

RC住宅 個別視察会 開催中！

鉄筋コンクリート住宅



代表者挨拶：初めまして。西日本建設株式会社の尾崎と申します。福岡県でRC住宅をメインに事業を致しております。実は3・11の大震災の際に『あの地にRC住宅がたくさん建っていたら落とさずに済んだ命も多かったはずなのに。』と、思い続けていた昨年、クリエイト総合研究所の糸谷所長様に声をかけていただき、今後RC住宅が全国的に求められるようになる事について教えていただきました。糸谷所長との出会いは今では運命だとも思い、使命だとも思っています。【大切な家族を守るための家造り】に共感いただければ是非ご見学下さい。

《建物の種類》

1. RC戸建て住宅
2. RC戸建て貸家
3. RCメゾネット集合住宅

《建物の特徴》

高額建物と思われている・耐火構造体・火災保険料が半分程度・法定耐用年数47年・構造計算書を添付・2階の歩行音小・台風竜巻等に強い・防音効果が高い・シームレス工法・屋上を有効利用できる・高気密高断熱は当たり前・木造と同等価格等々

《検討する意義》

★資産価値が長く残る家
(法定耐用年数47年)

★大切な家族を守るには最適

★これまではお金持ちの家

★木造と同等価格のRC住宅
★ライバル社の商品群に入ると非常に困る家

《なぜ今まで存在しなかったか？》

対象客がお金持ちだけで少なかった。工務店にRC住宅の設計ノウハウが無かった。木造工務店に施工ノウハウが少なかった。設計依頼すると高額料金を取られる。構造計算まで必要。工事管理がよく判らない。そもそも選択肢に入っていなかった。

《なぜゼネコンは手を出さなかったか？》

客単価の割に経費がかかる。対象顧客が少なすぎる。ゼネコンさんとしてRC住宅を設計するノウハウの蓄積は少ない。結果的に設計事務所 お金持ち住宅 を入札で取ってきただけ。

《ところが、当社の客層》

ほぼ全員がサラリーマン。店舗併用住宅や完全分離型2世帯住宅の希望者。大手メーカーさんと価格比較された方。低価格ビルダーさんと比較してお買い得感を感じた方。

《視察のポイント》

建設中の2世帯住宅を視察し、工事価格まで公開いたします。すぐ近くにある6件(うち一件は玄関内部まで)にご案内します。オリジナルDVD 各種ご質問にお答えいたします。従業員4人の弱小工務店がかなり広範囲で見ても地域NO! である事実。どのような事を考えていけば、現状でもRC住宅という武器をプラスできるようになるか。

《お客様へのキラーワード》

- 『ぶつけっこをしたらどちらが勝つと思いますか？』
- 『消防士さんがRC住宅を選ぶ理由 知りたくないですか？ 想像を絶しますよ。』
- 『大切な家族を守りたいという思いの強いご主人様が 選ばれることが多いですね～。』

- 『 本当にハウスメーカーさんの建物に お買い得感 がありますか？ このRC造と比べても』
- 『 隣家からの出火は気を付けようがないですね。木造で大丈夫ですか？ 』
- 『 鬼怒川が決壊しましたが、どのような建物なら大丈夫だったと思いますか？ 』
- 『 台風や竜巻に おびえながら暮らさなければならない時代になってきましたよね？ 』
- 『 当社のRC住宅の お客様のほとんどは サラリーマンの方なのです。ビックリでしょ？ 』
- 『 他社には真似のできない 驚きの家創り をしています。だから ！の家 なのです。 』
- 『 シームレス(つなぎ目がない)構造の圧倒的有利点をご存知ですか？ 』
- 『 火災保険料がどれほど安くなるか調べてみて下さい。多分半額以下だと思います。 』
- 『 法定耐用年数が47年という事は 木造住宅の評価価値が無くなるころにはまだ半分も
残存価値があるという事になります。 』
- 『 法定耐用年数で考えると 20年前後で価値が消える木造住宅と
47年価値が残存するRC住宅・・・同等価格ならどちらが正解でしょうね？ 』
- 『 23年後に価値の残っていない木造住宅と、まだ半分残存価値があるRC住宅・・・、
売却の際に有利なのはどちらか・・・明白ですよ？ 』
- 『 木こそ が癒したと思われませんか？ もしもそう思いでしたら、内装材として木をたくさん
使用すればよろしい だけ の事です。』
- 『 木は生きているって よく言いますが、柱から芽は生えてきませんので誤解されないで
下さいね。可愛そうな事に伐採した時点で生きてはいません。残り香があるだけです。
木は生きているのだ という事を主張される方には質問してみてください。
生きているものだから腐るのですか？ シロアリが食べるのですか？
生きていた材料(有機質)だからこそ よく燃える のでしょ？
コンクリートって主成分は漆喰(しっくい)と同じなでしょ？
木造住宅の基礎はなぜ 木 ではなくて鉄筋コンクリートなのですか？ って』
- 『 木造の営業さんは コンクリートは割れるって言いますが、木造住宅の基礎は
鉄筋コンクリート造でなければ許可されないのをご存知でした？ 』
- 『 背割りって 何かご存知ですか？ 無理やり 木に割れ目を入れているんですよ。勘だけ
に頼って背割りをしている方々がほとんどですが、RC造では構造計算までしています。 』
- 『 4号特例ってご存知ですか？ 規模により木造住宅は 法的には軽く見られているんです。
・・・というよりも、難しい所まで考えて設計しなくていいですよっていう 特例があるのです。』
- 『 RC住宅は 3号建物という 木造住宅よりワンランク上のチェック項目が入ります。 』
まだまだありますが・・・。

木造を専門にされているところには 聞き捨てならない不愉快な内容もあるとは思いますが、このような話をすると『 なるほど～ 』とだけ思っただけなのです。上記に対抗する言葉・・・は当社には存在しています。しかし、苦しい 言い訳めいた内容 になってしまうのがほとんどです。

糸谷所長の指導もあり、今後当社では RC住宅1棟に対して木造2棟 の割合で受注計画を立てていこうと思うようになりました。なぜだと思われませんか？ その辺りまでは視察をいただいた折にお話しできると思います。木造住宅は素人に近い会社です。今後ともよろしく願いいたします。