

## 三世代同居対応改修工事

7. 石友リフォームサービス株式会社

8. 株式会社アイジーコンサルティング

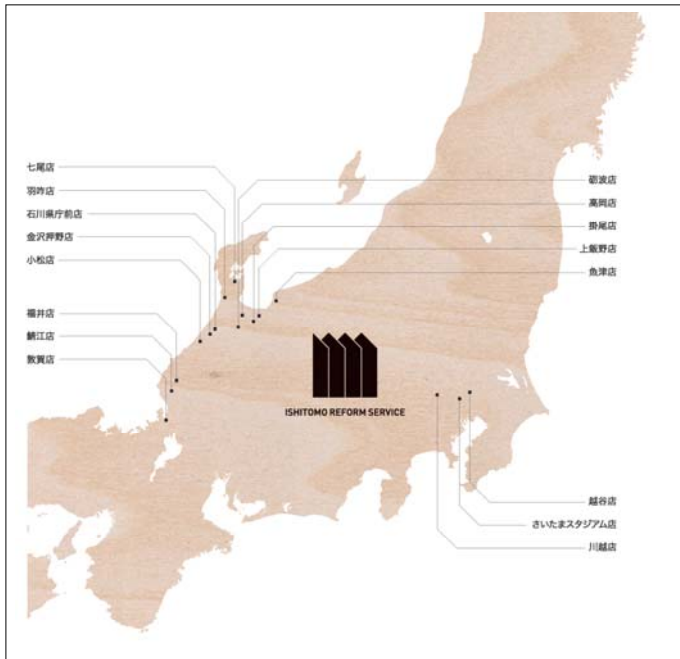
# 平成29年度長期優良住宅化リフォーム推進事業 ～石友のロングライフリノベーション～

—暮らしをカタチにする—



## □ 事業概要

### ○ 事業エリア



### ○ 会社概要

**経営理念** 心のこもった行動と最高の品質を通じて感動を与え、信頼される会社となり、健康で豊かな社会の実現に貢献します。

**社訓** 誠実と実行・創意と工夫・協調と団結・信頼と努力

- 3つの約束**
1. 私達は、住まいづくりを通じ、新しい人生を約束することを誓います。
  2. 私達は、お客様を我が事と思い常に共に歩むことを誓います。
  3. 私達は、誠心誠意をモットーにお客様に接することを誓います。

#### 会社概要

社名	石友リフォームサービス株式会社(石友ホームグループ)
所在地	【本社】富山県高岡市下牧野36-2
代表者	代表取締役 石友 由貴夫
設立	平成9年7月
資本金	2,000万円(グループ全体1億9,500万円)
事業内容	・建築請負業 ・建築設計及び建築監理 ・建築用材料の販売 ・建具、家具、什器、ユニットバス、キッチン、トイレ等の住宅設備機器の販売 ・土地建物の販売、賃貸及び仲介 ・土地の造成及び販売 ・宅地建物取引業 ・不動産の賃貸及び管理 ・前各号に付帯する一切の業務
登録番号	許可登録番号 建設業/国土交通大臣許可(設-26)第20640号
従業員数	153名(グループ全体732名)
資格者	一級・二級建築士 51名、耐震技術認定者 44名、宅地建物取引主任者 11名、インテリアコーディネーター 10名、福祉住環境コーディネーター2級・3級 18名、既存住宅現況検査技術者(かし保険協会) 29名
主要取引銀行	北越銀行、北陸銀行、富山第一銀行、高岡信用金庫、三菱東京UFJ銀行

〈富山県エリア〉 5店舗  
 〈石川県エリア〉 5店舗  
 〈福井県エリア〉 3店舗  
 〈埼玉県エリア〉 3店舗  
 計12店舗

# □ 業務内容、リフォームの実績

## ○石友グループの総合力



- 石友ホームグループ
- 石友ホーム(株)
  - 石友リフォームサービス(株)
  - ウッドライフホーム(株)
  - (株)インカムハウス
  - (株)オンリーワンリフォーム
  - 富山電力(株)
  - 石友不動産(株)
  - (株)ウッドフレンド
  - 北陸住宅施工(株)

石友リフォームサービスは1997年に設立して以来、累計50,000件以上のリフォームをお手伝いしてきました。設計力、デザイン力、施工力はもちろん、住まいづくりの実績豊富な石友ホームグループの総合力によってあらゆるお客様の願いを実現します。それぞれの分野に精通した一人ひとりが在籍するグループ各社の連携により、お客様に最適なリフォームをご提案します。

### □ 〈建築関連資格取得者数〉計163

- ・一級建築士 3 ・福祉住環境
  - ・二級建築士 48 コーディネーター3・2級 17
  - ・耐震技術認定者 44 ・宅地取引主任者 13
  - ・インテリアコーディネーター 10 ・既存住宅現況検査技術者 29
- 品質へのこだわり

品質は「サービス」せず。木材をはじめリフォームに使用する建材の品質はもちろん。お問合せから打合せから、着工、完成、アフターメンテナンスと永続的にご満足頂ける品質の提供を追究しています。常にお客様目線を忘れず、モノとココロの両面を大切にしたりリフォームだからこそ、多くのお客様から信頼を得ることが出来ました。

## ○石友リフォームサービスの実績

累計施工実績数	北陸地区リフォーム 専門店売上実績	建築関連資格 取得数
50,000件超	57.3億円	163
北陸地区 No.1 施工実績 【1997年~2017年】	北陸地区 No.1 売上実績 【2016年度】	北陸地区 No.1 人材力 【2017年11月現在】

# □ 長期優良住宅化リフォーム推進事業等の実施件数

## ○現在までの実施件数

	平成25年度	平成26年度	平成26年度 (補正予算)	平成27年度	平成27年度 (追加公募)	平成28年度	平成28年度 (通年申請)	平成29年度 (通年申請)
件数	1	1	4	2	3	2	1	8
補助金額	800	2,000	2,895	3,000	3,000	3,500	1,000	7,669
						(千円)	補助金額合計	23,863
							総件数	22

・平成23年度長期優良住宅先導事業 (採択19件)

## ○その他の補助金

### 〈国の補助金〉

- ・既存住宅流通活性化等事業
- ・住宅・建築物賞工改修等推進事業
- ・住宅ストック循環支援事業
- ・既存住宅における高性能建材導入促進事業

### 〈地方の補助金〉

- ・耐震改修支援事業
- ・三世帯同居型助成金 等

## ○エンドユーザーへの普及活動

- ・リフォームフェアでのセミナー&ブース設置
- ・ショールームでの紹介コーナーと体感ブース設置
- ・チラシで長期優良への紹介と設計相談会案内
- ・ホームページでの紹介
- ・現場(構造)見学会の実施






# □ 社内での研修会

○補助金は複雑で判り難い為、営業、設計、コーディネーター、工事担当向けの研修会の実施

⇒公募後では遅いので発表前にユーザーに説明出来る様に研修会を実施。



補助金の社内研修風景

- ・公募1~2ヶ月前に再度補助金の概要説明を行い公募直後に当年度の補助金の詳細の研修会を行う。
- ・着工前に設計担当は工事担当に対象工事内容、仕様、工程等の詳細を説明。
- ・補助金対象工事が確実に施工されているかの中間検査の実施。  
→施工上困難な部分は今後の改善情報として記録、保管し社内情報開示する。

工事中間検査



事例の情報共有化⇒イントラネットの活用

- ・営業段階でのプレゼン手法の社内的な情報共有化。  
→社員共有情報ネットワークにより過去の事例を参考に出来る。
- ・営業、設計担当間で契約前に補助金申請の為の評価基準適合確認チェックシートにより必要書類、計画内容、仕様、工程等の確認。

適合確認チェックシート



# □ 本事業の活用の背景

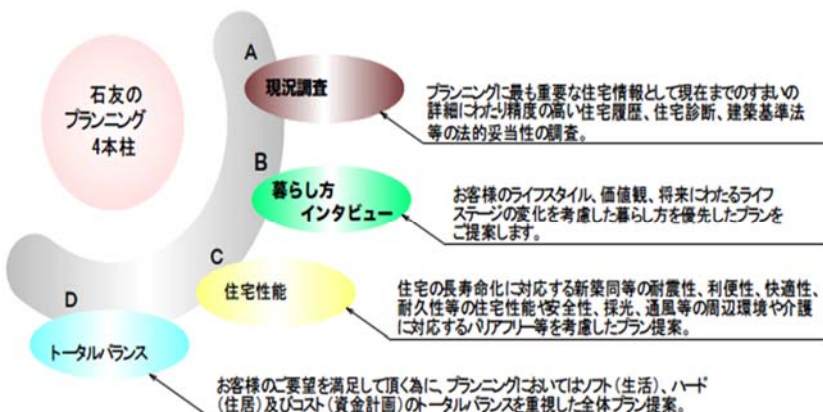
○石友のロングライフリノベーションの考え方の合致

〈基本的な考え方〉

特に多世帯同居型等の大規模改修においては、すまいのあり方を過去～現在～将来に渡る時間軸で捉える事が最も大切であると考えます。設計プランニングにおいてはお客様のご要望、そして現在までの生活と住まいの問題点と将来への生活イメージ、ライフスタイル、今後のライフステージの変化とご家族の共通認識等を考慮した言わば「暮らし」から発想する住まいの「カタチ」を提案します。

同時に暮らしを担保する器としての住宅として長期に渡る快適、安心、安全を具現化する新築に近づく住宅性能の確保も同様に納得、満足出来るリフォームの重要な要素となります。

又、工事費との費用対効果、将来のご家族様の生活設計（家計）も想定したトータルプランニングを提案させて頂きます。石友のロングライフリノベーションとは、住宅の長寿命化、資産価値向上、住み継ぎ出来るすまいを目指します。



○本事業活用のメリット

〈ユーザー様〉

- ・既存住宅を活用して新築に近づく住宅性能で安心、快適で長持ちする住まいの改修が可能。→国の補助金制度の安心感。
- ・住宅性能など計画内容が基準を満たしているか業者以外の第三者の技術審査等を受ける為に安心。→業者任せにならない。
- ・30年間の維持保全計画書での定期点検により将来へのメンテナンスも考慮されている。

・既存面積を生かす事により新築以下のトータルコストが可能。

〈業者側〉

- ・社内的な住宅性能に関するノウハウの蓄積。
- ・他社との差別化。
- ・改修でも新築に近い住宅性能が実現出来る説明により改修顧客の取込が期待出来る。
- ・補助金制度の啓蒙活動により会社のイメージUPに繋がる。

# □ 補助金申請までの進め方-1

## ○ 補助金を利用されるユーザー様の傾向

- ・ 50代後半以降のご夫婦が若世帯との三世帯同居を希望。  
⇒ 将来のライフステージの変化に対応（住み継ぎ）  
⇒ 親世帯の将来の介護等と若世帯との同居方法の心配。
- ・ 新築ほどの予算を掛けたくない⇒ 予算設定が重要。
- ・ 今まで住み馴れた住まいを活用したい。
- ・ 新築と補助金利用の改修との費用対効果の違いが納得出来るか。
- ・ 業者選択において将来を見据えた多世帯リフォームで要望を適える設計、施工力、確りしたアフターメンテナンスが出来るかを見極めたい。

## ○ 補助金対象の改修に向けた説明ツール

- ・ **必要な住宅性能、仕様及び工事内容、打合せスケジュールがわかり難い。**  
⇒ **Aシート**：補助金対応仕様への打合内容をプレゼンします。
- ⇒ **Bシート**：補助金対象工事内容と住宅性能、仕様、インスペクション、維持保全計画等の概要を説明します。
- ⇒ **Cシート**：計画途中で補助金を含めた資金計画表の提示。
- ⇒ **Dシート**：耐震と省エネ性能の改修前後の性能比較をわかり易く説明出来る比較表の提示。
- ⇒ **Eシート**：新築と改修のトータルコスト比較表の提示。
- ⇒ **Fシート**：「暮らしインタビューシート」でご家族の1週間の生活時間帯を参考にライフスタイルを反映させたプラン提案。

## ○ 打合せスケジュールシート

⇒ 先ず初めに打合せの予定を示す

※ 本事業は、一般のユーザーからは難しく受取られており言葉では伝わり難いので出来る限り写真や図表を見せながらのプレゼンテーションが必要と考えこれからの打合せのスケジュールシートから始まり打合せの節目毎で説明ツールを使いながらお客様と一緒に理解を深めてゆく流れが大事であると考えます。

# □ 補助金申請までの進め方-2

## A-1シート

## A-2シート

※ お客様とのヒアリングから補助金を使う方向性が見えた段階から本事業に必要な作業の全体を説明する為にAシートを使いながら当社の「基本的な考え方」、確認申請等の必要書類、インスペクション、補助金対象工事、資金計画、耐震及び省エネ計算書、「暮らしインタビュー」に基づく間取りプラン（動線計画、収納計画）等の内容を（ハード）（ソフト）（コスト）3面からの各種プレゼンテーションを進める旨の説明を行います。



# □ 補助金申請までの進め方-3

## B-1シート：工事内容と住宅性能、仕様、インパカショ、維持保全計画等の概要を説明

DESIGN SHEET -01

長期優良住宅化リフォーム推進事業 <A基準>対応仕様

【劣化対策】⇒劣化対策等級2

【耐震性】○新築基準⇒(必要耐力壁割合及び壁量/ラワン充足率) ≥ 1.0 ⇒提案設定値: 1.20

## B-3シート

DESIGN SHEET -03

【維持管理・更新の容易性】⇒維持管理対策等級2

【インスペクションの実施】

【維持保全計画書と住宅履歴書の編定】

## B-2シート

DESIGN SHEET -02

【省エネルギー対策】⇒断熱等級3

【省エネルギー対策】⇒断熱等級3

※補助金対象工事の概要を〈劣化対策〉〈耐震性〉〈省エネ対策〉〈維持管理〉及びインスペクション、維持保全計画書、住宅履歴等の説明を工事写真と目標の性能数値を示しながら説明します。

特にインスペクションと30年維持保全計画書作成は、他の補助金との違いが認識され大きな期待感を持たれる事が多いと思われれます。

# □ 補助金申請までの進め方-4

## Cシート：補助金を含めた資金計画表

石塚リフォームサービス株式会社

工事・資金計画表

区分	品名	数量	単価	金額
新築工事(1階)	基礎工事	1	1000000	1000000
	躯体工事	1	2000000	2000000
	屋根工事	1	500000	500000
	外壁工事	1	1000000	1000000
	内装工事	1	1500000	1500000
	設備工事	1	800000	800000
	その他	1	200000	200000
	小計			7800000
	補助金			1950000
	自己資金			5850000
改修工事(2階)	基礎工事	1	1000000	1000000
	躯体工事	1	2000000	2000000
	屋根工事	1	500000	500000
	外壁工事	1	1000000	1000000
	内装工事	1	1500000	1500000
	設備工事	1	800000	800000
	その他	1	200000	200000
	小計			7000000
	補助金			1750000
	自己資金			5250000

※計画内容が8割程度決まってきた段階で補助金を含めた概略の改修工事費を含む全体予算を見て計画の方向性を確かめます。

資金計画表は、通常改修工事と補助金対象工事その他付帯工事額、経費と補助金額とローン減税及び自己資金と借入れの額の全体予算を検討します。

※「新築と改修トータルコスト比較表」は、工事額、税金、経費、と補助金、所得税減税等マイナス部分も考慮したトータルコスト比較にて改修工事のコストメリットを確認します。

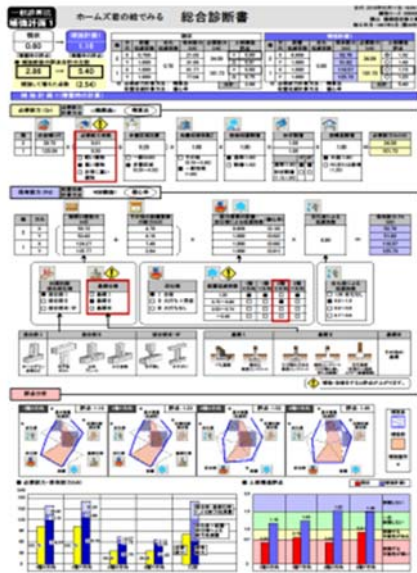
## Dシート：新築と改修のトータルコスト比較表

新築と改修のトータルコスト比較表

区分	品名	数量	単価	金額
新築(1階)	基礎工事	1	1000000	1000000
	躯体工事	1	2000000	2000000
	屋根工事	1	500000	500000
	外壁工事	1	1000000	1000000
	内装工事	1	1500000	1500000
	設備工事	1	800000	800000
	その他	1	200000	200000
	小計			7800000
	補助金			1950000
	自己資金			5850000
改修(2階)	基礎工事	1	1000000	1000000
	躯体工事	1	2000000	2000000
	屋根工事	1	500000	500000
	外壁工事	1	1000000	1000000
	内装工事	1	1500000	1500000
	設備工事	1	800000	800000
	その他	1	200000	200000
	小計			7000000
	補助金			1750000
	自己資金			5250000

# □ 補助金申請までの進め方-5

**E-1シート：耐震性能の改修前後の性能比較**



**E-2シート：省エネ性能の改修前後の性能比較**



**Fシート：暮らしインタビューシート**

暮らしインタビュー「生活タイムスケジュール表」  
暮らしインタビュー前にご記入ください。→に筆書きしてください。

曜日	時刻	項目
	起床	起床
	朝食～新聞	朝食
	仕事(家族用)	仕事(家族用)
	帰宅	帰宅
	夕食	夕食
	洗濯	洗濯
	就寝	就寝

筆写：近頃、毎晩、洗濯機を回す。

※耐震補強計画及び省エネ計画は、計算書にて改修前後の性能比較と補助金対象工事として計画内容が要件を満たしている事と性能値の等級での新築との比較も同時に説明する。

耐震、省エネ計画は間取りプランと工事額にも影響するので両方同時並行でプレゼンテーションを行う。

※ご家族全員の時間帯毎の生活状況とコミュニケーション状況を参考に間取りプランの各室配置、仕様、動線計画、収納計画を進める。

# □三世帯同居対応改修工事の受注、申請に繋がる要因

○地域の住宅特性と世帯特性 (統計は平成22年国勢調査より)

⇒特に富山県において多世帯同居改修が多い(改修工事金額1500万以上で8割以上)

- ・持ち家率78.35%(全国1位)～世帯2/3が住宅延べ面積100㎡以上～昭和以前の殆ど和室2間続き
- ・1世帯当り人員2.79人(全国4位)～3世帯同居割合は減少傾向16.1%(全国5位)
- ・人口減少、少子高齢化～女性就業率(共働き)高い～マイカー保有率高い～勤労者可処分所得(全国上位)～保守的で貯蓄志向強い
- ・家へのステイタス志向が強い(親世帯)/利便性、快適性重視(若世帯)

○受注、補助金申請に繋がる要因

- ・当初から三世帯同居改修の要望が多いが、同時に新築との比較も検討したい。⇒親世帯との共通認識が必要で打合せは双方同席のもと行うが重要。
  - ～家に対する価値感が違う為、双方のヒアリングが必要(間取り、予算、改修工事内容等)
  - ～実際の改修事例として当社改修モデル展示場、構造内見会で改修工事の実現性を体感。
- ・住宅の長寿命化を目指す新築に近づく住宅性能と30年間の維持保全計画、3世帯が住継ぎ可能な将来を想定した間取りプランと予算設定で補助金の活用するメリットを提案。⇒国交省の補助事業である事がユーザーに安心感を与える。+他の地方の補助事業、優遇制度も活用。
  - ～初期段階で3世帯同居改修を意図していない方にも本事業の概要を説明する。



## □ (三世帯同居対応型改修工事) 事例紹介- 1

### ○ M様邸概要

〈ご家族構成〉

- ・親世帯：祖父75歳/祖母68歳
- ・若世帯：ご主人48歳/奥様45歳/長女7歳

〈性能向上リフォームの概要〉

- ・評価基準型 (2) +3世帯同居改修

〈建物概要〉

- ・住宅の所在地：富山県富山市
- ・木造2階建て 確認申請日：昭和63年7月23日/築28年
- ・住居面積：178.3㎡ /今回増築面積：34.78㎡

### ○ご要望

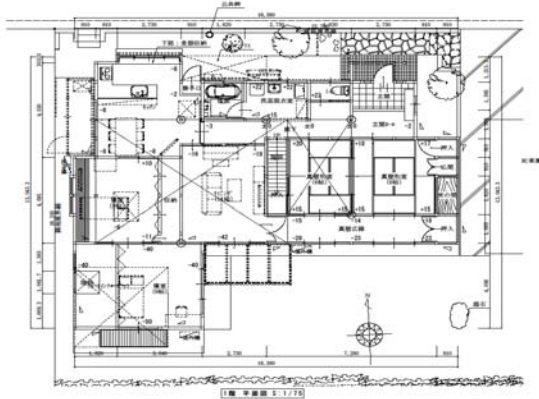
- ・現在2階にて就寝している為、防犯（過去に空巢被害）対策と将来の介護の事を考え1階に移り平屋減築をしてこれを機会に県外に住んでいる息子夫婦との同居を考えたりリフォームをしたい。
- ・新築も考えているが出来れば愛着のある今の家を生かしたりリフォームがしたい。・・・全体の建築費しただいで決める。
- ・間取りは、生活時間帯が違うので若世帯とお互い気兼ねなく生活でき時には、週末など一緒に食事など出来れば良い。
- ・大規模リフォームになった場合新築の様な安心で快適な断熱、耐震、防犯を考えた使用にしてほしい。
- ・将来的には、代が変わっても対応できるプランを希望。



13

## □ (三世帯同居対応型改修工事) 事例紹介-2

〈1階：既存平面図〉



〈1階：平面図〉



〈2階：既存平面図〉



### ○三世帯同居対応プランのポイント

- ・ご要望の三世帯同居プランに重点を置いて各世帯が独立した生活ができる様にLDKを挟んで寝室を配置し親世帯の方では小さなDKを付属させた。
- ・玄関とトイレは、各世帯専用の2ヶ所設置。
- ・UBと脱衣を兼ねた広めのユーティリティでは冬時期の室内物干設置。
- ・平屋の屋根裏スペースの有効利用も考え吹付け硬質ウレタンフォームとした。
- ・暮らしインタビューにより生活時間に合わせた動線計画（キッチン・洗濯・ゴミ出し動線等）と各室での暮らし方を考慮した収納計画の打合せを綿密に行った。



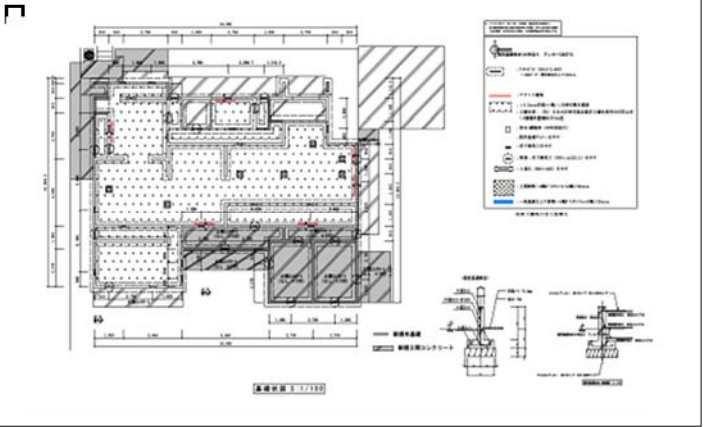
# □ (三世帯同居対応型改修工事) 事例紹介-3

## ○現況調査



## ○各種設計図面

〈基礎伏図〉⇒基礎補強+防腐防蟻処理+防湿シート+床下換気



## ○施工中

・防湿シート敷き



・屋根断熱：吹付硬質ウレタンフォーム



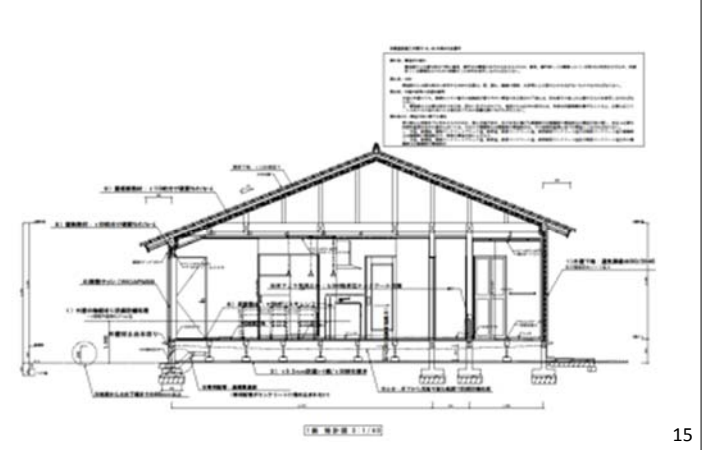
・基礎補強：アミト繊維シート



・耐震補強：筋交い+耐力面材

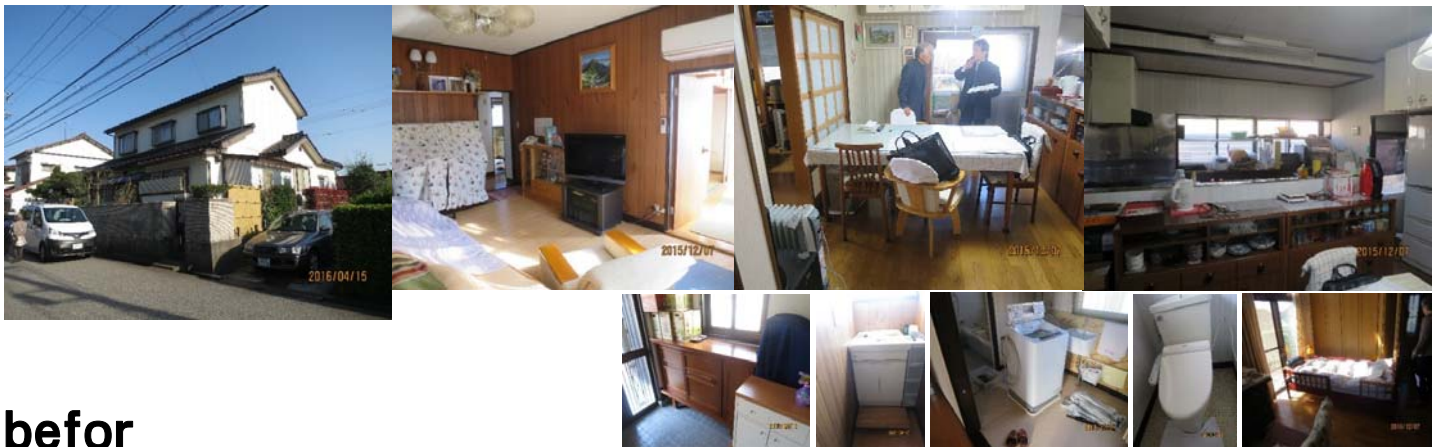


〈断面図〉⇒外壁防腐防蟻処理+断熱材/サッシ+小屋裏換気



15

# □ (三世帯同居対応型改修工事) 事例紹介-4



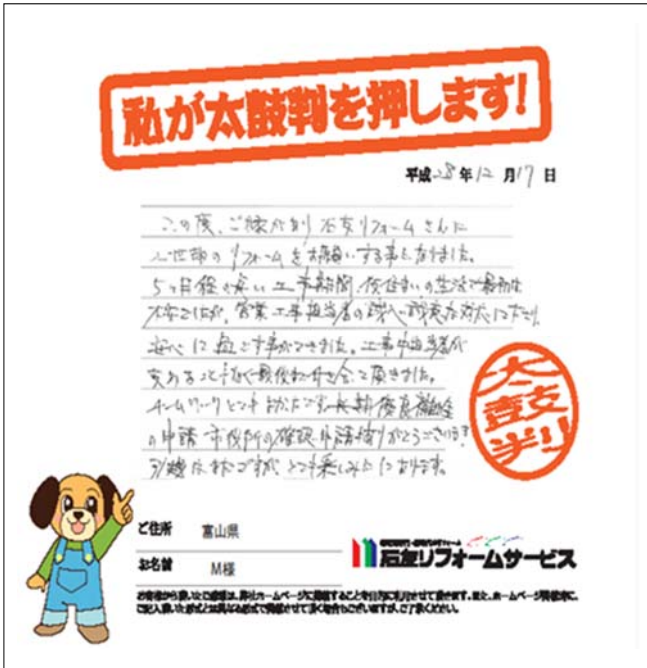
before  
after



# □ (三世帯同居対応型改修工事) 事例紹介-5

## ○ユーザー様の声 (当社: 太鼓判)

## ○今後に繋がるユーザー様の評価



〈太鼓判〉について  
 当社はおお客様満足100%目指して工事完了後にアンケートを実施しておりお客様の率直なご意見をお聞きし今後の打合せや工事中の対応を少しでも改善出来る様に参考にさせて頂いております。

- 〈住宅性能向上工事の満足、安心度〉
- ・新築並みの耐震、断熱性能があり家を長持ちさせる防霉防蟻処理などと合わせた長期のメンテナンス、定期点検があり安心である。
  - ・断熱性UPにより冷暖房費が節約できて良い。
  - ・冬場の風呂上りが寒くなくヒートショックなど安心である。
- 〈住み心地〉
- ・改修前より明るく広くなり各室の移動がスムーズで家全体に無駄なスペースが無くなった。
  - ・建物として不安感が減りリビングや寝室でゆったり過ごせる。又、休日などで孫などと話が出来るので楽しみが増えた。
  - ・日中仕事に出ている間、祖父さん婆さん子供を診て貰えるので助かっている。
- 〈快適さ〉
- ・断熱材とサッシのお陰で暖かさ意外に周囲からの騒音も静かになった。同時に防犯対策にも安心である。
  - ・床断熱工事で下地から替えて段差が無くバリアフリーになり足元の危険が無くなり安心出来る。
- 〈くらしの変化〉
- ・LDKを挟んで寝室がそれぞれ独立している為、休日などみんなで食事を共に過ごす機会が増えた。
  - ・親戚、友人など来客が多くなり家が賑やかになった。

# □ 今後の課題 / 補助金活用による社内的メリット

### 〈社内〉

- ・専任担当の申請業務の作業効率化、負担の軽減
  - ⇒基本的な住宅性能設定と各部仕様の共通化
  - ⇒認定長期優良住宅化、高度省エネルギー型へレベルUP+本事業以外のユーザーへの普及促進。
- ・他社との技術的な差別化
  - ⇒特に耐震、省エネにおいて当社独自の技術開発とコストダウン。
- ・維持保全計画(定期点検)と住宅履歴の活用 ⇒既存顧客の中長期管理。
- ・住宅診断(インパクション)の高度化
  - ⇒実際の改修前後の耐震性能(常時微動計測)、省エネ性能の計測での検証。
- ・住宅履歴写真撮りに手間取っている。
  - ⇒工程毎でタイミングが合わず工事前、中、後の写真が揃わない場合のあった。

### 〈ユーザー様に向けて〉

- ・大規模改修以外の小規模改修(500~1000万円前後)においても住宅性能向上仕様を取入れる
  - ⇒特に高齢の単世帯(予算が限られる場合)の方への寝室などの部分耐震や部分断熱の提案等。
  - ⇒性能向上改修の予算化が難しい中古住宅改修の提案方法。
- ・気軽に相談出来る補助金、優遇制度等の窓口の設定。
  - ⇒補助金と対象工事内容、仕様等が十分認識されていないので何時でも問合せに対応出来る体制作り。

## ○補助金活用による社内的メリット

〈営業〉

- ・他社との差別化に有効。
- ・ハード、ソフト、コストの面で営業トークの幅が広がる。
- ・建物として技術的認識が深まる。
- ・完成後、定期点検などでOB顧客管理が容易。

〈設計・IC〉

- ・住宅性能についての認識が深まる。
- ・間取り以外の将来を見据えた住宅性能を考えた幅のあるプラン提案が出来る。
- ・プレゼン手法の幅が広がる。
- ・補助金申請において住宅関連の国の政策や精度の認識が深まる。

〈工事〉

- ・耐震、断熱などの住宅性能への施工方法の精度向上が期待できる。
- ・営業、設計と共通認識をもって工事管理を進める事が出来る。→各担当のコミュニケーションが深まる。
- ・施工経験が他の工事にも生かせる。



# 長期優良住宅化リフォーム推進事業



株式会社アイジーコンサルティング

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

## 会社説明

株式会社アイジーコンサルティング

建設業許可 宅地建物取引業 一級建築士事務所

事業内容：新築、リフォーム、耐震補強、設計・施工管理、不動産仲介他

本社：静岡県浜松市

事業所：千葉、さいたま、東京～名古屋、岐阜 20拠点

創業：1899年（明治32年）

社員数：200名

有資格者：建築士22名

建築施工管理技士5名

宅地建物取引士6名 他多数



発足当時の後援者を記した文書



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

# 建築事業部概要

- 屋号 : アイジースタイルハウス
- 事業所 : 名古屋市、愛知県豊橋市、静岡県磐田市
- 事業内容 : 木造注文住宅の建築・設計・リフォーム工事全般

■平成28年度リフォーム実績  
売上高 : 1.9億(長期優良RF該当: 約6800万)

■平成28年度 長期優良RF補助実績  
補助件数 : 11件 補助金額 : 7589千円



株式会社アイジーコンサルティング

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

3

## リフォーム実績



古民家再生+耐震補強+断熱リフォームを中心とした  
大型リフォーム工事



株式会社アイジーコンサルティング

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

78

4



# リフォーム実績



全体的な断熱向上リフォーム＋各種補助金活用を行った  
大型リフォーム工事



株式会社アイジーコンサルティング

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

5

# リフォーム実績



築数十年の中古住宅を全面的にフルリノベーションした  
大型リフォーム工事



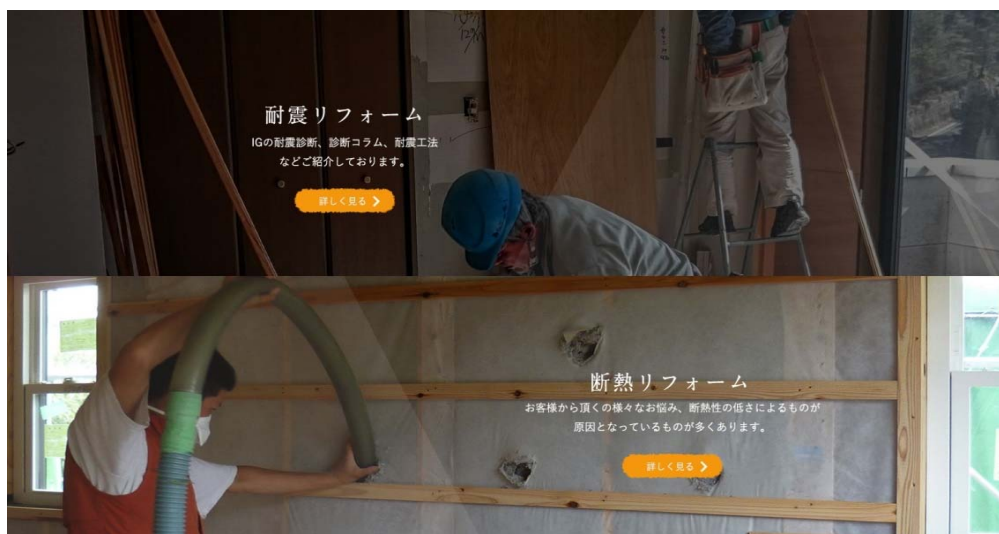
株式会社アイジーコンサルティング

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

79

6

# 建築事業部コンセプト



木造住宅を主に、  
耐震補強・断熱性能向上を中心としたリフォームを中心に活動しております。



株式会社アイジーコンサルティング

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

7

## 本事業の対象顧客



### 耐震・断熱リフォーム

2×4工法と同じパネル工法を採用することで、  
振動を面とらえて分散させ、高い耐震性を実現。

詳しく見る >



### リノベーション

新築か、中古住宅を購入しリフォームかと迷われて  
いる方へ。

詳しく見る >

- ・持家リフォーム、中古住宅購入どちらの顧客層にも適用可
- ・耐震・断熱・外壁塗装や屋根貼替等、多方面のリフォーム工事  
に対しても対応が可能な制度であった。



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.



# 本事業の告知活動①

---

## ■補助金活用セミナーの実施

- ・概要：3月頃より毎月2~3回のセミナーを実施。
- ・目的：当事業はエコポイントなどと比較して認知度が低い為、当事業の存在をセミナーにて告知し、一般顧客への浸透を深める事
- ・内容：約一時間、「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の概要・メリットを伝える。  
参加者のお客様が実際に活用できる可能性をアドバイス
- ・場所：設備メーカーショールーム、公民館など



IG CONSULTING

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

9

# 本事業の告知活動②

---

## ■補助金活用セミナーの集客方法

- ・ホームページ：実施1カ月前より、セミナー開催を告知。
- ・折込広告：開催場所周辺へ新聞折込広告を行い、新聞購読層の方への告知を毎回実施。
- ・ブログ：社員ブログを活用し、セミナー開催の告知



IG CONSULTING

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

81

10

## 本事業の告知活動③

### ■「リフォームで生活向上プロジェクト」活用

国土交通省、経済産業省後援の「リフォームで生活向上プロジェクト」に参加し、サイト内でもセミナー等の活動情報を告知



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

11

## 本事業の告知活動④

### ■補助金活用セミナーの実績

- ・ 集客成果：セミナー一回につき、5組程度の参加者
- ・ 2016-03-16～2017-03-15の約1年間で約150組程度の集客実績

### ■補助金活用セミナー受講者の反応

- ・ ほとんどの方は本制度を知らない為、セミナーを聞くことで、この様な制度がある事に非常に驚くケースが多い。
- ・ 受講者は補助金として受けられる金額、その為に必要なリフォームの内容に、強く関心を持たれる。



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

82

12



# 本事業の告知活動⑤

### 今までの申請実績

- 平成21年度 第2回 長期優良住宅先導的モデル事業
- 平成22年度 第1回 長期優良住宅先導的モデル事業
- 平成22年度 既存住宅流通活性化等支援事業
- 平成23年度 第1回 長期優良住宅先導的モデル事業
- 平成25年度 長期優良住宅リフォーム推進事業
- 平成27年度 住宅省エネノバベーション促進事業
- 平成28年度 長期優良住宅化リフォーム推進事業
- 住宅エコポイント
- 木材利用ポイント
- 住宅省エネポイント
- 愛知県下 各市町村木造住宅耐震改修助成制度
- 静岡県下 各市町村木造住宅耐震補強助成事業
- 天竜材の家百年住居事業費補助金
- 住んでよしおokaの家推進事業
- FSC・COC認証取得(森を守る認証制度)取得

他多数

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

### リフォームで住宅市場の活性化

中古住宅市場・リフォーム市場の住宅市場活性化

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

### 制度の目的と内容④

※3「新エネルギー・省資源は太陽光発電による削減率が高い(図表)しない」ものとする

「戸建住宅の場合におけるリフォーム後の性能」

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

### 事例紹介 A様

建設年:平成3年12月  
築年数:築25年

地上2階建て  
住戸面積:113.46㎡  
(34.25坪)

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

セミナー配布資料一例



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

# 社内体制整備

### 既存住宅現況検査(状況調査)技術者

氏名	性別	生年月日	所属	資格	備考
山田 太郎	男	1985.03.15	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
佐藤 花子	女	1990.07.22	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
鈴木 一郎	男	1988.11.05	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
高橋 美穂	女	1992.02.18	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
田中 健太	男	1987.09.10	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
渡辺 真由	女	1991.04.25	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
山本 拓也	男	1989.06.01	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
水野 由香	女	1993.01.12	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
石川 大輔	男	1986.08.30	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	
松本 千尋	女	1994.05.08	ig consulting	国土交通省 住宅性能評価士	

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

今回の支援制度を積極的に活用するに当たり、社内有資格者には、ほぼ全員既存住宅現況検査技術者の資格を取る事とした。

社内のインスペクション技能向上、現場・お客様への対応力強化の効果があつた。



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

# 活用事例紹介

3世代同居改修工事対応



建設年：昭和62年

築年数：築32年

地上2階建て

住戸面積：225.18m<sup>2</sup>



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

15

# 活用事例紹介

3世代同居改修工事対応

## 『劣化対策』

- 既存浴室をユニットバスに交換  
⇒約120万円

## 『耐震性』

- 間取り改装を伴う為、  
建物全体を耐震診断⇒耐震補強  
⇒約230万円



Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

84

16



# 活用事例紹介

3世代同居改修工事対応

## 『省エネルギー対策』

- ・特定としてではなく、  
その他工事として一部実施  
⇒約25万円

## 『維持管理』

⇒工事無し

## 『3世代同居改修』

- ・1階にキッチンを増設  
⇒約150万円



IG CONSULTING

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

17

# 活用事例紹介

3世代同居改修工事対応

項目	補助対象工事費	補助額
・劣化対策	1,200,000円	400,000円
・耐震性	2,300,000円	766,000円
・省エネ性	0円	0円
・維持管理	0円	0円
・その他性能向上	250,000円	83,000円
	3,750,000円	(上限)1,000,000円
+3世代同居改修	1,500,000円	500,000円

(補助額合計)1,500,000円



IG CONSULTING

Copyright © 2016 Ig Consulting All Rights Reserved.

85

18

# 今後の課題

---

## 【社員教育】

顧客への正しい案内

実際に必要な工事内容や補助金額の算定

## 【制度学習】

他の補助制度（経済産業省・地方公共団体）との

整合性や顧客メリットを分かり易くまとめる事

