

セミナー翌日からすぐ使える**超実践的** **事例・ノウハウ・全て**をお伝えします!

東京会場開催 **平屋リノベ新規参入セミナー**

2024年 2月21日水 10:00~12:00 (受付開始 9:30~)

申込締切日: 2月17日(土)

会場 **TKP東京駅カンファレンスセンター** 住所 〒103-0028 東京都中央区八重洲1-8-16 新横町ビル
JR山手線 東京駅 八重洲中央口 徒歩1分

諸事情により、やむを得ず会場を変更する場合がございますので、会場はマイページにてご確認ください。また最少催行人数に満たない場合、中止させていただく場合がございます。尚、中止の際、交通費の払戻し手数料等のお支払いはいたしかねますので、ご了承ください。

受講料 一般価格 税抜10,000円(税込11,000円)/一名様 会員価格 税抜8,000円(税込8,800円)/一名様
会員価格は、各種経営研究会・経営フォーラム、および社長onlineプレミアムプラン(旧:FUNAIメンバーズPlus)へ ご入会中のお客様のお申込みに適用となります。

講座内容
&
スケジュール

受講料

講座

講師・内容紹介

第1講座

住宅・リフォーム業界時流動向

住宅・リフォーム業界時流動向度重なる基準法改正を攻略せよ!

- ・2022年 石綿事前調査義務化
- ・2025年 4号特例縮小
- ・2025年 省エネ基準義務化

株式会社船井総合研究所
リノベーション支援部
Renovationビジネスグループ
マネージャー 吉川 顕

第2講座

4号特例縮小について

今後、住宅・リフォーム会社が取り組むべき
4号特例縮小対策について

日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
所長 田中 章浩 氏



第3講座

減築平屋リノベーション新規参入法

平均単価1,500万円の成長リノベーションマーケットの中で、
少子高齢化時代に伸びる!
唯一の減築平屋ビジネスモデル大公開!

株式会社船井総合研究所
リノベーション支援部
Renovationビジネスグループ
リーダー 阪口 和輝



第4講座

明日から取り組むべきこと

今!リノベーションビジネスに参入し
成功するためのポイント解説

株式会社船井総合研究所
リノベーション支援部
Renovationビジネスグループ
マネージャー 吉川 顕



お申込み方法

【QRコードからのお申込み】右記のQRコードを読み取ってお申込みください
※お申込みに際してのよくあるご質問は「船井総研 FAQ」と検索しご確認ください。

【PCからのお申込み】下記セミナーページからお申込みください
<https://www.funaisoken.co.jp/seminar/109734>
【TEL】0120-964-000(平日9:30~17:30) ※お電話・メールでのセミナーお申込みは承っております。
また、お問い合わせの際は「お問い合わせNo.とセミナータイトル」をお伝えください。
【年末年始のお知らせ】
※2023年12月28日(木) 正午~2024年1月8日(月)までは電話が繋がらなくなってまいります。
※メール、お問い合わせフォームからのご連絡は1月4日以降順次ご回答させていただきます。
※尚、受講申込みはWebより24時間受け付けております。ご不便をお掛けいたしますが、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。



リフォーム・住宅業界最新トレンド!

2025年4月交付予定!

「4号特例縮小」

が生み出す成長市場!

チャンスを逃すな!

減築平屋ズ

単価1,500万円
戸建リノベーション

新規参入セミナー

低コスト

構造関係規定図書不要

特別
ゲスト
講師

西日本の組合員
300社以上を担当
木耐協
日本木造住宅耐震補強事業者協同組合
西日本事務所 所長 田中章浩 氏

200㎡以内の 平屋住宅がアツい!



東京会場

2024年 2月21日水

10:00~12:00
TKP東京駅カンファレンスセンター

平屋リノベ新規参入セミナー

お問い合わせNo. S109734

主催

サステナブルクロスカンパニーをもっと。
Funai Soken
株式会社船井総合研究所 〒541-0041 大阪市中央区北浜4-4-10 船井総研大阪本社ビル

船井総研セミナー事務局

E-mail: seminar271@funaisoken.co.jp

※お問い合わせの際は「セミナータイトル・お問い合わせNo.・お客様氏名」を明記の上、ご連絡ください。



当社ホームページからお申込みいただけます。船井総研ホームページ[www.funaisoken.co.jp]右上検索窓に「お問い合わせNo.」を入力ください。

109734

約1.3兆円のリノベーション市場攻略の秘訣

そもそも減築リノベマーケットはあるのか？

減築＝平屋にしたいという需要や2階を使わない。1階だけでバリアフリーに生活をしたいというシニアをターゲットにしているため、少子高齢化社会の進む今後も需要が拡大することが見込まれる。実際に、下記のグラフが表すように、平屋の需要が増えていることがわかる。平屋市場の拡大に合わせた時流に適応した商品構築が成功のカギである。



引用元：国土交通省「建築着工統計」より作成

減築平屋の客単価はどれくらいになるのか？

リノベーションマーケットについて、船井総合研究所ではリノベーションの市場規模は年間で約1.3兆円の市場があると推計している。そのターゲットはさまざま、若者の相続リノベ、二世帯リノベ、部分リノベなどがある。今回のセミナーでご視聴いただける内容は、高齢者夫婦二人暮らしで単価1500万円の減築平屋リノベ、アクティブシニアで単価1000万円の一階だけリノベーションの2つをターゲットにした集客・商品・営業法である。

※船井総合研究所作成

商品	1000万円前後 部分リノベ	1000万円前後 1階リノベ	1500万円予算 減築リノベ	1500万円 同居リノベ	2000万円 二世帯リノベ	2000万円 相続リノベ	3000万円 古民家リノベ
平均単価	800万円	1200万円	1500万円	1800万円	2000万円	2300万円	3000万円
物件状況	自宅	自宅	自宅	実家	実家	祖父母相続	古民家・二世帯
顧客属性	生活改善	終活	セカンドライフ	シングル＋親	三世帯	空き家・相続	三世代・相続
平均年齢	64歳	54歳	65歳	34歳・62歳	43歳・72歳	34歳	42歳・72歳
年齢が下がると客単価が上がる							
平均築年数	39年	35年	40年	41年	42年	51年	100年
平均坪数	43坪	40坪	37坪	36坪	39坪	35坪	47坪
悩み	使っていない部屋がある	2階がいらない	2階を使っていない	子育てが大変	親の介護が心配	建て替えか悩んでいる	建て替えできない
動機	コンパクトに暮らしたい	バリアフリーにしたい	介護	娘・孫のために一緒に住みたい	孫と住みたい	祖父母から相続した家を活用	息子が実家に帰ってきた

約1.3兆円のリノベーション市場攻略の秘訣

二人暮らしの家族がターゲット！

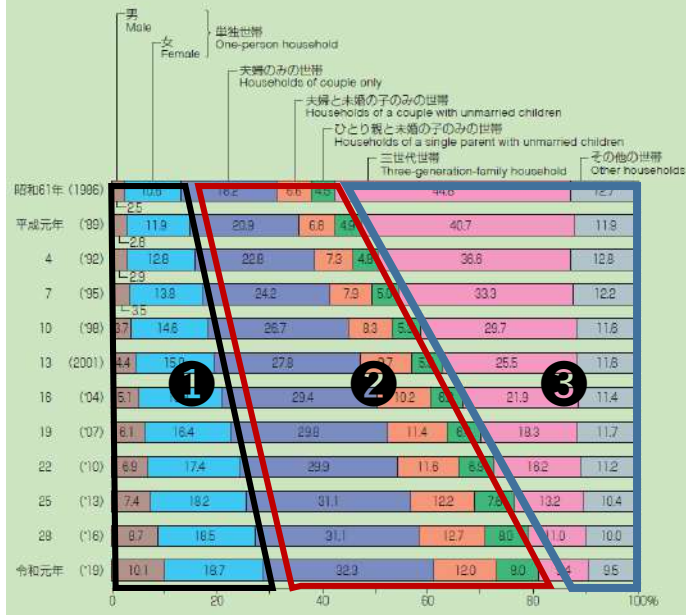
平屋需要の増加の背景には、二人暮らしの増加が要因と考えられている。想定される二人暮らしとはどのような方なのかは3パターン考えられる。

- ①高齢者单身
- ②高齢者夫婦・親＋未婚の子
- ③二世帯・三世帯

と左記グラフが表すように、

核家族・二世帯家族・三世帯家族が減少し
家族の多様化が進むことで新たに生まれたのが、減築平屋マーケットである。

世帯構造別にみた65歳以上の者のいる世帯数の構成割合の年次推移



出典:厚生労働省 令和3年国民生活基礎調査

減築×平屋リノベ成功事例紹介！

新築マーケットが縮小する中で、全国では戸建てのリノベーションモデルハウス
が続々と建ちはじめているが、いち早く減築平屋モデルハウスを建てる企業の集客は好調である。高齢者を対象とすることで現金客が増加し、初回接客から契約までの期間が短く、契約率も高くなっている。

戸建リノベーションマーケットの中でも、4号特例縮小の影響を受けづらい減築平屋がこれから伸びてくることが予想される。



セミナーでは、詳細のターゲット・事例についてお話しさせていただきます！

「4号特例」見直し 3つのポイント

2022（令和4）年6月に公布された『脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律』（令和4年法律第69号）により、原則として、住宅を含む全ての建築物について、**省エネ基準への適合が義務付け**られます。
同法では、**建築確認・検査対象の見直し**や**審査省略制度（いわゆる「4号特例」）の縮小**が措置され、建築主・設計者の皆さまが行う建築確認の申請手続き等も変更されます

① 「建築確認・検査」「審査省略制度」の対象範囲が変わります



② 確認申請の際に構造・省エネ関連の図書の提出が必要になります



●今後、建築基準法施行規則において、申請に必要な図書の種類と明示すべき事項を規定する予定です。

③ 2025(令和7)年4月に施行予定です

●「省エネ基準への適合義務化」及び「建築確認・検査や審査省略制度の対象範囲の見直し」に係る改正は、**2025(令和7)年4月に施行予定**です。

4号特例縮小に伴い 今後、住宅・リフォーム会社が取べき対策

戸建て住宅の普及のために4号特例があったことにより、木造住宅の構造計算をしなくても問題なかった。リフォーム工事では、経験と勘に頼って、壁量計算もしないというのが業界の常識となっていたが、今後これらが規制されていくことが予測できる。

◆4号特例縮小によって大きく影響する提供価格

(1) 住宅価格の上昇

従来必要とされていなかった構造強度不足に対する補強に必要な建築資材が増えることでの建築価格での上昇、それに伴う大工工事手間の増加なども予測できる。

(2) 設計士の負担

構造計算のできる設計事務所への委託、若しくは内製化による人件費の増加や、資料作成費用の増加が考えられる。

また、設計の負担増による契約～完工の工期の延長なども大きく影響してくることが予測できる。

日本木造住宅耐震補強事業社協同組合にお話いただくこと

日本木造住宅耐震補強事業社協同組合
西日本の組合員300社以上を担当
西日本事務所 所長
田中章浩 氏

4号特例の縮小は、資材価格の高騰・住宅省エネキャンペーン・職人も含めた人材不足と並ぶ組合員の2023年の大きな関心事の一つでした。

2025年の法改正に向けて、まだ未確定な要素も多いですが、社内外でどのような準備をしているか、特にリノベーションを中心に手掛けている組合員から伺った話や担当者の取り組みなどを説明させていただきます。

