千葉の工務店5社が集結して工務店の地位確立を目指す

千葉Good工務店会

本来は競合相手となる工務店同士が連携してアクションを起こし、地域における工務店の地位を確立しよう――㈱工藤工務店（千葉県八街市、工藤一行社長）、㈱住工房スタイル（千葉県栄町、野口浩社長）、鈴木建創㈱（マザーズホーム・千葉市、鈴木康史社長）、須藤建設㈱（SUDOホーム関東・千葉市、須藤正広会長）、㈱タウンズホーム（千葉県八千代市、小林哲也社長）の5社は2016年、「千葉Goog工務店会」を結成。初のプロジェクトとして、八千代市に宿泊体験型住宅展示場・Life Design Villageを開設し、約1100組の来場者があった。今年5月から8月にかけて、消費者向けの見学会やセミナーを中心とした「Life Design School（家づくりの学校）」を実施する。

同会結成の背景には、人口・世帯数の減少に伴う新築需要の減少予測、大手ハウスメーカーやパワービルダーのブランド力が強く、「工務店が社会的に認知されていない」のが現状。大手の商品化住宅とは違う、工務店の家づくりを発信していくことが、同会の狙いのひとつだ。

各社は積極的に情報開示・交換を行い、ノウハウ等を共有。「やるならフェアに」との考えから、Life Design Villageプロジェクトでは成約数まで公開した。他社の取り組みや成果を具体的に知ることで、「自社に足りない要素が見えてくる」（須藤会長）という。さらに、プロジェクトを通じて社員同士の新しい交流が生まれ、他社との比較を通じて、各社の社員のモチベーションが向上。社員が自発的に取り組み「下からの盛り上がり」が見られるという。

消費者の学び促す　割引特典を考案

Life Design Schoolは、消費者を呼び込むためのきっかけ作りをひとつの目的としたプロジェクト。最大の特徴は、見学会やセミナーに参加すると〝単位〟がもらえる点だ。見学会は2単位、各社のセミナーが3単位、5社の合同セミナーは4単位を設定する。

3カ月間で10単位以上集めると、所属各社での新築時に10万円の割引が受けられる特典が得られる。単に顧客を獲得する手段としての割引ではなく、あくまでも消費者に家づくりを真剣に学んでもらうことによって、工務店と顧客の関係性を改善することを目指す。

結成から1年が経過し、既に一定の成果が得られていることから、須藤会長は次の課題をブランディングに設定。消費者視点でブランドを明確にし、「消費者のメリットを確立する」ことが必要だと捉えている。会のルールについても作成を進めており、各社の足並みがそろうまで、当面は内規として運用する方針。

また、2年に一度は分譲地のプロジェクトを実施する構想もある。各社の家づくりを集約し、大手とは違う「工務店の街並み」を付加価値とした街づくりを手がける考えだという。

3月着工

前年同月比で微減に

貸家は堅調に推移　持家・分譲は減少

国土交通省が4月28日に公表した3月の新設住宅着工戸数は、先月の減少から再度増加に転じ、7万5887戸（前年同月比0・2％増）となった。持家が減少に転じ、分譲住宅も2カ月連続で減少したものの、貸家が増加し続けたため、全体の実数値では微増となった。季節調整済年率換算値は先月から4・7％増の98万3712戸。

利用関係別では、持家は2万1468戸（同3・6％減）。民間資金によるものの、公的資金によるものいずれも、先月の増加から再び減少に転じている。貸家は3万3937戸（同11・0％増）で、11カ月連続で増加した。公的資金によるものは1割ほど減少した一方、民間資金によるものは17カ月連続で増加している。

分譲住宅は2カ月連続で減少し、1万9727戸（同10・8％減）となった。一戸建（同3・4％増）は17カ月連続で増加。マンション（同24・3％増）は2カ月連続の減少となった。

構造別に見ると、木造が4万1536戸（同0・9％増）で、15カ月連続で増加。工法別に見ると、軸組木造（在来工法）が3万1471戸（同2・9％増）となり、25カ月連続で増加している。

平成29年3月 新設住宅着工統計（▲は減少、無印は増加）

		戸数	前月比(%)	前年同月比(%)
新設住宅合計		75,887	7.0	0.2
利用関係別	持家	21,468	0.7	▲3.6
	貸家	33,937	10.0	11.0
	給与	755	115.7	▲2.3
	分譲	19,727	7.2	▲10.8
地域別	首都圏	26,684	6.0	5.8
	中部圏	8,933	1.8	▲1.5
	近畿圏	11,795	10.9	▲0.4
	その他の地域	28,475	8.2	▲3.8
構造別・建て方別	木造	41,536	4.9	0.9
	一戸建	29,546	3.0	▲1.2
	非木造	34,351	9.7	▲0.7
	共同住宅	28,966	13.6	0.6
工法別	軸組木造	31,471	4.8	2.9
	在来非木造	24,917	16.2	1.0
	プレハブ	10,383	5.1	▲5.1
	2×4	9,116	7.2	▲4.6

28年度着工は97・4万戸に

国土交通省が4月28日に公表した平成28年度の新設住宅着工戸数は97万4137戸（前年度比5・8％増）で、2年連続で増加。貸家が約1割の増加となり、持家、貸家も増加。消費税増税に伴う駆け込み需要があった平成25年度に次ぐ水準となった。

利用関係別では、持家は29万1783戸（同2・6％増）で2年連続の増加。貸家も2年連続の増加となり、42万7275戸（同11・4％増）となった。

分譲住宅は24万9286戸（同1・1％増）で、うち一戸建（同6・7％増）は2年連続の増加。一方、マンション（同5・1％減）は2年ぶりに減少に転じている。

長期優良住宅化リフォーム推進事業

平成29年度の公募スタート

国土交通省は5月10日、平成29年度長期優良住宅化リフォーム推進事業の事前採択タイプと通年申請タイプについて、公募を開始した。事前採択タイプの応募期間は、6月2日(金)まで(18時必着)。また、事前採択タイプは現在、事業者登録までを受け付けている。通年申請タイプのアカウント発行、事業者登録の受付期間は11月30日までを予定している。

同事業は、既存住宅の長寿命化、性能向上を図るリフォームを支援するもの。本年度から、リフォーム後の性能により評価基準型、認定長期優良型、高度省エネルギー型の3タイプを設定（2月5日号6面に関連記事）。申請に先立って公募し、事業単位で採択する事前採択タイプでは、高度省エネルギー型および提案型のみを公募の対象とする。

通年申請タイプは、事前公募、採択はないが、着工前に交付申請を行うことが条件。評価基準型、認定長期優良住宅型、高度省エネルギー型を対象とする。

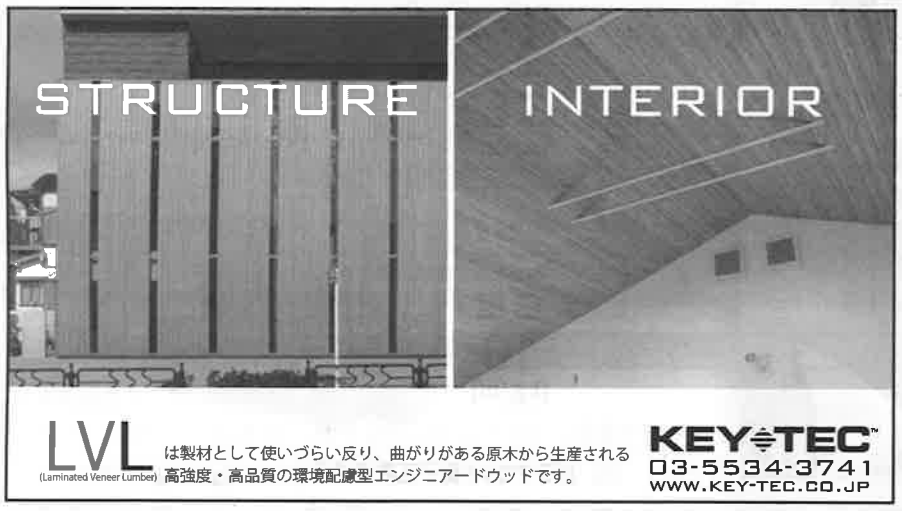
詳細や公募要項については、事前採択タイプ＝http://www.kenken.go.jp/chouki_r/、通年申請タイプ＝http://www.choki-r-shien.com/h29/koufusinsei/を参照すること。

ファース会員工務店10社が

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジーで受賞

ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2016の表彰式が3月31日に東京都内において開催された。ファース・グループは会員工務店が10社受賞することができたと発表した。

受賞した工務店は、次の通り＝特別優秀賞は、㈲カワコウ（宮崎市）、山崎建設㈱（群馬県前橋市）の2社。優秀賞は、㈱エル・ティー・ホームズ（長野県諏訪市）、柴田建設㈱（北海道湧別町）、清栄建設（宮崎県都城市）、㈱福地建装（北海道北斗市）、㈱ホームズ（鳥取県倉吉市）、Whitebox㈱（秋田市）、㈱U建築（長野県飯田市）、ワコウ建設㈱（青森県八戸市）の8社が受賞。

今回のことを受け同社専務の福地智氏は、「我々が、今まで行ってきたことがすべて実証される形になりとてもうれしいです。今回は、1地域から7地域の会員工務店が受賞できたので本当に良かったです。今後ともこれを励みに会員工務店と頑張っていきたいと思います」とうれしさを隠しきれない様子だった。

今回の受賞を記念して都内のホテルを貸し切り受賞工務店とパーティーを開いた。