

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
http://www.kitakei.jp/

テーマ：経産省 先進的なリフォーム事業者を選定

住宅産業の成長戦略と期待されるリフォーム事業。経産省は有識者による「リフォームビジネス拡大に向けた勉強会」を開催して、先進的なリフォーム事業者表彰制度をスタートさせた。先月、平成27年度の表彰事業者が公表された。

1. 先進的なリフォーム事業者とは

経済産業省は、消費者の住まいに関する多様なニーズなどに対応し、独自のビジネスモデルで差別化された強みを有する17社を「先進的なリフォーム事業者表彰」の受賞者として選定し公表した。

人口の減少、少子高齢化の進展などにより、将来的に新築住宅の市場環境が厳しくなることが見込まれる中、既築住宅に目を向け、リフォームビジネスによる住宅産業の活性化が期待されている。こうした中、新しいビジネスモデルにより、リフォーム市場において成功する事例が出てきており、リフォームビジネスの一層の推進に向けて、こうした動きを加速化させることが重要となっている。

経済産業省は、消費者の住まいに関する多様なニーズなどに対応し、独自のビジネスモデルで差別化された強みを有する事業者を「先進的なリフォーム事業者」として選定し、事業者の見える化を図るとともに、リフォーム市場全体の発展につなげることを目的として、先進的なリフォーム事業者表彰（経済産業大臣表彰）を平成26年度に創設し、今年が2年目となる。

先進的なリフォーム事業者とは、下記のように定義づけられている。

<消費者ニーズへの対応>

消費者の多様で複雑なニーズを汲み取って、建築、不動産、金融など多岐にわたる分野の中で、リフォームの「見える化」、女性の感性を活かすなど、様々な手法を用いながら、コーディネート力をもって提案を行うリフォーム事業者

<社会的ニーズへの対応>

魅力的なまちづくりや安全・安心の向上、エネルギーマネジメント、暮らしやすさの改善といった社会的ニーズに対応したビジネスの提案を行うリフォーム事業者

<持続的なビジネスへの対応>

消費者ニーズや社会的ニーズなどに応えるために、独自のビジネスモデルの構築、同業種・異業種との連携、人材育成などによりビジネスを持続的に行うための取り組みを行うリフォーム事業者

となっている。多くの工務店、住宅会社にとって、これまでの「でもしかリフォーム」から、住宅産業の中核的な事業としてとらえ直すいい機会かもしれない。



2. 選定された先進的リフォーム事業者

選定に当たっては、外部有識者で構成する選定委員会の審議を経て、平成 27 年度は、応募総数 86 社の中から、先進的なリフォーム事業者表彰の受賞者 17 社を選定した。

平成 26 年度、27 年度で選定された事業者は、38 事業者になるが、大手企業は、パナソニックES社、LIXIL、YKKAP・大建工業・TOTOグループ、新築そっくりさんの住友不動産、家具の大正堂、エディオンの 6 社。残り 32 社は中小企業である。内訳は、建設業 14 社、不動産業 10 社、卸小売業 4 社、情報サービス 4 社となっている。不動産業や流通サービス業からの選定が目立っている。多くの建設業は、建設請負業の概念から抜け出せていないためであろう。先進的事業者の事例を検証し、自らの成長戦略としてとらえ直すことが求められる。

それぞれの先進的なコンセプトを類型化すると、

(1) 賃貸や中古住宅流通と連携したリフォーム

(株)アートアンドクラフト(大阪市)、(株)マエダハウジング(広島市)、(株)カチタスなどに代表される買取再販、中古購入仲介+リフォーム、リノベマンションなどが選定されている。設計事務所、不動産仲介、買取ビジネスなど前身のビジネスのノウハウを生かしながら購入者のワンストップサービスや質の高いこだわりデザイン提案などで差別化を図っている。さらには、区分所有のリノベマンションの(株)インテリックス(東京都)、(株)スペースRデザイン(福岡市)のように老朽化した賃貸ビルに特化した再生ビジネスも選ばれている。

(2) 独自の商品サービスに特化したリフォームビジネス

(株)OUKUTA(さいたま市)は自然素材を活用したリフォームに特化し、店舗も「ロハススタジオ」の名称で展開し、セルロースファイバーの製造にも取り組んでいる。(株)BACは、地域密着型の窓サッシ改修専門ショップ「りまどステーション」の展開やウレタン充填による独自の窓サッシ改修工法を開発している。(株)藤井建業(札幌市)は、北海道の気候風土に対応した外壁通気構法による外壁リフォームに特化したビジネスを展開している。

(3) 消費者に分かりやすさと安心感を提供する店舗展開

リフォームのチラシの大量配布とショールームを多数展開することからリフォームメーカーと呼ばれる業態が多く参入している。(株)ナサホーム(大阪市)は、ショールーム型の店舗「リフォームスタジオ」を展開し、現物による選びやすさ、安心感を提供し成長している。さらには、新たに水回りリフォームに特化した店舗「みずラボ」を展開、二つのブランドの連携によりさらなる潜在顧客の掘り起こしを図っている。リフォームプライスのブランド名で同様の業態を展開するホームテック(株)(多摩市)も選定されている。

(4) 小売り流通業者のリフォーム事業

小売り流通系のリフォーム事業はネットを活用した点に特徴があり、(株)フィルは個性的な輸入壁紙に特化し、WEBサイトやイベントを通してセルフリノベーションの文化を醸成している。(株)TOOLBOXは、「自分の空間をつくる工具箱」をコンセプトにしたセレクト型ネットショップ。また、流通系は得意先の需要開発や業態転換を支援している。建材商社のマツ六(株)(大阪市)は介護リフォームを対象に手すりや福祉施設向けの設備建材の専用カタログを提供する通販システムを構築し取引先の需要拡大を図っている。同様にマテックス(株)は、ガラスサッシの卸売業者として、得意先のリフォーム元請け化、販売店の業態転換を支援している。

(5) 顧客との関係性を維持する

(株)さくら住宅は(横浜市)創業時から現在まで 17 年連続の黒字経営を誇る地域密着型のリフォームを主体とする工務店。経営は「会社は社会の公器だから、1円でも税金を多く納めることに価値がある」(二宮生憲社長)の言葉どおり、徹底して財務情報をオープン化してきた。お客さま株主制度を設け、株主の 65%(114 人)がOB施主、配当は 5.5%。同社は、「日本で最も大切にしたい会社」にも選ばれている。(法政大学大学院教授の坂本光司先生)

喜多ハウジング(株)(金沢市)は、ライフプランに基づいた顧客管理型リレーションシップマーケティングを実践し大型リフォームを獲得。女性中心で構成されたデザインチームによる地産地消リフォームの提案で地産素材の普及促進を図っている。

そのほか、リフォーム事業者を対象にしたサービスも選定されている。

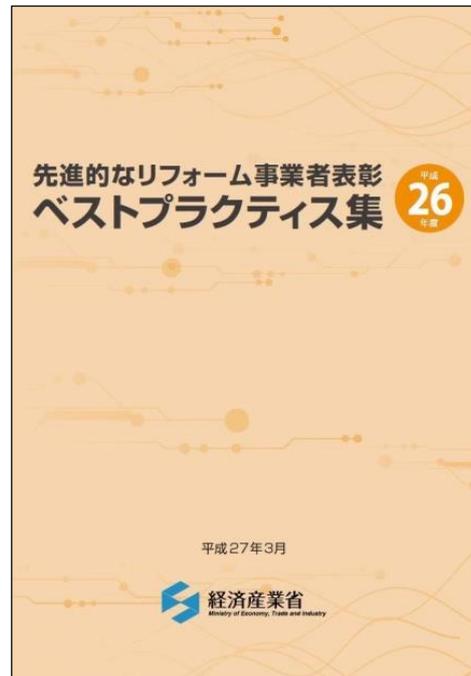
(株)ホームプロインターネットは、サイト上で、消費者向けにリフォーム事業者を紹介するプラットフォームを構築。「安全・安心なリフォーム」の提供のため、顧客視点により、事業者の厳格な審査や顧客満足度の可視化、工事完成保証を付与している。

(株)ダンドリワークス(滋賀県)は、元請・下請事業者間の迅速な情報共有を可能にした事業者向けクラウド型コミュニケーションツールを開発。当該ツールにより事業者間の意思疎通の迅速化、経費削減に貢献。現場目線でのシステム構築、活用に向けた説明会の徹底により職人の支持を得ている。

いずれにしても、リフォームビジネスは、他分野からの参入や連携によってますます進化していくと考えられる。選定された事業者の先進的な取り組みは「ベストプラクティス集」(ノウハウ集)として公表される。(3月9日、経済産業省のホームページで公表予定)

※主な受賞会社のホームページ(大企業除く)

- 1.株式会社アートアンドクラフト <http://www.a-crafts.co.jp/>
- 2.株式会社インテリックス <http://www.intellex.co.jp/>
- 3.株式会社 OKUTA <http://www.okuta.com/>
- 4.株式会社さくら住宅 <http://www.sakura-jutaku.co.jp/>
- 5.セントラル建設株式会社 <http://www.central1961.com/>
- 6.株式会社ナサホーム <http://nasahome.co.jp/>
- 7.株式会社八清 <http://www.hachise.jp/>
- 8.株式会社フィル <http://walpa.jp/about/>
- 9.ホームテック株式会社 <http://www.hometech.co.jp/shop>
- 10.株式会社ホームプロ <http://www.homepro.jp/about/>
- 11.マツ六株式会社 <http://www.mazroc.co.jp/catalog/index.html>
- 12.マテックス株式会社 <http://www.matex-glass.co.jp/>
- 13.株式会社メゾン青樹 <http://www.maison-aoki.jp/>
- 14.リノベる株式会社 <https://www.renoveru.jp/>
- 15.株式会社リビタ <http://www.rebita.co.jp/>
- 16.エイブルリフォーム株式会社 <http://www.able.co.jp/group/reform/>
- 17.株式会社エー・エス・ディ <http://www.asd-inc.co.jp/>
- 18.株式会社カチタス <http://katitas.jp/>
- 19.喜多ハウジング株式会社 <http://www.kita-net.co.jp/>
- 20.株式会社共栄ホームズ <http://www.kyoeihomes.com/>
- 21.株式会社スペースRデザイン <http://www.space-r.net/>
- 22.株式会社ダンドリワークス <http://www.dandoli-works.com/>
- 23.株式会社TOOLBOX <http://www.r-toolbox.jp/about/>
- 24.株式会社土屋ホームトピア <https://www.hometopia.jp/>
- 25.ニッカホーム株式会社 <http://www.nikka-home.co.jp/>
- 26.日本管理センター株式会社 <http://www.jpmc.jp/>
- 27.株式会社BAC <https://www.asahiglassplaza.net/>
- 28.株式会社藤井建業 <http://www.fujiikengyo.jp/>
- 29.株式会社マエダハウジング <http://www.maedahousing.co.jp/>
- 30.株式会社ユニバーサルスペース <http://universalspace.jp/>



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 “ リラックスウッド ”
 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

住まいづくりのプロを支える、 プロフェッショナル サプライヤー。

ライフスタイルの多様化に伴い、住まいづくりは、24時間高機能性・デザイン性・独自性が求められています。また、環境問題に対する意識の高まりとともに、「エコであること」もスタンダードなコースになってきました。このような時代において、北恵では、住宅資材・設備機器商社として、よりニーズにマッチした商品を提供。さらに、付加価値ある住まいづくりを実現するための商品開発や提案にも取り組む。「プロを支えるプロフェッショナル」として、住まいづくりをバックアップいたします。

KITAKEIを支える、4つの力
総合力で住まいづくりをバックアップ

- ・幅広い商品群
- ・プライベートブランド
- ・施工仕販先

プライベートブランド「スプロート」

KITAKEIでは、今の時代に求められるコンセプトとして「環境」「ぬくもり」「素材」という切り口を提示。この3つのコンセプトに沿ったオリジナル商品「SPROUT」を開発いたしました。ぜひ、新しい魅力に満ちた住まいづくりにご活用ください。

環境

環境をテーマとしたシリーズ。24時間換気システムや乾燥暖房機、輻射断熱商品など、住空間や自然に優しい商品をご提案します。

ぬくもり

ぬくもりをテーマとしたシリーズ。木製連続手摺や飾り収納など、住まう人に優しい商品をご提案します。

素材



www. relaxssingwood. com

それは、自然の創った
けがれなき繊巧美。

SUNTORY 無垢のこだわり

ウイスキーオーク

フローリング・パネル

PURE LEX

ビュアレックス

WARM SOLID

ウォームソリッド