

ニュージーランド視察研修報告

2024年1月28日～2月2日

一般社団法人 輸入住宅産業協会
品質向上委員会

研修の概要

NZの先住民であるマオリ族の歴史や文化にも触れながら、NZの社会事情、住宅事情を学び、今後のビジネスの可能性を模索する目的で視察を行った。

本研修では、屋根材と外装材メーカーの工場・ショールームを見学し、製品に対する取組や品質管理並びに環境への配慮等を視察。また、オークランド大学では木構造の反発力・回復力の第一人者である教授の講義を受講し、NZにおける木造住宅について学ぶ。最後に日系の不動産会社の紹介で、地元の住宅を見学し、NZにおける不動産事情を学ぶ。

■ 視察先

- ①Mitre 10 (メガホームセンター)
- ②ROOF TG PACIFIC (石付き金属屋根材メーカー)
- ③オークランド大学
- ④ABODO Wood Ltd. (外装材メーカー)
- ⑤GOO Property NZ (日系の不動産会社)
- ⑥CRESTRON ANZ - New Zealand (デジタルプロバイダー) …オプション

■ 参加企業 (五十音順) 14名

株式会社クロダハウス

株式会社スウェーデンハウス (5名)

株式会社スウェーデンハウスリフォーム

セルコホーム株式会社

ハウスプラス住宅保証株式会社

ハウディ株式会社

株式会社プライムトラス (2名)

C.K.&アソシエーツ

一般社団法人輸入住宅産業協会 (事務局)

ニュージーランドについて

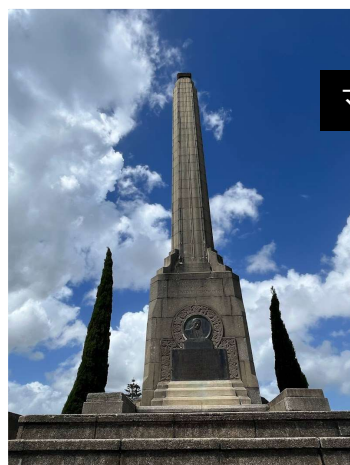


- 国土面積：268,680 km²（日本の面積の約3/4）
- 首都：ウェリントン
- 人口：約520万人
（日本の約1/25 福岡県の人口とほぼ同じ）
- 日本との時差：+4時間（サマータイム有）

今回の訪問先：オークランド

- （南緯36度／北半球では金沢市の緯度に相当）
- ・西岸海洋性気候で年中通じて比較的温暖な地域。
- ・NZ最大の都市で、人口は約170万人
（3人に1人はオークランド在住というイメージ）。
- ・活火山群が分布しており、最新の噴火は600年前。
- ・日本車が8割（輸入）で、世界的にも珍しく、日本と同じ左側通行。

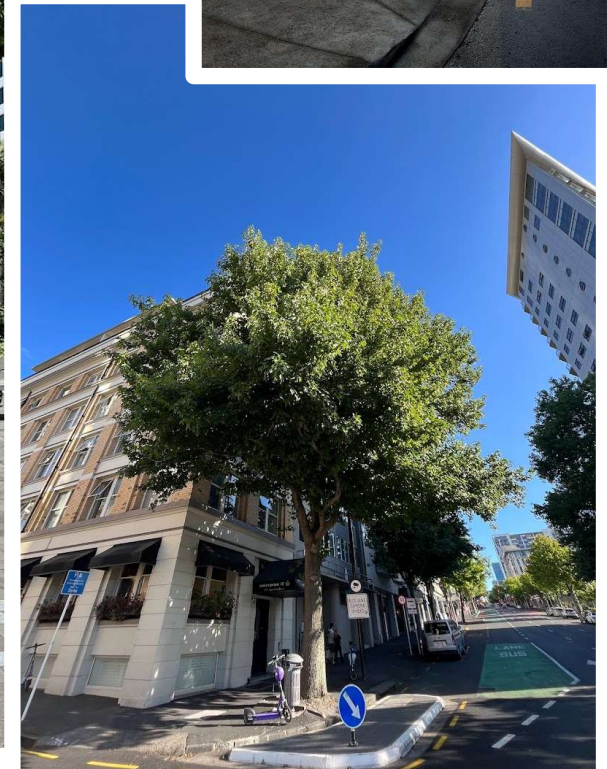
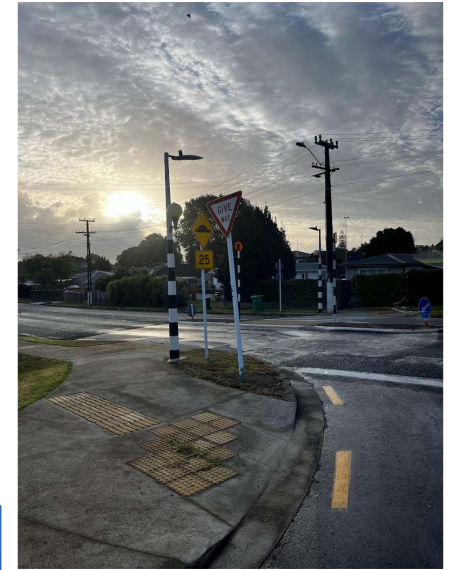
海周辺の景色



マイケル・ジョセフ・サベージ記念公園

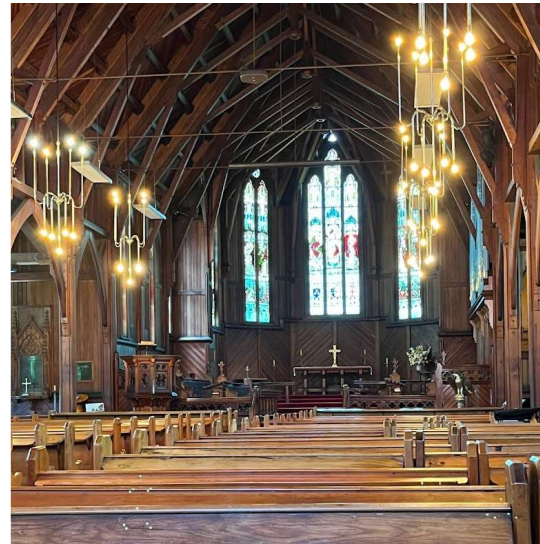
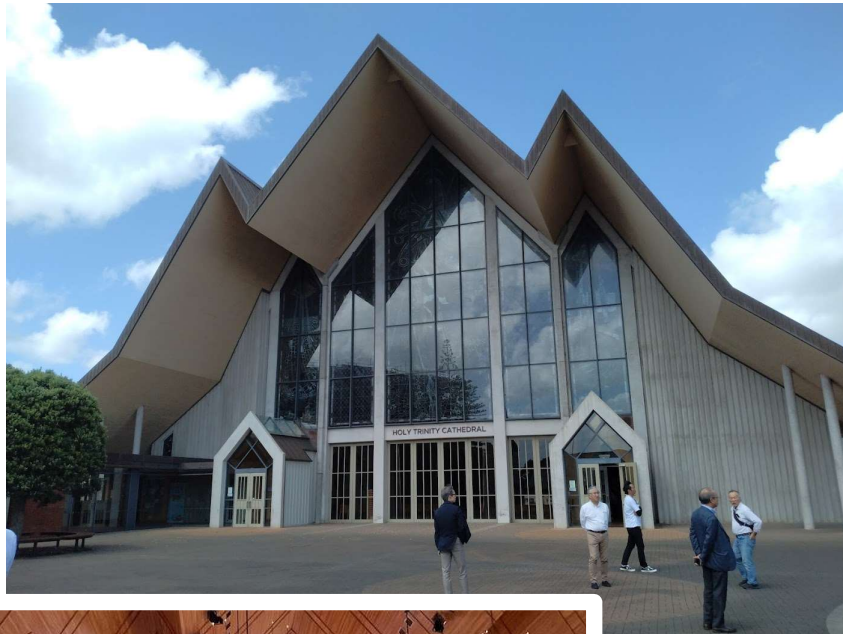


街中の景色



セントパトリック大聖堂

オークランド内でも最古の歴史を持つ伝統的なカトリック教会

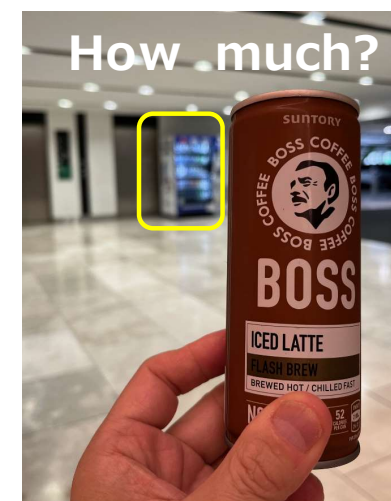


Visit Destination① Mitre 10(Home Center)

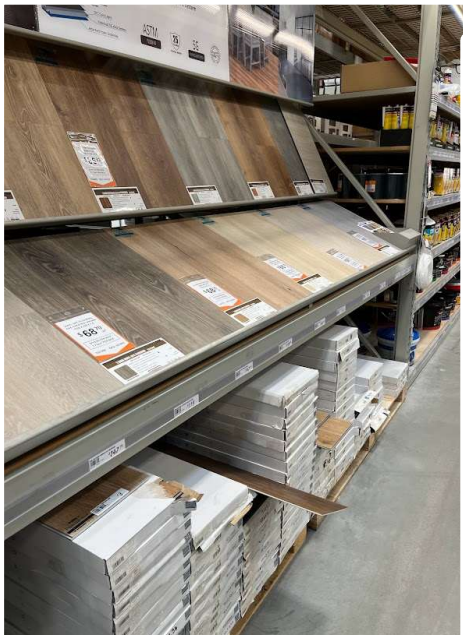
創業1974年、NZのホームセンター最大手。

全土に約80店舗（うちMEGAは30店舗）

工具やDIY商品以外にシステムキッチンやBBQ用品、物置、インテリア商品や雑貨、ガーデニング用品等が揃っている。



Visit Destination① Mitre 10(Home Center)



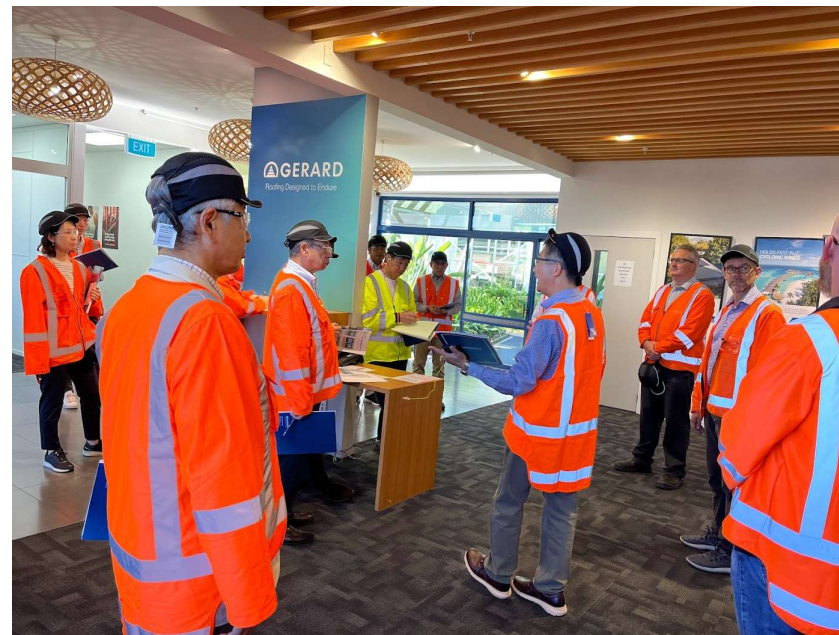
Visit Destination② ROOF TG PACIFIC

創業1957年の石付金属屋根材のパイオニア。
世界約100か国に対応した屋根材を製造。
オークランド工場を視察。

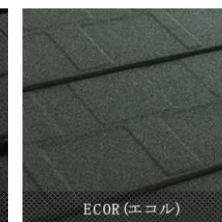


Visit Destination② ROOF TG PACIFIC

現在400万㎡／年
(約800万枚、戸建住宅約6~8万棟分) の
屋根材をNZ国内、並びに海外へ輸出。



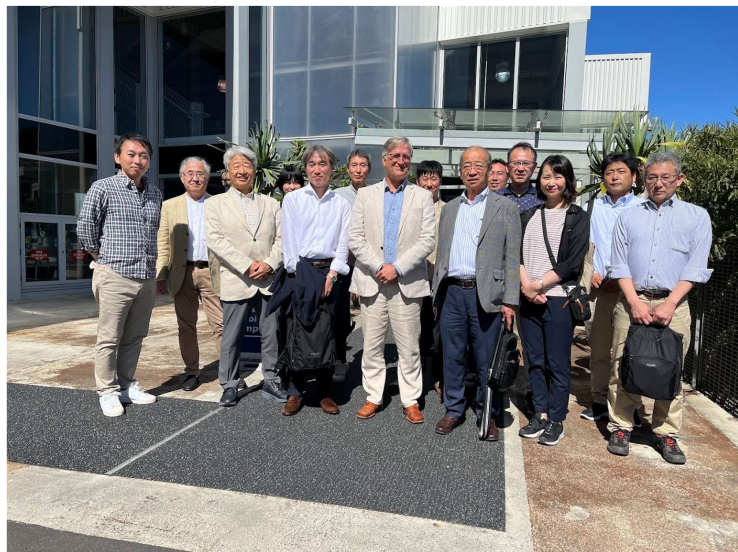
- ガルバリウム鋼板の屋根材
…主にNZ国内向け
- ガルバリウム鋼板に天然石の加工したハイブリッド屋根材
…日本含む海外向け



株式会社ルーフトイルグループジャパンHPより

Visit Destination③ THE UNIVERSITY OF AUCKLAND

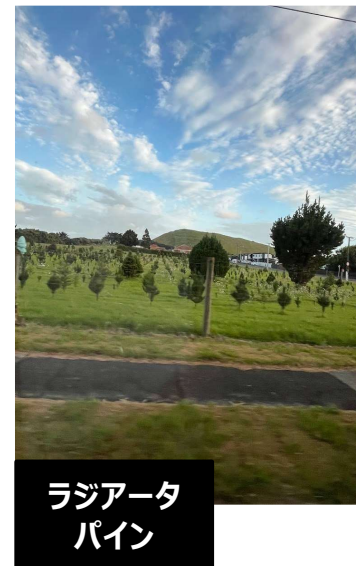
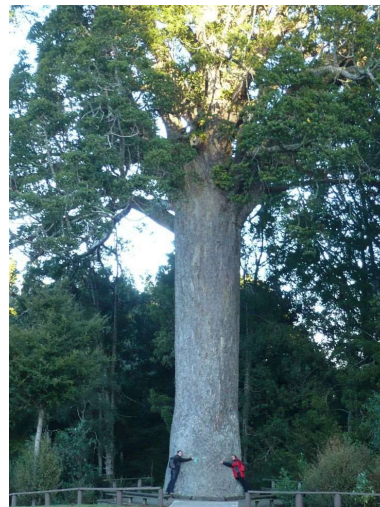
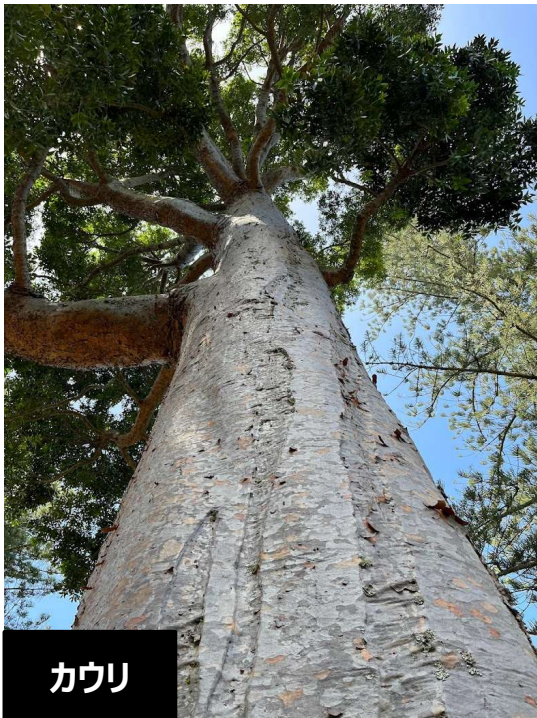
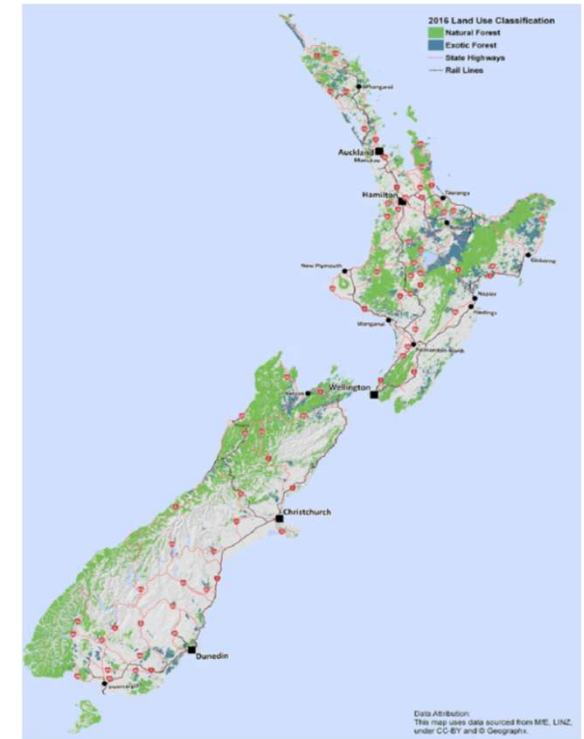
PIERRE QUENNEVILLE博士（オークランド大学土木環境工学教授）による
NZにおける製材活用状況並びに住宅・建築物への木材利用について講義を受ける。



Visit Destination③ THE UNIVERSITY OF AUCKLAND

■ NZの製材の歴史

- NZの森林は日本よりも多く、木材は建築・家具、牧場等に活用されている。
- NZ国土の約38%が森林
 - 内訳：**80%…原生林、**
20%…人工林（植林）
 - 95%はラジアータパイン、5%はダグラスファー（ベイマツ）



Visit Destination③ THE UNIVERSITY OF AUCKLAND

■ NZの地震活動

- ・NZは環太平洋に属しており、南島の活断層があり、地震があった際はM8、9レベルを想定。
- ・2010～2011年にクライストチャーチで大地震が発生。



■ 提唱したいこと

- ・住宅は省施工化に向かうべきであり、すぐに住めるという観点から、プレハブ化を推進すべきである。
- ・ダンパーを面材含む接合部分や筋交い部分に取り付ける。



Visit Destination④ ABODO TIMBER

2001年に設立された民間木材企業。

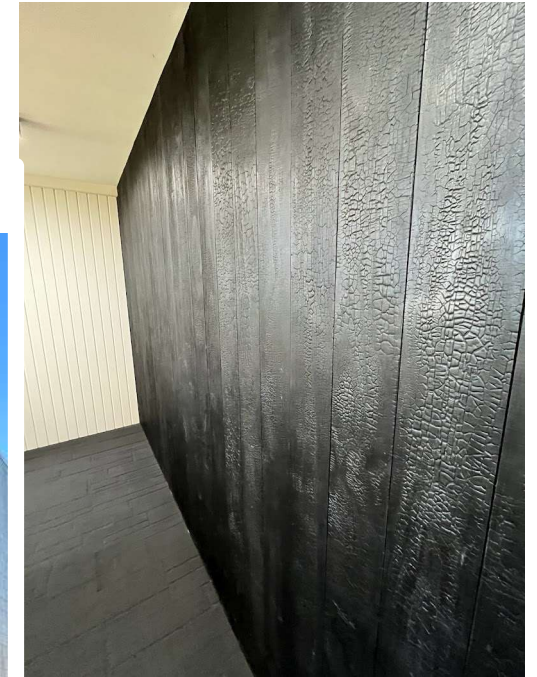
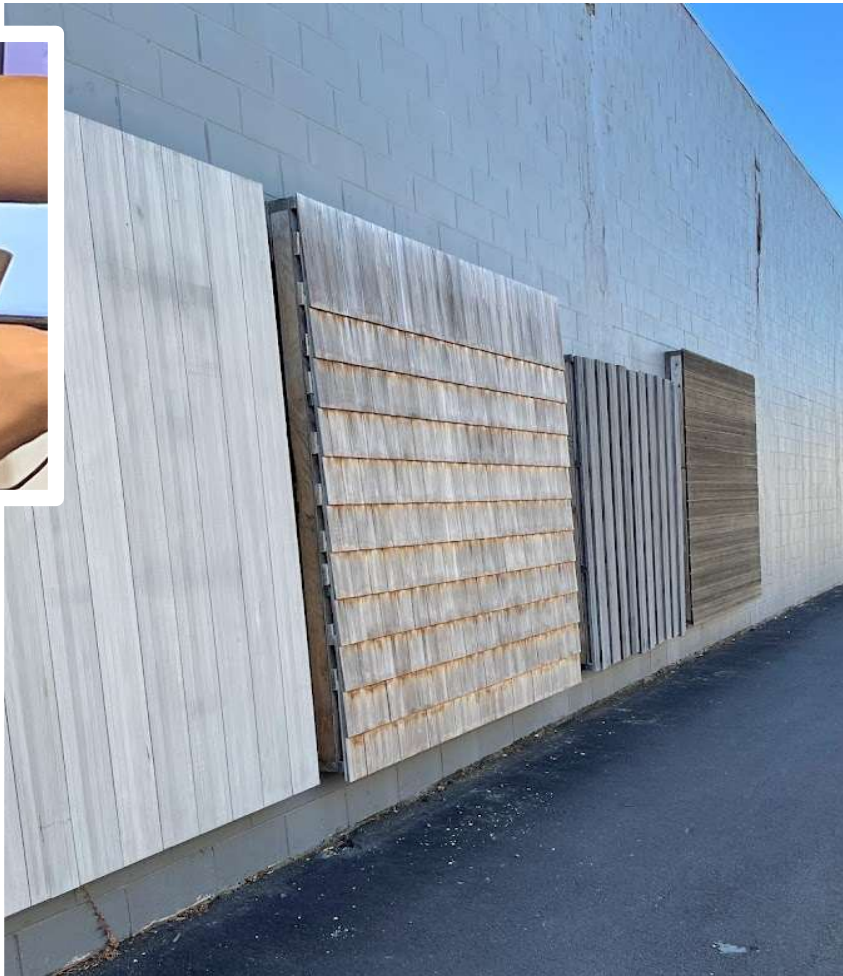
NZで植林、伐採された木材を耐久性のある外装製品として提供。

事務所にてNZの製材市場の説明を受け、工場見学並びに工場内に設置されている製品見学を行う。

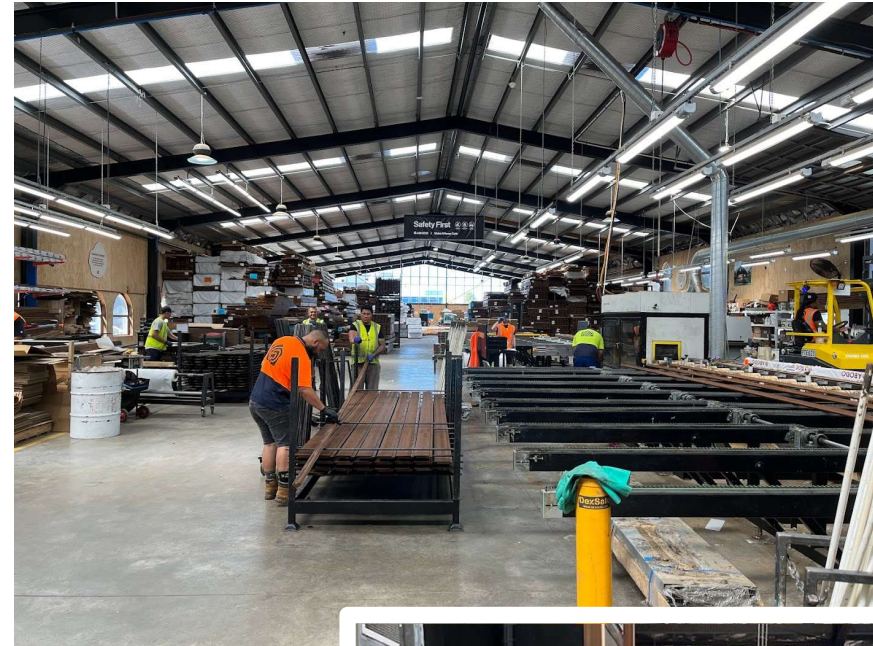


Visit Destination④ ABODO TIMBER

- ABODOでは自社製品の75%は海外市場向け。
- 主要な材料はラジアータパインであるが、3つの欠点（耐久性、安定性、美観）をクリアするために、独自の熱処理や保存技術を持っている。保存処理等を行った木材を加工し、製品化している。



Visit Destination④ ABODO TIMBER

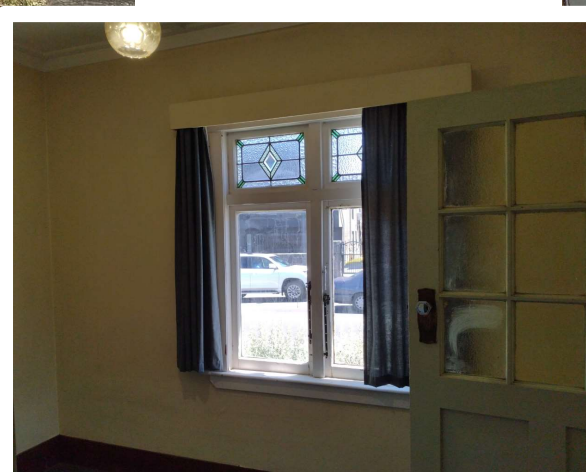
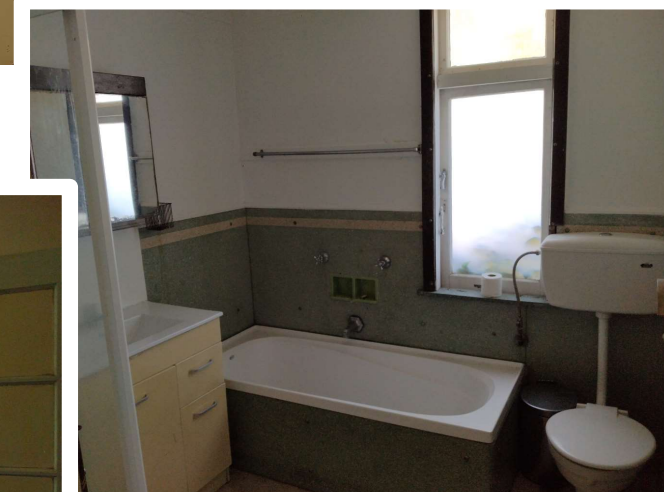


Visit Destination⑤ GOO Property NZ

日系の不動産会社の案内で、3パートンの住宅の見学を行いながら、NZの住宅市場を学んだ。

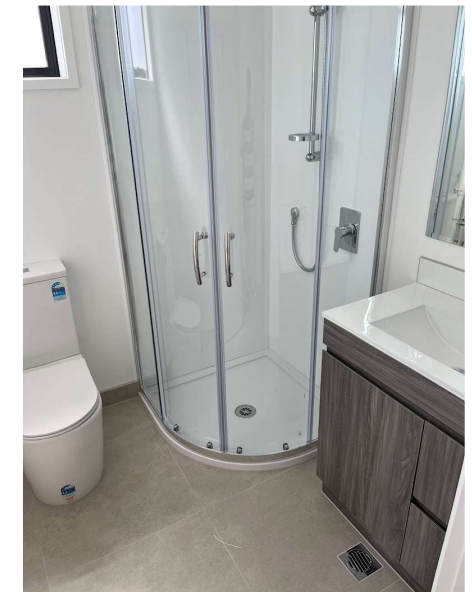
NZ全体での年間着工数は約30,000戸程度

①約80年前の住宅（売出し中案件）約3.5億円（95%が土地代）で売出し中



Visit Destination⑤ GOO Property NZ

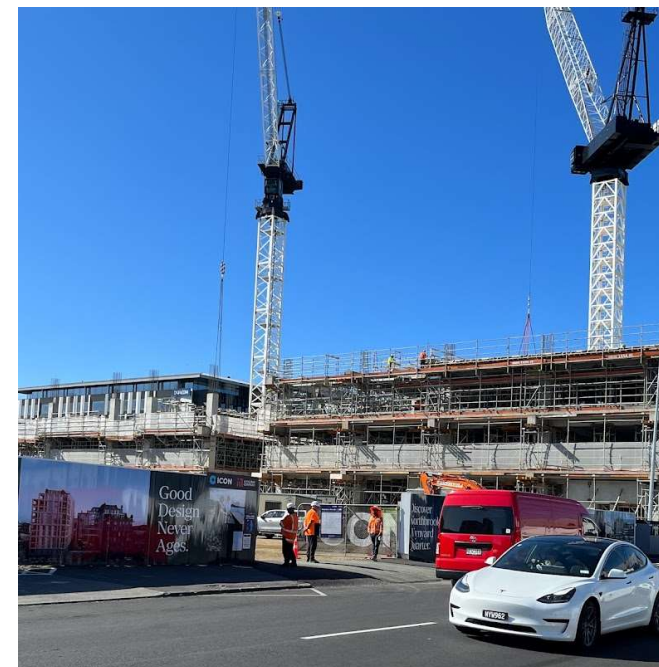
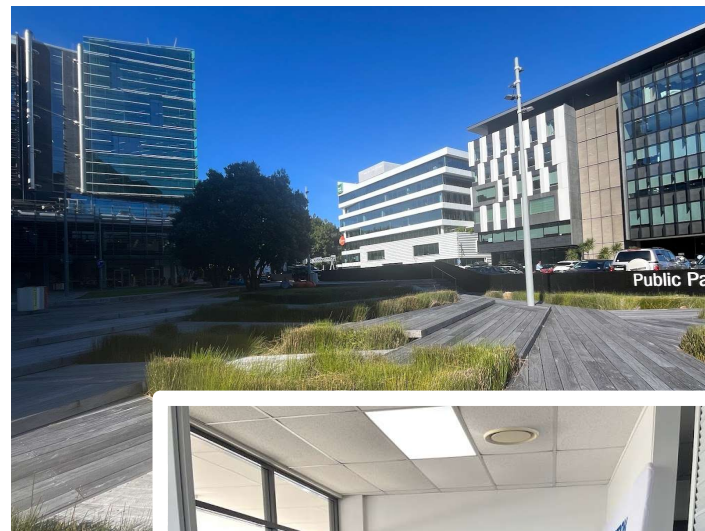
- ②新築住宅（タウンハウス）約7,000万円弱／戸
- ③高級住宅（別荘）を見学・・・写真なし



Visit Destination⑥ CRESTRON

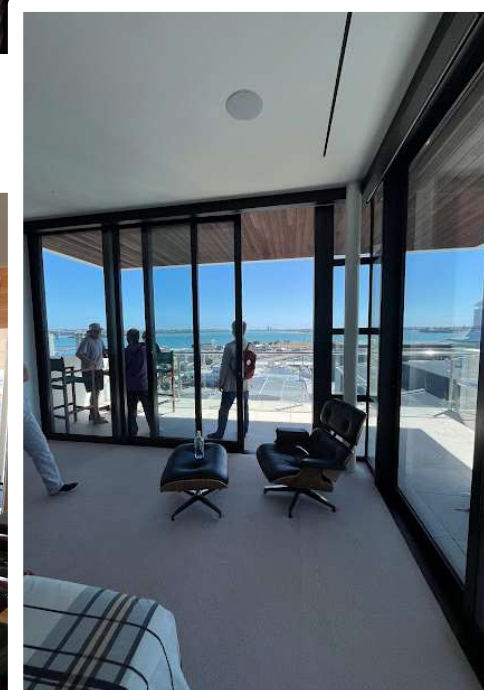
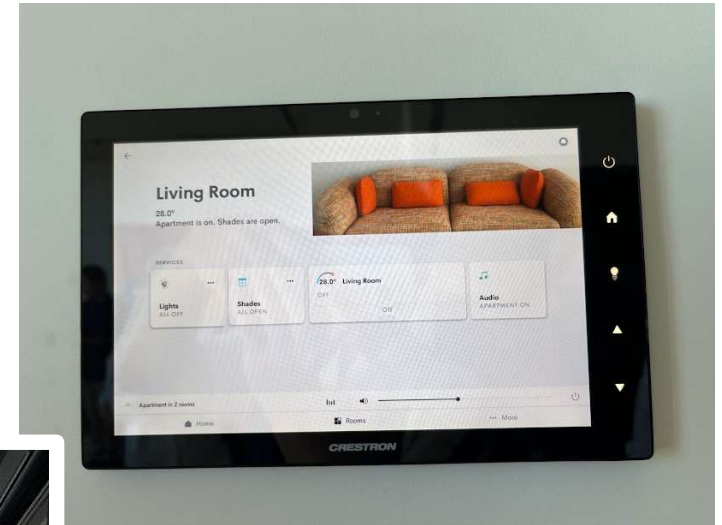
アメリカに本社を置き、1972年に創業。

住宅、ヨット、MDU（医療系）、ホテルなどの住宅施設全体でプラットフォーム、デバイス、システムを制作しているプロバイダー。



Visit Destination⑥ CRESTRON

今回はCRESTRON NZ支社にて住宅向けスマートホームの概要の説明を受け、実際に設置されている住宅（高級マンション）を見学。



Visit Destination⑥ CRESTRON

バルコニーから見える風景。。。。



Conclusion

- NZの産業としては、不動産や金融、情報通信などの第三次産業がGDPの約70%を構成する先進国型の経済構造と言われているが、今回レクチャーを受けた、木材・木製品をはじめとする農林水産物がNZ輸出品の6~7割を占めている。
- 屋根材の工場に関しては、オリジナルのライン（工程）を作成しつつ、世界レベルでの品質を担保するため、独自の製品チェック体制を構築している点が印象的だった。
- 製材・木製品の分野においては、ラジアータパインの特性を十分に研究し、理解されており、木材を適材適所に有効活用するビジネスが展開されている。
- いずれもニュージーランドの市場が小さいため、国外へ販路を求めているのが実情。
- 国内（オークランド）の住宅需要は旺盛で、需要>供給という状態が継続しており、大きな敷地・建物からコンパクト且つ快適性（すなわち品質）を重要視する方向へシフトしてきている。
- NZは電力供給のうち、80%以上が再生可能エネルギー由来と言われているが、太陽光についてはほとんど普及していない。設備ごとにEnergy Ratingラベル（効率を示す星マーク）が表示されているが、住宅、建築物全体のエネルギー性をどのように担保しているかまではヒアリングできていない。
- 日本のZEH基準までは不要かと思われるが、各地域に対応した省エネ義務化基準でも十分高品質になり得るし、耐震性も含めて改めて日本の住宅品質が高いことを感じた。今後部材の輸出入に留まらず、日本のハウスメーカーがNZへ進出する可能性もゼロではないと思われる。

おまけ

