなくなり、値上げに踏み切ったケースもあるようです。

ここにきてコンパネなど一部の木材・建材については在庫がだぶついたことにより、価格を引き下げる動きも出てきていますが、全体的に見れば高値安定は今しばらく続きそうな気配。今後も石油や金属を原料とする建材・設備類などについては、引き続き価格変動に注意する必要があるようです。

### 製品開発とサポートを積極的に実施

このような厳しい状況の中で、ダンネットでは今年も住宅の高性能化や生産性の向上を進めることのできる断熱関連製品の開発・販売やサポート体制の強化を積極的に行いました。

昨年、ドイツ・シュトー社の湿式外断熱外装システム「シュトーマーモ クラシック」のEPS（ビーズ法ポリスチレンフォーム）を生産する体制を整えた旭川の第2工場が本格的に稼働を開始し、同じ第2工場内にダンネットパネル製品や型枠兼用断熱材のかんたんベース、ブローイングやウレタン吹付け工法、シュトー社の各種製品などを紹介した展示ブースもオープン。シュトー社の製品については、室内光だけで光触媒作用が働いて空気環境を改善する内装塗料「シュトクリマサン カラー」と、ハスの葉構造によって雨水と一緒に汚れも落ちる自浄式外装塗料「シュトロータサン カラー」の2製品を販売開始しました。

さらにシュトーマーモ クラシックは「シュトーマー エッセンス ネクスト」という名称で木造防火構造認定を取得。従来は不可能だった在来木造住宅への採用が可能になったほか、シュトーマー



ダンネット第2工場にオープンしたシュトー社製品の展示ブース。実際に各製品を間近で見たり触ったりできる

モ クラシックの技術・部材を活用した湿式外装用付加断熱パネルの開発と試験施工も行き、本格販売に向けて準備を進めました。

住宅業界を取り巻く環境が厳しさを増す中で、ダンネットでは2008年も自社生産によるかんたんベースの増産や、今年試験施工を行った湿式外装用付加断熱パネルの本格販売などを予定。人と地球環境に優しく快適な住まいづくりへ向けて、意欲的に高性能で使いやすい断熱関連製品の開発・販売に取り組んでいく考えです。



湿式外装用付加断熱パネルの試験施工を行っているところ。2008年に本格販売を予定している

## ジャパンホームショーで断熱関連の製品・施工をPR

(株)ダンネットでは11月14～16日に東京ビッグサイトで行われた第30回「ジャパンホームショー2007」に初出展。地球温暖化防止を背景に省エネ指向が強まりつつある中、断熱関連製品や断熱施工など積雪寒冷地で培った省エネ技術を全国的にアピールしました。

3日間で約9,200名が来場したこのイベントでは、“断熱”をキーワードに湿式外断熱外装システムのシュトーマーモ クラシックや型枠兼用断熱材のかんたんベース、ダンネットパネルなどの断熱製品・部材から、グラスウールやセルローズファイバー、ウレタン吹付けなど各種断熱材のサンプル・資料までを一堂に展示。総合断熱施工会社として住宅の省エネ化を積極的に推進する姿勢を全面に打ち出しました。

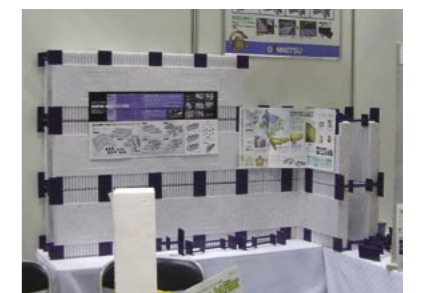
特に開催地の東京を含む関東地方は、ダンネットが営業を開始してすでに10年以上経過していることもあり、地元のハウスメーカー・工務店様にこれまでの実績を見てもらうと同時に様々な情報提供も行うことで、より信頼関係も向上。3日間を通じて断熱の意義と役割を全国の住宅建築関係者に理解してもらうとともに、総合断熱施工会社としての存在感を強く印象付けました。



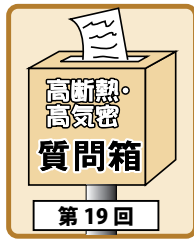
各種断熱関連製品を一堂に展示したダンネットのブース



シュトーマーモ クラシックやダンネットパネルのサンプルも展示



断熱型枠のかんたんベースも来場者の注目を集めていた



## 胴差回りの先張りシートは後施工できる？

Q…当社が施工している地域は風が強く、捲れ上がった胴差回りの先張り気密シートの上で大工が足を滑らせることも

あります。危険なのでこの部分の先張りシートを建て方が終わった後に施工したいのですが、可能でしょうか？

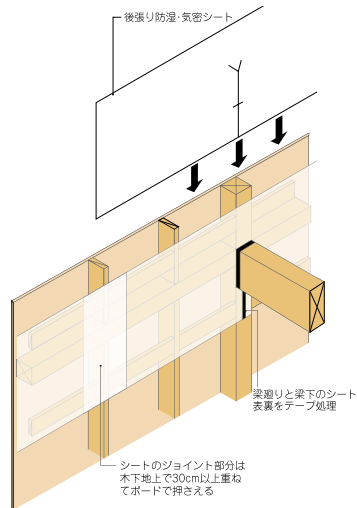
A…建て方の途中で胴差回りに先張りする防湿気密シートは、1階と2階の気密層を連続させるという非常に重要な役割がありますが、風や雪、雨が多い地域は胴差の上に先張り防湿気密シートがかり、その上で大工が足を滑らせることもあるようです。

「猿も木から落ちる」「弘法にも筆の誤り」のことわざの通り、どんな名人でも失敗することはありません。特に高所からの転落は命にかかわることだけに、風雪や雨の強い地域ではできるだけ安全に施工する方法が望まれます。

そこで先張り防湿気密シートを後から施工できないかということですが、実際に北海道では大工

の安全を考えて建て方が終わってから施工するビルダーも見受けられます。具体的には建て方終了後に、幅1m20cm程度の防湿・気密シートを胴差回りにタッカーで留め、ジョイント部分は柱などの木下地上で30cm程度の重ねを取ります。梁が当たる部分はY字に切込みを入れて落とし込み、梁の回りをテープ処理すると同時に、梁の下で切り込んだ部分もテープで貼り合わせます。

先張りする時と比べて気密性能の低下が気になるのですが、実際に施工しているいくつかのビルダーは後張りでも相当隙間面積0.5cm<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>以下を安定して確保しているの、心配することはなさそうです。



建て方が終わった後で胴差回りに防湿気密シートを施工する時の納まり。梁の部分はY字に切って上から落とし込む

### ●編集●後●記●

◆息子が1歳を迎えました。特に教えたわけでもないのに、自分で歩くようになりました。言葉も親の言動を見聞きしているようで、まねています。成長の早さにただ驚く日々です。(佐野)

◆今年も能登半島、新潟県中越沖と2つの大地震が発生するなど、このところ毎年のように日本は大地震に見舞われています。来年こそは大災害も大事件もない平和な1年になってほしいものです。(水越)



株式会社ダンネツ

ホームページURL <http://www.dan-netSU.co.jp/>  
E-mailアドレス [info@dan-netSU.co.jp](mailto:info@dan-netSU.co.jp)

「快適な住まいづくり」はお任せ下さい！

- フローイング工事各種
- 外断熱工事
- 気密工事
- ウレタン吹付工事
- 断熱建材製造販売
- 住宅性能診断

■本 社	〒070-8045 旭川市忠和5条4丁目9-17	TEL(0166)61-9151 FAX(0166)61-2044
■旭川第一工場	〒071-1248 上川郡鷹栖町8線西2号	TEL(0166)87-4442 FAX(0166)87-4888
■旭川第二工場	〒070-0014 旭川市新星町514番地1	TEL(0166)21-7080 FAX(0166)21-7080
■札幌支店	〒003-0869 札幌市白石区川下2127番地4	TEL(011)875-3966 FAX(011)875-3971
■Sto事業部	〒003-0869 札幌市白石区川下2127番地4	TEL(011)875-3969 FAX(011)875-3971
■ウレタン事業部札幌事務所	〒262-0011 札幌市白石区川下2127番地4	TEL(011)875-3972 FAX(011)875-3974
■旭川支店	〒070-8045 旭川市忠和5条4丁目9-17	TEL(0166)62-7575 FAX(0166)61-1715
■帯広支店	〒080-2460 帯広市西20条北2丁目27-10	TEL(0155)41-4101 FAX(0155)41-4105
■釧路支店	〒088-0621 釧路郡釧路町桂木5丁目15	TEL(0154)36-1790 FAX(0154)36-1844
■北見支店	〒099-0878 北見市東相内町174番地16	TEL(0157)36-3557 FAX(0157)36-3433
■北関東支店	〒362-0047 埼玉県上尾市今泉1丁目27-4	TEL(048)783-1666 FAX(048)783-1667
■千葉支店	〒262-0011 千葉県千葉市花見川区三角町16番2	TEL(043)258-4065 FAX(043)258-4025
■宇都宮支店	〒321-0932 栃木県宇都宮市平松本町362-6	TEL(028)636-1266 FAX(028)636-2675
■平塚支店	〒254-0018 神奈川県平塚市東真土4丁目2-69	TEL(0463)54-6484 FAX(0463)54-2430
■水戸支店	〒311-3116 茨城県東茨城郡茨城町長岡3660-15	TEL(029)291-1822 FAX(029)291-1825
■ウレタン事業部東京支店	〒351-0002 埼玉県朝霞市下内間木301番地	TEL(048)458-1455 FAX(048)456-3877
■ダンネツ信州	〒399-0033 長野県松本市大字笹賀5130-1	TEL(0263)26-0811 FAX(0263)26-1016