

海外向け新工法を開発

飯田グループホールディングス

飯田グループホールディングス（東京都、西河洋一社長、飯田GHD）は、海外での事業展開を見据えた新工法を開発した。

飯田GHDならびにグループの住宅会社各社は、将来的な新設住宅着工減に備えて海外事業の地盤形成を進めてきた。ホールディングス発足時から海外事業展開は構想され、2017年4月にスタートとした第2次中期経営計画でも海外での戸建て事業展開を成長戦略の1つとして位置づけている。

そのなか、9月上旬にロシア・ウラジオストク市にモデルハウス2棟を竣工。ロシア極東地域においては、安価で良質な木造住宅の供給を目指し、木材調達・加工から、戸建て住宅の建築・販売まで一貫した体制構築を推進していく。モデルハウスはその販売体制構築の部分に位置づけられる。モデルハウスは「エコノミータイプ」と「ミドルタイプ」を建築。エコノミータイプは海外市場向けに開発した新工法「I.D.Sオリジナル2×4工法」を活用する。

また東南アジア向けでの展開を目指す「コンクリートブロック工法」も開発。どちらも8月上旬に建材試験センター協力のもと、土木研究所で実大振動実験し、熊本地震や東日本大震災の揺れに対しても大きな損傷は見られなかった。

オリジナル2×4工法はロシアのみならず北米での展開も見据えて開発。在来軸組工法の継手仕口といった構造的に強く建て方が早いといった優位性を活かし、海外で資材調達しやすい2×4材を用いたオリジナル2×4だ。2×4のスタッドを3枚重ねにして真ん中の材をずらすなどし、柱部分と土台・梁部分が継手仕口のようにかみ合い、はめ込めるような仕組みにした。この方法ならば柱なども組むだけでほぼ自立するため建て方も容易になり、従来より施工期間も半減するという。開発主体は飯田産業で、飯田GHDとともに海外展開を目指していく。◆

ベトナムで5棟建築中

ネクストワン インターナショナル

戸建て住宅建設を中心に事業を進めるネクストワン インターナショナル（東京都、遠藤一平社長）は、海外事業をベトナムと韓国で展開している。

同社は千葉の4カ所（千葉市、市原、袖ヶ浦、木更津）にモデルハウスを構え、「With Mamaの家」ブランドを軸に年間200棟前後を受注。注文住宅が年間約130棟、分譲住宅約50棟、FCにも加盟して約20棟を受注している。

また、マンション販売とリフォームを手がける「中古マンションあるある情報館」も運営し、マンションリフォームは年間約80件を受注。東京・赤坂の本社事務所機能を生かして分譲マンションの買い取り再販も年間約10件手掛けている。

同社事業の根幹には「ママが元気に輝いていると家族みんなが楽しく暮らせる」という考え方があり、ママが求める住宅づくりを世界レベルで追求する。

そのなか、2013年に韓国、ベトナムへと相次いで進出。韓国は日本から近いことを最優先にまずはソウルに会社を設立し、内装・不動産事業を展開。ソウルには日本人駐在員が約1万5,000人もおり、オフィス移転などの不動産仲介や内装事業、家具のサブリースなどの需要が豊富にある。実績を重ねて顧客も安定して業績も黒字化したため、いよいよ18年に住宅事業も開始する計画だ。

またベトナムでの事業は、投資という意味でも同社が最も力を入れている分野だ。まずは飲食店を立ち上げて人脈を形成し、現地専属の一級建築士を日本から送り込んで小規模リフォーム工事から育ててきた。そのなかで現地デベロッパー企業と造成工事から協業して徐々に事業規模を拡大し、協力企業はゼネコンとして町づくりに着手。現在、協力企業の大分譲地の一角に、同社が住宅5棟を建築中だ。◆