2023年（令和5年）
10月16日
No.1573
毎週月曜日発行（第5週は除く）
発行人：加覧光次郎
年間購読料 22,000円（税込）

リフォーム産業新聞
The Japan Journal of Remodeling

発行所：㈱リフォーム産業新聞社
亀岡大郎取材班グループ
本社：104-0061
東京都中央区銀座8-12-15
全国燃料会館ビル7F
TEL:03（6260）4824 FAX:03（6260）6945
暮らしをよくする、専門メディア

CONTENTS

7 買取再販
年間100件の空き家を再生
リアルエステート

9 成約率アップ
顧客の明確化で成約率8.5割
藤孝建設

10 塗装
5店舗展開で4.7億円
平野塗装

11 SNS
インスタ活用で受注獲得も
大信住器

13 戦略
買取再販4期目で43億円
エンリード不動産

15 TOPICS
空家特措法、注目集まる
空き家活用

16 インタビュー
DTS子会社として新始動
安心計画　高田政和社長

18-19 新商品
28色から選べる新ブランド
永大産業

良品計画

800坪のリノベ店舗開設

等級4レベルの断熱性訴求

良品計画（東京都豊島区）は、大阪にある商業施設「グランフロント大阪」のリニューアルオープンにあわせ、リフォームのショールームを大幅に拡大させた。全3階あるうちのワンフロアが全て住空間スペースとなり、約800坪のなかに10のモデルルームを展示している。

店舗のなかでもとくに注目を集めているのは、同社の住宅事業を担うグループ会社のMUJI HOUSE（東京都豊島区）が手掛けたモデルルームだ。

約55平米のマンションの一室を模したリノベーションのモデルルームでは、とくに性能面を重視した。コンクリートの躯体に、高性能の断熱ボードを貼る。さらに木軸と石膏ボードをはさむ。その断面を来場者に向け可視化している。さらに内窓を入れることで断熱性能を高める。遮蔽、通風、蓄熱などを加味して温熱計算を行い、室温や光熱費などをシミュレートすることで消費者への理解を促す。UA値は0・87以下、等級4レベルを目安とする。

「フルスケルトンが前提で、一番大事にしているのは性能部分です。見た目以上に、目に見えない部分を重視しています。耐震性能も新耐震基準のマンションのみにして、旧耐震はお断わりしています」と、MUJI HOUSEリノベーション事業部の豊田輝人部長は話す。

もうひとつのこだわりは、可変性だ。3人暮らしを想定しているが、子供が1人増えたり、独立して夫婦2人になるなど生活スタイルに応じて間取りを変えられる設計にしている。例えば、建具や家具、間仕切りを移動させるなどで、寝室を増やしたり、LDKをより開放的にすることが可能になる。家具は無印良品のものを使用。シンプルさを追求したオリジナルキッチンをLDKの主役に。必要に応じて収納をつけ足したり、L字型にもなるなど、自在にカスタマイズできる。

また、10年間で延べ1200戸を供給してきたUR都市機構（神奈川県横浜市）と協業する団地リノベのモデルルームも全国で初めて用意した。

実存する団地から部材を運び、経年劣化の味わいなどが感じられるような作りに。団地は和室が多いこともあり、遮音性のある麻の畳を使うなどして、デザイン面と心地よさの両面を訴求した。

「無印良品全体として住空間を強化していくという意思表示でもあります。関西の旗艦店なので、付近の県からのお客様も呼び込みたい」（豊田部長）

「やっぱりおしゃれよね」「住み心地が良さそう」。取材日は平日の昼間だったが、来場者はひっきりなしにモデルルームに足を踏み入れ、家具に触れたり、ソファに座るなどして未来の生活に想像を膨らませていた。

▲「グランフロント大阪」にリノベのモデルルームを多数展示。写真はMUJI HOUSEが手掛けたマンションリノベ「MUJI INFILL 0（インフィル・ゼロ）」の事例

▲壁面の躯体や断熱材を可視化している

MUJI HOUSE
リノベーション事業部
豊田輝人部長

マンションリノベのこだわりポイント

1	耐震、断熱性能を確保	新耐震基準のみ受注。高性能の断熱ボードを貼る。内窓を入れる
2	可変性のある間取りの実現	建具や家具、間仕切りを移動させることができる
3	オリジナルキッチン	シンプルさを追求。収納スペース追加などカスタマイズ可能

ホームページとChatGPTがSHIPで最強のタッグを組む
SHIP 株式会社シップ
ホームページ無料相談はこちらから
シップ リフォーム
東京都文京区後楽1-4-14 後楽森ビル3F

「全国空き家対策コンソーシアム」設立

官民連携を推進

9月28日、都内にて「全国空き家対策コンソーシアム」の設立記者会見が開かれた。同コンソーシアムは11団体を初期会員として発足。今後、セミナーの開催や行政への働きかけなどを行っていく。

代表理事には、解体工事のプラットフォームを運営するクラッソーネ（愛知県名古屋市）の川口哲平社長が就任。川口社長は「限界集落で起きていると思われるかもしれないが、都市部でもこういった問題が増えています。世帯数が減っていない中でも増えていたのに、これからは世帯数が減少していくのでさらに空き家が増えていく。まずはいろいろな観点からのセミナーで情報の非対称性を埋めていきたい。例えば2024年3月14日にオンラインイベントを企画している」と語った。

また、ゲストとして国土交通省の住宅局・住宅総合整備課・住環境整備室の石井秀明室長が登壇。「先の国会で空き家法が改正されましたが、これまでの空き家法は、だめなものは壊しましょうと後押ししていくものでした。しかし空き家が増えていく中、除却ばかりでやっていけるのか。予防医療をしていかないといけないのではないか。管理あるいは活用を促していくのが改正法のポイント。メインプレイヤーは市町村になっていますが、行政は国も含めて人手が足りない。役所側から見ればアウトソーシング、民間から見ればお墨付きをもらえる仕組みで仕事の仕方も変えていく。このコンソーシアムの場は新たな展開、アイデアをスパークさせていく場だと期待している。集まりができたというのは極めて画期的なこと。今後できる支援があればしていきたい」と話した。

ほか理事に就任した5人は、アットホーム（東京都大田区）鶴森康史社長、AGE technologies（東京都豊島区）塩原優太社長、大和ハウスパーキング（東京都大田区）宮武孝之社長、LIFULL（東京都千代田区）井上高志社長、リノバンク（東京都渋谷区）芝田旅人社長。

また会員5団体として、LIXIL（東京都品川区）、野村不動産ソリューションズ（東京都新宿区）、みずほ不動産販売（東京都中央区）、三菱UFJ銀行（東京都千代田区）、東京大学不動産イノベーション研究センター（CREI、東京都文京区）が参画した。

▲全国空き家対策コンソーシアムの初期会員。下段左から理事・鶴森康史社長（アットホーム）、理事・塩原優太社長（AGE technologies）、代表理事・川口哲平社長（クラッソーネ）、理事・宮武孝之社長（大和ハウスパーキング）、理事・井上高志社長（LIFULL）、理事・芝田旅人社長（リノバンク）。会員企業として、上段左から、長瀬洋裕氏（東京大学不動産イノベーション研究センター・特任研究員）、榎本英二副社長（野村不動産ソリューションズ）、宮本雅弘氏（みずほ不動産販売・常務執行役員）、田中耕一郎氏（三菱UFJ銀行・執行役員地区本部長）、渋谷和徳氏（LIXIL・ハウジングテクノロジー営業本部リフォーム推進部部長）

ヤマダホームズ 新社長に清村氏

清村浩一社長

ヤマダホームズ（群馬県高崎市）は9月16日付で代表取締役の異動を発表。新たな代表取締役兼社長執行役員に清村浩一氏が就任した。清村氏は1964年生まれで、前ヤマダホールディングス執行役員経営企画室長兼サステナビリティ推進室長。前代表取締役兼社長執行役員の竹中一行氏は代表取締役兼副社長執行役員となった。