

# サービス業としての建築業へ 「お客さまありき」のフルオーダー注文住宅。



<http://www.koto-cp.com/>

## 嗜好や趣味のヒアリングを重ね 人生の楽しみを豊かに変える

「お客さまの趣味や嗜好をお聴きしたうえで、ライフスタイルに合わせてオーダーに提案する」。フルオーダー型の注文住宅で成長を続ける株式会社湖都コーポレーションの原田潤一社長はこう語る。



お客さまの理想を「カタチ」にしたリビングルーム

職場へは車通勤。ウインドサーフィンやスノーボードなどのアウトドアライフを好む30代の夫婦。趣味を生かしたライフスタイルを大切に、幼い子供との時間も楽しみたい。とはいえ予算には限りがある。そんな夫婦に、同社は小高い丘にある地価が手頃な土地をお勧めし、具体的な住まいや暮らしを提案した。

家に居ながら高台からのどかな景色が楽しめる。大きな窓からは光がたっぷりと注ぎ、風が高台を上ってくる。2階は間仕切りのない広々としたLDK、1階にウインドサーフィンや釣り道具の手入れに使える土間を設けるなど、趣味を楽しむ工夫もある。広いバルコニーも設置した。宅地の予算を押さえて「家族のライフスタイルを生かした住まい」を実現し、子供の成長を見越して、間取りの変更も織り込んでいく。

「お客さまの自分らしい暮らし方に応

えて作り上げる、そんなフルオーダー型の注文住宅を建てるのが私たちの流儀。人生の楽しみ方を豊かに変えてくれる、お客さまありきの家づくりがしたい。商社を経てハウスメーカーに3年、地元工務店に5年勤めた原田社長。人生に欠かせない衣食住の核となる住まいだが、この住まいに関わる住宅業界だけがサービス業としてのホスピタリティに欠けていると感じたという。

## お客さまの思いを形に

### 感度を高めてデザインする

「サービス業にとって大切なのは、ホスピタリティと時代への感度。いま何が求められているかのマーケットニーズについて、住宅業界はアパレル業界ほど敏感ではない。施主さまの思いよりも、自社で決めた規格を優先させているところがある。ホスピタリティについて



「敷地・予算・要望」のバランスを考えて建てる注文住宅



豊かな感性で暮らし方を提案

本当に求めるライフスタイル」に向き合い、時間をかけてヒアリングすることから同社の住まいづくりは始まる。初回の打ち合わせから「家を見せてください。間取り図を作ってください」という要望に安易に妥協せず、そのお客さまの趣味や嗜好などの生活様式、将来の夢までを理解し、社内でディスカッションを重ねてベストな提案を行う。現在16名のスタッフは、ほとんどが建築系やデザイン系の学校出身者。設計を担当するデザイナーは20代の女性を中心だ。営業担当のプロデューサーも自ら図面を引くなど、スタッフは施主のニーズを豊かな感性で受け止め、住まいのデザインへとつなげていく。

## 「敷地・予算・要望」の3要素 優先順位とバランスを図る

「特に心掛けるのは、住まいづくりの基本的な考え方をお伝えすること。敷地・予算・要望の3要素のバランスを図るというシンプルなものだが、まずは要望を整理する。これを踏まえるかどうかで結果が大きく変わる」

ある施主の一番の希望が「風抜けの心地よさ、景観の美しさ」だとヒアリングを重ねたことよって分かった。原田社長たちは高台の敷地を推奨。1階ではなく2階を開放的なリビングにすることで、風抜けと景観を満足させる住まいを

実現し、建築費も予算内に収めた。敷地・予算・要望の優先順位を整理し、バランスを図る手法が奏功した好例だ。同社がインターネットで行うのも、住まいを単なる「ハコ」と考えず、暮らし方まで提案するからにほかならない。そのため、絶えずアンテナを張り巡らせ情報を収集し、「ホンモノ」に直接触れる。こうした経験こそが提案力につながるのだ。また、住宅の性能向上にも気を配り、断熱性の高い樹脂サッシやウール断熱材も、県内で先駆けて採用。暮らしに合わせたオリジナルのシステムキッチンも提案する。

「住まう人に寄り添う」同社の評判は、口コミでの広がりを見せている。昨年度は滋賀や京都に40棟以上を建て、湖国のトップビルダーの1社に数えられるまでに成長した。その先に原田社長が夢見るのは、「滋賀での楽しい暮らしの提案をする」ことだ。滋賀の魅力を発信し続

けたいという。

## 「琵琶湖暮らし」を全国に薦める タウン情報誌『滋賀本』を企画

そのために、同社のWEBサイトでは「地元の素敵なお店」を紹介している。また、東京の出版社と企画を共同で行い、この7月にムック『滋賀本』の発刊にこぎつけた。多彩な食の情報や、滋賀で遊ぶ「とっておき情報」をたっぷり集めたタウン誌だ。「琵琶湖暮らしは楽しい」をコンセプトにする同誌には感度の高い滋

賀の情報が詰まっている。書店やコンビニでも販売されているので、手軽に手に取ってもらえそうだ。

この3月には滋賀銀行のCSR私募債「つながり」を利用して野洲小学校へプロジェクトなどを寄贈。「地域への恩返し」の思いもある。当社の取り組みを通じて、滋賀に住みたい、滋賀を楽しみたいという人が増えればありがたい。建築業界に本当のサービスが根付くよう、滋賀の住文化をリードしていきたい」と原田社長は熱く語る。

## Profile

### 株式会社湖都コーポレーション

- 本社/野洲市栄5-5
- 設立/2005年
- 資本金/5,000万円
- 従業員数/16名
- 事業内容/住宅販売・不動産



代表取締役社長  
 原田 潤一氏

## Voice

フルオーダーの家を選ぶお客さまの特別な思いを、厳選された素材と、熟練したクラフトマンシップで形にする。その大切な役割を与えていただくことに感謝を込めて、これからも、住まいづくりに精励していきます。