四国

土地とセットで着工増

若い世代をターゲットに

四国地域の最大手ビルダーは香川県高松市の日進堂で、子会社のファミリーホームと合わせ年間約300棟を建てる。平地の多い香川県では香川中央地域（高松市、丸亀市、坂出市など）の市街化調整区域が撤廃され、住宅地の価格下落とともに大手住宅会社やアパート、分譲住宅が増えだした。土地だけを分譲する業者もあり、大手にとっては土地確保のメリットは大きい。このほか、四国では愛媛県東予以東（今治市、西条市以東）で市街化調整区域が撤廃されている。

四国ではハウスメーカー、地域ビルダーなど年間100～200棟の大手が競合している。地場工務店が得意とする高級住宅よりもローコスト、分譲関係、アパート関係の需要が伸びてきた。土地とセットで若い世代をターゲットとした新築着工が中心になっている。

2017年の四国の新設住宅着工戸数は2万2944戸で前年比5・3%増となった。各県とも17年は着工数を伸ばし、徳島県4859戸（前年比7・8%増）、香川県7063戸（同2・4%増）、愛媛県7696戸（同5・7%増）、高知県3326戸（同7・4%増）。ここ数年の動きを見ると、土地の狭い香川県が増加傾向にあり、14年の5000戸台から15、16年と6000戸台に乗せ、17年は7000戸台に入った。四国4県で最も多い愛媛県は16年に7000戸台に乗せている。

香川を中心に年間300棟

パッケージから選ぶ半注文住宅

日進堂グループ

四国最大手の地域ビルダー、日進堂グループは年間約300棟の注文住宅や分譲住宅を手掛けている。日進堂（香川県高松市、喜久山知哉社長）と同社1～チョイスの家」を打ち出す。構造躯体や断熱材、外壁、屋根、水周り設備、インテリアなどのパッケージから選択する半注文住宅だ。標準仕様はなく、予算に合わせたオリジナル仕様とする。全体的に地域に合わせた商品を提示している。木造軸組工法で、国産材（地元材）の活用は顧客の要望次第だ。

リフォームは全体の10%程度。リフォームは全体で、分譲住宅の取り組みで得た不動産ネットワークの情報が強みになっている。また、専属の大工や職人を抱えており、人手不足の影響はないという。ショールームは岡山県と四国圏内で販売する。支店は岡山県と愛媛県に設置している。

今後の事業展開では、ローコスト系のファミリーホーム、ミドルクラスの日進堂に加えて、ハイクラス（建物3000万円以上）に対応する会社を年内に設立する計画だ。また、ファミリーホームだけでなく日進堂も岡山県へ進出し、エリア拡大を目指す。

四国最大手地域ビルダー、日進堂グループの日進堂本社

もと分譲住宅でスタートし、喜久山社長が就任後、注文住宅に力を入れ徐々に業績を伸ばしてきた。特徴ある商品というよりも「フリー（香川県高松市、喜久山知哉社長）と同社1～チョイスの家」を打ち出す。構造躯体や断熱材、外壁、屋根、水周り設備、インテリアなどのパッケージから選択する半注文住宅だ。標準仕様はなく、予算に合わせたオリジナル仕様とする。全体的に地域に合わせた商品を提示している。木造軸組工法で、国産材（地元材）の活用は顧客の要望次第だ。

リフォームは全体の10%程度。リフォームは全体で、分譲住宅の取り組みで得た不動産ネットワークの情報が強みになっている。また、専属の大工や職人を抱えており、人手不足の影響はないという。ショールームは岡山県と四国圏内で販売する。支店は岡山県と愛媛県に設置している。

今後の事業展開では、ローコスト系のファミリーホーム、ミドルクラスの日進堂に加えて、ハイクラス（建物3000万円以上）に対応する会社を年内に設立する計画だ。また、ファミリーホームだけでなく日進堂も岡山県へ進出し、エリア拡大を目指す。

日進堂の販売エリアはほぼ香川県内。もとく、アフターメンテナンスの延長でリフォームにつなげている。住宅販売は土地セットが主体で、分譲住宅の取り組みで得た不動産ネットワークの情報が強みになっている。また、専属の大工や職人を抱えており、人手不足の影響はないという（喜久山社長）という。ファミリーホームは岡山県と四国圏内で販売する。支店は岡山県と愛媛県に設置している。

今後の事業展開では、ローコスト系のファミリーホーム、ミドルクラスの日進堂に加えて、ハイクラス（建物3000万円以上）に対応する会社を年内に設立する計画だ。また、ファミリーホームだけでなく日進堂も岡山県へ進出し、エリア拡大を目指す。

同社は1968年設立で、今年50周年を迎える。「地域密着に取り組み、アフターフォローを徹底し、地域で安心、信頼を得てきた」（喜久山社長）という。ファミリーホームは岡山県と四国圏内で販売する。支店は岡山県と愛媛県に設置している。

今後の事業展開では、ローコスト系のファミリーホーム、ミドルクラスの日進堂に加えて、ハイクラス（建物3000万円以上）に対応する会社を年内に設立する計画だ。また、ファミリーホームだけでなく日進堂も岡山県へ進出し、エリア拡大を目指す。

同社は1968年設立で、今年50周年を迎える。「地域密着に取り組み、アフターフォローを徹底し、地域で安心、信頼を得てきた」（喜久山社長）という。ファミリーホームは岡山県と四国圏内で販売する。支店は岡山県と愛媛県に設置している。

今後の事業展開では、ローコスト系のファミリーホーム、ミドルクラスの日進堂に加えて、ハイクラス（建物3000万円以上）に対応する会社を年内に設立する計画だ。また、ファミリーホームだけでなく日進堂も岡山県へ進出し、エリア拡大を目指す。

完成価格と専属大工が売り

徳島No.1地域ビルダー

はなおか

はなおか（徳島県板野郡、花岡秀芳社長）は徳島県内No.1地域ビルダーだ。2017年度の引き渡し棟数は、注文住宅で165棟と前年度の132棟を大幅に上回った。

同社の特徴は、追加費用が発生しない明確な完成価格と、主に1人の大工が1軒の家を担当する専属大工制度を設け、見えないところにも手を抜かないこと などが。しかし、現在は専属大工は55人いるが、それでも大工不足が問題になっている。

「どうしても半年待ちの状態が続いている。補助金の関係で、ZEH申請すると3カ月以内に建てることになるが、そうすると以前契約している施主は暮らし方にアプローチした住まい。健康にも配慮し、温熱環境をしっかり考えた性能の高い家だ。「風花（かぜはな）」は、最先端の技術と和のエッセンスを落とし込んでいる。さらに、建築家の伊礼智氏が設計した「i-work1・2」もある。同社は、設計から企画、開発まで自社のオリジナル住宅を毎年発表しているが、1棟だけ外部の建築家が設計した住宅を採用した。全体の平均坪単価は52万5000円。一体打ちベタ基礎工法とZEH仕様を標準にしている。

「徳島県は土地も下がってきたので、少し広い土地を買う人も増えてきた。契約ベースで平屋が増えてきている」（花岡社長）という。現在建設中の新事務所が11月初旬に開所予定だ。OB顧客が集まるコミュニティースペース、会議室、2棟のモデルハウスがある。

「hale（ハレ）」。「素low（スロー）」な暮らし」を提案している。提案型分譲住宅「くらしば（同）」という。

平屋モデルハウス「ハレ」

高品質 柱・横架材
Engineering wood & Lumber
Innosho Forestry
院庄林業株式会社
インノショウフォレストリー事業部　岡山工場
TEL 0868-57-7785
FAX 0868-57-7340
ISO14001:2015認証

工務店フォーラム × ダイテック コラボセミナー
6.26(火)- 7.26(木)
参加無料 先着申込順
各会場30名
全国8都市 東京・大阪・名古屋 仙台・福岡・札幌・金沢・広島
ITは家づくりに何をもたらすのか？
利益向上・生産性革命・働き方改革・災害対策… 住宅業界が抱える多くの課題に今、ITのメスを入れる。

一般社団法人　工務店フォーラム
事務局長 中里一雄 氏
詳しくはこちら ▶ クラウドはダイテック https://kensetsu-cloud.jp ※「セミナー情報」をご覧ください。
工務店フォーラム　株式会社ダイテック
［お問合せ先］株式会社ダイテック　セミナー担当
東京都品川区南大井 6-16-19　大森 MH ビル4F
TEL. 03-5762-8660