

CM方式を活用した森からの家づくり 森林の再生と専門業者の自立と育成

CM方式で
木材を分離発注し、
林家に正当な利益を還元



CM方式で建設された住宅

「秋田杉で街づくり」ネットワーク

代 表 者：代表 小野泰太郎
事業体の構成等：設計事務所、林家・森林組合・素材
生産業者、製材・木材加工業・プレ
カット工場、家具等加工・組立業、
木材流通業（卸、小売業）大工・
工務店等 30 事業体

〒010-0923 秋田県秋田市旭北錦町 3 番 14 号

TEL：018-888-4551

FAX：018-888-4552

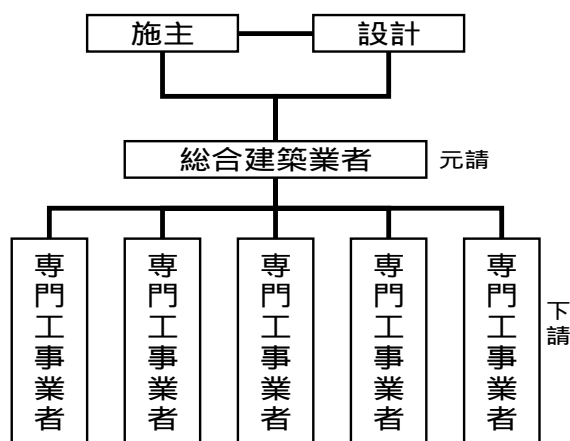
URL：http://www.d-cm.co.jp/

E-MAIL：ono@d-cm.co.jp

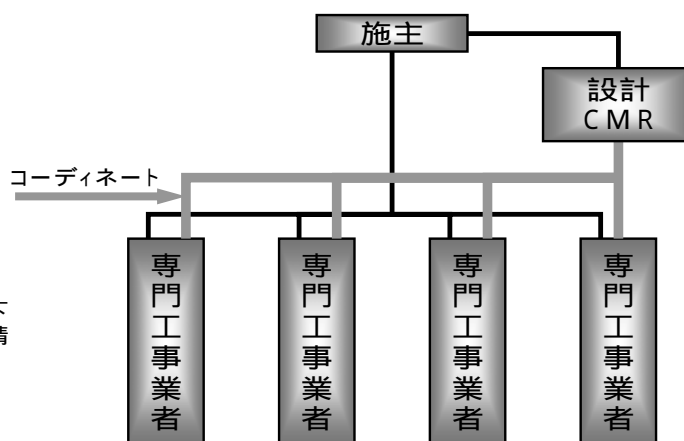


「秋田杉で街づくり」ネットワーク

事業の仕組み



今までのシステム（一括受注）



CM方式 これからのシステム（分離発注）

事業の目的

1) 森からの家づくり

～秋田杉を活用した地域のネットワークの家づくり～

低迷する木材産業と林業再生の為、林業・建築関係者が集まり、一般の人たちが秋田杉に身近に接し、理解と知識を深める啓蒙活動を行う。

秋田県の代表的地域材である“秋田杉”の利用促進と供給システムの構築、併せて民間サイドからの秋田県の木材需要拡大を図ることを目的とする。

近年、地域材利用促進についての機運が、秋田県のみならず全国的な広がりを見せ、さまざまな分野で多岐に渡り活動される様になった。その要因としては、森林の果たす役割が木材資源としての経済性より、環境保全としての公益性が見直された結果にあると考えられる。

それはNPOや林業関係者・建築家などの活動によるところが大きく、環境保護の高まりとリンクされて、自然素材への関心がかつてない高まりとなった。低迷する木材産業にとっては、今が再生を考える最適の機会であると考えられる。

秋田県において木材資源の活用が緊急の課題であることが、アキタ21アクションプログラムで提言され、「街に秋田杉を」の地産地消推進事業がスタートしている。

そこで検討された処方箋が、今後の秋田県の木材需要拡大に大きな影響を与えることになる。行政サイドの積極的な姿勢に、我々民間サイドにおいても具体的な行動が今求められている。

そこで私達は「木」に関わる仲間を集い、「秋田杉と家づくり」をテーマとして、自然と人間の共生を考えながら活動することに至った。森とのふれあいを通して、秋田杉の「ぬくもり」そして自然との「共生」を感じてもらい、「森から秋田杉の家づくり」を産・学・官・民が一体となり価値観を共有するときに、私達の小さな行動が大きくなうねりとなる。

現在、公共工事での分離発注を基本とするCM方式が導入され、“川上”(林業)から“川下”(消費者)までの木材供給の新しいシステムが構築されつつある。

「秋田杉での街づくり」ネットワークでは、林業の安定経営のため、木材の流通システムの改革に取り組み、現在の複雑な流通経路を改革することにより、林業家に正当な利益が与えられるようにした。結果として、荒廃した森林の再生にもつながる。

2) 木材の分離発注による流通システムの改革

～CM方式で消費者と林家をつなぐ、顔の見える家づくり～

従来の「施主 元請業者 下請業者」の施工体制を排除して、地域材をふんだんに使った住宅を、CM方式により直接施主と契約する。

CM方式とは各工事ごとに発注者とCMRが施工業者を選び、直接契約して分離発注する仕組みで、仕様や資材を発注者が自由に選択することが出来る。請負や流通段階での中間マージンがカットされてコストダウンが図れる。発注プロセスの透明化、地場産業の自立と育成などのメリットがある。

CM方式は生産者が消費者とつながるシステムとして有効である。CM方式により、木材の分離発注

を実現し、林家に正当な利益を還元することとなれば、林業に打ち込めるシステムが構築される。

森林の荒廃の原因のひとつが木材流通の構造的な問題であると考えられる。これまでの重層的木材流通では、林業家が木を切り出してから、発注者に届くまでの過程に多くの中間業者が介在し、林業家の利益は僅かなものとなり、林家の山離れが進行した。正当な利益を得られない林業経営は衰退をたどる一方で、このことが秋田県をはじめ全国の森林荒廃の原因となった。

「秋田杉で街づくり」ネットワークの前身である「秋田すまい塾」（平成8年設立）の頃から、現在のネットワークのメンバーがC M方式に関する勉強会を行ってきた。

これまでの建設業界の重層的構造では、木材の流通と同じように「ものづくり」に対する正当な評価が出来ず、下請業者の意欲を失う原因となっていた。

その解決策としてC M方式による分離発注を導入するに至った。

森林に正当な利益を得ることによって林業経営が安定し、森林再生にもつながり、高品質な国産材を求める消費者のニーズにも応えることができる。また、後継者不足、森林の荒廃や、それに伴う水質汚染や地球温暖化などの環境問題の解消にもつながる。

C M方式により施主と直接契約することは、コストが透明化され、コスト縮減にもつながり、施主の顔が見えることによって専門業者の責任感が生まれ、自立へつながる。

事業の内容

1) 森林体験事業（平成14年度より実施）

一般の方に森に入っただき、目や手でじかに秋田杉又は自然に触れていただく。その「ふれあい」から秋田杉の「ぬくもり」や自然との「共生」を感じていただき家を建てるなら秋田杉で、と考える契機にする。

2) 秋田杉セミナー（平成14年度より実施）

木材の地産地消をテーマに、住宅における秋田杉の利活用を考える。

秋田杉の特性を多方面から検討し、「木」に関わるさまざまなパネリストのディスカッションを聞いて、「森からの秋田杉の家づくり」を考える場とする。

セミナー参加者に興味がわく内容を企画することで、秋田杉の消費拡大の契機とする。

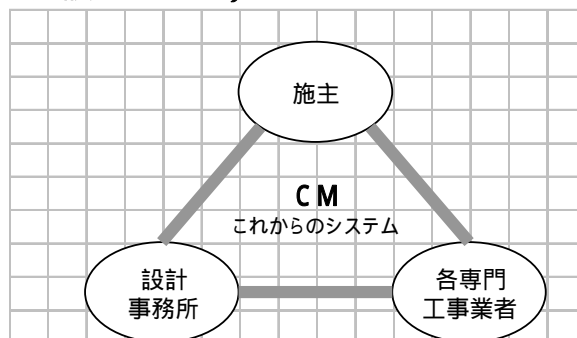


秋田杉セミナーについて解説したパンフレット

事業の仕組み（「秋田杉で街づくり」ネットワークの建設システム）

CM方式は、欧米では一般的な国際標準型のシステムで、新しい建築発注代行システム＝コンストラクション・マネジメントのこと。

今、主流になっているゼネコンや住宅メーカーによる総合請負型の発注方式を改め、設計事務所や各専門工事業者がその全ての業務を代行し、建築に関してとことん三者で話し合いを重ねて、施主の意向を反映した「良い建築を安く」提供するためのネットワークである。



I邸概要

建設地	山形県鶴岡市
構造・規模	木造平屋建
延べ床面積	126 m ²
外壁及び内装に、鶴岡の三瀬杉をふんだんに使い、林業家と共同で建てた近代和風住宅	



I邸上棟式



I邸内観

CM方式によるメリット

流通の中間システムをカットし、質を落とすことなく建築費 20% ~ 30% 減のローコスト化を実現。

建築デザイナーによる個性あふれる建物づくりが可能。

施主の建築に関するポリシーや希望が、各専門工事業者にダイレクトに反応。

設計事務所を中心に、施主が参加して各専門工事業者を選定。

ダイレクト受注で施主の顔が見え、細かい配慮で満足のゆく建築が可能。

事業の実績

平成 11 年	木造	6 棟	鉄骨造	3 棟
平成 12 年	木造	11 棟		
平成 13 年	木造	6 棟		
平成 14 年	木造	6 棟		
平成 15 年	木造	9 棟		
平成 16 年	木造	7 棟		
平成 17 年	木造	4 棟		
平成 18 年	木造	3 棟		

事業の成果

1) CM方式を活用した 秋田市民消費生活協同組合（有）コープ共同サービス秋田との業務提携

「食」の地産地消と「住」の地産地消という共通の理念に基づき、平成 15 年に業務提携を締結。

秋田県の重要課題として実施している地産地消事業に賛同した生協が、秋田杉を利用した住宅建築を、農産品の地産地消の活動の一環として推進する。

その地域で生産されたものを、その地域で消費するという当たり前のことが地域産業を健全な姿に変容させていくという考え方が一般的になってきている。

多くの組合員を抱える生協と業務提携することにより、チラシの配布等で、秋田杉の家づくりをたくさんの人にPRすることができるほか、地域社会に対して多大なる貢献をもたらすと考える。

通常の業務は、生協を通して会員からの新築、増改築、補修などの依頼を受け、CM方式を活用し、工事監理を行っていく。

平成 15 年の業務提携以来、現在まで 123 件の実績があるが、うち新築 1 件、増改修 11 件で、あとは単一工種のリニューアルである。

今後、新築棟数を増やしていくことが目標であるが、小さな工事を通して、生協の組合員に「秋田杉で街づくり」ネットワークの評価が高くなることにより既存の顧客から新築の紹介を受ける機会も見込めるので、引き続き生協組合員には誠実な対応を続けていく。



秋田市民消費生活協同組合
(有)コープ共同サービス秋田との業務提携

2) しんきん秋田杉住宅ローン

「しんきん秋田スギ住宅ローン」 適応審査業務について

秋田杉の消費拡大を目的とし、秋田県信用金庫協会と「秋田杉で街づくり」ネットワークが所属する「秋田スギの家」供給グループとの業務提携により、「しんきん秋田スギ住宅ローン」について、商品基準である乾燥秋田スギをおおむね木材の70%以上使用した、新築若しくは全面改築、「秋田スギの家」供給グループ連絡協議会に参加する会員企業を対象とした住宅ローンである。

通常より金利を下げることで、供給グループ会員企業で秋田杉を活用して家を建てることの利便性を図る。

林業生産活動の活性化を通じて、森林機能を維持し、安全で快適な生活が出来る環境をつくるとともに、地域産業振興への社会貢献の一環として、平成18年3月より事業を開始した。

現在、3件がローン申請。(うち、「秋田杉で街づくり」ネットワークからの申請は1件)

今後、しんきん住宅ローンのPR活動に力を入れて、秋田杉を使用した住宅建築棟数を増やしていく。

今後の取組

秋田スギ夢工房による新しい木材生産システムの構築

平成18年9月、県内の木材生産関連業者と建築関連業者11社の構成で「有限責任事業組合(LLP)秋田スギ夢工房」が発足した。「秋田杉で街づくり」ネットワークの会員が主体となってLLPに参加している。

「秋田スギ夢工房」は「木材生産ゾーン」と「建設生産ゾーン」で構成。これまで一体的活動が難しかった「木材生産ゾーン」と「建設生産ゾーン」が同一組織となり、相互理解を深め、川上(林業)から川下(消費者)までの新しい木材生産システムの構築を目指す。

発注者から依頼を受けると、夢工房のマネジメント担当が秋田杉の必要量を算出し、木材価格や各工事価格もマネジメント担当が決定する。

従来の重層的構造とは違い、市場などの中間業者を通さず、同一組織で木材を供給する為、コストが大幅に削減される。削減分は林家に還元し、林家の利益が増え、安定経営が見込まれ、森林荒廃も防ぐ効果がある。

森林が再生されれば秋田杉の安定供給も期待できる。

将来的には公共工事での活用や、都会の団塊の世代の人を対象に、秋田県に住宅を建ててもらおう企画も考えている。



秋田スギ夢工房について解説したパンフレット

現地調査結果の概要

調査担当

岡野健（東京大学 名誉教授）

日比野義光（（財）日本木材総合情報センター 専務理事）

1．背景

本事業の代表者小野泰太郎氏が「秋田杉で街づくり」を始めたきっかけは、鶴岡市で手入れの不十分な約1千haの森林を相続したことであった。小野氏は生産が行われなくなった森林は想像以上に荒れること、荒れた森林は環境保全などの公益的機能を果たすことができないことを実感した。特に日本一の備蓄量を誇る秋田で国産材を使っていく必要があることを痛感したのである。秋田で設計施工の建築業を営んできた小野氏は、外材を国産材に替えるだけではうまくいかないことを知っていたので、地場産の木を使って家を建てる新たな仕組みづくりを始めた。

2．事業の概要

CM方式は、発注者(施主)が下請の施工業者を抱えた受注者(元請=工務店)と一括請負契約を結ぶ方式ではなく、発注者がコンストラクションマネージャー(CMr)と一体となって設計者、施工業者を選んで契約していく分離発注方式である。発注は工事だけではなく部材も対象となるので、当然のことながら発注者の責任は重く、戸建木造住宅の発注者がCM方式のメリットを生かすのは必ずしも容易ではない。CM方式が日本に導入されて国交省のガイドラインができたのは5年前であり、ガイドラインの策定にも参画した小野氏は秋田杉を使う戸建木造住宅の発注者のための新しいCM方式を作り出した。その中核をなすのが「秋田杉で街づくり」ネットワークであり、ネットワークを母体とした秋田スギ夢工房、同供給支援センターである。

平成8年設立の「秋田すまい塾」でCM方式の勉強会を始めた。

木材供給の新しいシステム(森林所有者、素材生産業者、製材業者への分離発注)を作って山元への利益還元を増大させた。

林業家、県森連、設計、タイル、木材、屋根、設備、建具、大工、外装、住設、左官、金属、塗装、シャッター、畳、襖、内装、クリーニング、防水、電気を業とする人達を賛助会員として「秋田杉で街づくり」を組織した。すなわち森づくりにつながるCM方式の受注者を整備した。

「秋田杉で街づくり」を通して森林体験事業ならびに秋田杉セミナー事業を行い、発注者(施主)と徹底した勉強会を開くとともに発注者と利害を共有するCMrとなり、地域材を使うCM方式、さらには森づくりを進めたのである。

平成18年9月に有限責任事業組合秋田スギ夢工房ならびに秋田スギ夢工房供給支援センターを立ち上げて、地域材の生産から住宅建設まで一貫したシステムをつくった。これはベンチャー的新流通システムである。

公共施設の建設に際しては地域産材活用推進特区を作って、随契による木造施設の建設推進を図った。C M方式による家づくりを“顔の見える家づくり”として、秋田市民消費生活協同組合(有)コープ共同サービス秋田に呼びかけ、銀行ローンを含む消費者相談にのっている。

3 . 事業の特色

C M方式を活用した住宅建設を実践している。

元請の下でサラリーマン化した職人を独立専門家として扱うことによって、例えば大工の養成にも役立っている。秋田の大工手間賃は公定で 19,500 円だが下請では 12,500 円程度が実態、C M方式では 17,500 円を保証している。

要となるC M r は、設計料 4%を併せて 12%をとる。工業製品価格が圧縮できるので従来の一括発注より安くなる。木材と職人の手間に金を惜しまない。

最大の特徴は、地場産の秋田杉を使って森づくりにつながる新しいC M方式を案出し、従来にはなかった木材流通システムを作りつつある点であろう。

4 . 今後の課題

秋田杉を使う、森づくりに役立てるという基本理念は一方では枷となる場合がある。C M方式のメリットをひたすら追求する人達をも巻き込んで実績を伸ばしていかなければならない。

5 . 評価

家づくりのお金を負担しているのは施主である。施主の意に即した部材・資材選び、建設がなされて当然なのに、意に反している場合が多い。C M方式はそれを正すものであるが、発注者の責任・負担が大きい。本事業は発注者が容易にできる新しいC M方式を作り出すと同時に、地域林業蘇生につながる材の新しい流通システムを形作っている。意識の上で国産材を志向する施主に、その選択を可能にするシステムを作った本事業を高く評価したい。