

KITAKEI-Report

No.177
May2024

発行：北恵株式会社 〒541-0054 大阪市中央区南本町3-6-14 TEL.06-6251-6701
<https://www.kitakei.jp/>

ペット対応で新たなビジネスチャンス

全国の建材流通に携わる、加盟販売店の経営支援を行うハウス・デポ・ジャパンは3月11日、3月度建材プラットフォーム全国社長会を東京都内で開催しました。当日は、ペットライフスタイル(株)の中嶋宏一社長が「全世帯の36%! ペット愛好家の住宅需要を取り込むことによる、成果拡大について」とのテーマで講演を実施。ペット愛好家向けの住宅について、その市場の可能性と課題を語りました。ペットライフスタイル社は、飼育放棄による悲劇をなくし、人と犬が豊かに共生できる社会を築くことを目的に2008年にスタートした企業です。同社は犬の室内飼育が一般的となった現在、共生に適していない住環境が原因でけがや問題行動を引き起こしていると指摘。「人と犬が安心・安全・快適に暮らすためには住まいの専門家が重要だ」との考えのもと、建築・不動産会社とともにペット愛好家住宅ネットワークを運営しています。

当日、中嶋社長は「ペット市場はお金持ちが多く、高額商品が訴求できる」、「他社との差別化につながる」、「新規取引先の獲得」などの点を住宅事業者が同分野に取り組むメリットとして挙げました。その根拠の一つとして(一社)ペットフード協会のデータでは、全世帯で飼育中、または飼育意向を持つ人が「犬」で20.5%、「猫」で15.5%見込まれることを紹介。「単純計算で36%はペットと暮らしたい意向を持っている」とした上で、これは決して小さな市場ではないと訴えました。さらに「賃貸物件ではペットと暮らしにくい」、「ペットと暮らす住まいは特別な工夫が必要なため、住宅への関心が高い」ことなどを力説。ペットに対応することがビジネスチャンスに繋がる点を強調しました。

一方、住宅事業者間では「ペットに特化することで間口を狭めるのが怖い」、「ペットのことがよくわからないのに、下手に話したら足元をすくわれ



住まいが原因で不健康になるのは悲しすぎる

るのでは」といった思いから、こうした住宅が広がってこなかったのも事実。これについて「ペットを飼っているお客様が住宅の会社に対して、自分よりもペットに詳しいなんてことは期待していない」と中嶋社長。お客様に対して寄り添う気持ちが伝わればそれで十分なので、恐れずに踏み出すよう勧めました。

現在、小型犬で増えているのが、「膝蓋骨(しつがいこつ)脱臼」と呼ばれる、後ろ足の膝の皿が外れてしまう症状です。発症の多くが先天性のものですが、酷くなると、手術で15万円ほどかかってしまうそうです。

一方、大型犬に増えているのが「股関節形成不全」。股関節の発育が悪く、大腿骨の慢性的な亜脱臼状態に悩まされる疾病で、ひどくなれば、体重20~30キロある大型犬が寝たきりになってしまうおそれもあります。仮に人工関節を入れた場合でも片足70万円、両足で100万円単位の負担がかかりますが、それでも残念ながら上手に歩けるようになることはないそうです。

この他、「椎間板ヘルニア」も気を付けなければならぬ疾病です。中嶋社長はこれらについて、いずれも床の滑りや段差といった住環境が原

Report

因の一つになっていると話しました。その上で問題なのは、犬にこのような疾病があることを飼っている人は知っていても、飼ったことのない人は知らないということです。そこで中嶋社長は新築戸建て事業者に向け、お施主様に将来ペットを飼育する意向があるかどうかを伺い、これらの症例を無くすための需要の掘り起こしに繋げてほしいとアドバイス。病気やけがを治す獣医師であっても、その発生原因である住環境を直すことは不可能なので、これについては住宅の専門家が取り組み、使命をもって防ぐしかないとなりました。

この他、飼い主側から気になる部分として挙げられるのが、犬の無駄吠え。犬は耳が良く、外から入ってきた音に反応して吠える習性を持っています。そこで有効なのが、先進窓リノベを利用した窓のリフォーム事業。外部からの音を軽減させるとともに犬の鳴き声を響きにくくし、さらにはペットのために常に稼働させているエアコンの消費電力も断熱性能をあげることで軽減させることが可能となります。また、震災などがあれば住まい手が避難することがありますが、多くの避難所で動物の同伴は認められていません。そのため、

住まいの耐震性能の訴求ができると中嶋社長は話し、補助制度が利用できるリフォーム事業は愛犬家が一番訴求しやすいものだとし力説しました。

犬は人間の作業を補助する役割で改良されてきた動物です。そのため、犬種によって特性が違います。これを踏まえ、中嶋社長は「その特性に応じた提案をすることで、お客さんに響く」、「犬の飼い主は横のつながりを持つので口コミが期待できる」ことを説明。リフォーム市場では、見積もり合戦が簡単に行われ、価格競争にさらされていますが、ペットとその飼い主のための住宅市場はまだまだ掘り起こされていないことから、可能性を秘めているとしました。

ペットとその飼い主の幸せを追求する取り組みに対し、住まいの専門家である工務店がお手伝いできる分野は数多くあります。ペットとその飼い主のため、より良い住環境を提供することは新たなビジネスチャンスが見込めるもの。工務店にはペットと暮らす住まいのあり方の重要性を認識し、このようなご要望をお持ちになられているお施主様に向けた、意義ある提案を行っていただければと思います。

CCUS 住宅分野での普及を推進

建設キャリアアップシステム運営協議会（会長：塩見英之国土交通省不動産・建設経済局長）は3月28日、総会を開催。当日は、①2023年度事業計画の取り組み状況、②システム変更、③2024年度の事業計画および収支計画案、④同省の取り組み、⑤住宅建築現場及び能登半島地震対応におけるCCUS取り組み状況——について議事を行いました。同協議会は、建設キャリアアップシステム（以下CCUS）の活用を通じ、社会保険加入の徹底、労務費及び法定福利費の確保、建退共の適正履行をはじめ技能者の更なる処遇改善を推進することを目的とした組織。従来の「建設業社会保険推進・処遇改善連絡協議会」を発展的に改組して官民で取り組みを進めています。

なお、CCUSはこれまで5年間の取り組みを通じ、130万を超える技能者、25万を超える事業者が登録しました。一方で就業履歴や能力評価はさらなる拡大の余地があるとされています。これらの背景を踏まえ、総会では③の中で、2024年度の取り組み目標案を発表。技能登録者は10万人、



就業履歴が蓄積されることで、働く人のモチベーション向上に寄与することが期待されている

一人親方を除いた事業登録者1万社、事業登録更新2.7万社を掲げました。この他、CCUSカードのカードリーダーへのタッチ等により工事現場への入場について就業履歴を登録された数である「就業履歴数」については7800万件を目標としました。

事業計画案では登録率の低い地域や「設備」、「住宅」といった職種、ボリュームゾーンとなる資本規模1000～5000万円の事業者などに重点化し、

Report

登録促進を図ることなどを提示。就業履歴数については2023年度の目標が未達の見通しで、2024年度の目標が2023年度目標よりさらに1800万件増であることから、取り組みを昨年度以上に強化する必要があるとしました。

その上で2024年度の事業計画案の重点項目として①地方、二次以下、設備・住宅関係などの技能者・事業登録（事業者登録の更新を含む）の促進、②就業履歴の蓄積促進などの現場利用の推進、③CCUSのさらなる魅力の向上（特に対技能者）、④システムの安定的な運用とコストの削減（機能改善・追加を含む）、⑤システム更新に関する検討――の5点を挙げています。

また当日は事務方がCCUS利用拡大に向けた3カ年計画の骨子案を発表。⑥経験・技能情報に基づく処遇改善の促進、⑦CCUSを活用した現場管理等の効率化、⑧CCUSによる就業履歴の蓄積と

能力評価の推進――の3点を重点分野として取り組む方針としました。このうち、⑧の中では住宅建築分野における能力評価基準の策定や、多能工が評価される環境の整備を進めていく予定です。

参加した委員の意見として、「住宅は、元請けからではなく消費者から選ばれる。（CCUSに登録することが消費者から見て）素晴らしい職人さんが作った品質の高いものであるという見方をされなければ、他社との差別化にはつながらない」といった意見も聞かれました。

建設業は他産業より賃金が低く、就労時間も長い場合、担い手の確保が困難なのが現状です。こうした中、CCUSが導入されることで、技能者の技能・経験に応じた処遇改善を進めることで若い世代がキャリアパスの見通しを持って、技能者を雇用し育成する企業に人が集まる建設業となることが期待されています。

健康的な住まいづくりのための換気戦略

高気密高断熱の住まいづくりが進む昨今、ますます換気的重要性が高まっています。何故かといえば、「室内の空気質の維持」や「結露とカビの防止」には、換気が不可欠であるからです。高気密高断熱の住宅は、漏気を防ぎ、外気との熱交換を抑制する造りとなっています。一方でこれは給気・排出しなければいつまでも汚れた空気が漂い続け、その濃度が高まる問題も引き起こします。これを放置しておけば室内の空気は汚染され、やがては健康に悪影響を及ぼしてしまいかねません。そこで室内の汚れた空気を排出し、きれいな空気と交換する換気が必要となってくるのです。

具体的に室内から排出すべきものとして挙げられるのがCO₂、シックハウス症候群の原因となる化学物質、結露の原因となる湿気、カビなどの存在。室内でCO₂濃度が上昇すれば、頭痛や眠気、集中力の低下などの健康被害を引き起こします。この他、ホルムアルデヒドなど有害物質の濃度が高くなればシックハウス症候群の原因となりますし、湿度が高くなれば、カビやダニの発生を促進し、アレルギーや喘息などの症状を悪化させます。

これらの問題を防ぐためにも、室内の汚れた空気を排出し、きれいな空気と交換する換気は住まいづくりにおいて重要な役割を果たします。では、住まいづくりにおいてどのような換気計画が求められているといえるでしょうか。まず、把握

しておかなければならないこととして挙げたいのが、建築基準法の存在です。

同法では2003年に建物内の空気を常に新鮮な状態に保つため、機械的な換気装置を取り付ける「24時間換気システム」の設置を義務付けました。そのため、室内の空気は2時間に一度全て入れ換える性能が必要となっています。これは室内の空気が100㎡あったとすると、1時間で50㎡が機械換気によって新しい空気と取り換えられる必要があるということ。これはしっかり守らなければならない基準です。

汚れた空気を排出するだけでなく、汚染物質や室温と差のある外気を取り込まないための配慮も大切です。熱交換換気システムのように流入する空気を外に捨てる空気で温めたり、冷やしたりする住設機器も存在するので、適切な設置と利用を検討するとよいでしょう。

また、換気ムラを考慮した上で一定の余裕をもたせ、設計を行うこともあります。ただ、湿気を排出する換気も度を越すと室内の乾燥につながります。さらに換気による熱損失量が増加することでエネルギー効率が低下すれば、結果的に設備の運用コストが増加してしまいます。換気回数の増減は、さまざまな要因を考慮して、最適なバランスを見つける必要があるといえるでしょう。

キタケイの提供する2つのプライベートブランド
環境・ぬくもり・素材をテーマとした各種住宅資材 “ スプロートユニバーサル ”
天然木にこだわったフローリングや壁材 “ リラクシングウッド ”
企画・製造から販売までトータルにプロデュース、心からご満足いただける住まいづくりを
バックアップします。



www.sprout-univ.com



www.relaxssingwood.com

リラクシングウッド
抗菌・抗ウイルス加工 フローリング ウイルスガードコート シリーズ

