

らぶれた

2021年
7月号
vol.79

発行：株式会社ラプロス
発行人：代表取締役 樋口繁樹
〒810-0001
福岡市中央区天神1丁目12番1号
日之出福岡ビル5階
TEL092-737-2211
FAX092-737-2212
弊社のHPは下記URLよりご覧いただけます。
<http://www.lapros.co.jp/>
編集担当：渡辺、中村、藤吉

2020年7月3日から7月31日にかけて、熊本県を中心に福岡、長崎、また中部地方など日本各地で発生した集中豪雨より被災された方々に、心よりお見舞い申し上げます。コロナ禍での復興は心身ともに負担が大きいかと存じます。皆様の日常、皆様の笑顔が一日でも早く取り戻せますよう、皆で助け合いながら乗り越えていきましょう。

今年の梅雨は どんな梅雨？



何とびっくり！今年は5月15日に早々の梅雨入りとなりました。九州北部では統計を取り始めて史上2番目に早い梅雨入りだそうです。昨今は梅雨から夏にかけて線状降水帯が頻発し、4年連続の集中豪雨は九州を中心に各地に大きな被害をもたらしてきました。九州北部豪雨に西日本豪雨、令和2年7月豪雨。それぞれの災害の被災者（2度被災した方もおられます）の皆さんは、大変な思いをされて今も日々復興に向けて懸命に取り組んでおられると思います。

災害の都度色々名前がつけられていますが、多すぎていつの豪雨でどこまで被害がひどかったのか、記憶も曖昧になるくらいです。でも災害列島、今やどこでどんな自然災害が起きても、「まさかあそこでそんな災害が起きるなんて…」とは思わなくなりました。

僕の生家は福岡と大分の県境にある添田町英彦山の麓にあります。この原稿を書いている6月は英彦山花園のヤマアジサイが見頃を迎えて有名です。添田町も4年前の九州北部豪雨で彦山川が氾濫し、小中学校の同級生の生家が流されました。幸い空家になっていて人的な被害はなかったのですが、同級生の家の川向うを走っていた日田彦山線は添田台夜明間が被災し、BRTによる復旧がようやく最近決まったところです。わが生家も今は空家とはいえ、いつ同様に被災してもおかしくありません。



小さい20所帯くらいの集落の一番上流側に位置し、家に隣接している田圃で父の代まで農業をやっていたのですが、樋口姓が数件あるので付いた屋号は「流田（ながれた）の樋口」。多分昔から何度も田植えを終えた後、梅雨や台風で田圃が裏の川の氾濫で流れた

のでしょうか。今は施設に入っている89歳の父ですが、僕が中学二年生だった昭和50年に旧家～田舎の農家特有のわら葺屋根で、玄関先に土間があり奥にはかまど、炊事場、別棟で納屋や牛小屋もありました～を一大決心して建替えました。今思えばその時の父の大英断は、土盛りして2m以上地盤を上げたこと。お金はかかったと思いますが、結果として昭和57年の長崎大水害の時の大雨で、うちの田圃は流れたのですが当時一家にいた祖母が避難所の公民館に逃げて助かったのも2mの高上げで川の水が家に流れ込まなかったことが大きかったと思います。



最近良く言われる2階建の2階に避難する『垂直避難』や、コロナ禍の現在は感染が心配な方の『在宅避難』など、避難の仕方は色々ありますが、とにかく命あつての再建です。日頃の備えもそうですが、「自分の所は大丈夫！」といった根拠のない楽観論だけは持たないように、戒めるようにしています。

昨年台風10号も史上最強の前評判とは違い、結果的に海水温の関係で勢力が早く弱まったのは幸いでした。ただ僕は台風には痛い思い出があるので、史上最強に備えてバルコニーの片づけをしたり、新聞紙で窓サッシのレール回りを詰めたり、一通り浸水対策をやりました。天気予報が結果として良い方に外れるのはとても良いこと。『嘘つきの羊飼』のようにまた外れた、次も外れるよ！と絶対思わないことが身を守る第1歩だと思います。

今年の梅雨明け予想は7月上旬とのこと、もちろん新型コロナも今まで通り警戒が必要ですが、自然災害からも身を守るためにも小さな身の回りのできる処から備えましょうね！

代表取締役 樋口繁樹



ウッドショック

文：鈴木

新型コロナウイルス感染拡大と共に最近「ウッドショック」という言葉をニュース等で聞いたことがあると思いますが、米国で住宅需要が伸び着工件数が急増し、世界的に木材価格の高騰が続いている状況です。

私も幼稚園児から小学校低学年の頃、材木置場でよく遊んでいたものです。祖父や父親から「奄美大島周辺で島を持っていて木を伐採しても途切れることなく豊富な島だった。しかし職人さんが伐採にハブが出るから行きたがらなくて困っていた。」と聞いていました。



50年～60年前までは製材所の存在を確認していましたが、その後製材所の存在にあまり記憶がありません。考えてみても年々林業に従事する就業者は高齢化が進み、危険を冒し、樹木を伐採した材木を何ヶ月いや何年も寝かし乾燥させ、注文を受けて製材する。手間と長い時間をかけ、それよりも安い価格で海外からその多くを輸入に依存せざるを得なくなった。



本格的に木材の輸入が始まったのは1960年代以降で日本経済が高度成長期に突入し旺盛な宅地開発によって急激に木材需要が拡大し、国内の生産量だけでは間に合わなくなったことが背景にある様です。

しかし、建築業界からの声が高まったことや関係者の尽力もあり、人工材の形成や計画的な植林伐採による安定的な木材供給が徐々に増え始めたことや、合板を形成する業者が国産の間伐材を積極的に利用し始めたため、木材需要に対して30%超の自給率を維持できるまでになっていたものの、1980年代バブルの需要増加で木材自給率は30%以下に低下し、現状では海外からの輸入にその多くを依存する木材は世界的な需要の高まりに影響され高騰していることで、もはや従来の価格では輸出来ない状況のようです。



ちなみに海外からの輸入木材は「米材」アメリカ、カナダから15%。「南洋材」マレーシア、インドネ

シア、ベトナム等アジア諸国からも15%。次いで「欧州材」ヨーロッパ各地から8%。オーストラリアから6%、ロシアの「北洋材」（輸出関税の引き上げにより縮小している様です）実に6割以上を海外からの輸入に頼っている状況です。



木材の単位はm³（立方メートル）で表現され、30坪の平屋建で約19m³、2階建で約22m³位木材を使用しています。

当社の「プロスペリテの戸建て」もウッドショックと闘いながら頑張っています。今後もよろしくお願いたします。



NEW FACE

総務・業務統括部の中村です！
よろしくお願いたします(*^^*)

4月1日より入社いたしました中村千尋と申します。今年で社会人6年目の27才（10月で28才になります）です。前職では保険代理店の事務をしておりました。

現在は宅建の勉強中で、今年度の10月の試験で無事取得できるように頑張っております。不動産業界で働くのは初



めてで、まだまだ不慣れな点は多々ありますが、日々精進してまいりますのでどうぞよろしくお願いたします。

趣味は野球観戦です。プロ野球も高校野球も好きです。テレビで見るよりは現地で見たい派なので、見に行けない状況が続いているのが悲しいです。早く人数制限やコロナ対策等を気にすることなく、ペイペイドームでみんなで楽しく観戦できるようになるといいなと思います。



免許皆伝 MENKYOKAIDEN

その58

『アラキ ショック!』の巻

私アラキの戸建てへの思いをつらねるこのコーナー、前号はサボっていましたが、回を重ねて今回で58号となりました。ちなみに私は今年で58歳となりましたので、号数=年齢の逆エージシュート*ですね。(エージシュートとは、ゴルフで年齢以下のスコアを出すことで、プロでも非常に難しいことだそうです。)

さて、世界では〇〇ショックと呼ばれる経済の混乱が何度か起こっています。ドルショック、オイルショック、ブラックマンデー、リーマンショック、今はコロナショックの真っ最中です。それまでの安定した状態が、あるきっかけによって急激に変化することで経済、社会、生活に大きな混乱を及ぼします。そして今、コロナショックが要因となって、戸建て住宅業界ではウッドショックという新たなショックが起こっているのはご存知でしょうか？

国土交通省の資料によると、2020年の我が国の住宅着工件数は約85万戸。そのうち木造住宅は、56%にあたる約48万戸です。我が国の木材の自給率を見ると、昭和30年には94.5%だったものが年々低下し、平成12年には18.2%まで落ち込みました。その後自給率はやや回復し、現在では約30%強で推移していま

す。この値は住宅だけでなく家具や日用品を含めたものですが、木造住宅では柱や梁、床などの製材した角材や構造用合板などに北米材やヨーロッパ材を使用しているものは少なくありません。

なぜコロナが原因でウッドショックなのか？ それは、風が吹けば桶屋が儲かるみたいな仕組みなのです。

コロナ感染予防のため、世界的な巣ごもり生活によって、人々は自宅を自分で手入れしようとこぞってDIYをはじめました。DIYが盛んなアメリカでは、アメリカ国内での木材の需要が増加し、1年間で木材の先物価格が5倍になったそうです。一方、ヨーロッパでは、ロックダウンによる作業員不足と巣ごもり需要によるコンテナ物流の増加による輸出用コンテナ不足によってヨーロッパ材の輸出量が減少。しかもスエズ運河でコンテナ船が座礁する事故もあり、供給ルートが不安定となるというおまけ付きです。さらには、コロナを克服し経済回復してきた中国は需要急拡大のため、世界中から高値で木材を買い受けている状態。このため日本が輸入できる輸入木材量は減少し、価格が高騰してしまっています。これがウッドショックなのです。



絵：アラキ

日本は国土の7割が山地だと小学校の社会で習いましたが、山の木をすべて利用できるわけではありません。木を伐採して運び出すための道路の整備不足や、切り出した木を乾燥させる工場の能力がいっぱいさうで、簡単には増産できないそうです。一般的に、木の伐採は湿気が少ない冬季に行うそうです。樹木内部に水分が多く含まれる夏季は伐採に適していないそうです。なにより問題は、林業人口の高齢化による減少と慢性的な人手不足。

ウッドショックで、戸建て住宅には2つの影響があります。

1つは価格の高騰です。ヒノキ材の価格は今年3月～5月の間に2倍強となりました。1棟あたりの建築費は数十万円アップだと言われています。また住宅にはフローリング、建具、棚板や手すりなどにも木材が用いられています。メーカーの努力だけでは済まされなくなるかもしれません。

もう1つは工期です。設計が完了し、いざ着工しようとしても、木材不足によって柱・梁などがいつになったら工事現場に届くのか読めなくなっています。お正月は新居で迎えたいというのがお約束できなくなってしまうかもしれません。

ウッドショックということで良くないことばかりを書きましたが、だからといって家を建てる・買うことをあきらめることはしたくありません。できることがあるはず。合理的な設計や着工までの期間短縮、使用材料の早期決定によって、早めに条件を確定させることが大切です。住宅が完成してしまえば、新しい家での楽しい暮らしが待っています。そのお手伝いをする取り組みしたいと思います。



田中の

今が旬

～ コンceptブックができました ～

積みプラ大好き田中です。梅雨時期のプラモデルの塗装は、乾燥まで時間がかかります。

さて、戸建事業をスタートして11年。おかげさまでラプロスの戸建「プロスペリテ」シリーズは多くの方に好評をいただき、販売は堅調です。

皆様にお引渡しをさせていただいた戸建住宅も、年々戸数が多くなってきています。

そこでこの度、ラプロスの戸建「プロスペリテ」のコンセプトブックを制作いたしました。前半は私たちがどんな考え・想いで企画・販売しているのか、後半は実際にお住まいになっている方々がどのように感じ、暮らしているのか写真を交えて紹介しています。ご協力いただいた皆様には、この場を借りて改めてお礼申し上げます。

らぶれたーをご覧の方で、「コンセプトブックを見てみたい!」とご希望の方は、ぜひご連絡ください。1冊とかわず、愛読用・保存用、そして紹介用でご準備いたします!

できたばかりのコンセプトブックが旬でございます。そんななか住宅業界では現在、戸建住宅の需要が高くまさに旬です。これまでの不動産の市場(価格が上



がったとか下がったとか)だけでなく、新型コロナウイルス感染症に端を発した、住まい方や仕事の仕方、家族の将来の考え方などの変化から「家」を持つという行動につながっているようです。

ラプロスではこれからもプロスペリテシリーズを展開していきます。そのためには「家」を建てる土地が欠かせません。ということで、ラプロスでは戸建用地を募集中です。

相続や空き家対策など、または戸建や土地を売却したいなどのご相談事がありましたら、お気軽にお問い合わせください。売却の仲介だけでなく当社で買い取らせていただくことも検討させていただきます。

暑い日が続きますので、熱中症などにはお気を付けてください。



ご紹介キャンペーン

ご家族・ご友人をご紹介ください!

5 商品券 万円分

ご紹介者さまにプレゼント!

※ご紹介者さまからの紹介でご成約に至った場合

現在販売中の新築戸建「プロスペリテ」シリーズはご紹介キャンペーンを実施中です!

ぜひ、ご家族・ご友人の方をご紹介ください!

詳しい情報につきましてはQRコードから戸建「プロスペリテ」特設ページをご覧ください。

ラプロスの戸建プロスペリテ
PROSPERITE



新築戸建「プロスペリテ」特設ページはこちらから→



Instagramはこちらから→

編・集・後・記

渡辺



私事で大変恐縮ですが、このたび6月に結婚をし、久保山佑美から新姓「渡辺」佑美となりました。「渡辺って誰?」となつてはいけないのでご報告です。生まれて34年間、2009年4月に新入社員として入社して以降13年間は仕事でも「久保山さん久保山さん〜」と呼ばれてきたので、急に「渡辺さん〜!」と呼ばれても振り向くまでに時間がかかります。フルネームで名前を書くときも「これ誰の名前?」と思

いながら、自分の名前という認識がまだできていないところです。世の中では夫婦が別々の姓を使うことが議論されていますが、リアルタイムに姓が変わった者としては、「平日しかできない氏名変更の手続き大変だったな〜」というのがシンプルな感想で、できれば旧姓でも手続きができたらな〜と、早々にぼやいてしまいました。これからは「渡辺」として登場します。よろしく願いいたします。