

2023年6月1日発行 第510号 (毎月1回1日発行)

ISSN 2432-2873

特集：外装材《窯業・金属》

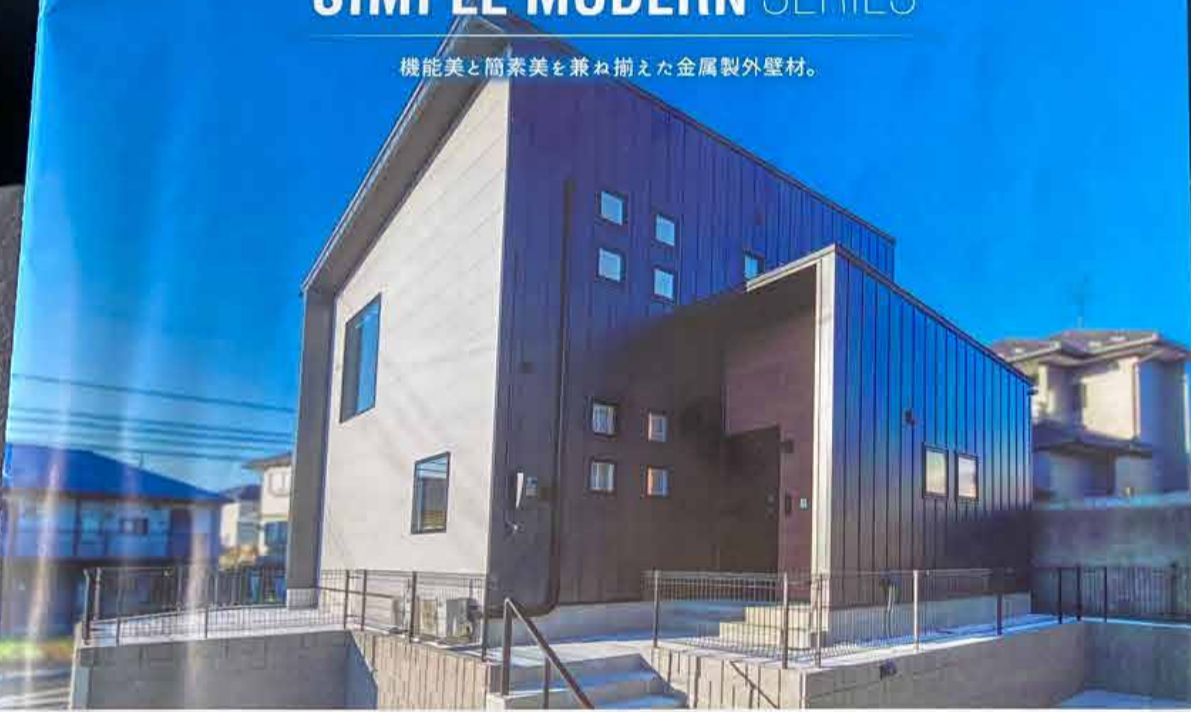
建材情報

No.510

 IG KOGYO

SIMPLE MODERN SERIES

機能美と簡素美を兼ね揃えた金属製外壁材。



IG FAIR 2023

アイジーフェア

金属の可能性と
出会える

詳細はこちら



掲載
されました！



カロス出版発行「建材情報」

◆ ホットライン ◆

<ジーエム・ビルド> 根強い人気のレンガ外壁 アッパー層は本物志向

「レンガ外壁のシェアは1%もないが、天然素材、本物志向の高まりを背景に、アッパー層に根強い人気。21世紀はレンガの時代になるかもしれない」と期待を寄せるのは(有)ジーエム・ビルド・営業マネージャー・吉木隆司氏。「自然志向、本物志向が年々強まっているのと、この1年で金属サイディングや窯業サイディングとの差別化が容易になった」。

関東でレンガ外壁を手がけるのは数社。同社はその1社である。「レンガは焼き上がって見ないと、どんな色になるのか分からないので大手企業は進出しにくい分野。外壁は工業化された窯業系サイディング、金属サイディングが2大勢力であるが、本物志向、こだわりの住まいづくりユーザーにはレンガ外壁が人気」。

同社のルーツは会計事務所。1992年に定期借地法が制定されたのが契機。地主は相続税を支払うために土地を売却していたが、定期借地権を利用すれば毎年土地を売却しなくても済む。固定資産税や都市計画税も約5分の1に軽減できることに着目、日本初となる100年定期借地権付き住宅の開発に着手。1994年にオーストラリアでメンテナンスフリー、耐震性の高いレンガ外壁「ブリキットシステム」に出会い、日本での販売権を取得して、100年間メンテナンスフリーのレンガ外壁と100年の定期借地権



アッパー層に人気のレンガ外壁

を組み合わせた分譲住宅を販売した。これがレンガ外壁進出の背景である。

ブリキットシステムは乾式工法で、レンガを25mmにスライスして軽量化、ガルバリウムのレールに引っ掛ける工法。積みレンガに比べると3分の1の軽さ。1枚のレールごとに荷重がかかるようにしているので耐震性も高い。東日本大震災の被災エリアでレンガは1枚も落ちなかった。

レンガ外壁の販売・施工実績は累計1,600棟。年間100棟を販売・施工したこともあるが昨年度は約50棟。原材料の高騰、円安の影響を受けたが、自然志向、本物志向が高まっているので今後は需要増を期待している。

同社の営業戦略はオリジナリティを活かしたカスタマイズ戦略。「2色の混合比率を顧客要望に合わせる『わがままレンガ』を3年ほど前から始めているが、徐々に増加している」。

同社では色のバリエーションを9色用意、これに「わがままレンガ」を組み合わせれば独自のレンガが誕生する。「他社にない色と、もう1つは焼き上がるサンプルを提示するなど独自の戦略を強化している」。

3割近くまで落ち込んだ。今年は2021年度レベルの回復を目指し、価格は据え置く方針」。

2023年度の市場については次のような見方をしている。「昨年は諸材料価格の高騰により住宅向けは持家が落ち込んだ。住宅着工戸数は全体で

は横ばいだったが、持家が減少し、貸家と分譲住宅が下支えした。この傾向は今年も続くと考えている。原・燃価格の高騰が今年も続くほか、金利や土地価格の上昇が予想されており、需給動向は厳しいが、悪化するとは見ていない。住宅着工戸数