

読む

Vitamin

ビタミン

地域に根ざす工務店

・リフォーム店を元気にするビタミンです。

2020年6月号

今月のひと言

今すぐ自分で立ち上げよう!「ニューノーマル研究会」

いきなりですがコロナのリモートワークで「新型ハラスメント」が発生。それが「リモハラ」(写真参照)。



株式用語で有名な「織り込み済み」をあなたの暮らしとビジネスにも。ホント、思いもなかったことが生まれてきますよね、たぶん夏に、秋に、年末にかけても。そこで「織り込み済み」の登場です。「織り込み済み」とは株式の相場などで、悪材料が出現しても株価にすでに反映済みであること。つまり、織り込み済みの場合、相場が大きく変動することはない。

そこで、
「織り込み済みだから、暮らしや家計が大きく変動することはない」へ。

では、なにを「織り込む」のか?
いろんな人から意見を聞いたり、テレビのコメンテーターからヒントを得たり、ネットサーフィンで調べたり…

ここまでは防衛的なお話でしたが、100年に一回だけの変化の行方を、自分だけの「ニューノーマル研究会」で多いに楽しみ、満喫しましょう。

不易流行

こんなご時世だから進化形の「御守り」を。
男も身につけよう！

勇気を与えるジュエリーを

クリエイター

「持つ人に勇気を与えるモノを作りたい」。これがジュエリー「DREKKA (ドレッカ)」のデザイナー、YASUKOさんのモノ作りのテーマ。モチーフにするのは、北欧に古くから伝わるシンボル「ルーン・ガルドゥル」だ。

羅針盤のシンボルはたとえブリザード(嵐)の中でも無事に家にたどり着けるということから、自分の道を見失わないとの意味がある。そうした伝統的な形をネックレスや指輪に仕立てることで、今の時代の空気を吹き込んでいる。

幼い頃から「感情を表現する」ことに興味があり、映像や音楽の仕事に携わってきた。ルーン・ガルドゥルとはインターネットでたまたま出会い、「身につけたい」と思ったのがきっかけだ。すぐさまジュエリースクールに通って技術を習得。13年前に開始したが、ブランドを見つめ直そうと昨年、再スタートを切った。今は普段の日常が壊れ、大変な時期だけに、作り手が思いを込めた「勇気」は心強い味方になってくれそうだ。



DREKKA (ドレッカ) のデザイナー、YASUKOさん



北欧に伝わるシンボル「ルーン・ガルドゥル」がモチーフだ

自社の想いと強みでできることはまだある。それはリノベーションや大規模リフォームだ！

リノベーション受注のアイデア

8 **VOL 6** **選**

アイデアの3 新築商品のラインナップに組込む

今回は新築を手がける工務店（会社）さんへの提案です。

空き家が多くなって、新築が減る。という現実の中で、やはり中古再販は国をあげての大事な施策でしょう。でも、そうそうカンタンには進まない。なので、ここは地域の工務店さんの出番です。

●リフォームから見れば大規模リフォームやリノベーションは高い。でも、それは新築から見れば安い！

※次ページの図をプリントアウトしてお読み頂けるとよりお話が理解しやすいと思います。

お風呂やトイレの入れ替えリフォームは価格的にはそうそう高額にはなりませんし、お客様の多くは少しでも安い方がいい！と思われることでしょう。

例えば、高齢者のお宅のお風呂の入替えを勧める場合、ヒートショックにならないためにも、脱衣所の断熱性能を高めましょう、と提案しても「古い先短いし、高くなるからそこまではいいよ」と断れることもあるのでは？

それはつまり、100万円の予算内で、と思っている人にとっては、それ以上の金額のものは「高い」ので、嫌厭される傾向にあるのでしょう。

だから、300、500、700万円などの金額のリフォームはもともと視界にない。

つまり、一般的なリフォームを考えている人とリノベを考えている人は同一のターゲットになり得ないのです。

ここで、視点を変えてみましょう。

新築、これは高額な一生ものの買い物で、2000万円～3000万円となりますね。がしかし、この時代、一昔前のように誰もがローンを組んで家を買う、建てる、ということでもなくなって来たようです。“家は欲しいけど、高いローンが心配”、その声は顕著だと思えます。

がしかし、新築の一次取得者層に「中古を買ってリノベ」というメリットを上手に提案し、選択肢の一つにできれば、話しは変わってくると思います。例えば、1200万円で中古住宅を買い、500万円のリノベ

」というメリットを上手に提案し、選択肢の一つにできれば、話しは変わってくると思います。例えば、1200万円で中古住宅を買い、500万円のリノベをすれば、1700万円。ローンは一本化できるし、固定資産税の軽減にもなり、お買い得で手が届く！これができれば、新築客とリノベ客を同一ターゲットとして捉えてみることもできるかと思えます。

私が存じ上げる工務店さんは、新築とリフォームを分けて捉え、WEBの表現も別れています。となると、新築と（一般的な）リフォームにわかれるだけなので、大規模リフォームやリノベは蚊帳の外に。大規模リフォームやリノベの事例があったとしても、それはあくまでもリフォームのカテゴリーに入ってしまう、ただ「高いもの」と捉えられてしまうように感じます。

例えば「凸凹工務店の家づくり」というコンテンツ、まずは「健康でやすらぎある自然素材の家」のような、そこで目指すコンセプトでくくり、ラインナップとして「注文住宅」「規格住宅」「中古リノベ」のように表記してみてはいかがでしょうか？

| 新築ラインナップ | リフォーム | 施工事例 |

注文建築

規格住宅

リノベーション



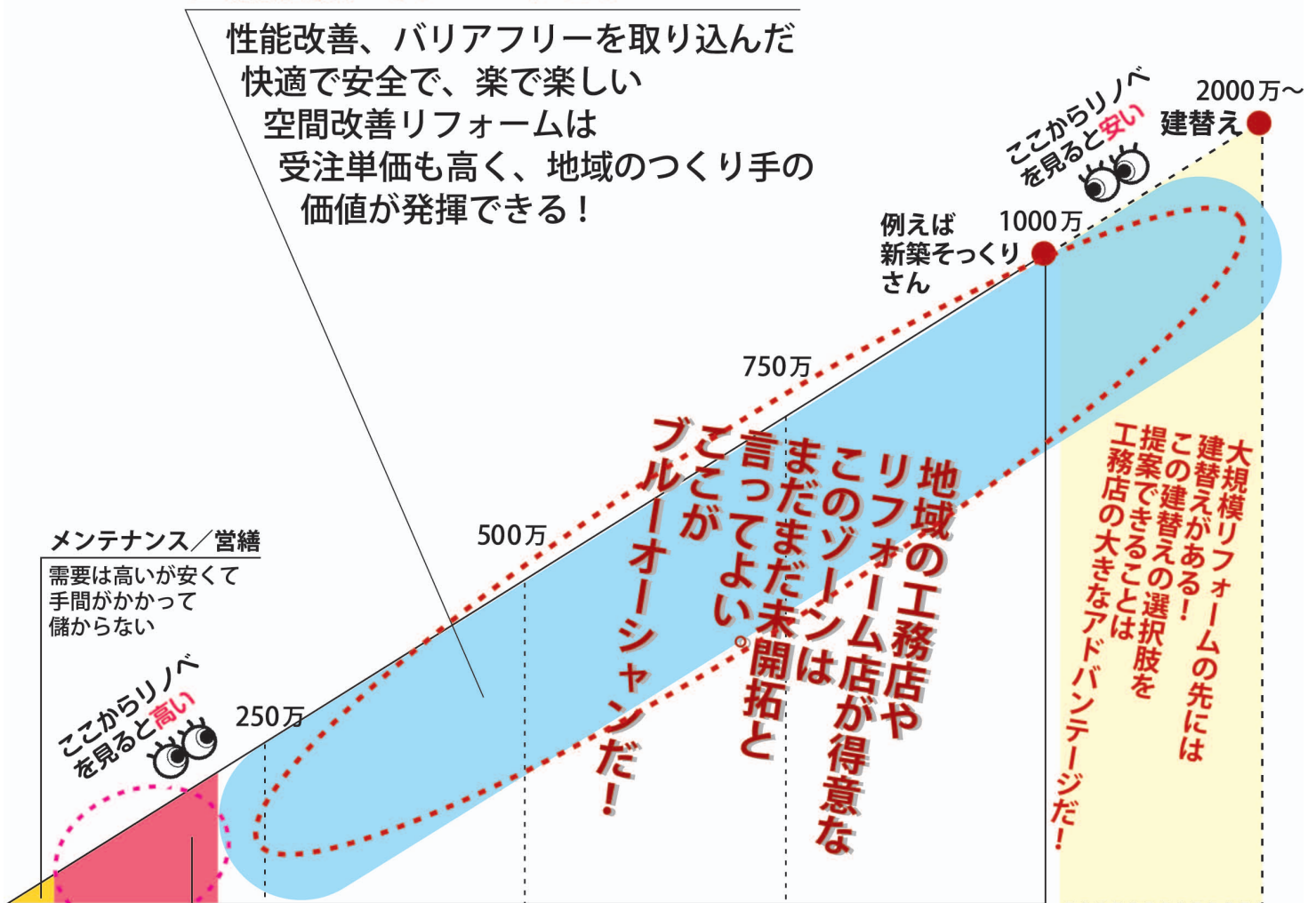
↑ WEBメニューの見せ方例

地域の工務店、リフォーム店の出番はこんなある！

空間提案は100年人生社会の大きなニーズ。社会的弱者と言われる方々をメインのお客様とし、空間提案(リノベーション)を提案し、お客様に安心できる住まいを最適化していくことが地域づくり手の大きな役割。そして、それが大きなチャンスだ！

空間提案／リノベーション

性能改善、バリアフリーを取り込んだ
快適で安全で、楽で楽しい
空間改善リフォームは
受注単価も高く、地域のづくり手の
価値が発揮できる！



水廻りの機器の入れ替えリフォーム

需要はあるが、機器の入れ替えなので価格競争に！
お客様のご要望も断熱性能向上などに向かないので単価も上がらない

なぜこのレッドオーシャンで
戦うのか？
リフォーム需要の横ばいは
ここにも原因があるのでは？

工務店さんがいるところなら...

日本全国東奔西走どこへでも!

呑んで騒いで時折仕事。

早川大ニの
よいじれ



渡り鳥 旅日記



八十式合目  歩く、歩く、歩く

前回、コロナの影響でまったくさっぱり渡り鳥ってない!と書きましたが、約この2ヶ月間、そこそこ規則正しい生活をしております。そこそこの規則正しさではありますが、こんな暮らし方は初めてです。今までがひどかった!というコトなんでしょうが自分でも驚いておるのです。規則正しい暮らしは、深酒はしない、快食快便、腕立てや腹筋・スクワットもやっちゃってすこぶる健康的であります。

で、楽しいのは「散歩」。僕はもともと歩くのが遅いので、たっぷり2時間かけて1万歩、って感じですが。

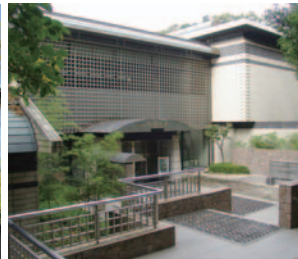
金沢区柴地区、昔は良質な漁港として栄えていたそうですが、横浜市の発展のために、大規模な埋め立てによる都市開発が施され、漁港は大きく縮小せざるを得ない状態に。そこで、漁港に携わった先人の労苦に感謝の意をささげると共に この大地の下に眠るかつての豊かな海と賑わった柴漁港の往時を偲ぶ意味で柴漁業協同組合の名を永く後世に伝える事を願ってこの碑を建たそうです。寂しくもいい話してね。



▲野口英世記念館(旧細菌研究所)



▲称名寺/この中に「金沢文庫」がある



金沢文庫は、鎌倉時代中期の日本において、金沢流北条氏の北条実時が設けた日本最古の武家文庫。



▲柴漁港の記念碑

さてさて、ぶらぶら歩いていると、今まで知らなかった、気付かなかった発見がたくさんあります。へえ、こんなところに記念碑があるんだ!この路地はあの通りに繋がっているんだ!いい呑み屋があるじゃん!などなど。これは車や電車では分からないコトです。

僕は長年、全国を渡り鳥っているけど、つまりはどの街に行っても、それはほんの一部分であり表層的なことしか見ていないのだろう。と散歩をする事でそれを改めて感じています。「僕たちの暮らしは文明の進化と共に、より遠くへより早く移動できるようになった。さらにITのおかげで、移動しなくても大量の多種多様な情報を一瞬にして手にも入れられる。でもそれって、多くの人が歩かずして、つまりじっくり観察するとか丁寧に情報を吟味・味わうってことが薄れて、表層上の情報と現象で、いいとか悪いとかを判断し、いつしかそれが既成概念になり個人個人の正義の押し付け合いとなり、表層上は仲良く、実は無関心で理解し合えていない。」なんて、話が飛躍し過ぎてしまうが、これも散歩の途中の妄想でした。

さて、コロナ騒ぎが終息し、またいつもの日常に戻れば、僕はまた渡り鳥を始めるでしょう。う〜ん、規則正しく健康的ではなくなっちゃうだろうけど、やっぱりそっちの方が僕らしいのではないか!そんな気がします。せっかく歳を重ねたのだし、散歩のステキさも知ったことだし、みなさんと再開する際には、今まで以上にじっくりと腰を落ち着けて旨い酒を酌み交わそうと思います。