七十七ビジネス大賞受賞
第 21 回（2018年度）
企業インタビュー
Interview

宮城をはじめ全国へ気密性・断熱性に優れたカナダ輸入住宅を提供、県内を代表する住宅メーカー

セルコホーム株式会社

代表取締役　新本　恭雄 氏

会社概要

住　　所：仙台市青葉区上杉２丁目１－14
設　　立：1959年
資 本 金：100百万円
事業内容：建設業
従業員数：261名
電　　話：022（224）1111
ＵＲＬ：http://www.selcohome.co.jp

今回は「七十七ビジネス大賞」受賞企業の中から、セルコホーム株式会社を訪ねました。当社は1959年創業の住宅メーカーで、創業以来建売住宅やマンション建設で成長してきました。気密性・断熱性・耐震性などの住宅性能に優れたカナダ輸入住宅の供給に取り組み、全国でフランチャイズを展開しているほか、東日本大震災後は復興事業として仮設住宅の建設などに尽力しました。

当社の新本社長に、今日に至るまでの経緯や事業内容等についてお伺いしました。

――七十七ビジネス大賞を受賞されたご感想をお願いします。

今年で創業60周年を迎えます。そんな年にこの賞をいただき、今まで地道にやってきたことが報われたような気がして嬉しく思います。受賞後は周囲からお祝いの言葉を頂いたり、まだもらってなかったのかと驚かれたりしました。いただいた奨励金は、今後環境の変化に対応するための資金にしようと思います。

不動産業からハウスメーカーへ

――創業からの歴史について教えてください。

初代社長が1959年に、当社の前身となる「仙台土地開発株式会社」を設立しました。始めは不動産業を行っていました。1961年に仙台市青葉区水の森に、ひばりが丘という大きな分譲地を造成し、土地や建売住宅の販売を開始しました。当時はまだ戦争の影響が残っており、住宅が不足していたため需要があり、長く続きました。

その後高度経済成長期を過ぎ、日本がバブル経済に突入するにつれて、当社はマンション開発業者に

変わっていきました。土地を購入してマンションを建て販売を行っており、当時宮城県内で最も供給戸数が多かったのは当社でした。

しかしバブルが崩壊すると、土地を購入してマンション賃貸や分譲住宅を行う事業を続けることが困難になりました。当時は計画的に土地を仕入れ造成を行い利益を増やしていたので、常に３－４年分の土地の在庫を抱えていました。しかしバブル崩壊により1/3程の価格になり売れば売るほど赤字になるという状況が続き、土地を在庫として持つ必要のないビジネスとして注文住宅を事業の柱にしようと考えました。

また1990年代の日本は、バブル崩壊による長い不況が続き内需が冷え込んだ結果、輸出主導の経済となり、1991年から1994年まで10兆円を超える巨額の貿易黒字を出していました。貿易黒字の増加に伴い、ドル円相場は円高が続きました。この状況で、内外価格差が大きく日本の方が高額だったのは住宅でした。そこで日本の輸入を増やし内外価格差を是正するために、国が補助金を出すなどして輸入住宅の購入を推進しました。そこで私もアメリカやカナダに飛び、現地で学んでカナダ輸入住宅を当社で始める決意をしました。

当社ではある程度住宅建築に関するノウハウは持っていましたが、日本とカナダでは住宅の建築工程や使用する木材や釘などの建材の規格が大きく違いました。日本の環境にあった住宅を作れるようになるまで約2年間を要しましたが、遂にカナダ住宅を販売できるようになりました。その後注文住宅に特化していくため「セルコホーム株式会社」に社名を変えハウスメーカーとなりました。

本社

快適な生活空間を提供する

――経営理念について教えてください。

快適な生活空間となる住まいを作ることが当社の理念であり、「Good Design Good Quality Good Price」というキーワードを、空間作りをする上でのもう一つの理念として、「３Ｇ」と呼び大切にしています。最近の住宅の中には、質にこだわっているがデザインは物置のような家や、デザインはよくても質が悪い、価格が高いといったものがあります。しかし当社では、良質のものをいいデザインで、いい価格で提供しなければならないという意識を持ってものづくりを行っています。

カナダ輸入住宅供給実績No.1

――事業内容について教えてください。

当社は良質な木材とカナダ住宅の高い住宅性能にいち早く注目し、カナダ輸入住宅供給実績No.１を維持する住宅メーカーです。

主力は戸建ての供給事業で、当社直営の事業所と、フランチャイズ契約先で行っています。直営の主要事業所は東北を中心に18カ所あり、フランチャイズ先は「セルコホーム」ブランドの建築資材の販売先として契約を結んでいて全国64社あります。現在では累計戸数２万戸以上の実績を持ち、長年にわたり県内をはじめとする全国に優良住宅を提供しています。人々の生活の基盤を支える、カナダ輸入住宅のリーディングカンパニーとして事業展開しています。

その他にはリフォーム事業、大規模木造建築事業、不動産・賃貸事業を行っています。リフォーム事業ではハウスメーカーとして豊富なノウハウをベースに、オリジナルの輸入部材を使用したリフォームの提案を行います。水回りや外装だけの一部のリフォームや増改築、スケルトンリフォーム（建物の構造のみを残して壁や床など全てを解体し、内装や設備機器を新築する工事のこと。配管、配線、間取りを自在に変更できるため新築のようになる）まで手掛けています。

大規模木造事業は、当社ではシティフォレスト事業と呼び、「木造建築で都市に森を作る」ことを目標に、循環型建築材料である木材を主体として秋保の農産物直売所「アグリエの森」などの商業木造建

築を推し進めています。

不動産・賃貸事業は仙台市近郊を中心にマンションやアパートの賃貸と、戸建住宅やマンションなどの売買や仲介を行っています。

当社の売上げの内訳は、自社営業所での戸建て事業が50％、フランチャイズでの戸建て事業が20％、リフォーム事業が10％、大規模木造建築事業が15％、不動産・賃貸事業が５％となっています。

――カナダ輸入住宅について教えてください。

カナダの輸入住宅の特徴は、高い住宅性能と多彩なデザインです。

カナダは日本よりも厳しい気候環境であり、年間の最高気温は45℃、最低気温は－63℃と、寒暖差が108℃にもなる国です。このような寒い土地では、年に数回アイスストームという自然現象が起きます。過冷却状態の雨が降り、地面や木、車に落ちた途端に氷になる現象で、これが発生すると町全体が氷漬けになり、電線も凍るため停電になる場合もあります。極寒の中、暖房も使用できないままでは、復旧までの１－２日間を日本のような住宅で過ごすと住民が凍死してしまいます。そのような環境であるため、カナダでは住宅は命を守るものとして考えられており、電気の供給がなくともある程度の温かさを保持できるように気密性や断熱性を高めることが必要不可欠でした。そこで技術開発や改良が繰り返され、今ではカナダ住宅の性能は世界でも高水準と言われるまでになっています。

またカナダは移民国家で、ヨーロッパやアメリカの文化が混ざり合い、ヨーロッパを中心とする伝統的かつ多彩なデザインの住宅が共存しています。住宅に個性やオリジナリティを求める人が増えている現代で、カナダ住宅ならではの豊富なデザインは多くの人に支持されると考えました。日本の在来工法では時代ごとのトレンドがあり、家を見た際にそのデザインから何年前のものか分かってしまいますが、カナダ住宅は新しいデザインを取り入れつつ根本的な部分は不変であるため、いつまでも廃れないデザインになっています。

――住宅建築の工法について教えてください。

日本の在来工法は「軸組み工法」と呼ばれ、柱や梁（はり）で家を支える工法が主流でした。地震や台風など外からの住宅を揺らす力に対して、住宅を支えるのは柱と柱の接合点です。樹齢が長く太い木から取られた良い木材を使用し、大工が熟練の技で建築すれば、強く長持ちする家ができます。しかし大工や木材の質によって仕上がりの質にばらつきが生まれ、横からの揺れやひねりに対して強度が不足してしまうことがありました。

カナダ住宅に使用されるツーバイフォー（２×４）工法は、木造建築の工法の「枠組み壁工法」の１つです。ツーバイフォーとは使用する木材の規格のことで、木の厚さが２インチ、幅が４インチであることからこのように呼ばれます。この木材の規格によってそれぞれ、ツーバイシックス（２インチ×６インチ）、ツーバイエイト（２インチ×８インチ）…といった工法があります。この木材と合板を組み合わせてパネルを作り、それらを組み合わせて六面体の空間を作る工法です。外からの力を面で受け止め箱状の六面体で支えるため、在来工法より頑丈で、耐震性、耐火性、耐久性、気密性、断熱性に優れている住宅になります。ツーバイフォーは在来工法に比べて工期が短く、使用する木材の規格が決められているため完成した住宅の質にばらつきが出にくくなります。例えると、在来工法の家は柱で建てた家、ツーバイフォー工法の家は面で構成された家です。地震など災害の多い日本において、ツーバイフォー工法がふさわしいと感じます。

カナディアンツーバイ

――カナディアンツーバイについて教えてください。

カナダのツーバイフォー住宅に学んだノウハウをベースに当社独自の技術で進化させた、当社のカナダ輸入住宅を「カナディアンツーバイ」と呼んでおり、これには３つの基準が設けてあります。

①主要構造材にカナダ産の良質な木材を使用

世界の森林の10％がカナダにあります。自然環境保護の視点からこの森林地の94％を占める公有林が厳しく管理され、実際にカナダの法律では、公有林を伐採する企業には森林の速やかな再生が義務付けられています。このような取り組みにより、カナダ

の原生林残存率は世界最高の91％で森林破壊率は実質的に０％であり、世界有数の木材の輸出国になっています。当社も将来に繋げていく事業として、環境に配慮しているところから購入するようにしています。

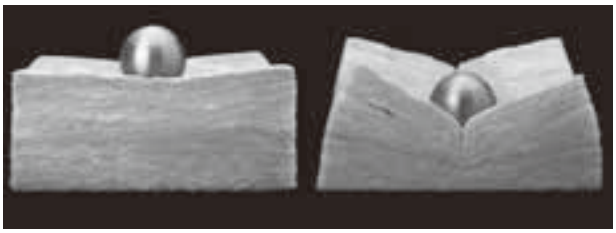
また、カナダのような寒い地域の木は針葉樹です。日本のように湿気の多い環境では針葉樹は反ってしまうので一般的に住宅建築に向いていませんが、当社はどのくらい反るかということを予測し建築しています。そのため針葉樹であっても丈夫な住宅を建築することができます。

②カナダの厳しい住宅基準から生まれたツーバイフォー工法で建築

外部からの力に強い構造を持つツーバイフォー工法は、地震大国である日本に最適な工法です。これを基本に、堅牢な２×10の木材を床に使用し、壁パネルの中にも柱を入れることで外部からの力に対して圧倒的な強さを持つ住宅にしています。

ツーバイフォー工法で使用されるパネル内には、断熱材として高密度なグラスウール32Ｋ（1立方メートルあたり32kg）相当を入れています。32Ｋのグラスウールは２kgの鉄球を乗せても変形しないほどの密度です。断熱材の性能は、断熱材の密度と厚さから診断されますが、当社の住宅は、住宅支援機構の基準値の約５倍、次世代省エネ基準の約２倍となっています。一年中快適な室温を保ち、心地いい住まいを実現しています。

更に間仕切のない大空間も建築可能になるなど、設計面でも優れた特性を発揮しています。保温・保冷に優れた構造であるため、開放的な空間を作ってもエアコン１台程度で家中を快適に保つことができます。

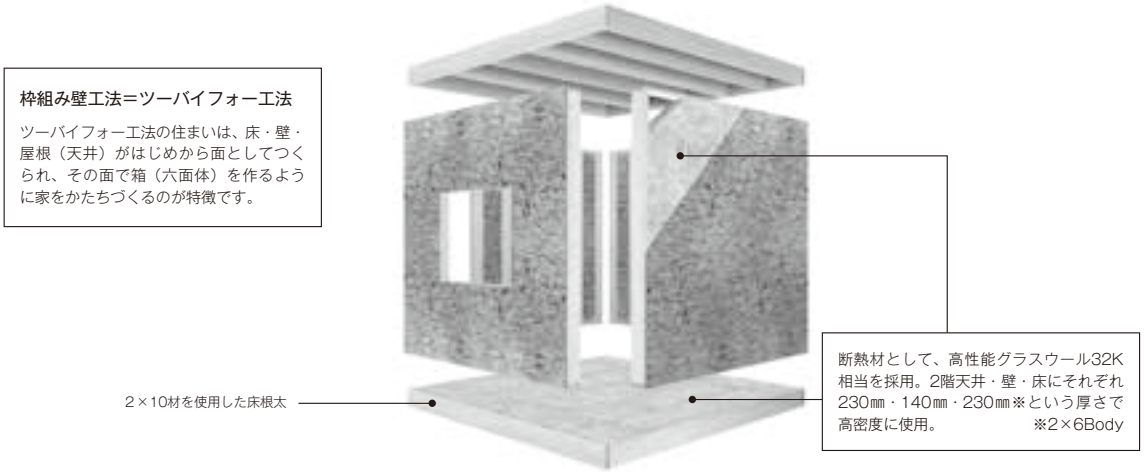


左：グラスウール32Ｋ（カナディアンツーバイ）
右：グラスウール16Ｋ（一般的な高性能断熱材）

③住宅先進国であるカナダの住宅思想とデザイン性を反映する

「住宅は命を守るもの」という考えに基づいた気密施工と外気の影響を受けにくい構造躯体により、理想の省エネルギー住宅を実現しています。

また、カナダの多文化主義を背景とする豊富なデザイン、バリエーションを踏襲しています。例えば、イギリスのジョージアン期（18世紀初頭～19世紀初頭）の様式をベースとした、総レンガ貼りの外壁と寄棟屋根に上げ下げ窓が特徴のジョージアン・スタイルや、八角形の塔を設け、軒や窓の額縁などに華やかな装飾が施された優雅なデザインであるクイーンアン・スタイルなど、合計10種類ものデザインを取り揃えています。このような多彩なデザインもお客様から人気があり、支持されています。



カナディアンツーバイの構造

ジョージアン・スタイル

クイーンアン・スタイル

東日本大震災

――東日本大震災時の取り組みについて教えてください。

大震災では、宮城県内の住宅被害が全壊76078件、半壊92234件であったのに対し、当社の住宅は地震による全壊、半壊は０件、津波による流出の２件だけでした。当社のカナディアンツーバイがいかに頑丈で耐震性に優れているかを大変誇りに思っています。

震災時の取り組みとして、地元の住宅メーカーとして応急仮設住宅の建設に対応しました。当時、当社も震災によって大きな被害を受けていました。カナダから輸入した木材を国内で加工するための製材工場は全て海沿いに位置していたため津波の被害に遭い、窓枠のサッシを製造するメーカーも地震の被害を受け、どこも稼働できませんでした。他の住宅メーカーも同様の状況で、建材が手に入らずに仮設住宅の建設を諦める会社もありました。しかし当社は震災後すぐに、カナダで木材を全て加工し日本で組み立てるだけの状態にして持ってくるように発注していたため、県内では最多となる255棟の仮設住宅を工期内に完成させました。当社は仮設住宅もカナディアンツーバイの基準で建設したので、とても性能が良いと話題になり、他の仮設住宅にもツーバイフォーの技術が採用されるようになりました。

2012年９月からの３年間には、震災の被災者向けに低価格商品「震災復興応援住宅」を宮城県内限定で販売し、被災者の住宅再建を支援しました。この期間に累計で740棟の住宅を供給し、そのうち７割程度が被災者向け住宅でした。

また、名取市の「ゆりあげ港朝市」の再建事業にも携わり、当社がカナダ政府との懸け橋となり、カナダ産の木材を使用した建物「メイプル館」をカナダ政府の依頼で当社が建築しました。この一連の取り組みが評価され、2017年にグッドデザイン賞特別賞を受賞しました。

その他、当社従業員から石巻雄勝地区でライフラインが遮断されているとの情報を得て、五右衛門風呂を４台設置し、全国のフランチャイズ契約先からの義援金を使用して甚大な被害を受けた東松島市にマイクロバス３台を寄贈するなど、震災復興支援に尽力しました。

「メイプル館」

――大規模木造建築の可能性について教えてください。

大規模木造建築に当社が取り組むきっかけになったのが、震災復興支援で建築した「メイプル館」です。これをきっかけとして大規模木造建築に取り組むようになり、東松島市の復興再生の拠点として位置する「宮戸地区復興再生多目的施設」も施工しました。これが「セルコホームあおみな」で、当社

の木造技術をふんだんに活用した施設になっています。

今世界では、環境にやさしく、エネルギー効率が高く、しかも環境負荷を軽減できる木材を建築に使用する取り組みが始まっています。これに先立ち、ツーバイフォー工法による十分な強度の確保と低コストを実現したため、カナダでは2009年に６階建までをツーバイフォーで建築できるよう法改正が行われ、すでに公共施設や医療・福祉・商業施設といった大規模建築の木造化が進んでいます。

当社では木造で「メイプル館」ほど大きい施設を建築したのは初めてでしたが、木造施設の雰囲気のよさや環境への優しさを実感しました。その後本格的に大規模木造建築へ取り組むためカナダで技術を学び、セルコホームの大規模木造建築「Ｃｉｔｙ Ｆｏｒｅｓｔ」として「セルコホームあおみな」など様々な施設を木造で建築しました。2017年には当社仙台支店新社屋として「シティフォレスト宮城野ビル」を完成させました。

今までの日本は鉄筋コンクリート造の建物が主流でしたが、徐々に法整備が進み、木造建築を推進する方向へ変わってきています。実際に、東京オリンピックに向けて建築されている新国立競技場の一部にも木造が取り入れられ、九州では全国初の木造のガソリンスタンドが開業しています。当社も木造建築の可能性を更に広げていきたいと考えています。

仙台支店新社屋「シティフォレスト宮城野ビル」

環境の変化に対応する

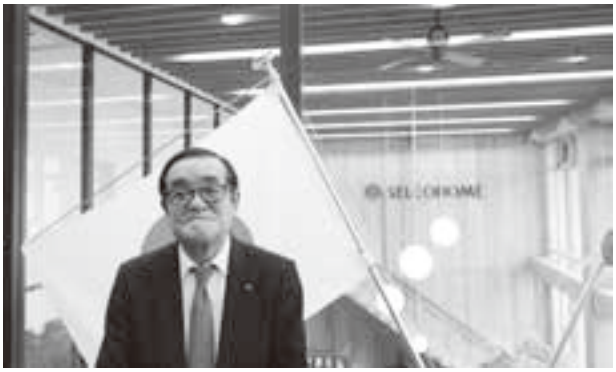
――今後の事業展開について教えてください。

現在の日本では、新築戸建ての戸数が毎年２万戸ずつ減少しています。少子高齢化により日本の人口が減少していることも一因ですが、それ以上に日本の住宅の性能が昔と比べて良くなっていることが原因です。10年前の住宅は耐用年数が25年ほどで、その周期で建て替えやリフォームの必要がありました。しかし去年建てられた住宅の耐用年数は30年を超えています。住宅の技術が進んでいるアメリカやカナダでは50年を超えており、将来的に日本も同様になります。そのため注文住宅事業は先細りになるだろうと予想しており、現在は大規模木造建築、商業施設の建築に力を入れています。徐々にこちらの売上げが増えてきていますが、トータルでの売上げが変わっていないことから、戸建ての受注数が確実に減少していることを実感しています。この環境の変化に対応できるようにより一層、大規模木造建築を進めていきたいと思います。

変化に対応できること

――会社経営で大切だと思うことについて教えてください。

私の好きなダーウィンの進化論の中に、「最も強い者が生き残るのではなく、最も賢い者が生き延びるのでもない。唯一生き残るのは、変化に対応できる者である。」という言葉があります。この通りだと考えていて、住宅メーカーには少子高齢化によって新築の住宅が減っていくという環境の変化が起きます。これに合わせるように当社は住宅以外の事業を進めていきます。環境の変化に対応することで存続できると考えています。



新本社長

長時間にわたりありがとうございました。御社の今後ますますの御発展をお祈り申し上げます。

（2019.　２．６取材）