

# 企業戦略 次の一手

## 出雲土建 (島根県出雲市)

「心がけているのは入居者の視点。建設会社だが企画力で勝負したい」。中堅の建設・土木会社、出雲土建(島根県出雲市)の石飛裕司社長は力を込める。同社の設立は1980年。造園業からの参入組だ。土木技術を生かして公共事業を請け負う一方で近年、力を入れるのが民需の開拓。2002年に商品化した湿度調整用の木炭を武器に、賃貸マンションの建設を積極化している。

調湿用の木炭「炭八」は、子会社の出雲カーボン(出雲市)が製造を担当する。近隣の工場などで発生した廃木材を木炭にして袋詰めする。これを床下や天井に敷き詰めて使う。地元大学などとの共同研究では、湿度調整のほか防虫、ぜんそく対策、階下への騒音防止などの効果があることを確認。消費者にアピールして新たな市場を開拓してきた。

炭八は建材店などに販売するほか、自らも炭八を使ったマンション「炭の家」を04年から出雲市内の中心部で展開している。これまでに20棟以上の賃貸マンションを建設したが「入居率はほぼ100%を達成して

# 「炭」で住み心地快適に

### 出雲土建の概要

- ▽本社 島根県出雲市
- ▽社長 石飛裕司氏
- ▽事業 土木・建築のほか造園、リサイクル処理など
- ▽売上高 約27億円(2009年6月期)
- ▽従業員 約70人



調湿用の木炭「炭八」を天井裏に敷き詰めたマンション建設を強化している

## 賃貸マンション建設攻勢

いる」(石飛社長)。

徹底した顧客志向でマーケットを分析し、企画立案の提案営業を進めている。営業マンが市内すべての賃貸物件について家賃や物件の特徴、空室状況を調査。建設主は高齢者が多いため相続税のシミュレーションソフトを導入し、相続入退去の状況を常時把握。減が進むが、同社がマンション建設で地盤とする出雲市は中心部へ人口が流入し、賃貸住宅市場が拡大している地域だ。賃貸戸数で約3%のシェアを獲得。15年後には10%へ高める考えで、松江市への進出もいる。

一方の土木部門は、国や地方自治体の財政難で先行きは明るくない。マンション建設を伸ばし、売上に占める民需の比率を現在の約4割から将来は7割くらいまで高めたい考えだ。

「建設業は2代目、3代目まで倒産する会社も多い。地域に必要不可欠な会社になり100年間、存続させるのが目標」(石飛社長)と話す。公共工事や住宅投資の低迷という逆風のなかで、炭という新商品を武器に、経営基盤の強化を目指している。

### 湿気多い、出雲に商機

▼記者の目 島根県の公共工事額は過去10年間で半分に減った。多くの建設業者が倒産し、農業参入など多角化を図る企業も相次いだ。出雲土建が挑んだのは住宅内の湿気を調整する炭の開発だ。宍道湖がある出雲地域は特に夏場は湿気が多い。シックハウス症候群など住宅にまつわる悩みは増えている。マーケティングの力を磨いて認知度を高めれば、県外でも本格的に市場開拓できると感じた。

(松江支局長 古田博士)

# 中国

山口 083192211167  
松江 085212112198

