

CRI

Collect Rank up Information

進化する住宅、進化するビルダー経営



日本防災環境住宅研究会

今、ビルダーが危ない！ 中小ビルダーは連携するしかない。



丸山 正 栄

【プロフィール】
1945年
大工として丸山組業を創業
1963年
株式会社 ホームメックスに社名変更
し代表に就任
平成4年
高気密・高断熱パネル工法を開発
平成20年
株式会社 ジャスファード
(日本防災環境住宅研究会)を設立
平成21年
株式会社 ホームメックス 代表取締役
会長に就任

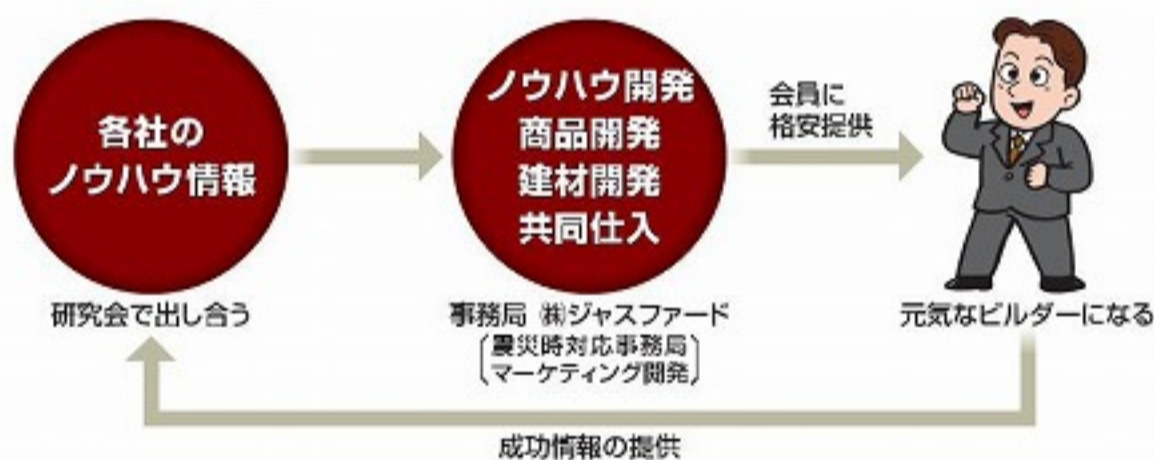
【経営理念】
私達は、防災環境住宅を普及する事
で、地域の防災環境意識を高め、安心、
安全な街づくりを目指します。

【行動設計】
1. 災害に強い住宅の普及に努めます。
2. 地域の防災意識の高揚に努めます。
3. 安心安全な家作りをめざす。
4. 環境にやさしいエコ住宅の普及に
努めます。
5. 最新の技術を研究し、より優れた
住宅を提供します。

私の会社も含めて、中小のビルダーにはたくさんの課題があります。今までは、ハウスメーカーの高級住宅と地元ビルダーとの価格帯が違っていたので、少し工夫すれば生き残って来ました。ところが3年前から、ローコストハウスメーカーが登場し、またたく間に売上を伸ばしました。中小ビルダーには多くのハンディがあります。

- ① 良い人材が少ない(営業力がない、商品開発力がない)
- ② 集客力がない
- ③ デザインセンスが悪い

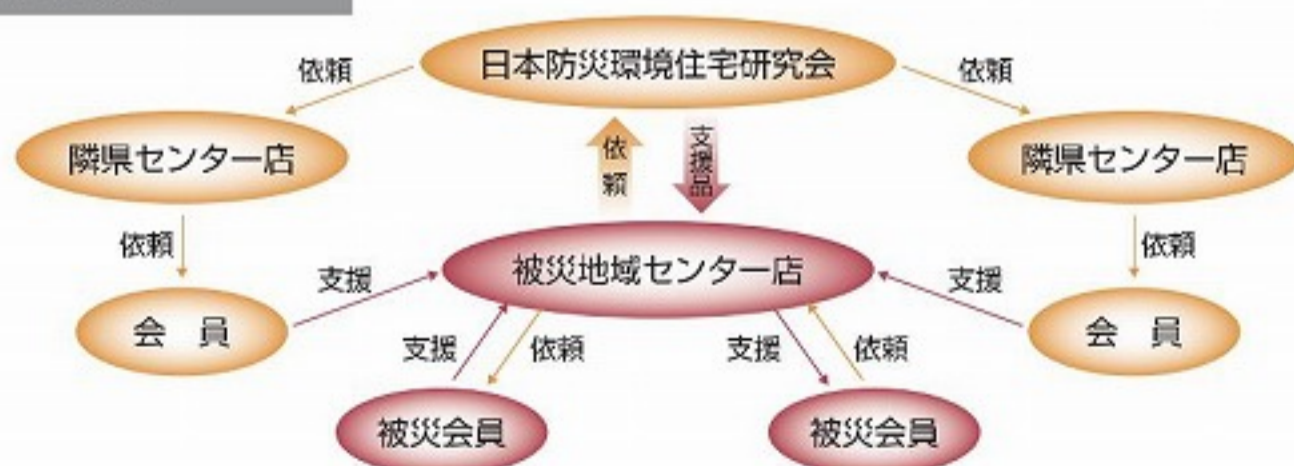
さらに大手にはモデルハウスがある。広告費がたくさん使える。これに我々が勝つには到底1社で考えた集客・営業・デザイン力には限界があります。そうかと言ってFCに入れる余裕もありませんし、入ってもうまく行くとは限りません。そこで米国のボランティアチェーンのように自主参加の組織で、営業ノウハウや商品開発、共同仕入をし、大手に対抗しようとして発足したのが「日本防災環境住宅研究会」です。中小ビルダーは連携するしか生きる道はない。それが私の出した結論です。



日本防災環境住宅研究会は、震災時に助け合う組織です。
地域のセンターが必要な大工を要請し、受け入れします。(宿、食事等)

日本防災環境住宅研究会 災害時支援体制

被災時の大工職人の応援体制



被災会員より、大工、電気工事職人等の応援依頼があった場合は本部事務局に依頼が集められ、本部より隣県のセンター店に依頼する。隣県センター店より依頼された会員工務店は大工を同行し、被災センター店に行き、そこで指示を得て会員工務店の手伝いをする。

環境住宅こそが防災対応住宅。

21世紀は環境ビジネスの時代とされています。
今、住宅には4つの環境が求められています。

1. 省エネ・エコ住宅（家計にやさしい住宅）

これからはソーラー（太陽光）や雨水利用まで含めた省エネ・エコが求められています。

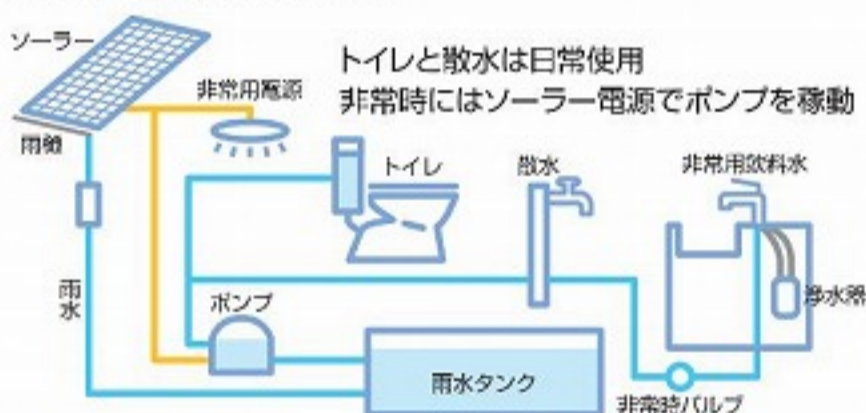
（高断熱住宅+ソーラー+雨水+エコ設備）
光熱費0円、水道料半額の家計にやさしい家

- 太陽光発電の設計プランのノウハウ
 - 太陽光発電の共同仕入れ
- 非常時には、強い味方になります。



2. 防災環境（震災時対応能力）

ソーラーは非常時の電源として、雨水は非常時のトイレ、飲み水として利用します。



雨水利用

- 雨水を貯水利用するノウハウ
- 資材の共同購入



3. 地球環境（超長期対応型住宅）

長持ちする家は森林の節約、ライフコストの節約、CO₂排出量の削減につながります。

【施工条件】

- 地震で壊れない家（等級2以上の耐震性）
- 制震装置の家
- 化石エネルギーを使わない地球にやさしい家
- 内装、設備のメンテナンスフリーの家
- 住み続けられていく高品質な家
- デザインのいい家

制震パネル工法



- 制震住宅のノウハウの提供
- パネル工法のノウハウの提供
- 制震金物の共同購入

4. 室内環境（天然素材を使った家）

紙、クロス（ルナファーザー等）、漆喰壁、無垢、天然塗料仕上げの床材・ドア、24時間空気清浄換気装置など、住む人にやさしい家。

天然素材



無垢床材

デザイン力が売上に直結する時代です。



バーチャルプランSX

モニター上で128もの最新デザイン住宅がすぐお見せできます。

平面図や間取り図ではわからない吹抜けやロフト部屋の広さ等、バーチャル展示場でお見せすることができます。

128プラン以上の人気デザインがウォークスルーデータで作成済。

導入したその日から映画を見るようにプランをお見せすることができます。(毎月10プラン追加しています)

外壁の色、室内の設備などを見込み客と打ち合わせ後、5分で出力。

打ち合わせ後、約5分で提案書や図面が作成できます。(※CAD必要)

【セット内容】



- プランを選ぶ
(土地の間口、坪数等)
- ↓
- デザインを選ぶ
- ↓
- 色を変更してみる
- ↓
- ウォークスルーを試してみる
- ↓
- 提案書を作成する

約5分で打ち合わせ後、

《提案書》



CADに転送

《申請図書》



売上(受注棟数)は集客力に比例します。

集客がなければ 契約もない 集客があれば 契約も増える

日本防災環境住宅研究会が主催する無料家づくり勉強会なら確実に集客します。



【開催地：静岡県磐田市】

- ・来場者数/27組 51名
- ・チラシ印刷枚数/30,000部
- ・アンケート回収数/27枚
- ・当日の個別相談/4組



【開催地：新潟県新潟市】

- ・来場者数/40組 57名
- ・チラシ印刷枚数/53,800部
- ・アンケート回収数/23枚
- ・当日の個別相談/5組



【開催地：新潟県長岡市】

- ・来場者数/39組 68名
- ・チラシ印刷枚数/87,625部
- ・アンケート回収数/30枚
- ・当日の個別相談/4組



【開催地：新潟県上越市】

- ・来場者数/31組 47名
- ・チラシ印刷枚数/40,200部
- ・アンケート回収数/36枚
- ・当日の個別相談/4組

ロケプロが検索エンジンから大量集客します。 貴方の会社のホームページは眠っていませんか？

ホームページを見に来る人の数をアクセス数と呼びます。当然アクセスが多いという事は、それだけ来店客が多いという事です。目安は2,000回/月（一般工務店は平均300回/月）。それを1万回以上にする方法があります。

〔アクセス数の伸びている
ホームページ〕



こちらのQRコードから
お試しください。

■ホームページ上で、実際に現地を訪れた
かのような動画体験ができる360°画像



これからはアクセス数の多いホームページが売上を左右します。アクセス数が多くなるような対策をSEM対策と呼びますが、アクセス数を飛躍的に高めるノウハウが提供されます。

本命はやはり紹介営業！ 受注契約できるDVDシステム



完成DVDが営業マンになる。（資料請求の方にDVD差し上げます）
ホームパーティーで配ると効果抜群。お知り合いも家を建てたくなるDVD。



地震に強く、冬暖かいパネル
工法です。



家族の幸せを考えた家づくり
でした。



この子達の笑顔を大切に
したい。



皆さんが喜んでくれる家にな
って良かったです。
(営業〇〇〇)



長期優良住宅対応の家が完成
しました。遊びに来て下さいね。

携帯メールによる紹介営業 → 導入～指導します。



メール配信



定期点検の案内 → 紹介営業
物件情報の提供
キャンペーンの案内

確実に紹介がとれる、
紹介シートを活用
して紹介を取る。

【紹介シート】



販売価格750万円で建つデザイナーズ住宅。

●750万円(22坪)のデザイナーズ住宅の売り方●

1. 販売代理店方式で売り先を確保
(不動産屋、生保レディー、中古車販売店、大工、建材店)
2. 売れない土地にセット販売できる(中古住宅並み1,200万円~1,500万円)

●ビルダーにとっての戸建賃貸住宅のメリット●

1. 売上をカバーできる(アップできる)10物件で売上は2億円、粗利は6,000万円
2. 施工費のコストダウンができる(大幅なコストダウン)
3. 少人数でできる
4. 不況に強い投資住宅
5. 売価750万円のローコストデザイナーズ住宅のメニューができる



独自のTQC・コストダウンのノウハウで強かに指導、コストダウンします。
他のFCにはない確実なコストダウンができます。



日本防災環境住宅研究会

〈事務局〉〒945-0106 新潟県柏崎市土合628-1

TEL.0257-35-6178

ホームページを
ご覧ください

URL <http://www.bousai-kankyo.jp>

防災環境住宅

検索

で入れます

日本防災環境住宅研究会は、工務店やビルダーが
大手ハウスメーカーに対抗する為に集結し、
共同開発、共同購入、販売ノウハウの共有をする為の会です。
防災=エコ住宅は今、最も差別化出来る商品です。