

「割安な中古住宅」に照準

中部の不動産関連企業

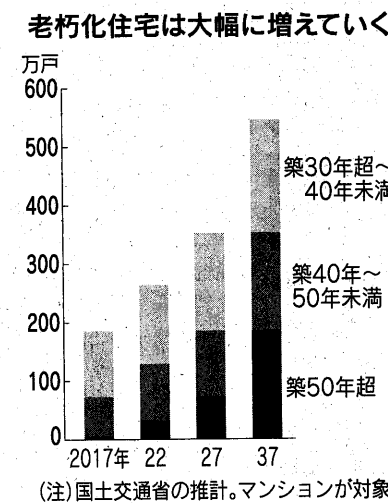
不動産関連企業が老朽化した住宅に商機を見いだしている。リニア中央新幹線の開業やインバウンド(訪日外国人客)の増加を見据えてマンションやホテル建設が相次ぎ、地価が上昇してきたことが背景。新築住宅価格の上昇を受け、割安感がある中古住宅を好みに応じてリフォームしたり、「空き家」を改装して再利用したりするニーズを取り込んでいる。



中古をリフォームした物件への関心は高い(和工房が開催した見学会)

新築値上がり リフォーム需要取り込む

「台所はアイランド型キッチンにしたいね」。今月上旬、30代の夫婦が住宅のリフォームプランを見比べながら熱心に話し合っていた。この夫婦の相談に乗っていたのは中堅不動産、不動産SHOPナカジツ(愛知県岡崎市)の尾張一宮店(同県一宮市)の社員だ。同社はリフォーム需要が今後伸びていくと見込み、不動産仲介店舗に併設するなどリフォーム店を増やしてきている。18年にも2店出し、今月5日にオープンした尾張一宮のリフォームショップで7店目になる。「リフォームすること前提に、割安な中古住宅を」と手応えを感じている。



宅を購入したいという相談が相次いでいる(リフォーム・リノベーション本部の杉江純人中部エリア本部長)という。同社は中古リフォームの受注件数について、19年度に前年度比2割増の1400件以上を目指す。大京グループの大京穴吹不動産でも17年度の中古マンションのリフォーム件数は名古屋エリアで約300件と、この3年で7割増えた。18年度は350件にまで伸ばす目標だ。「新築価格が上昇していることから、若年層を中心に中古のリフォームを消費者が増えている(三河安城店長の酒井宣明氏)と手応え

を感じている。中部圏不動産流通機構(名古屋)によると、愛知県の新築戸建ての平均価格は18年末で約3200万円。17年末に比べ8%上昇した。新築住宅の値上がりに伴い、中古住宅のビジネスが活発になっている。同機構によると同県の中古戸建てと中古マンションの取引件数は18年に約6600件と17年より4%増えた。値ごろ感がある「空き家」に注目する不動産関連会社も増えている。リフォームを手がける和工房(愛知県半田市)は両親から相続したものの、住んでいない家など未使用の不動産を持つ消費者を対象に、リフォーム事例の見学会を始めた。月に1回のペースで開催すると毎回10人ほどの参加者が集まるという。「空き家をリフォームすれば賃貸も可能。ニーズは高まっている(松久保正義社長)。17年度は15件だった中古物件のリ

トヨタ紡織社長

沼毅氏



2019年 展望

「自動運転に対応していくことを考えると車の窓柱にシートベルトが付いているシートを回転できず、車内の空間に制約が出てくる。カーシェアリングの活用が増えれば、1台の車に乗る人がどんどん入れ替わっていくことになる。車内、個々の商品の価値を高めて内にも臭いや汚れがあると次

に使う人が不快になる。素材にも手を入れ、臭いが付きにくいシートなどわかっていくことになる。車内、個々の商品の価値を高めて内にも臭いや汚れがあると次

車内空間の質高める

や、安全な車内空間の確保が課題。18年に社内に「車内空間」をテーマにした取り組みを始めた。19年に向けて歩みを進めている。米家電メーカーの「クオリティ」を追求する考え方を「18年度」で研究開発に投入し、0億円、

岐阜のSCCに研究拠点

トヨタ子会社 AI・VRなど実験

トヨタ自動車の子会社、トヨタオートモビルクリエイト(名古屋)は18日、同社が岐阜市内で運営するショッピングセンター(SCC)「カラフルタウン岐阜」に自動運転技術などの研究拠点を設けたと発表した。同SCCに中核テナントを出店しているイトヨーカ堂、岐阜市と同日、包括的連携協定を結んだ。新拠点「カラフルタウン

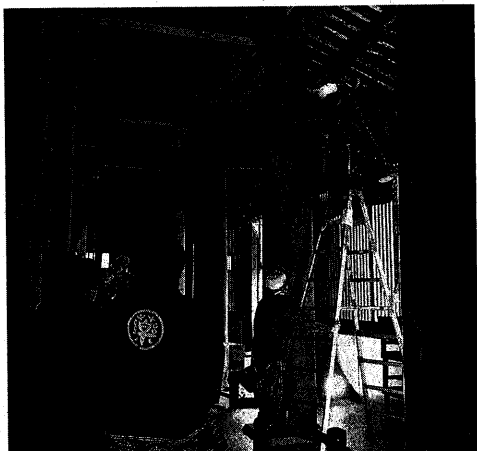
を通過し、研究開発を後押しする。店舗と駅を結ぶ車の運行システムについても実験を手がけたい考えだ。スマートフォン(スマホ)のアプリを使い、店に行きたい住民らがワゴン車に乗り合わせ、割安な料金で利用する仕組みが構築できるかどうかを検討する。この実験を

河村電器産業

前例ないもの出し続ける 水野一隆

ナゴヤが生んだ 続名企業

第6部 イエの守り手④



薬師寺で防火コンセントへの取り換え工事が行われた

の分、分電盤も薄くできると新型の開発に着手、製品化にこぎ着けた。限られた設置空間を有効活用できる「ハウスメーカー」などに歓迎され、ヒット商品になった。同社は1919年、現会長の河村幸俊の祖父、河村鈴吉が瀬戸市で創業した個人問屋が始まりだ。当時の配線器具は絶縁体の陶磁器でできてお

た。「これでは手間がかかりすぎる」と、2代目社長の河村幸は鉄製の箱にスイッチを取り付けてから販売した。これが分電盤のはりになった。その後は高度成長の波に乗りながら生産能力を増強し、業績を拡大していった。69年に工場などを使う変圧器を金属の箱にまとめて入れた「キュービクル」の製造を本格的に開始。90年代には中国に進出し、製造工場を立ち上げた。キュービクルは標準サイズで高さが2.5m、重さは1.5tになる。鉄板をレーザーで切り抜き、社内コンクール

社内コンクール

社内では定期的なコンクールがある。河村電器は今年、創業100周年を迎えた。陶器の配線器具から始まり、今は鉄製の分電盤などが主力だ。将来的には「省エネ需要にこたえるような消費者に近いサービスを主軸にする」と水野は言う。次の100年を見据えた取り組みは始まったばかりだ。(敬称略)

水野一隆社長に聞く

節電 新技術開発急ぐ



「東日本大震災を機に日本人の節電意識は一層高まった。電気を効率的に使うには使用状況を測定し、制御する」

名古屋 0552-2243-3332
岐阜 058-2228-1333
岐阜 058-2262-4845

中部

奈良市にある世界遺産、国宝・薬師寺。2018年1月、寺内の大講堂や東院堂で52個の電源コンセントが付け替えられた。このコンセントをつけたのは河村電器産業(愛知県瀬戸市)。コンセントにほこりがたまって起こる火災を未然に防ぐ優れ物だ。防火機能が認められ、採用された。「寺院の最大の懸念は火災」と薬師寺関係者は話す。コンセントにたまったほこりが温って放電作用で発熱し、発火する「トラッキング火災」の原因となりかねない。東京消防庁の調べでは17年

までの10年間で、この火災が約260件あった。同社は防火コンセントのようないものに「隠れた技術」を磨いてきた。代表例が09年に発売した横幅10cm以下で世界最薄水準のプレーカー。生活のデジタル化に合わせてプレーカーの数は増加傾向にあり、プレーカーを搭載する分電盤の巨大化が課題となっていた。同社の技術陣は「プレーカーを薄くすればそ

までの10年間で、この火災が約260件あった。同社は防火コンセントのようないものに「隠れた技術」を磨いてきた。代表例が09年に発売した横幅10cm以下で世界最薄水準のプレーカー。生活のデジタル化に合わせてプレーカーの数は増加傾向にあり、プレーカーを搭載する分電盤の巨大化が課題となっていた。同社の技術陣は「プレーカーを薄くすればそ

過去最高の598億円まで膨らんだが、足元は500億円強で推移する。国内の住宅着工は伸び悩み、市場は縮小傾向にある。海外の需要を取り込んで再び成長軌道に乗せた。「コスト面も課題は多い。素材や人件費など様々な費用が上昇している。自動化できる作業はロボットを導入し、浮いた人員を新規事業に移すなど最適配置を進めていく」