

対談を終えて...

今回は、京都の町家のリノベーション・再生を手がけている八清の西村社長にお話を伺いました。非常に前向きな明るい方でした。八清のやり方は、京都という観光資源のある場所だからこそできるのではないかと思われた読者もいらっしゃると思います。ただ、お話を伺うと、京都以外でも活用できるポイントがたくさんありました。今回は、3つのポイントに絞ってご紹介します。

①ニッチ市場に特化
町家の賃貸、売買、宿泊施設、シェアハウスと、京都の町家のことであれば八清さんという形で特化しているからこそ、情報を探している方も集まってきています。幅広いラインナップがあるよりも、強みを一カ所に持つことで情報があつまってくるという事例なのかと思います。

自社の強みに訴求性見出す

他社を追わない独自性追求が鍵

弊社も名古屋に出店した際に、オーナー様から「名古屋でリノベは流行らない」「そんな高い家賃払うなら新築に住む」と言われました。ただ、ニッチかもしれません、リノベ物件を好む方は確実に増えてきています。小さくても必ず市場はある。そこをしっかりと押さえていくことは重要なことかもしれません。

②エンドのお客様を押さえる
京都で町家を探す人は必ずといっていいほど八清さんのサイトにたどりつくとのこと。町家は一般の流通市場にはなかなか出てこないのに、八清さんのサイトにはたくさん掲載されています。取材に伺った日も東京から直接、部屋を探しに来られた方がいらっしゃったそうです。弊社が運営するサイト・グッドルームも東京、大阪、名古屋でリノベに特化した物件情報を多く掲載しています。フェイスブックの「いいね」の数は6万人を超えるサイトになってきており、日々多くの反響を頂いています。入居者様の支持を得ることが、結果として事業成功の近道になるということを実感しました。

③商品企画という発想
社員を採用する際に、口ベタでも商品の開発の発想を持っている人を採用している点も、自社の強みをわかっているからこそだと思います。地方といった際に、田舎と見るのか、山林資源が優れた環境と見るのか、水が美味しい場所と見るのかによって着目する視点が変わってくると思います。地方の会社にとっても参考になることが多いと思います。

京都という歴史ある都市の中で、そのポジションに胡座をかかなく新しいことにチャレンジをし続けている八清さん。悩みを抱える不動産業界でも学ぶものはおおいにあると思います。

今後も地方発の元気な会社さんへのインタビューを踏まえ、事業発展のためのエッセンスを見つけ出せればと考えています。

今回より、地方でキラリとひかる事業を展開している企業経営者の話を伺っています。今回は、京都の町家の再生を手がけている八清の西村社長にお話を伺いました。非常に前向きな明るい方でした。八清のやり方は、京都という観光資源のある場所だからこそできるのではないかと思われた読者もいらっしゃると思います。ただ、お話を伺うと、京都以外でも活用できるポイントがたくさんありました。今回は、3つのポイントに絞ってご紹介します。



西村 15年ほど前から、リノベ事業を始めました。賃貸の入り居者も自社サイトと集まるのは重要ですね。情報も集まらず、売買も買わないことも多いのですが、リノベに特化した町家を紹介しているのだから、自然と来てくださる方が多くなっています。自社で企画から施工、仲介まで一貫してできるのは大きいですね。



西村 京都では一番多くの町家を紹介しているのだから、自然と来てくださる方が多くなっています。自社で企画から施工、仲介まで一貫してできるのは大きいですね。

小倉 H.P、冊子などのデザインも洗練されています。社員さんも若い方が多くて、老舗の不動産会社さんというイメージとはかけ離れています。西村 一般の不動産会社とは違う基準で人材採用しています。普通は接客などを考慮して、明るく考えたいけれど、よく話す営業マンタイプが重宝されると思っています。当社では口ベタでもよいので、商品開発の発想を重視します。営業マン的な発想では「古家付きの土地で見ても、その方が一見効率がよく思える。でもそれは代わり映えがしないので、古い雰囲気を生かしながら再生すれば唯一無二のものができる、と考えることができました。

小倉 弘之
1980年生まれ。東京大学経済学部卒業後、竹中工務店で住宅やオフィス、商業施設の企画や地権者対応を行う。その後、ボストンコンサルティンググループで、大手企業の新規サービス立ち上げや経営計画策定支援を行う。2009年賃貸リノベ専門会社としてハブティック設立。無垢材にこだわった定額リノベ・トモスと部屋探しサイト・グッドルームが注目を集める。定額リノベの先駆的会社として活躍している。



八清 京都・町家に特化し存在感発揮

取り壊し不可物件を巧みに改修し価値創造

今回の取材では独自の採用基準などにも焦点を当てました。小倉 京都には久々に来ました。やはり、東京にはない時間、雰囲気がありますね。西村 このあたりもマンションが増えてきました。西村が売ってしまいましたが、まだまだ町家も残っています。小倉 八清さんは、その古い町家をリノベーションし活用されています。小倉 偶然からのスタートだったんですね。現在では、リノベした町家を賃貸にしたり、シェアハウスや旅館などに転用されています。西村 マンションなど一般住宅の再生も頼まれていますが、今は請けていません。やはり、町家に絞った方がわかりやすいと思います。まあ、手が回らないことも多いのですが、売買も賃借も町家に住むならこの社ホームページで募集させようね。情報も集まらず、売買も買わないことも多いのですが、リノベに特化した町家を紹介しているのだから、自然と来てくださる方が多くなっています。自社で企画から施工、仲介まで一貫してできるのは大きいですね。

会社概要
八清(はちせ) 本社・京都市下京区。1956年設立の不動産会社で、99年ごろから京町家の再生販売に積極的取り組み、注目を集める。現在では、リノベーション販売だけでなく、賃貸、宿泊用の物件を管理、運営するなど活躍の場を広げている。また自社で運用するサイト構成は洗練されており、若者世代からも注目度が高く、ITを活用した不動産マッチングの手法としても注目されている。古きを逆手にとった物件アピール方法で、メディア掲載多数。