

富山県の住宅供給企業の特徴

The feature of the housing supply enterprise in Toyama Prefecture

川本 聖一
KAWAMOTO Seiichi

This research is to put the feature of the housing supply enterprise in Toyama in order. And it is to put the feature of their goods in order, too. This result makes the feature of the house production in Toyama clear. At first, housing supply number top 10 in Toyama was checked. Next, the 8 years situation of the enterprise was checked. And much information on these enterprises was collected.

As a result, the following things were understood. The Toyama's local enterprises are predominant. The Ishikawa's enterprises are also predominant. "Ishitomo Home" is most predominant. The number of employees of these local enterprises is between about 200 people to 600 people. The sales of these enterprises are between about 6,000,000,000 yen to 26,000,000,000 yen. Establishment of these enterprises is at the first oil crisis, at the second oil crisis, and at the collapse of bubble economy. They have started from a wood industry and lumbering. Most of them adopt a timber framework method. This is suitable for needs of Toyama's person. These local enterprises have a wood manufacturing factory. The feature of the goods of these enterprises is a built-in garage and a plastic insulator.

Keywords : Toyama prefecture housing supply enterprise scale of the enterprise a wooden construction feature of goods.

1. はじめに

富山県では、全国展開している住宅供給企業よりも、地元の住宅供給企業の方が「強い」といわれている。本研究では、この「強さ」の状況を整理するとともに、地元の住宅供給企業の設立の特性や商品特性を整理することによって富山の住宅生産の特性の一端を明らかにする。

2. 年間の住宅供給者別新設住宅数

図1は、建築確認申請提出時に提出される建築計画概要書^{注1)}データを基に、2007年度から2014年度までの8年間について、住宅供給者別年間新設住宅供給数^{注2)}をまとめたものである。これによれば、2012年

度から2014年度の最近の3年間は、地元の住宅供給者「石友ホーム」「タカノホーム」「オスカーJJ」が上位3位までを占めている。トップ10に入っている全国展開をしている企業は、「住友林業」「積水ハウス」「大和ハウス工業」のみである。「ウッドライフホーム」は2007年度から供給数を伸ばしている。「秀光ビルド」は2011年度から急速に供給数を伸ばしている。「オダケホーム」「ニューハウス工業」はこの8年間において安定的に住宅を供給している。以上のように、それぞれの企業の新設住宅数の推移の概要が整理された。

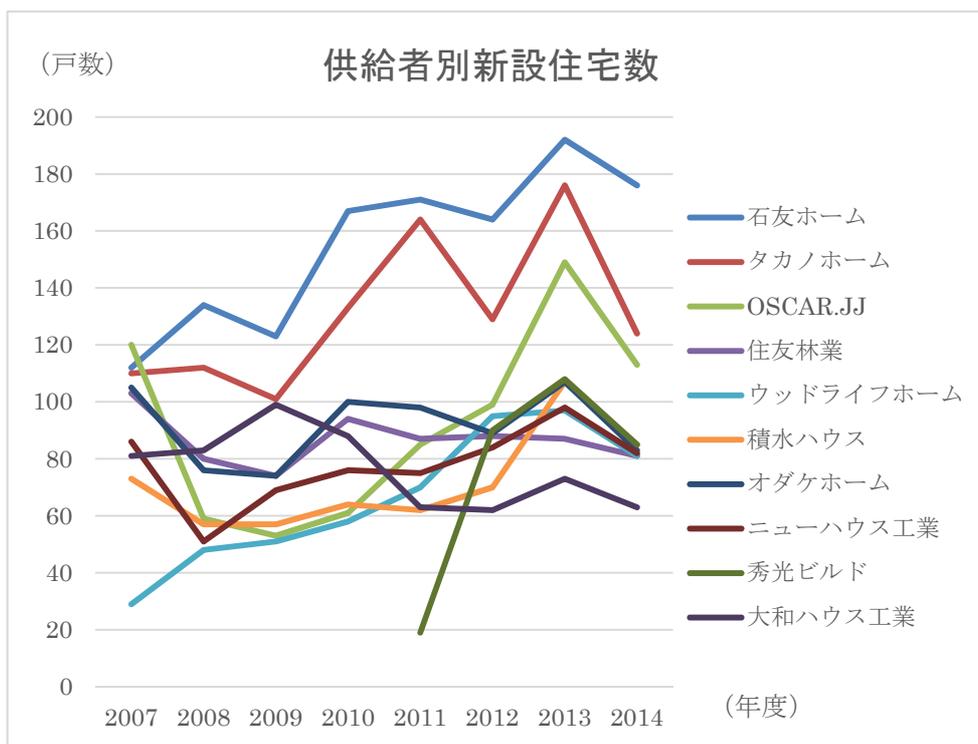


図 1

3. 企業調査

3-1. 企業規模と事業エリア

表1は、2014年度の富山県における住宅供給業者トップ10について、①年間売上高、②会社設立年、③従業員数、④本社所在、⑤供給住宅の工法、⑥事業内容、⑦事業エリア、⑧供給住宅の保証、⑨生産工場の有無の9項目に関し調査しまとめたものである。

全国展開している「住友林業」「積水ハウス」「大和ハウス工業」は売上高1兆円~2兆円の企業であり、住宅の設計施工請負事業や分譲事業の他に多くの事業を展開している。「住友林業」はもともと、木材・建材事業を主たる事業内容としていた。この3社以外の企業は北陸に本社を持つ企業である。「石友ホーム」「タカノホーム」「オスカーJJ」「オダケホーム」は富山県に、「ニューハウス工業」「秀光ビルド」は石川県に本社を置いている。2014年度住宅供給戸数で5位の「ウッドライフホーム」は「石友ホーム」のグループ企業の1つである。

まず、北陸の6社の企業規模を比較する。売上高では、61億円から263億円という範囲であり、「石友ホーム」、「秀光ビルド」の2社が200億円を超える企業である。図1において、2012年度~2014年度

の直近の3年間は、地元企業3社が、あまり差がない状況で上位を占めているように見える。しかし、「石友ホーム」は「ウッドライフホーム」他をグループ傘下に持つため、富山県において年間約300戸の住宅を供給していることになる。県内において抜きんできた存在である。

社員数は、おおむね売上高に比例しており、210名から659名の規模である。「秀光ビルド」は、売上高に比較して社員数が少ない。

事業エリアを広くすれば、アフターメンテナンス体制の構築や、関係する下職のネットワーク構築のため、事業の効率性を悪化させる。企業は、エリアを絞った事業展開をしたいところではある。各企業の状況を見ると、富山、石川が中心であり、福井まで含める企業もある。「オスカーJJ」は新潟も含んでいる。「秀光ビルド」は特異的な存在で、北陸以外の関西、四国、中部、長野、東北に進出している。

表 1

2014年度供給戸数順位	企業名	売上	設立	社員数	本社所在	工法	事業内容	事業エリア	保証体制	プレカット工場・パネル工場の有無
1	石友ホーム 株式会社	122億円(グループ全体263億円)	1972年	331名(グループ全体659名)	富山県高岡市	木造軸組工法	注文住宅の設計施工/分譲住宅販売/土地分譲販売/不動産の賃貸仲介/総合建設業	富山 石川 福井	10年後の有償メンテナンスにより、20年保証	有
2	タカノホーム 株式会社	88億円(グループ全体130億円)	1983年	175名(グループ全体250名)	富山県富山市	木造軸組工法	注文住宅設計施工/建築土木の設計施工/宅地造成、宅地分譲/木材業、木材加工	富山 石川	10年後の有償メンテナンスにより、20年保証	有
3	株式会社 オスカーJJ	81億	1984年	279名	富山県富山市	枠組壁工法	住宅の建築請負/増改築の請負/パネル部材等の製造及び販売/不動産売買	富山 新潟 石川 福井	10年後の有償メンテナンスにより、20年保証	有
4	住友林業株式会社	9,729億円	1948年(昭和23年)2月20日	17,413名	東京都千代田区	木造軸組工法	山林・環境事業/木材・建材事業/住宅事業	山林事業(4ヶ所)/木材・建材事業(8ヶ所)/住宅及び住宅関連事業(63ヶ所)/海外事業(44ヶ所)	10年保証、その後10年ごとの有償メンテナンスにより、30年保証	有
5	ウッドライフホーム	(石友ホームのグループ会社の一つ)								
6	積水ハウス株式会社	単体:1兆1558億円 連結:1兆8051億円	1960年	15,750名	大阪府大阪市	鉄骨・木造	住宅・建築物・開発事業の企画・設計・施工・請負及び監理/不動産の売買、賃貸借、管理及び不動産経営コンサルティング/その他関連事業	営業部門(124支店)/工場(東北工場、関東工場、静岡工場、兵庫工場、山口工場)/研究所(京都)	漏水10年、構造20年、その後10年ごとの有償メンテナンスにより、60年保証	有
7	オダケホーム 株式会社	61億円	1979年	247名	富山県射水市	木造軸組工法	注文住宅の設計施工/分譲住宅販売/不動産の賃貸仲介/レストラン	富山 石川	10年後の有償メンテナンスにより、30年保証	有
8	ニューハウス工業株式会社	75億円	1966年	210名	石川県金沢市	木造軸組工法	木造住宅の設計施工および工事監理/住宅関連商品の売買/大型木造建築物の設計施工および工事監理	富山 石川	10年後の有償メンテナンスにより、20年保証	有
9	株式会社 秀光ビルド	236億円	1991年	395名	石川県加賀市	木造軸組工法	建築設計施工請負事業	北陸 関西 四国 中部 長野 東北	10年保証	有
10	大和ハウス工業株式会社	2兆7003億円	1955年	14,380名	東京都/大阪府	鉄骨・木造	建築事業(住宅・商業施設などの建築)/都市開発事業/海外事業(分譲マンションの開発・工業団地開発)/環境エネルギー事業	全国・台湾	防蟻10年、漏水15年、構造20年保証、その後10年ごとの有償メンテナンスにより、50年保証	有

3-2. 商品の構造方式

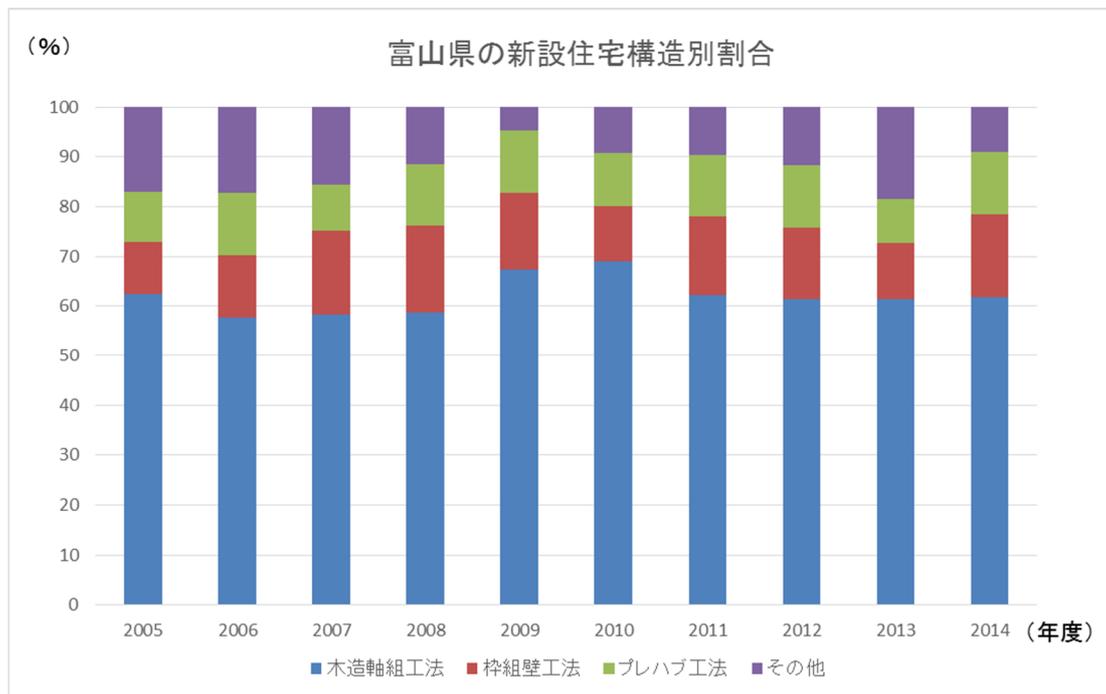


図 2

商品の構造方式は木造軸組工法^{注3)}が中心である。「オスカーJJ」のみが枠組壁工法^{注4)}を採用している。つまり北陸6社の採用工法は全て木造である。図2は、住宅着工統計^{注5)}から作成した直近10年間の富山県の新設住宅の構造別割合である。「その他の工法」^{注6)}の割合により変化があるが、枠組壁工法も含め、木造住宅の割合は70%~80%で推移している。



図 3

図3は、住宅着工統計^{注5)}より作成した。2014年度の新設住宅構造別割合を、富山県と全国平均とを比較したものである。木造は全国平均が55%であるのに対して、富山県は約80%である。これは、木造志向が強い地域であるということに加え、木造の構造方法に適する低層の戸建て住宅の割合が高いということも起因していると思われる。図4は、新設専用住宅の階数別割合を全国平均と富山を比較したものであるが、富山においては2階建までの住宅が99%であることに対して、全国平均は91%である。つまり、富山

では2階建てまでのニーズが多く、木造はそれに対応していることになる。富山県においてはその他の構造^{注6)}が少ない分、木造の比率が高くなっている。枠組壁工法の割合も高く、その分プレハブ工法^{注7)}の割合が低くなっている。富山県のベスト10の企業の内、全国展開している3社はもとより、それ以外の6社も加工工場^{注8)}を所有しており、製造・販売の体制を整えた企業となっている。

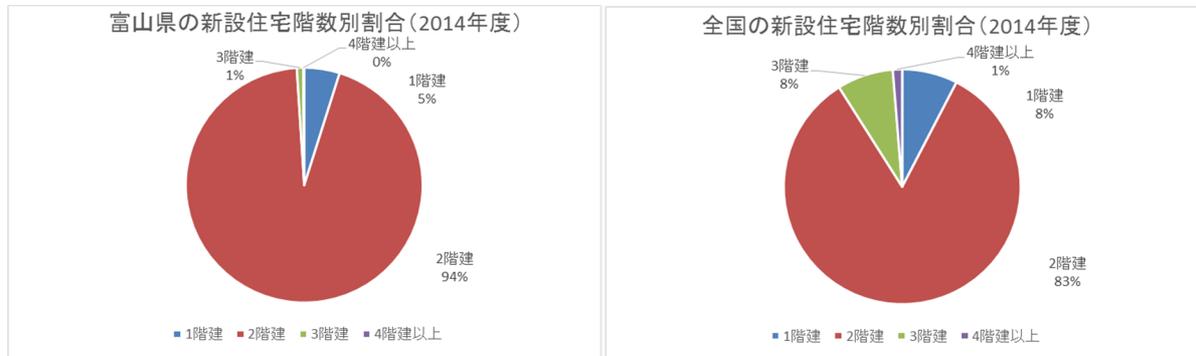


図 4

3-3. 企業の沿革と商品特性

以下に、各企業の沿革と商品特性を示す。内容は各社のホームページと各社担当者からのヒアリング調査によってまとめている。

石友ホーム 株式会社¹⁾

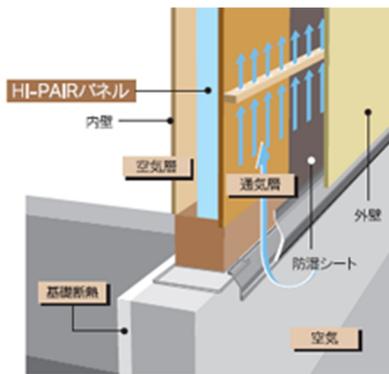


図 5



図 6

「石友木材店」として創業しており、1972年に高岡から事業をスタートしている。1992年に富山県の黒瀬に営業所を出展させ、1994年には自社プレカット工場を設立している。その後、1997年には金沢へ、2012年には福井へ進出し、高岡を本社とする北陸3県を事業エリアとする住宅メーカーとなっている。グループ会社には、ウッドライフホーム株式会社（30～40代が求めるライフスタイルを取り入れた住宅を廉価な価格帯で供給している会社で、富山県における2014年度の供給実績は81戸である。）、株式会社インカムハウス（企画住宅^{注18)}を廉価で供給している会社で、富山県における2014年度の供給実績は42戸である。）があり、新築系はグループ全体で年間約300戸の住宅を富山県内で供給している。富山県では圧倒的な規模を持っていて、注文住宅は25年で累積9200棟の実績を残している。

工法は木造軸組工法であり、「HI-PAIR (ハイペア) 工法」というオリジナル工法を採用している。木造軸組工法に高強度の構造パネルとポリスチレンフォームを組み合わせた工法で、壁倍率3倍^{注9)}を実現している。外側には通気胴縁^{注10)}を横方向に使用し、基礎は基礎断熱工法^{注11)}である。(図5、図6)

タカノホーム 株式会社²⁾

1919年創業の坂口組が前身の「タカノ建設」が基盤となっている。1983年に不動産部門から分離してタカノホームとして事業をスタートしている。1988年には富山市婦中町にプレカット工場を設立し、1989年には金沢へ進出している。1990年には、一条工務店(本社東京)とフランチャイズ事業の提携をして「タカノ一条ホーム」を事業部として立ち上げている。

工法は木造軸組工法である。フランチャイズ契約をしている一条工務店の商品を販売する他、「TOPS (Takano Original Panel Structure) 工法」というオリジナル工法を採用している。構造パネルを用い、実質倍率6.8倍、認定倍率5倍^{注9)}の壁強度を実現している。外壁はフェノール樹脂を断熱材とした外断熱工法^{注12)}を採用している。(図7、図8)

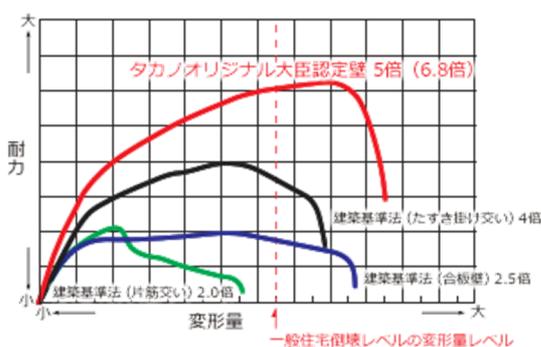


図 7

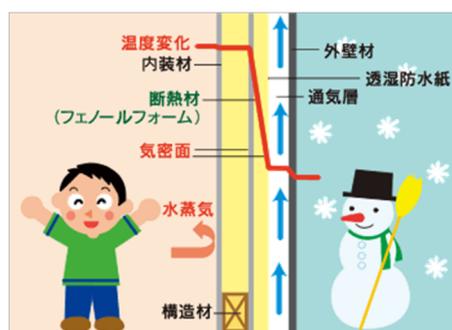


図 8

株式会社 オスカー J.J.³⁾



図 9

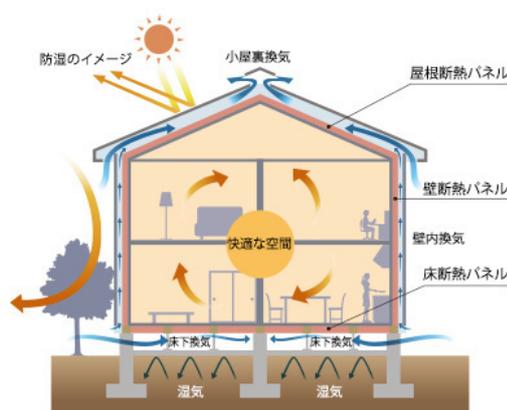


図 10

1973年、富山にホームセンターとして株式会社オスカー創業している。1984年に株式会社オスカーホームを設立し、事業がスタートしている。1994年に石川県へ、1999年に新潟県へも進出している。富山、新潟、石川、福井を事業エリアとしている。設立32周年を迎え、累計実績5900棟の住宅供給企業である。グ

グループとしては、住宅会社のオスカーホーム、リフォーム会社の住まいるオスカー、オスカー不動産、ショッピングセンター経営のGREEN STAGEがある。

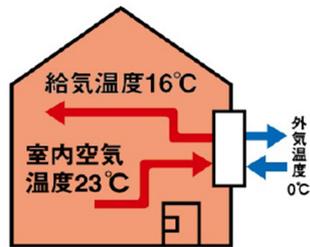
工法は枠組壁工法で、壁はフェノールフォーム、床と屋根には吹付のウレタンフォームを用いているのが特徴であり、「フル断熱工法」と呼んでいる。(図9、図10)

オダケホーム 株式会社⁴⁾

1962年、小竹木材店として創業し、1975年小竹木材株式会社として住宅事業をスタートしている。1983年にプレカット工場を設立し、1991年に石川県へ進出している。富山、石川を事業エリアとする住宅メーカーである。注文住宅、分譲住宅、不動産事業の他にレストラン経営も行う。

工法は木造軸組工法で、熱交換換気システム^{注13)}の採用、発泡プラスチック系断熱材^{注14)}と木軸組みと組合せた「ハイブリッドパネル」を採用している。(図11、図12)

熱交換換気の場合
(当社採用)



熱は室内にとどめて空気だけ入れ替え

図 11

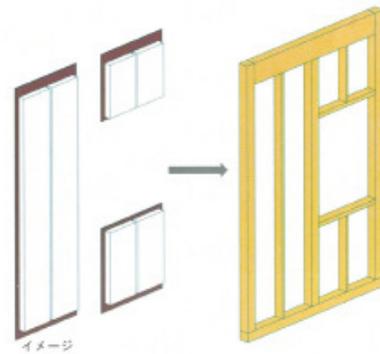


図 12

ニューハウス工業 株式会社⁵⁾

1966年に設立、金沢市に本社を持つ住宅供給企業である。住宅だけではなく、大型木造建築物も手掛ける。1971年には石川県白山市にプレカット工場を設立させている。

工法は木造軸組工法で、「ハイブリッド工法」と称する金物工法や28mm床合板を採用している。また、熱交換換気システム^{注13)}や、給気フィルターの採用も強みとしている。スケルトンインフィル住宅^{注15)}の開発に力を入れていて、オリジナル可動式収納などの部品も持っている。(図13)



図 13

株式会社 秀光ビルド⁶⁾

1991年に設立された石川県加賀市に本社を持つ比較的新しい住宅供給企業。北陸から関西に進出し、2013年には四国、中部、東北と急速に事業エリアを広げ、2015年に長野に進出した。工法は木造軸組工法で、価格帯を明示した企画型ローコスト住宅を販売戦略にしている。

北陸の6社の企業の成り立ちは、木材業、製材業からスタートしている企業が過半である。そのため、比較的プレカット工場等を初期から設立している。その他の企業も建設業やホームセンターから会社をスタートしている。設立は、1970年代、80年代が中心である。設立時期は3つのポイントがあり、第一次オイルショック前後、第二次オイルショック前後、そしてバブル崩壊前後の時期^{注16)}に設立している。「ニューハウス工業」はスタートが早く、1960年代の設立である。図14は、住宅着工統計から作成した日本全国と富山県の住宅着工数の比較である。数値の動きをよく比較するために、富山の住宅着工数を100倍の数値で表している。オイルショックやバブル崩壊は日本全国と同様に直接富山の住宅着工に影響を与えているのが確認できる。この時期に各メーカーがスタートしているのは注目すべきことである。

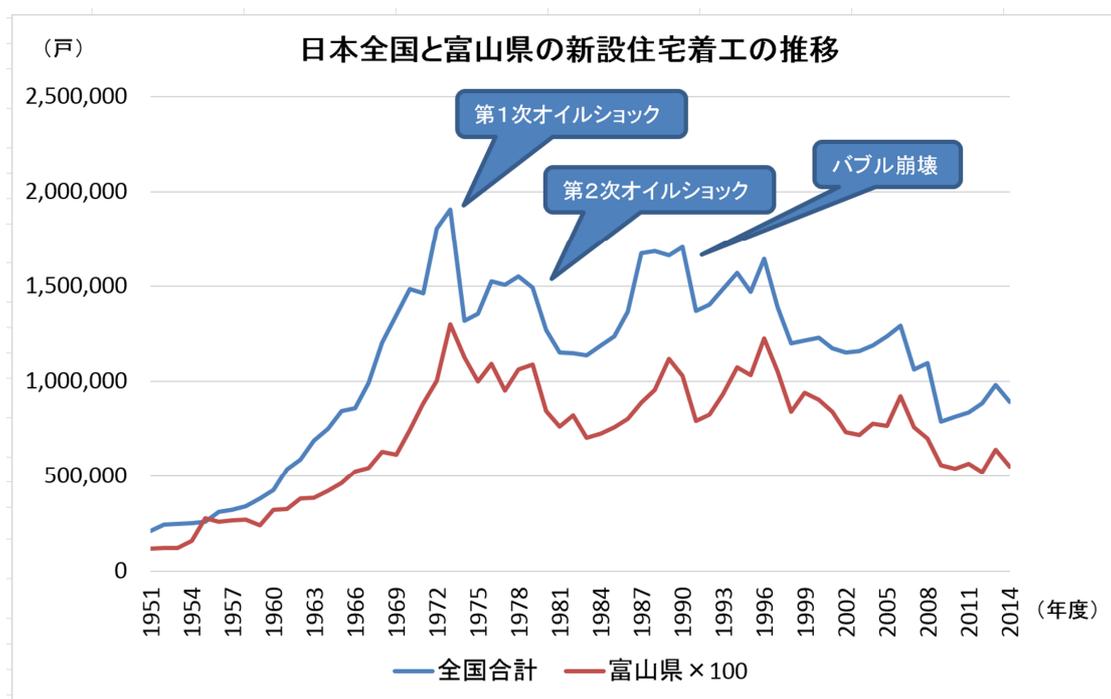


図 14

記述してきたように、商品特性を各社のカタログやホームページから調査した。北陸を特徴づけるものはこれとっていないが、多雪地帯であるため、ビルトインガレージ^{注17)}を企画プラン^{注11)}に取り入れているメーカーがあった。また、全部の企業において、断熱材は繊維系断熱材^{注18)}を使わず、発泡プラスチック系断熱材^{注14)}を使用している。北陸は冬季に多湿になるため、壁体内結露が懸念される。そのための対策の一つと考えられる。

4. まとめ

資料を入手することができた8年間において、北陸の地元企業はそれぞれの衰勢はあるものの、その「強さ」が概観で来た。富山県において、新設住宅の着工棟数が多い企業は、富山に本社を持つ企業が中心であり、全国展開している企業と、石川県に本社を置く企業がそれに続いている。その中でも、「石友ホーム」はグループ企業を入れると大きな数字を残している。新設住宅着工数トップ10に入る企業規模は従業員

数で200名～600名程度、売上で60億円～260億円程度である。地元企業の設立が、第一次オイルショック前後、第二次オイルショック前後、バブル崩壊前後というのも興味深い。各企業は木材業や製材業からスタートしているので、工法は木造軸組工法が中心である。富山県の住宅は2階建てまでの低層住宅が圧倒的に多く、住宅ニーズに住宅供給者の生産体制がマッチしているといえる。各企業はプレカット工場やパネル工場を所有しており、生産体制が自社で確立されているのも特徴的である。多雪対策のため、ビルトインガレージが企画プランに入っていることは地元企業の商品特性の一つである。また、すべての企業が発泡系プラスチック断熱材を各部位に使用しているのも特徴である。これは、北陸の冬季の低温多湿の気候で発生しやすい壁体内結露対策だと思われる。

謝辞

富山県の新設住宅数調査においては、「日刊建設工業新聞」発行所の株式会社北陸工業新聞社 殿には、貴重な資料を提供いただいた。感謝申し上げます。

参考文献

- 1) 石友ホームホームページ (<https://www.ishitomo-home.co.jp/>) 企業情報、石友ホームの強み、石友ホームマイナビホームページ (<https://job.mynavi.jp/17/pc/search/corp65769/outline.html>)
- 2) タカノホームホームページ (<http://takanohome.com/company/outline>) 企業情報、タカノホームの家づくり、タカノホームマイナビホームページ (<https://job.mynavi.jp/17/pc/search/corp82565/outline.html>)
- 3) オスカーJ.Jホームページ (<https://www.oscar.jj.jp/>) 会社情報、オスカーホーム テクノロジー・性能、オスカーJ.J マイナビホームページ (<https://job.mynavi.jp/17/pc/search/corp65768/outline.html>)
- 4) オダケホーム ホームページ (<http://www.odakehome.co.jp/>) 会社情報、オダケホーム強さのひみつ、オダケホームマイナビホームページ (<https://job.mynavi.jp/16/pc/search/corp104237/outline.html>)
- 5) ニューハウス工業 (<http://www.newhouse-newhouse.co.jp/profile/outline.html>) 会社案内、ニューコンセプト住宅、ニューハウス工業リクナビホームページ (<https://job.rikunabi.com/2017/company/top/r369500096/>)
- 6) 秀光ビルドホームページ (<http://shukobuild.com/about/>)、秀光ビルドホームページマイナビホームページ (<http://tenshoku.mynavi.jp/company/144877/>)

注

- 注1) 建築計画概要書 : 建築確認申請と同時に提出する書類の一つである。建物の敷地位置、敷地の建築上の規制、配置、床面積、建築面積、主要構造、階数、敷地と建物の基本情報、建築主、設計者、工事監理者、工事施工者が記載されている。管轄行政庁で保管し、工事竣工後など後から誰でも閲覧することができる。
- 注2) 株式会社北陸工業新聞社が発行している「日刊建設工業新聞」では、「住宅羅針盤」という記事のなかで、調査したデータを掲載している。今回、このデータを用いて年間の新設住宅数を整理した。
- 注3) 木造軸組工法 : 在来木造ともよばれ、土台や柱、梁などを用いて組み立てられる構造形式。この工法は、日本に古くから伝えられたもので、長い歴史の中で改良、変遷してきている。構造方式については建築基準法で決められており、その規定を守りながら設計施工することで、多くの住宅供給者が採用することが可能な工法であるため、オーブン工法といわれる。

- 注4) 枠組壁工法 : 約2インチ×4インチの断面寸法などの規格木材を用いた枠組みに構造用合板を釘打ちしてつくられた壁・床・屋根により建物全体を箱のようにしてつくる工法。「ツーバイフォー工法」と呼ばれている。1974年に建築基準法で規定され、その後、数多く建築されるようになった。木造軸組工法と同様に、建築基準法の規定を守りながら設計施工することで、多くの住宅供給者が採用することが可能な工法であるため、オープン工法といわれる。
- 注5) 住宅着工統計 : 国土交通省は毎月新設住宅着工戸数などに関する統計データを発表している。「建築着工統計調査報告」が、「住宅着工統計」と「建築物着工統計」の項目に分かれており、住宅は主に「住宅着工統計」の項目に記載されている。
- 注6) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、プレハブ住宅以外の鉄骨造が主なものである。4階以上の共同住宅で多く採用されている。
- 注7) プレハブ工法 : 工場であらかじめ住宅またはその部材を製作しておき、それを現場で組み立てる工法のこと。主要材料によって、木質系、鉄骨系、コンクリート系に分類される。各企業は独自の工法として国土交通大臣の認定を受けており、クローズド工法と呼ばれている。
- 注8) 木造軸組工法では、通常「プレカット工場」と呼ばれており、現場でおこなっていた部材の仕口や継手の加工を機械化された工場であらかじめ行う。枠組壁工法では、通常「パネル工場」と呼ばれており、現場でおこなっていた壁パネルなどの加工を機械化された工場であらかじめ行う。
- 注9) 壁倍率 : 耐力壁の強度をあらわす数値のこと。耐力壁の長さ×壁倍率(壁の強さ倍率)で、建物全体の強さを計算する。例えば、構造用合板1級の壁倍率は3.5などと表す。
- 注10) 通気胴縁 : 胴縁とは、壁の板張りやボード張りなどを受けるための下地部材であり、壁材を貼る方向によって「縦胴縁」と「横胴縁」とがある。外壁に通気層を設けるために施工される胴縁を「通気胴縁」と言い、通気のために穴をあけてあるものや、下駄形状に加工してあるものがある。
- 注11) 基礎断熱工法 : 床に断熱材を施工せず、建物の外周に面した基礎の立ち上がりに板状の断熱材を施工し、床下換気口や基礎パッキン工法を設けない断熱工法のこと。諸外国で生まれ、寒冷地で多く採用されている。
- 注12) 外断熱工法 : 壁の外側、基礎面の外側、屋根面の外側に断熱材を取り付け、室内・小屋裏・床下を包み込むように断熱材を施工する断熱方法。木造では「外張り断熱工法」とも言われている。断熱層の欠損が少なく、建物の気密性を高める点で優れている。
- 注13) 熱交換型換気システム : 換気の際、排気する空気から「熱」を給気する空気に戻す換気装置のことで、換気による熱のロスが少なくなるので、省エネ対策に有効である。「熱」と伴に「水蒸気」も回収する全熱交換型と、「熱」だけ回収する顕熱交換型がある。
- 注14) 一般に住宅で使用されている断熱材は、発泡プラスチック系断熱材と繊維系断熱材の2つに分類される。繊維系の断熱材が細い繊維の間に空気を閉じ込めているのに対し、発泡プラスチック系断熱材は、独立した小さな気泡の中にガスや空気を閉じ込めて断熱性能を発揮する。発泡プラスチック系断熱材は水に強いので、構造躯体の外側で使用されることが多い。繊維系断熱材は形状が自由で施工しやすいので躯体内部に使用されることが多い。
- 注15) スケルトンインフィル住宅 : 建物を、構造体(スケルトン)と内装・設備(インフィル)に分けて設計する考え方を「スケルトンインフィル」という。このような設計の考え方で建てられた住宅を、「SI住宅」、または「スケルトン住宅」という。耐久性が高いスケルトンと、ライフサイクルの変化に合わせて柔軟に変更できるインフィルをはっきり分離することによって、物理的にも社会的にも長持ちする住宅につながり、内装・設備機器の交換が行いやすいなどのメリットがある。
- 注16) 第一次オイルショックは1973年、第二次オイルショックは1979年、バブル崩壊は1991年である。

注17) ビルトインガレージ : 建物内部に駐車スペースをもうけた形態。

注18) 企画型プラン : 住宅メーカーが提案するあらかじめ用意されたプランのこと。南入り、北入り、東西入りの3つの方向性、建物の間口や大きさ、間取りのタイプにより数十種類から数百種類のプランが用意されている。企画型プランは、そのメーカーの生産性を考慮しているため、コストメリットがあり、設計の打ち合わせに手間がかからない、工期が短くなることなどがあるなどの利点がある。しかし、個性的な住宅が造れないなどの欠点もある。