

今週のトピック解説

スケルトン請負サービスに脚光、大工不足に対応

大工不足、高齢化問題に対応したスケルトン請負サービスが注目を集めている。

木材・建材流通事業を推進する物林は、工務店支援を目的に木造スケルトン・外皮請負サービス「SOLTS(ソルツ)」の提供を開始した。物林をはじめ、耐力パネル製造事業者、金物メーカー、窓メーカー、プレカット事業者、設計や各種申請業務の支援を行う事業者、建て方の大工(フレーマー)を管理する事業者などが連携することで、木造在来軸組住宅のフレーミング工事(上棟作業、パネル施工、サッシ取り付け)から屋根・外壁工事までをワンストップの責任施工で請負える体制を整備した。

ソルツには、住宅の高性能化、現場の省施工化に寄与する様々な工夫を盛り込んだ。木造軸組の接合部には金物工法を採用した。独自の耐力パネルもソルツの要となるアイテムだ。工場でEPS断熱材を耐力パネルにセットした状態で現場に搬入し柱間にパネルをはめ込むだけでほぼ工事が完了する。軸組の骨組みと耐力パネルを組み合わせることで、耐震等級3という優れた耐震性能を確保したほか、従来の在来工法に比べて現場での施工手間を大幅に軽減できる。さらに、床の大引の間、屋根の垂木間に組み込む断熱材にもEPSを用いた独自のものを開発。そのほか、YKK APの高性能樹脂窓APW330もソルツのスペックに組み込んだ。

建て方の施工も請け負う。フレーマー事業者をネットワーク化し、現場に応じて人員を派遣する。また、フレーマー工事だけを担うのではなく、外壁施工事業者や屋根施工事業者とも連携し、外皮工事までも一気通貫で請け負える体制も整えている。現在、中京、関西、四国エリアでソルツを提供できる体制を整備。中京エリア1社、関西エリア2社、四国エリア2社のフレーマー事業者を確保。物林がこれまで取引実績のある各エリアのフレーマー事業者などに協力を募り責任施工体制を整備した形だ。この体制で年間350~450棟の施工が可能だが、当面は四国を中心に事業を展開し年間100棟ほどの受注を目指す。



物林が展開するソルツの現場施工の風景。最短1日、長くても2日でフレーミング工事が完了する

「不特定多数の工務店に対応するため、工程の平準化を進め、各チームをいかに効率よく回転させるか、スケジュール管理のノウハウが重要になる」(同社)としている。ソルツではフレーミング工事は最短1日、長くても2日で終了する。構造躯体などが雨に晒される心配もない。

1日で上棟 サッシ・断熱・防水工事まで完了

三菱商事建材も木造スケルトン請負サービスを展開している。同社のほか、建材メーカー、金物メーカー、パネル製造事業者、情報処理事業者などが協働して、断熱材やサッシを一体化した「木造大型パネル」を開発。さらに、建て方の施工なども請け負う。このサービスを活用することで、1日で上棟、サッシ・断熱・防水工事までが完了する。「家づくり全体の工程のうち約40%にあたる構造躯体の施工がほぼ完了する。このため工務店などは残りの約60%に注力でき、職人の手間賃をはじめとするコスト削減、大幅な工期短縮、品質の向上が図れる」(同社)としている。

木造スケルトン請負サービスを切実に待ち望んでいる工務店も多いはずだ。大工不足、高齢化問題を解消する注目のサービスとして今後の普及が期待できそうだ。

今週の主なニュース

1|27
2|2

- ・住友林業 米国住宅会社を買収 海外事業にアクセ
- ・三菱地所グループ マンション向け全館空調を改良
- ・東京で実証実験を開始
- ・東急不動産 学生向けレジデンス開発事業に参入
- ・住宅事業領域を拡大

- ・大建工業 置き敷タイプの機械すき和紙製インテリア
- ・三協立山 三協アルミ社 7年ぶりにリフォーム玄関
- ・オズ・ワーク 現場発泡断熱材に対応した屋根用下
- ・ア量に防災性能を追加
- ・ドアを刷新 1日で簡単に取替可能に
- ・地材を開発 確実に通気層を確保