

特 集

## 住宅動向最前線

消費増税後の戸建業界  
上向きを見せるも楽観視はできない

トップインタビュー

人と生活にやさしいヒューマン環境の創造の原点に  
時流に沿った挑戦を続ける

(株)栄住産業 代表取締役 宇都 正行 氏



国内産木材を存分に活かす

(株)岩堀工務店

住まいの本質を集約

福岡不動産開発(株)(ロコハウス)

マンション需要が高まる長崎市で  
注目される谷川建設の処世術

谷川建設(株)

情報ファイル

恒例となったHOYA株主総会での  
鈴木CEOと創業一族の壮絶バトル

情報S.I.C

SECRET  
INFORMATION  
IN COMPANY

地域名門企業、浮揚なるか

(株)尾家興産

県財団が非公開とする助成金支出のプロセス

(有)高島海上交通

## トップインタビュー

# 人と生活にやさしいヒューマン環境の創造の原点に 時流に沿った挑戦を続ける

(株)栄住産業 代表取締役 宇都 正行 氏

1975年の創業時に独自の金属防水工法の普及に取り組み、住宅・建設業界に新たな風を吹き込んだ(株)栄住産業。独自の金属防水工法を駆使した、屋上緑化・庭園、太陽光発電事業の3本柱が同社の経営の中核である。同社の代表取締役の宇都正行氏は、常に「お客様第一主義、そして人と生活にやさしいヒューマン環境の創造」を経営の理念として掲げている。同社のメインの市場である戸建住宅の新築施工数が減少傾向となるなか、現在と今後について、宇都代表に話を聞いた。

——まず、御社が取り組まれている、経営の中核のなかの1つである太陽光発電事業についてお聞きかせください。

**宇都** 弊社は、太陽光発電にはかなり力を入れていました。東京の日本橋にはショールームをつくり、また福岡には10名くらいのスタッフも集め、頑張っていました。

しかし、私が太陽光発電事業に疑問を持ったのは、どんどん買取り金額が低くなっていた点です。このまま行くとビジネスにはならなくなるときがすぐ来るだろうと思いました。10kW以上の産業用太陽光発電は今、電力会社の都合でほとんど買取りをやめる等の、いろいろな条件がついているため、そこを無理してやる会社は少ないと思います。産業用発電でもう1回ブームをつくろうとすれば、やはり蓄電池の強力なものが開発されな

い限り、なかなか難しいのではと思います。というのも、天気の良い日は100万kWの電気生産、雨の日は0kWの生産、これでは電力会社の言うこともわかるような気がします。素晴らしい蓄電器があれば、これも解決できるのではと思います。そうすると、太陽光発電もまた復活できる可能性があります。

一方で、今から戸建住宅は、省エネ計算が義務づけられます。すると、太陽光発電は設置せざるを得なくなると思いますので、かなり需要が増すのではと思います。ですが、産業用みたいに大きなものはないですから、3kW、4kWの数集めになるでしょう。

——御社において、独自性の高い金属防水と屋上緑化・庭園の現況はいかがでしょうか。

**宇都** これは、あくまでも住宅が建って、その下請けをしております。そのため、戸建住宅の新設着工棟

数に影響を受けます。今期は、戸建住宅の新設着工棟数も芳しくないことから、弊社も苦戦しています。今からの相当な努力が必要でしょう。

数百年続いた勾配屋根を変えることは、容易なことではないですね。木造住宅での陸屋根、そしてそこに屋上緑化・庭園をつくる——かなり苦戦しています。そのようななかでも、取り扱う工務店さまは1社1社、少しづつですが増えて前進していることもたしかです。

——御社の事業のなかで、やはり屋上緑化・庭園の事業—OSORAリビングガーデンはクローズアップされます。同事業の現在について、詳しくお聞かせください。

**宇都** 屋上緑化・庭園の事業は27年目に、そして改めて再チャレンジが7年目になりました。せっかく、家を建てられても子どもの遊ぶ場所がない。それなら屋根に広場をつ

くって、子どもがそこでメダカと遊ぶ。そうすると、子どもの情操教育ができ、感性豊かな子どもが育つ——。そんな家を提供できたら、地場の工務店さまも新築の受注に苦労されずにすむのではとの思いで、地場工務店さまに提案を続けております。

関東で再提案して7年、今少しづつ広がり始めていますが、志半ばですね。かえって大手ハウスメーカーが屋上緑化を提案し始めて、少し困っています。住友林業㈱、大和ハウス工業㈱、パナソニック㈱、ヘーベルハウスなどです。それでも私は、必ずいつか弊社の屋上緑化・庭園が普及できると信じています。なぜならば、土地が高騰してますます狭くなる住宅地、子どもと家族全員でワイワイガヤガヤできるところはここしかないと思います。まだまだ雨漏りへの怖さが屋上緑化の普及を阻んでいると思いますが、そのようななか、最近いろいろな視点で屋上の有効利用の記事を書いてくれています。先日も朝日新聞社が屋上の有効利用の面白さを取り上げていました。これからますます普及できるのではと、期待を持っております。しかし、どんなに素晴らしいものでも、住宅業界という保守的なところでは、普及に時間がかかるものです。

——御社が新たに導入された商品・サービスについて、お聞かせください。

**宇都** 弊社が新たに導入した商品は、「ウェットスーツ」(アメリカの防水材料、コンクリート系屋上防水)、「クモノス」(ビルの壁クラック調査を特殊カメラで行う工法)、管工事業、遮熱コート(マサコート)です。蓄電器の研究開発にも取り組んでおりますが、製品化はまだ先です。

また、新たなサービスの開発とし

て、「ブルーオーシャンシステム」を開発しました。「ブルーオーシャンシステム」とは、小規模でやっておられる工務店さまは、見積もりや工程管理などはかなり時間がなく、しかも社員さんも不足して、社長が1人で奮闘されております。そんなときに新たな見積もりが来ても、なかなかすぐにできないのが現状でしょう。そこで弊社は、①見積、②工程管理、③見積もったその家のバーツ、④これから必需品省エネ計算——これらを無料でさせていただきます。サービスを始めました。また天神にコールセンターをつくり、各工務店さまといろいろな情報提供ができるシステムを設置しました。さらに今回、アプリ(工務店様お助け)をつくり、いろいろな面で工務店さまへのお役立ちをやろうとしています。

——話は変わりますが、現在の戸建て住宅の供給戸数の動向について、御社の営業エリアの戸建住宅の市況を鑑みたご意見、分析をお聞かせください。

**宇都** いろいろな資料を見ると、人口の減少とともにあってあらゆる産業のパイが小さくなるのと同様に、住宅業界も同じ道を歩くと思います。これはやむを得ません。また住宅は日本経済の動きにも追随しますから、2020年後の日本経済の動きによっては、まだ厳しくなるかもしれません。現況の80万戸が65万戸くらいに落ちるのではとも言われていますが、多分そうなるのではと思っています。弊社もこれに合わせた営業活動とマネジメントを行っているところです。新築は、かなり今から減っていくと予想されますが、今ある700万戸と言われる空き家などの利用、リフォームをいかにするかで、建築業界は推移するのではと思います。



(株)栄住産業 代表取締役 宇都 正行 氏  
——話はつきませんが、最後に将来に向けた御社のビジョンと事業のデザインをお聞かせください。

**宇都** 弊社はこの40年間、木造住宅のバルコニー防水工事一筋できた会社です。この技術を生かして、今まで通りのことをやっていくだけです。

しかし、業界はかなり縮小してきます。この小さくなる業界で生き残るために、コンクリート系のビルディングの防水、壁の調査、ビルのリフォーム、リノベーションを実施していきます。また、木造住宅業界に仕掛けてきた屋上緑化・庭園事業もますます力を入れて行きます。そのために、工務店さまのお役立ちに徹して行きます。

これから工務店さまは、2020年度には省エネ計算が義務化されます。そのフォローを徹底していく所存です。また国土交通省が力を入れている、エコポイント、住まいづくり給付金、フラット35Sの低金利利用など、工務店さまが「面倒くさい」というところの、お役立ちを徹底してやっていきます。

これらの事業計画は、今、全国に22の拠点がありますが、まだまだ力が弱いので、各拠点を強くして、売上100億円を目指します。

(聞き手・文・構成:河原 清明)

## 企業研究

# 屋根空間を空中の楽園にし 我が国の家庭を変える

(株)栄住産業

(株)栄住産業は40年前の創業時より、金属屋根、金属水平屋根、および地下から陸屋根までの防水、漏水工事を手がけ、1979年5月に福岡市に本社を移転。九州全域に金属防水によるバルコニーの普及を始めた。そしてそれらの技術力を駆使して、約20年前から屋根における屋上緑化の提案を実施している。その事業展開は、同社代表の宇都正行氏が、屋根の緑化を通じて、我が国の家庭を明るく、楽しく、そして安らげる環境に変えたいという一心だ。業界内外で同社の取り組みが注目されるなかでの、現況と将来をレポートする。

## COMPANY INFORMATION

代 表：宇都 正行  
所在地：福岡市東区原田3-5-6  
設 立：1976年2月  
資本金：9,800万円  
売上高：(15/3)56億5,451万円  
T E L：092-622-6292  
U R L：<http://www.eijyu.co.jp>

## 金属防水工法のエキスパート

(株)栄住産業は、1975年に鹿児島市で創業し76年2月に有限会社として設立された。創業時より下屋部分をフラットにし、そこをバルコニーとして使う。バルコニーを金属防水するという工法を探査し、試行錯誤のうえに他社にない技術を構築した。そして施工者が「遊び」のスペースを設けることで、より充実した住まいを創造することができる。そのような技術とサービスを持てば、地場工務店の繁栄のお役に立

てるという一心で、工務店への営業活動を展開し続けた。

だが、当時の住宅業界では、「傾斜のある屋根でも雨漏りするのに、フラットにするなど考えられない」「下屋部分をフラットにするなど、木造住宅ではあり得ないこと。タブーだ。このような工法を採用して施工したら、工務店は非難されて潰れてしまうよ」と、ほとんどの工務店が拒絶反応を示した。それでも同社の宇都正行代表は、「将来的に必ず必要とされる」という気持ちと、「自社の金属防水は、どこに出てても誇れる技術である」という不退転の意志で、工務店に対して、丁寧に金属防水工法の素晴らしさを説いて回った。

そのようななか、次第に宇都代表の提案を支持する次世代の工務店経営者が現れ始め、「ぜひとも下屋部分をフラットにした金属防水工法を採用したい」との受注が出来

た。また、実際にフラットなバルコニーが完成した後、施工主と工務店から賞賛の声が届くなど、同社の提案するフラットな屋根は高い評価を得ることとなった。当時、業界にあった(今でも一部で残っている)屋根をフラットにするというタブーは、宇都代表の柔軟な発想と弛まない技術の開発と情熱により、見事に克服され、新たな木造住宅のスタイルをつくり出した。

その同社の金属防水工法は、現在の屋上緑化・庭園の礎となる同社ブランドの『スカイプロムナード』の開発につながっていく。『スカイプロムナード』は、耐久性・防水力に優れたステンレス・鋼板に表面保護膜加工を施し、建物の摇れなどに対応できる「オープンジョイント工法」を用いたもの。我が国で最初に「パッシブハウス」として認定された住宅の屋根にも、同社の『スカイ

プロムナード』が採用された。「パッシブハウス」とは、ドイツのパッシブハウス研究所が規定する性能基準を満たす認定住宅のこと。ポイントは、利用できる自然エネルギー(太陽・風・水・樹など)を逃さず、住宅設備を最小限に抑えることが可能な住宅である。これからのお宅像の理想形とも言えるスタイルで、そこで採用されたことは意義深い。同社は、我が国における業界屈指の金属防水工法のエキスパートである。

## 庭への熱き想い

『スカイプロムナード』は、創業より40年間で約30万戸の施工実績を有し、現在も全国各地の工務店からのオファーが連日入る。国が定める住宅瑕疵担保責任保険に加え、施工実績30万戸以上、ほとんど漏水クレームがないことが認められ、内閣府認定のNPO法人日本金属防水工業会の保証対象製品であり、10年あるいは30年の保証が付帯される。

『スカイプロムナード』を有効活用したものが、屋上緑化・庭園である。同社は約20年前から、屋上緑化・庭園の推進に取り組んできた。金属防水工法における屋根のフラットの提案と同様に、屋上緑化・庭園も、当初は工務店から敬遠された。当時、木造住宅の屋根には傾斜が必要であるという工務店の固定観念が存在した(今なお残っている)。日本の瓦は世界的に見ても美しい建築文化があり、「それを取り扱うことはあり得ない」という、建築家や工務店側の想いが優先されるのであった。そのため、当初は屋上を陸屋根にした緑化・庭園にすることで、屋根への荷重の問題、そして漏水と、長年工務店を切り盛りしてきた経営者の方は、受け入れてくれな

かったケースがほとんどであった。

それでも宇都代表は、屋上緑化・庭園の有効性を丁寧に説いて回った。地道な営業活動により、ここでも次世代の若い経営者の工務店が、「ぜひともやってみましょう」と採用し始めた。完成後は、前述したフラットな屋根と同様に、施工主と工務店から賞賛と高い評価を得て、同社の屋上緑化・庭園を支持する工務店が激増した。宇都代表の「家には庭があることがベスト」という信念と熱き想いが、実を結んだこととなる。

同社が推進する屋上緑化・庭園には、屋根空間の有効活用、断熱効果という自然環境、エコロジーへの貢献などの特長がある。屋上の庭には固定資産税はかかるないというメリットもある。これらのメリットとともに、宇都代表は屋上緑化・庭園によって我が国の家庭の環境を改善したいという志がある。

現代の我が国社会では、想定外のトラブルや犯罪などが頻繁に発生し、荒んだ人間関係が連日のようなくローズアップされている。宇都代表は、そんな荒んだ人間関係の改善の一環として、屋上緑化・庭園を導入することで親子・家庭内のコミュニケーションが円滑になり、豊かな人間形成の実現への貢献を掲げている。

「緑いっぱいの空間で思い切り遊び、虫やメダカなどの生き物を育てます。それは、子どもたちだけではなく大人も一緒にやるので。そして家庭菜園や趣味のスペースをつくるのです。日光を浴びて自然の風を感じられる空間でもあります。この庭が、自然との触れ合いのなかで、心身が豊かになる生活を創造する信じています。屋上の緑いっぱいの庭で、新たな大人の社交場として、そして親子の絆を築ける子どもたちの情操教育へ貢献できるものであることを、私たちは提案しています」と宇都代表は、屋上緑化・庭園へ誰よりも熱い想いで取り組んでいる。まさしく「屋根の革命」だ。



く、大人も一緒にやるので。そして家庭菜園や趣味のスペースをつくるのです。日光を浴びて自然の風を感じられる空間でもあります。この庭が、自然との触れ合いのなかで、心身が豊かになる生活を創造する信じています。屋上の緑いっぱいの庭で、新たな大人の社交場として、そして親子の絆を築ける子どもたちの情操教育へ貢献できるものであることを、私たちは提案しています」と宇都代表は、屋上緑化・庭園へ誰よりも熱い想いで取り組んでいる。まさしく「屋根の革命」だ。

屋根においては、屋上緑化・庭園以外にも屋根に穴を開けない磁石による太陽光パネルのシステム「レンズボウマグソーラーシステム」を推進。同社が開発し提供する商品・サービスは、すべて工務店の役に立つ、施工の喜ぶ顔が原点である。

年々、戸建住宅の着工数の減少が予想されるなか、同社の品目は中古住宅や建築物へも対象となる。市場は、まだまだ無数に存在する。同社の活躍により、我が国の住宅および建設業界の活性化がもたらされ、豊かな社会の構築の一役を担うことが期待される。

(河原 清明)