

2012年3月29日

住友林業株式会社

「木の家づくりの中国展開」について

1. 住友林業の中国での木造住宅事業について

住友林業では以下の2社を中心に2004年12月より中国で木造住宅事業に取り組んでいます。

**Paragon**

派尔刚木制品

(1) 派尔刚木制品(上海)有限公司

資本金: 380千USD

設立日: 2004年2月

出資比率: 住友林業75%: Irvine社(大連)25%

(2) 派尔刚联合木制品(大連)有限公司

資本金: 797 千 USD

設立日: 2000 年 3 月

出資比率: 住友林業 75%: Irvine 社(大連)25%

※Irvine 社の出資者が同大連社を 2000 年、同上海社を 2004 年に設立、2004 年に住友林業が 30%持ち分を購入、2007 年に現在の出資比率に至る。

2. 木造戸建市場の概況

木造住宅は現在高級別荘市場を主力マーケットとしていますが、中国では2005年以降原則新規別荘用地の批准停止の政策を継続しており、販売用不動産としての別荘市場の規模は大きくありません。

一方で第12次5カ年計画において、「戦略的新産業の創出」及び「省エネ経済構造の構築」は重点戦略と位置付けられており、エコシティ開発への参画等、限られた市場規模ではありますが、環境に良い「木の家」を訴求する事で従来のRC+ブリック工法型との差別化が容易になった点では市場優位性が高まったと考えます。

また、国内旅行の活性化に伴うリゾート開発や観光地の整備が盛んであり、コテージのような宿泊型の施設建設における木造建築へのニーズは今後高まってくると予想します。

3. 受注形態

中国では、日本の様に個人のお客様が注文建築で戸建住宅を建築するケースは殆どなく、不動産開発会社との建築請負契約が受注の大部分を占めます。

この為、設計～施工まで一括受注の他に、開発会社が設計した家の施工のみを請負うケースもあります。また、施工範囲も、内装無し(所謂スケルトン住宅)や、主要資材を開発会社が支給する等、契約内容は多種多様です。

4. 工法

現在、派尔刚社では 2×4 工法を主力工法として採用しております。

その理由は主に以下の点が挙げられます。

①CANADA WOOD の支援もあり他の工法と比較して法整備が進んでいる。

※中国の大学でも 2×4 工法は研究されており、防火基準や関連法規に対する対応が比較的容易。また実例が多くある事もあり許認可が得られやすい。

②職人、工務店機能が存在しない

木造住宅に精通した工務店のような下請機能のない中国では、施工する職人を一から教育指導する必要があり、比較的施工が容易な 2×4 工法は短期間で教育が可能。

5. その他の課題

①外国企業に対する受注規制

中国の建築企業の規制により、国内資本からの受注(中国の開発会社等からの受注)は、25%以上国内資本の会社との中外合弁会社である必要があります。

②建築資質(建築ライセンス)

中国で設立された建築会社は建築資質により、その受注範囲、受注金額が決定されますが、木造住宅建築の専門資格は存在しません。この為高層建築も可能な、房屋建築工程施工総承包資質や内装工事資格等複数の資格を取得する必要があります。

6. 今後の取り組み

住友林業では、更なる中国での木造住宅の普及に向けて、民、民ベースでの受注活動に加え、設計・施工体制の整備や新工法、廉価版木造住宅の研究を進めております。

※2010年、2011年度の売上実績は2社合計で約10億円(日本円)。

7. 施工実績

(1) 光明公寓(北京)



(2) 新上海ベニスリゾート村(昆山)



(3) 東灘国際会議中心(上海)



(4) 白金海岸(海南島)



(5) 臨港ホテル(上海)



(6) 豪第坊(揚州)



(7) 東方豪園(上海)

