

建設経済研究所の試算によると、住宅の耐震改修の市場規模は約21兆円。これは耐震性(阪神・淡路大震災クラスの大きな地震の際にも倒壊しないレベルの性能が不足していると考えられている1400万戸の住宅をすべて改修した場合の規模で、首都直下、東海・東南海・南海地震など大地震発生が懸念される今、顕在化を急ぐべき潜在市場だ。

しかし、耐震診断・補強

工法への信頼性、費用などの問題から顕在化が進んでいない。「大建工業がこの4月、耐震改修推進室の設置を決めたのは、このハードルを乗り越え、市場の顕在化・創出を図るため」だったと開発担当部長の中山實さんは言う。

同社は2年前から「ダライト耐震かべ・かべ大将」を発売してきた。同製品は既存の木造軸組み工法の住宅の内装リフォームに際し、耐震性

能をアップさせるパネルキットで、既存の天井や床を壊すことなく内壁を換えるだけで済むため工費を大幅に抑えられ、段階的な改修も可能になる。

この形態で業界初、壁倍率2・3倍の国土交通大臣認定を取得した。建築防災協会の認証も取得しており、さらに東京都の「木造住宅の安価で信頼できる耐震改修工法装置の事例」や兵庫県

の耐震改修技術コンペに



この人に聞く



大建工業株式会社 耐震改修推進室 開発担当部長 中山實さん

において優秀賞受賞、「わが家の耐震改修促進事業補助対象工法にも採用された。」

「発売当初から反響も大きく倍々ゲームで売れました。工法を正しく伝えるために、耐震概論から工法についてなどの研修も2年間で延べ5000名に向けて行ってきた。しかし、「需要は一部にとどまり、面的な広がりを見せなかった。」

「どうやって耐震改修に取り組みばいいのか解らないから、顧客からの要望があってもアウトソーシングする。分からないから顧客に積極的な提案をできない」というところが多いようです」と中山さん。「外注活用になれば顧客の費用負担は大きくなるし、自社にノウハウが蓄積されないというデメリットがある。それでも専門的知識と技術を得る手間を厭

網目を張り、施工者を支援

情報・工法
技術・啓蒙

【プロフィール】

昭和46年、東京都生まれ。大建工業工事部、開発研究所、住宅事業本部、そして同社住宅構法技術センターにて技術・用途開発に携わる。「それまでは新築対象だったが、阪神淡路大震災の被害調査他で、既存住宅の改修の必要性を痛感。強度が高いことはもちろん、耐腐朽性、断熱性、防火性など総合的な性能を高めた既存住宅改修工法・材料を開発すべきだと考えた」と言う。

うのでしょうか。しかし、国の流れはすでに変化しています。住生活基本法施行により、10年後の耐震改修実施率が定められ普及促進策が全国的に進められていく。こうした時代の流れを見通すことは、工務店リフォーム店にとって大きなマイナスイメージになる」と言う。

さらに「需要顕在化の過程で一番問題なのは、知識があっても実際に耐震診断・補強提案できる技術者が少ないこと」と中山さんは強調する。「今後、耐震改修促進室では、LSOのように認定試験や実地研修を行っているNPO法人や関連団体と協力し、支援体制を網の目のように張り巡らせていきたい。家主様が安心して信頼できる改修工事が促進されるためには、やるべきことは山のようにある」

耐震改修促進室は10月、実働の予定。具体的には、東名阪の三大都市圏に専門部隊を配置し、これまでの研修のパワーアップを通じて中核となる工務店のネットワーク作りを推進していくという。同社は「かべ大将」について、2年後には月間1000棟の受注目標を掲げており、その半数を推進室関連で手がけていく計画だ。