発行：新建新聞社　1995年6月30日第3種郵便物認可

毎月10・20・30日発行 1995年3月31日創刊

変えよう！
ニッポンの
家づくり

新建ハウジング

THE SHINKEN HOUSING

2021
10|10
Vol.911

3面	大工確保・育成	若手が若手を呼ぶ工務店、仕事配分や適性に配慮
6・7面	連載	「nano工務店の経営術」～技術力でこだわり客から信頼獲得～
13面	連載	「非住宅木造ナリワイ化への道」～需要増す非住宅木造リフォーム～
20面	高性能建材	壁同等の断熱性持つサッシを初採用

CO_2を自動測定し、コロナ三密対策に。
ダクトレス熱交換換気システム
「せせらぎ®」AQ
＋ウイルス除菌フィルター
新発売
PASSIV ENERGIE JAPAN™
— 未来へつなぐ家…パッシブデザイン —
パッシブエネルギージャパン株式会社
☎03-6433-2831
せせらぎ 換気
ISO9001認証取得
GOOD DESIGN

1-2面

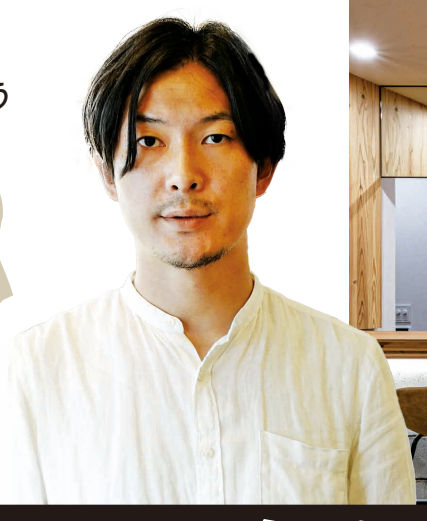
自由な発想でホテル事業にチャレンジ

家づくりのノウハウと地域性を生かす

6月下旬、別府市火売に「別府ホテル塒（ねぐら）」をオープン。
全16部屋。住宅事業とのシナジー効果を狙う

住宅業界の次世代を担う

NG Next Generation



#3 ネクストジェネレーション×多角化戦略

「資産価値の落ちない、くらしつづける価値のある家づくり」を掲げ、大分県内で“高付加価値住宅”を展開する西日本グッドパートナー（大分市）は、家づくりで磨いたノウハウや地域性を生かしながら、ホテル運営や別荘建築といった新たな事業に乗り出した。同社を率いるのは今年5月に社長に就任した37歳の髙倉潤さん。地域の人たちに豊かな暮らしと高品質な住まいを提供しながら、企業としても成長していきたい考えだ。既存の枠組みにとらわれない自由な発想のもとで多角的な経営を推し進めながら、新たな地域工務店の在り方を示す。

西日本グッドパートナー
代表取締役
髙倉 潤 さん

たかくら・じゅん
37歳。2015年4月西日本グッドパートナー株式会社入社、2017年取締役副社長を経て、2021年5月、代表取締役社長就任。

ホテル内の交流スペース「BAR果（はて）」。宿泊者同士や地域住民が交流し合える拠点として運営する

笑顔と安心を未来へ
MEAS
一般社団法人 MEAS（ミース）
http://www.meas.or.jp/
住まいの長期保証
それはお客さまを想う気持ち
MEASは皆さまの想いを
カタチにし、支えます

新建ハウジングがオンラインで読める！
定期購読をされている方限定で、「タブロイド判」「別冊付録ワンテーママガジン」をオンラインで閲覧できるサービスを提供中です。
ログインページ：https://www.s-housing.jp/webviewer
※ IDとパスワードがわからない方は、右記フリーダイヤルまでご連絡ください。

お問合せ・定期購読お申込み先
0120-47-4341（シンブン ヨミヨイ）
購読料：29,040円（税込）／年　毎月10・20・30日（別冊付録ワンテーママガジン）発行
新建ハウジング DIGITAL
https://www.s-housing.jp

新建新聞社　東京　〒102-0083　東京都千代田区麹町2丁目3番地3 FDC麹町ビル7階　TEL（03）3556-5525　FAX（03）3556-5526
長野　〒380-8622　長野県長野市南県町686-8　TEL（026）234-1211　FAX（026）234-1310

住宅業界の次世代を担う NG Next Generation

#3 ネクストジェネレーション×多角化戦略

西日本グッドパートナー　髙倉 潤さん

国内有数の温泉地として知られる別府市内で「別府ホテル塒（ねぐら）」を開業。室内は派手さを抑え、木質感のある落ち着いた空間に仕上げた。住宅のOB顧客には宿泊チケットを配布して招待するほか、見込み客を案内して家づくりのモデルとしても活用する

住宅からホテル・別荘まで全ての事業を連動させる

西日本グッドパートナー ［大分県大分市］

西日本グッドパートナーは、分譲住宅を含めて、全棟構造計算による耐震等級３、耐風等級２、UA値0.48～0.5W/㎡Kを標準化。２×４工法かSE構法を採用し、意匠性の高さとパッシブデザインも特徴としている。大学で建築を学び、設計事務所経営の後、家業を継いだ社長の髙倉潤さんは、野池政宏さん（住まいと環境社）から快適な温熱環境や省エネを実現するパッシブデザインについて学び、自社が提供する住宅に落とし込んでいる。「高付加価値住宅」として、2200万～4000万円の価格帯で注文住宅を手掛ける。

住宅とのシナジーを発揮

同社は今年、社内にホテルや別荘、ワーケーション施設の企画・開発から設計・施工、運営までを行う「リロケーション事業部」を立ち上げ、第１弾の事業として６月に、国内有数の温泉地としても知られる別府市内にホテル「別府ホテル塒(ねぐら)」(260坪・16室)をオープンした。髙倉さんは「性能は住宅と同レベル。デザインはシンプルに抑え、（自社の住宅の）世界観を感じられるようにした。宿泊して時間をかけて細部まで体感することで、住まいの本質的な価値も感じてもらえるはず」と住宅事業とのシナジーを期待。「一般的なモデルハウスに比べ、収益を生み出しながら、家づくりの顧客を案内できるほか、不特定多数の人が出入りすることで（住宅事業の）PRにもつながる」（髙倉さん）と話す。そのほか、非住宅の施設建築の事例としてもアピールできるメリットもある。

同ホテルには、宿泊者や地域住民の交流を育むバーのほかは、温泉もレストランも設けていないという。髙倉さんは「イタリアには、街全体をホテルの敷地と見立てて一連の体験を楽しむ『アルベルゴ・ディフーゾ』という考え方がある。一流の食や温泉が数多ある別府で、街の歴史や文化に触れながら、魅力的な体験をしてほしい」と語る。運営は、スマートロックやネット決済システムなどデジタルを活用し省人化して行う。

高価格帯の別荘建築スタート

今後、リロケーション事業部では、「湯布院建築社」のブランド（事業）名で、ホテル事業（建築・運営）のノウハウを生かした別荘・住宅事業を本格化する。温泉地・湯布院町（由布市）には別府ホテル塒と同じシステムを用いて、一般の人が宿泊できる別荘型のモデルハウス、大分市内にホテルや別荘の高級感のあるテイストを反映したハイグレードな住宅のモデルハウスを設ける計画だ。別荘型のモデルハウスでは、福岡や東京からの顧客の獲得も狙う。

髙倉さんは「全ての事業は単体で考えず、つながりを意識しながら、どうシナジーを発揮できるか考える。工務店が、単純に高性能で意匠性に優れたブランドラインをつくっても顧客には響かない」と持論を語る。「湯布院建築社では、不動産投資としても資産性の高い別荘と、その世界観も落とし込んだハイグレード住宅の２軸で提案していく」とする。両モデルを有効活用しながら、3600万～1億円の価格帯で別荘、住宅を受注していく方針だ。

POINT

- ◯住宅で培ったノウハウと地域性（国内有数の温泉地）を生かしてホテル事業を展開
- ◯ホテルで収益を生みながら住宅のモデルとしても活用
- ◯専門部署と新ブランドを設けて別荘・ハイグレード住宅を事業化し、大都市圏からの顧客獲得も狙う

新ブランド「湯布院建築社」の別荘建築のイメージパース

西日本グッドパートナーは「資産価値の落ちない、くらしつづける価値のある家づくり」を掲げ、ハイデザイン・高性能な“高付加価値住宅”を提供する