

「国産材利用向上による地域経済振興事業」

実施団体：岐阜県東白川村（実施エリア：東白川村～中部3県）

本事業は東白川村役場が主体となり「注文住宅のネット販売」というビジネス・イノベーションを実現し、基幹産業の衰退に歯止めをかけた事例である。時代の流れでブランド木材や在来工法の住宅の付加価値が評価されにくい中、顧客ターゲットを見直し、“東白川の家づくり”の提案だけでなく、建築費見積りができるシミュレーション機能を有したWebサイトを構築して、自治体が運営する信用と産地直販を武器に売上を拡大している。また、廃業を検討していた業者に後継者ができる等、村内コミュニティの活性化や税収・人口下落への歯止め等の効果も表れている。

事業化の背景

- 名古屋市や岐阜市から車で2時間余りの場所にある岐阜県東白川村は、伊勢遷宮の御用材でもあるブランド木材「東濃ひのき」の生産地であり、地域事業者の過半が林業及び住宅建築関連に従事している。近年の不況や住宅建築ニーズの変化によってブランド材の価格は最高値の1/8まで暴落、製材出荷高は低迷を続け村内事業者が手掛ける住宅着工件数も最盛期の半分以下に落ち込む等、村の基幹産業は危機に瀕していた。
- そのような状況の下、村内の住建事業者を支援することで人口・税収のこれ以上の落ち込みを回避すべく、本事業が企画された。その際「地場産業の外販ツール」として選択されたのが、民間大手も手掛けていない「Web販売」という業態へのチャレンジであった。



事業内容

Web上で国産材や注文住宅の魅力を素材からモデルハウスまで幅広く情報提供するとともに、会員登録したユーザー自身が自由に間取りを描き、その住宅の概算建築費をリアルタイムで表示することで、これまで正しい情報を得る機会が少なかった顧客に具体的なイメージを持たせることができる。また、具体的な検討に入った顧客には、描かれた間取りデータに基づき提携する村内の工務店や設計士との意見交換が出来る機能や、建築現場の進捗具合をWeb上で見られるような機能を提供している。

■ システムの概要

1. 「Forestyle」専用のWebサイト

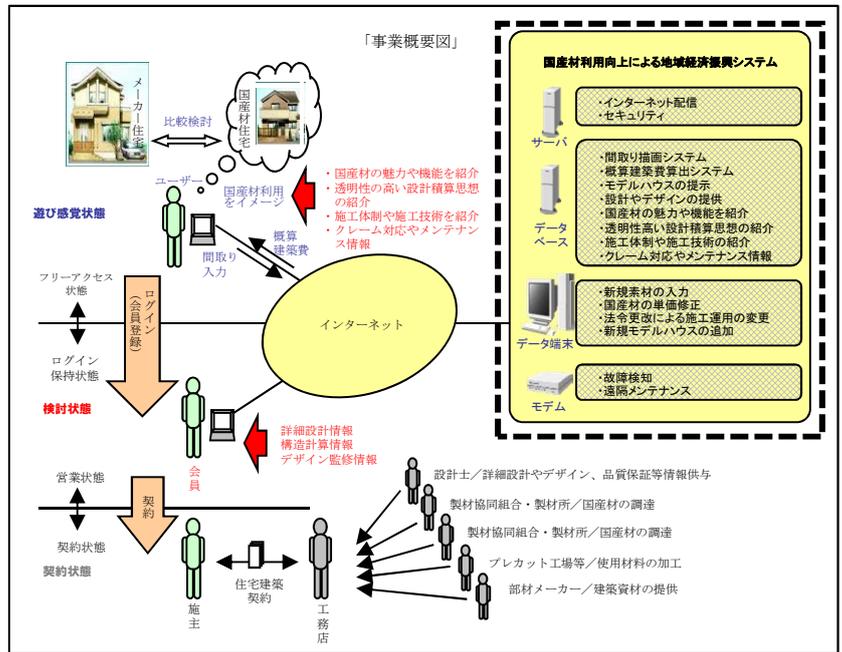
インターネットエクスプローラー上で、自由に間取りを描くことができる機能を有したWebコンテンツを搭載する。

2. 住宅全体の概算建築費の算出機能

1. で描いた間取りに対する利用建材（国産材を中心に）を選択でき、リアルタイムで概算建築費を表示する。

3. 間取りや利用建材の変更機能

2. で知り得た概算建築費を参照しながら、利用者の希望する価格に添った建材・間取りを変更できる。
※簡易設計で概算建築費を知り得ることで、国産材を利用した住宅造りをイメージできる



「ポータル画面」



導入費用

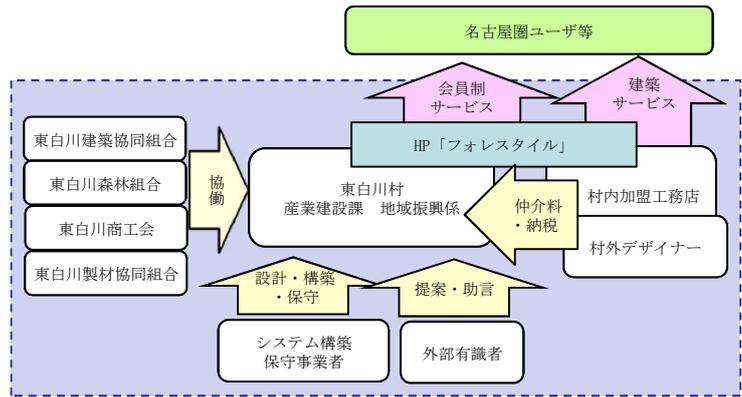
■ 本システム導入の概算費用(実績ベース)

- ・導入費用：約5,790万円
- ・内訳：システム開発・構築費、機器等
- ・運用費用：120-170万円/年
- ・内訳：システム保守費

※本システム構築時からICTシステムのクラウド化・低廉化が進んでいるため、新規に導入の場合の費用等については次頁の問合せ先にご相談下さい。

事業実施体制・運営状況

- 役場を中心として建築資材、建築業者の組合等との連携を図り、官・民連携による「村直営(産地直売)」に成功している。
 - 販売ターゲットを需要の高い30~40代に変え、若い世代が好むデザイナー設計の住宅にも応えられる体制を構築
 - Webによる情報取得に慣れ親しみ且つ商品サービスの透明性を求める若い世代に住宅購入費の不透明感を払しょく
- 工務店等の施工業者からの紹介料、システム利用料に加え、各事業者の法人税や従業員の所得税増分を併せると本事業の運営は順調に拡大している。



ICT活用力の3要素:「つなげる力」「見える化力」「横串を通す力」から見る、本事業の特徴・差別化要素

つなげる力	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域外に販売機会の殆ど無かった工務店と主に名古屋を中心とする広域圏の若い消費者を、ICTを使って直接つなげることに成功した。 ■ 顧客や村外デザイナーとのWebを介したやり取りを重ね、在来工法しか知らなかった村内工務店に若い施主が好む「デザイナー住宅」のノウハウが浸透し、更に競争力向上に寄与した。
見える化力	<ul style="list-style-type: none"> ■ Web上で様々な「夢の住宅」の平面図やコストシミュレーションをしながら顧客に構想を具体化させ、構想が固まった後に、業者との直接対面で交渉に入るため、顧客満足度は非常に高い。 ■ 設計・施工プロセスにおいても専用HPを用いて進捗が「見える化」される仕組みであり、親族等を含むユーザー、遠隔現場を管理する必要のある工務店ともに好評。 ■ 施工側にとっては、地域外の家づくりに関心の高い優良な顧客が集客できる。
横串を通す力	<ul style="list-style-type: none"> ■ 官、各種組合、施工会社等のWin-Winの関係を構築し、地域産業の復興を果たしている。 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 廃業を検討していた業者に後継ぎができる等、村内コミュニティの活性化や税収・人口下落への歯止め効果が表れつつある。

事業の成果(アウトカム/アウトプット)

- 当初危惧された受注件数については順調に推移しており、村内の建築業者のキャパシティを十分埋める量を獲得している。
 - 特に集客施策を打っていないにもかかわらず事業開始から85%増加
- ユーザ会員の登録数は1,000を超え、多くの人の目に触れ、興味関心をひくシステムへと成長している。

当サイト 利用件数の推移	H25上期 (4-9月)	H25下期 (10-3月)	H26上期 (4-9月)
月間平均利用件数	6,692件	6,579件	7,245件



今後の課題と展望

- 都会の顧客ニーズは根強い為、積極的にノウハウおよび建築シミュレータを開示し、農山村活性化の「仲間」を増やしたい。
 - 東白川村のように自治体が直接営業リスクを負うスキームのハードルが高いのであれば、NPOや公営企業等の非営利団体向けにクラウドによる会員登録・シミュレーションシステム提供を含む展開も考えている

<実施団体の横顔>



地域材を活用した住宅建築を産業の柱としておられる地域においては、建築ニーズの変化は地域所得や人口構成に大きな影響を与える時代となっています。東白川村では、こうした同じジレンマをお持ちの自治体、建築関係団体にフォレストスタイルシステムを無償提供させていただく用意がございます。導入ご利用をご検討される場合は、下記問い合わせ先へご連絡ください。

<本件に関する問い合わせ先・導入検討・視察の相談先>

岐阜県 東白川村

電話 0574-78-3122
e-mail: info[atmark]@forestyle-home.jp

所在地: 岐阜県加茂郡東白川村神土548

*スパム対策としてメールアドレスを一部変更して記載してあります。
eメールを御送付の際は、「[atmark]」を「@」に変えてご利用ください。