

2019年(令和元年)
11月4日
No.1383

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 20,000円+消費税

リフォーム産業新聞

The Japan Journal of Remodeling

発行所:(株)リフォーム産業新聞社
亀岡大取材班グループ
本社:104-0061
東京都中央区銀座8-11-1
TEL:03(6252)3450 FAX:03(6252)3461
大阪支局:530-0005
大阪府大阪市北区中之島2-3-18
中之島フェスティバルタワー16階
暮らしをよくする、専門メディア

CONTENTS

24 ビジネス研究

「買取再販」開始、 年5億円を計画



山商リフォームサービス

7 マーケットトレンド

サブスク業者、買取再販に商機 CLAS/サブスクライフ



14 注目企業

職人型現場力と非系列が強み 岐阜造園



19 廃校活用

廃校を宿泊施設に用途転換 リオン不動産



12 リノベTRENDS

コンセプトは「TOWN」 グローバルエージェンツ



21 新組織

技能実習、受け入れ認可目指す 全国サイディング事業協同組合連合会



13 モデルハウスレポート

造園家の視点で創る家 緑演舎



同団体は、加盟する大手ハウスメーカーが建てた家で、一定の性能があり、かつ、住宅履歴や建築後50年以上にわたるメンテナンス計画がある物件を「スムストック」として認定。それらを各社の不動産部門で適正な価格での流通させ、ハウスメーカーの既存住宅流通促進に取り組んでいる。成約件数は2008年度の750件から、13年度には7

64件、17年度には1740件と順調に推移してきたものの、直近の18年度は1741件と横ばいだった。停滞の要因として同団体が挙げたのは「(制度)認知度がゼロ」(阿部俊則会長、積水ハウス会



阿部俊則会長

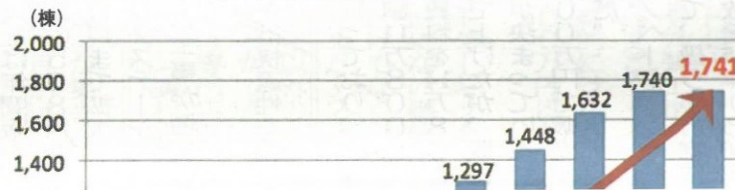
長)という知名度の低さ。実際、「スムストック」の仕組みを多くのユーザーが知らないこともあり、20%を目標に掲げる捕捉率(自社物件が流通する際に「スムストック」として扱われる率)は15%にとどまっている。多くは他の不動産会社で売買されている。

た。その1つは、住宅金融支援機構が提供する住宅金融サービス「フラット35」との連携だ。具体的

大手ハウスメーカーの既存住宅「スムストック」の売れ行きが鈍化している。優良ストック住宅推進協議会(東京都千代田区)はハウスメーカー10社が参加する団体で、一定の品質を持つ中古住宅の仲介を促進する団体。対象となる物件「スムストック」の成約件数は2008年のスタートから右肩上がりが増加し、18年度には累計成約件数は1万件を突破したが、直近では年間成約数が前年比わずか1件増の1741件にとどまっている。

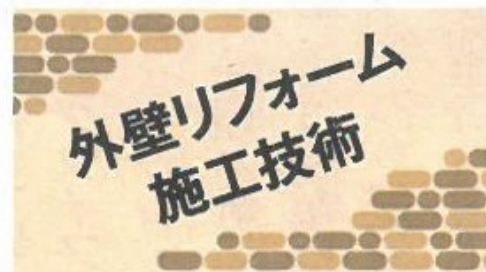
ハウスメーカーの既存件 売れ行き鈍化でCM開

スムストック年度別成約数



外装リフォームは張り替えで

1件工事単価200万円超



大那工業
(新潟県新潟市)

大那幸明社長

新潟県の外装リフォーム店大那工業（新潟市）は、壁の張り替え提案を推進し、1件あたり200万円を超える工事を年間約50件受注している。「過去の防火サイディングには材質の悪いものがあり、凍害による剥離が発生することがよくあり

ました。最近でもそういった劣化が築古の住宅にはよく発生しており相談が増えているのです」

（大那幸明社長）

同社はもともと板金工事会社であることから、外装工事の中でも屋根の葺き替えや外壁の張り替えには強い自信を持っている。特に、雪害の多い新潟県では塗装では回復できないことも多いことから、同社は吹き替え、張り替えを推奨している。また、張り替えの際にサッシや断熱材の交換も行い、住空間の快適さを高めるPRも行っている。

「役物の交換も張り替えの時しかできませんので、張り替えの必要性をもっと喚起していきます」

（大那社長）

同社の年商は1億7000万円。