

標準化と無駄の徹底排除から生まれた 住宅用構造パネルが住まいづくりを変える。



住宅の標準仕様を策定し 高品質でローコストを実現

施主が描く「想い」をかなえるために、高品質でローコストな住まいを建てたい。想伸建設株式会社は1995年の創業時から、そんな企業を目指してきた。

多くの住宅建築現場で施工管理に携わった谷口伸太郎社長が独立して起業。建築会社から施工を請け負うためには、「実績がなかった」ので、どこよりもローコストで施工できる競争力を売り込むほかなかった」と創業当時を振り返る。

まず取り組んだのが「自社標準仕様」の策定。基礎工事から構造躯体、外装、内装仕上げに至るまで、仕様や材料を標準化することで、無駄を徹底的に排除して、建築コストを低く抑える取り組みだ。「施主さまの想いに応えられるように高品質とローコストが両立できる住宅施

工の標準化を目指した。例えば、大黒柱には八寸材を用いて風格と強度を確保、荷重がかからない梁には五寸材を使うなど、きめ細かく工夫することで課題を克服することができた。洗面台やキッチン等の住設機器やサッシ、エクステリア部材、さらにはサイディングや床材まで、住宅を構成する大半を特定メーカーに統一することで仕入れコストを抑えた。

工事原価に合理的な管理手法 施主と永い「お付き合い」も

大工などの建築職人へ支払う賃金を「日当」と考える業界の慣行にも、谷口社長は斬り込んだ。それぞれの工事内容を厳密に定義づけ、その対価という概念に転換したのだ。「何時間働いたからいくら」から「これだけの仕事をしたらいくら」へ切り替えることで、着工前に1棟ごとの工事原価を自社の「積算システム」で

合理的に算出できるようになり、コスト管理の精緻化に結びついた。これらの業務改革は、自動車や家電製品の製造現場では一般的な手法だが、在来工法による住宅建築の現場で取り組む

事例は少なかった。慣例を破る大胆な手法を組み合わせて、相場とされている住宅価格よりも大幅に安価な坪33万円のローコスト住宅を実現した。想伸建設は業界の慣行に風穴を開けたともいえる。



和の空間を生かした施工事例

※サイディング/建物の外壁に使用する、耐水・耐候性に富む板。

同社の個人向け注文住宅は現在、三つのブランドで展開している。施主の予算やこだわりに合わせて、良質・ローコストを追求したスタンダード住宅「晴家」、自然派住宅「無垢」、フルオーダー住宅「想家」だ。施主の支持を集めて受注件数は年々増加し、昨年は京滋・阪神エリアで合わせて150戸を建築するまでになった。

施主と永くつきあう姿勢も大事にしている。京都府亀岡市の休耕田を借りて社員の手で安心・安全な米をつくり、割安価格で施主に販売するユニークなサービスはその一例。今春からは、農地近くに自然を楽しむ滞在型コテージ「そうしんファーム」をオープンさせて、想伸ファンのさらなる獲得を目指している。

西日本最大級の工場で生産する 高耐力・高断熱の住宅用構造パネル

施主や業界の幅広いニーズにはグループ会社を展開して応えている。大手住宅流通ネットワークを介した宅地建物取



住宅用構造パネルを製造する「リアルウッド建材」の土山工場

引事業や自社住宅の販売事業を手掛ける「グランデホーム」がその一つ。

もう一つのグループ企業、住宅用構造パネルを製造する「リアルウッド建材」の事業が興味深い。「木造軸組工法」の住宅壁面は建築職人が現場で断熱材などを組み込むなどして施工するが、職人の技量により作業にばらつきが出がちだ。同社の「パネル工法」は、この耐力壁の施工と断熱工事をパネルのはめ込み工程で同時に完了することができる。地震や台

風などの外圧に強く、安定した断熱性能を発揮する。各地の住宅会社や工務店からのオーダーに応じて製造、販売する、まさに建材メーカーなのだ。

2014年7月に稼働した5千坪の敷地を誇る土山工場。構内にはNCマシーン(数値制御式加工設備)が整然と並び、24時間稼働で月産百棟分ものパネルを製造することができる。施工物件ごとにサイズや細かな仕様が異なるパネル生産は、大半のメーカーは人海戦術で対応しているが、ここではわずか数人のマンパワーでこなす。どこよりも廉価で提供できる訳がここにある。

「これだけ大規模な木造パネル工法向けのパネル工場は西日本で唯一だろう。廉価なうえに大きな耐力を実現できる点でも高い評価をいただいている。施工現場で職人がカットし、釘を打つやり方に比べて、NCマシーンで精巧に加工されるリアルウッド製パネルは製品の安定性が高く、施工も容易だ」。

将来の建築職人不足を見据えて 持続可能な住宅づくりを探る

品質の安定性と細やかな対応力が好評を博し、パネルの受注量は伸びる一方だが、谷口社長はさらに「先」を見据えた戦略を温めている。建築業界が直面するであろう将来の職人不足に備えるための「施工現場のマンパワーを最小化できる住宅づくりシステム」の構築だ。

「構造材等を工場であらかじめ加工する手法は製材業者が中心となって広まりつつあるが、想伸建設が蓄えたローコスト施工の経験とリアルウッドの設備力を融合させれば、より理想的な生産体制が実現できるだろう。徹底的に標準化された施工ノウハウと先進パネル工法を各地の工務店に提供できれば、住宅の建築手法が大きく変わるに違いない」。

持続可能な住まいづくりの姿を求めて、谷口社長はさらなる一歩を踏み出し始めた。



施工事例の外観

Profile

想伸建設株式会社

- 本社/大津市衣川1-33-40
- 設立/1995年
- 資本金/3,000万円
- 従業員数/32名
- 事業内容/一般建設業
- グループ会社/
 - リアルウッド建材株式会社
 - グランデホーム株式会社

<http://www.soushinkensetsu.co.jp/>



代表取締役

谷口 伸太郎氏

Voice

「全ての人に想いの家を造るため、私は努力する」を企業哲学とし、取り組むのは品質・価格のベストパフォーマンス。安心・快適なローコスト住宅の提供に努めていきます。