

第1回地域型住宅「信濃町の家」構築検討委員会 議事録

日 時：平成28年9月2日（金）15：00から

場 所：役場 第3会議室

出席者：検討委員9名（1名欠席）、和田副町長、事務局7名、桂川アドバイザー

1 開 会

（事務局）

定刻になりましたので、只今より第1回地域型住宅「信濃町の家」構築検討委員会を開会します。要綱の規定によりまして委員の過半数以上の出席が開催要件となっておりますが、本日は9名の委員に出席いただいておりますので、会議が成立していることを申し上げます。それではお手元の次第によりまして進めさせていただきます。2のあいさつと致しまして、和田副町長よりあいさつを申し上げます。

2 あいさつ

（和田副町長）

皆さんこんにちは。大変お忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。私、町の副町長の和田と申し上げます。本来ですと、横川町長がご挨拶申し上げますところですが、本日はJ Aながの合併による発足式に出席しておりますので、代わって挨拶申し上げます。皆様ご承知のとおり、信濃町に限らず日本全国人口減対策として地方創生事業に取り組んでいる所でございます。当町も移住定住について重点的に取り組んでいる所ではありますが、今回地域型住宅「信濃町の家」の新しいビジネスモデルを構築したいと考えております。検討委員の皆様には商工会様、学識経験者の皆様、行政機関の皆様をお願いする中で、それぞれの立場でご意見をいただければと思います。

また、遠い所お忙しい中、岐阜県東白川村から桂川課長さんにお見えいただいております。フォレストスタイルを構築されている先輩でもありますので、本日は委員の皆様方と話をさせていただく中でご指導いただければありがたいと思いますので、よろしく願いいたします。

今回第1回目の会議となっておりますけれども、有意義な検討委員会になるようお願い申し上げます。本日は大変ご苦勞様です。

3 辞令交付

（和田副町長から委員へ人事通知書が手渡される。）

4 自己紹介

～各委員より自己紹介～

5 趣旨及び要綱の説明

（事務局）

資料 地域型住宅「信濃町の家」構築検討委員会設置要綱により説明

～事務局より自己紹介～

6 委員長及び副委員長の選出

(事務局)

委員長及び副委員長の選出方法につきましては、要綱第5条に委員の互選により定めることとなっております。委員の皆様からご意見等頂戴したいと思いますが、よろしくお願い致します。

(A委員)

事務局にて副案はないのですか。

(事務局)

事務局では副案を用意しておりませんので、この場で互選にて決定いただきたいと思います。

(A委員)

今回初めてビジネスモデル信濃町の家を創られるということですが、まだどのようなことをするのか、この委員会で何を求められているのか、アウトプットが何なのか解っていない段階で、互選することが不可能だと思うので、議題のスキームなり委員に求められるアウトプットが示されてから、再度考えた方がスムーズかと思いますがいかがでしょうか。

(事務局)

A委員より意見をいただきましたので、次の第7の議題がある程度説明いただく中で、状況を把握し、委員長及び副委員長を互選いただきたいと思いますので、そのような形で先に進めてよろしいでしょうか。

(全委員)

異議なし。

(事務局)

それでは次第7の議題の方に入らせていただきます。

7 議題

(1) 信濃町の現状について

(事務局)

資料「信濃町における地方創生の取り組み」により説明

質疑なし。

(2) 地域型住宅「信濃町の家」モデル策定・調査業務の内容について

(事務局SCOP)

資料「信濃町の家」イメージにより説明

(A委員)

説明をお聞きして、2つの要素であるビジネスモデルとブランディングがあるとのことですが、ブランディングは重要で、ブランディングがあってビジネスモデルが構築できると思います。東白川村には東濃ひのきブランドがあり、上手く活用出来ていなかったのをブランディング化する中でビジネスを構築されたのですが、事務局から説明いただいたように信濃町には東濃ひのきのようなブランドが無い。同じネーミングでビジネスモデルを行っても上手くいく訳でもない。信濃町のストロングポイントであるブランディングをきちんと練らないと、ビジネスモデルの構築は机上の空論となると思うのですがどのように考えていますか。

(事務局SCOP)

おっしゃるとおりだと思います。検討の中でブランディングする信濃町の家が満たすべき基準につきましてご検討いただきたい。こちらについては事務局側で上手くブランディング出来るとは考えておりませんので、この検討委員会の中で話し合っていたいただければと思います。

<休憩>

(3) 岐阜県東白川村の事例から学ぶ

総務省地域情報化アドバイザー 桂川憲生氏 (岐阜県加茂郡東白川村役場地域振興課長)
スクリーンにより説明

質疑応答

(A委員)

フォレストスタイルによる受注が年間30棟位とのことですが、信濃町における年間の建築棟数も30棟位で、東白川村内での施工と村内での施工の割合を教えてください。

(桂川アドバイザー)

村内割合は2棟くらいで、リフォームによる改修が増えております。殆どが地域外で建築されています。岐阜県内がその内の4割ほどで、約5割が愛知県での建築となります。名古屋市までは2時間掛かります。一番遠い所では東京で3棟くらいあります。昨日も大阪での建築が決まり、工務店さんが大阪まで行くと思います。実際に割に合う、合わないという話もありますが、中央に出て体質を強めるという観点から意欲ある工務店もあります。

本日羨ましいと思ったのが、信濃町の家というある一定のモデルを作る話がありましたが、東白川村でもスタートする時にブランド、信頼に関わるので一定の基準を作る話が出たのですが、話をしても決まらず成立しませんでした。今は価格競争もやるときはガチでやるので若い工務店と老舗工務店との格差が出てきて、良い話ばかりではない。このシステムを使って受注が増える工務店もありますが、システムに乗り切れていない工務店もありますが、全体的には工務店さんとしては、マイナスはなくて、村と一緒にやっており、柱がプレゼントされますなど特典があるので、営業努力によりプラスになっていると考えます。

(B委員)

フォレストスタイルのシステムを使われると柱がプレゼントされるとの事ですが、独自営業されて家を建てられる場合も、村長さんが上棟式に出て、柱もプレゼントされるのでしょうか。

それとも、システム運用により受注された方だけの特典でしょうか。

(桂川アドバイザー)

このシステムを活用するとポイントが溜まることから、独自営業されている工務店でAさんというお客さんがいる場合でも、フォレストスタイルに登録するようにとお客へお願いして、お客が特典を受けられるように誘導しています。

お客がシミュレーションで間取りを描いて、事務局に個人情報があがってくると、工務店から登録したのはうちのお客さんなのでよろしくとの連絡が来るので同じように扱っています。良い所はトラブルが起きた時にお客さんがサイトに書き込みされるので、工務店さんも事務局も見れるので

工務店さんとしてはリカバリーが早い。お客さんにとっては良い効果もあると思います。

(B委員)

フォレスタイルに乗らなければサービス(補助金)は受けられないという事ですか。

(桂川アドバイザー)

そのとおりです。

(C委員)

工務店さんも営業のやり方で、受注する業者と全く受注できない業者が出てくるとは思いますが、そのあたりを詳しくお聞きしたい。

(桂川アドバイザー)

実はフォレスタイル以外に工務店と建築士さんのページを作っておりますので、そこには写真を掲載できるようにしておりますので、一生懸命画像を掲載している工務店は、ウェブ上で一番目立つ上の方に、努力する人は視聴率が高いように作っております。全体的に営業力に差はあります。

(桂川アドバイザー)

現在シミュレーションにより登録されている件数が、1万8百件でそのうち公開している物件は、3700件で一番閲覧されている物件がページの上の目立つ場所にあります。

シミュレーションシステムを解説する。

(D委員)

プレゼントする柱より大きい柱を設置する場合はどのような対応をしているのか。

(桂川アドバイザー)

5寸角を使用されても4寸角までの代金を工務店さんに請求してもらいます。その差額については施主負担となります。

また、補助金については議会等でも話はありますが、工務店が施工している1棟建てる金額が2300万円から2500万円位が平均です。そのうち、村の所得として入る金額が28.8%ですので、約700万円が村内に入ることとなり、それが下請けに回ります。その所得の1割である約70万円が補助金として現物支給しております。様々な意見はありますが金額変更せず当初から据置で対応しています。

(事務局)

ではお時間の都合もありますので、最後に桂川さんから信濃町にアドバイスを頂きたいと思いますので、よろしくお願いします。

(桂川アドバイザー)

地域が違いますし、持っている材料も違いますが、商圈も違います。東白川村は名古屋圏でありましたが、信濃町さんは長野市、上越方面だと思いますがお客さんのニーズだと思います。どのように売るのが大事ですが、全国には木の家に住みたいというユーザーが多くいます。買う側の論理を知ることが一番成功に近いと思います。

(事務局)

(1)から(3)までお話しさせていただきましたが、全体を通して質問等ございましたらお願い

いします。

質疑等なし。

それでは、委員長、副委員長について選出いただきたいと思いますので、ご意見等ございましたらお願いします。

(中村 聡委員)

小林憲一委員を推薦いたします。

(事務局)

小林委員の推薦がありました、小林委員さんどうですか。

(小林憲一委員)

協力はさせていただきますが、できれば商工会さんの中で選出いただきたいと思います。

(事務局)

小林委員さんから商工会さんから選出いただきたいとの意見がございましたが、他にご意見ありますでしょうか。古澤委員さんご意見ありますでしょうか。

(古澤良春委員)

若い委員さんをお願いしたいと思いますが、商工会工業部会長さんはどうでしょうか。

(事務局)

今、商工会工業部会長の鹿島委員さんとのお話もありましたが、鹿島委員さんどうでしょうか。

(鹿島健司委員)

そうですね。力の至らない部分もあるかと思いますが、皆さんにご協力をいただいて、私であれば引き受けます。

<全員拍手>

(事務局)

副委員長の方も1名選出しなければなりませんので、ご意見をいただきたいと思います。

(鹿島健司委員)

副委員長は、小林委員をお願いしたいと思いますがお願いします。

(事務局)

今、小林委員さんとのお話がありました、小林委員さんどうでしょうか。

(小林憲一委員)

鹿島委員さんから推薦いただきましたので、お引受いたします。

<全員拍手>

(事務局)

それでは、委員長、副委員長が決定しましたので、鹿島委員長に議長をお願いします。

(鹿島委員長)

次回の議題について事務局より説明願います。

(事務局)

正副委員長と相談する中で日程は決めたいと思いますが、9月下旬から10月上旬を予定しています。内容につきましては、ワークショップ等により委員の皆様方からご意見をいただきまして、

今後の方向性を決めたいと思います。よろしくお願いします。

(鹿島委員長)

(5) その他について事務局または出席の委員よりありますでしょうか。
特になし。

8 閉会

17時05分終了