

40周年記念 インタビュー VOL.1

—この10数年でデジタルに関する環境は大きく変化しました。CADなどの工務店支援ソフトも急速に発達してきましたが。

パソコンCADが普及し始めたのが30年ほど前です。それまでは一部の大手住宅メーカーだけが電算室にある大型コンピュータで図面を書いていました。その後CADはパソコンに移植され、パッケージソフトとして一般工務店さんにも普及していくわけです。

当時、私もオフコンディナーとしてオフィスコンピュータを販売

援CADはプロ用の一眼レフ、営業支援CADは誰でも使えるコンパクトカメラのようなものです。一般のお施主さまが相手ですから、難しい図面よりも内外観のイメージや間取りがわかりやすい方がいいわけです。パソコンを触ったことのない営業マンがほとんどの時代ですから、その営業マンでも使える簡単なソフトが必要だったんです。こうして営業支援CAD(=プレゼンソフト)というジャンルが生まれます。

その後、営業支援CADは急速に浸透します。営業時の提案プランは変更が何回もあるのが当たり前で、必ず受注するとも限りませんから、専門家が毎回時間をかけていたのでは非効率的です。プランが固まるまでは営業支援CADで素早く対応し、プランが決まって受注後に設計CADでしっかり図面を描けばよいわけです。

営業支援CADは今やお客様の目の前でプランを変更する対面プレゼンの時代となり、営業マン一人に1台の必

のSNS(ソーシャルメディア)が広まり、クチコミの影響力が以前よりはるかに増大しています。これにスマホやiPadなどモバイル端末の急速な普及が拍車をかけました。とくに最近のスマホの普及率はめざましく、これを営業支援に活用しない手はありません。

スマホやSNSの普及で、誰でも他人のクチコミを参考にできるようになり、自分からも情報を発信するようになりました。工務店さんはお施主とネット上でプランを共有し、場所や時間を気にせず打合せができるだけでなく、プラン情報はお施主のスマホに送信すれば、その情報は“お施主の意思”でその家族・友人・知人へとネット上に拡散していきます。この仕組みをうまく利用すれば高額な宣伝広告費に匹敵するかそれ以上の効果も得られる可能性があるわけです。

今後は新規の見込客でも、リピートにつながるOB施主でも、これらの環境を有効利用して定期的に情報を発信

設計支援から営業支援、そして暮らし方の提案へ

小山田隆広・安心計画(株)社長インタビュー



していました。中に建築関係のお客様もいてCADをお見せする機会がありました。CADは「すごい」と反響を呼び、立て続けに何本も売れました。「設計支援」という位置付けで価格は1台1千万円くらいでしたが、ちょうどバブルが始まった時期で、ライバルのあそこが買ったのならうちも、という機運が高まり、その後10年くらいで大手ビルダーのほとんどが導入しました。でもソフト・ハードともに進化はしていったものの、建築の専門家のための難しいものばかりになってしまいました。そこで「営業支援」のためのソフト開発が始まります。

—設計支援CADと営業支援CADとは具体的にどう違うのですか？

CADは使う人と目的によって2つに分けられます。設計支援CADは建築士が図面を描くための、営業支援CADは営業マンが受注を取るためのものです。カメラに例えれば、設計支

援ツールになりました。そして今度はさらに、その営業支援をメインに据え、原価の算出や見積作成、さらに設計支援まで1本でカバーしたいという要望も出てきたのです。またリフォームやリノベーションに適したツールであることもこれからは重要です。弊社のソフトはこれらのニーズを全てカバーすることで差別化を図っています。

—これからの時代はどのような支援が必要になると思われますか？

国土交通省の資料(平成25年度住宅市場動向調査)によると、新築やリフォームの際の業者選びは、新築の場合は1位が「住宅展示場で」、2位が「知人の紹介で」。リフォームの場合は1位が「知人等の紹介で」、2位が「以前から付き合いのあった業者」となり、どちらも、とくにリフォーム業界ではクチコミが大きくものを言う時代だということがわかります。

フェイスブック、LINE、ブログ等

し、コミュニケーションを絶やさない工夫が必要でしょう。

—安心計画はこれからどんな支援をしていきますか？

弊社はこのほどプランごとにURLを発行するサービスを開始しました。iPhoneでもAndroidでもPCでも見ることができ、しかも3Dパノラマで立体的に体感できます。ビューワソフトや面倒なアプリのインストールは一切要りません。

また、これからは、ビルダー側から単に間取り図や家の外観だけでなく“暮らし方”の提案をすることが必要になってきていると思います。ですから、さまざまな暮らし方、ライフスタイルのデータベースをネット上に構築して、その中からビルダーやお施主が気に入ったものをダウンロードできるような支援をしていきたいと考えています。

2007	2006	2005	2004	2003	2002	2001	2000
新潟県中越沖地震(全壊1319棟・半壊5621棟)	能登半島地震(全壊649棟・半壊1655棟) 工務店サポートセンター(JBN)発足 建築基準法改正(偽装に対する罰則強化審査期間延長)	住生活基本法施行 大工人口55万人に平成17年国勢調査	新潟県中越地震(全壊4172棟・半壊1万3810棟) 景観法施行	大工育成塾がスタート	国土交通省、伝統構法を基準法上に位置づけるための検討を開始 既存住宅の性能表示スタート	国土交通省、長寿命木造住宅推進プロジェクト開始 大工人口が70万人を割る平成12年国勢調査	住宅性能表示制度スタート 建築基準法改正(性能規定化、限界耐力計算の規定新設)
H25省エネ基準完全施行	平成25年住宅・土地統計調査の結果で空家率が過去最高の13.5%に 社会資本整備審議会が省エネ基準義務化に向け具体的な検討を開始 長野県神城断層地震(全壊81棟・半壊162棟)	国土交通省、既存住宅モンスペクシヨンガイドライン策定 林野庁、木材利用ポイント制度創設 省エネルギー基準改正(H25省エネ基準)	国土交通省、中古住宅・リフォーム・タリプランとまとめる 茨城県つくば市で大規模な高層発生(住宅等の損壊255棟) 国土交通省、地域型住宅ブランド化事業開始 都市の低炭素化の促進に関する法律(エコマチ法)施行、低炭素建築物の認定制度開始	国土交通省、建設協議会設立 飯沼建設住宅建設協議会 全国木造建設業協会発足	国土交通省、環境の3省で省エネ基準義務化へ向け検討開始 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律施行	住宅エコポイント制度創設 国土交通省、環境の3省で省エネ基準義務化へ向け検討開始 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律施行	国土交通省、超長期住宅先導的モデル事業実施