



屋上緑化住宅で差別化を

景気に左右されやすいと言われる不動産業界。そんな中、不況の波に飲まれることなく着実に売り上げを伸ばす会社がある。愛知県全域を事業エリアとするアップウィッシュだ。同社では、中古住宅やマンション、新築分譲住宅の販売だけでなく、住宅・店舗のリフォーム、屋上緑化住宅の委託販売などさまざまな事業に手を広げている。

近藤隆仁社長は「常に新しいことに挑戦することで、他社との徹底的な差別化につなげている」と語る。木造仕立ての住宅の屋上を造園や植物栽培に利用する屋上緑化住宅事業は、そんな同社の挑戦の代表例だ。屋上を庭がわりに活用する例は、ビルや学校などでは多く、この事業を行う建設会社も珍しくない。ただ、木造住宅に限って言うと価格が高くなり、おまけに雨漏りの心配や不安が増すようになる。

屋上緑化住宅で暮らしたいが、余計な心配や負担を抱えたくない。そんな声を聞くたび、保水性が高く、低廉な価格で屋上緑化できる木造住宅をつくれなにか考えていた。不動産の知識はあっても造園関連の商品開発に関わった経験はない。近藤氏はヒントを得るべく芝生や土壌について方々に聞いて回った。この行動力がビジネスチャンスを引き

寄せたのだろう。東京大学と産学連携で屋上用マットの開発を進めることになった。こうして約1年後に「エコマットカルトコ」は完成した。2008年のことだ。

店舗運営で付加価値を加える

同社が開発した「エコマットカルトコ」を使用することで、価格は通常の3分の1まで抑えられ、重さも6分の1になる。現在、同社の屋上緑化住宅事業は対前年比300%で売り上げを伸ばしている。「ソラニワホーム」のブランドを冠したこの住宅は愛知県全域に広がる勢いだ。

近藤氏は商品開発にあたって、徹底的な差別化が図れなかった場合、分譲住宅の販売から撤退する覚悟で挑んでいた。その強い思いがあったからだろう。現在、同社で販売する分譲住宅に三角屋根のものはない。「すべてが屋上緑化住宅ではないが、屋上付きの住宅だけを販売し、いつでも緑化できることを示している。



アップウィッシュの事業の一つにまとめた体感型の住宅情報メガもりステーション「ハウスポカン」。親しみやすさを理由に、このネーミングは付けられた

それが同社の売る住宅の付加価値になっている。

同社にとって、この付加価値の創出こそが成長の原動力になっている。付加価値戦略をとるきっかけとなったのは06年のこと。既存の住宅や店舗に改修工事を行うリノベーション事業を立ち上げた。これに工務事業部も加え「自社デザイン」という価値を加えることで建物の再生を可能にした」（近藤氏）。

そこからさらに価値を加えたのが、販売店舗物件を使った飲食店の運営だ。現在、別会社を立ち上げ、愛知県岡崎市で2店舗「博多餃子舎603」を運営している。



アップウィッシュのグループ会社が運営する「博多餃子舎603」。飲食店で修行した社員が、本格的な餃子を提供している



東京大学との共同で開発した「エコマットカルトコ」を使って施工した屋上緑化住宅「ソラニワホーム」。雨の多い中部地方でも雨漏りの心配をすることなく安心できる（近藤氏）

他社にない価値を加え、理想を叶えられる会社に

物件も人も長所を伸ばす

屋上緑化住宅や店舗運営など、従来の不動産業にとらわれない事業を展開して、他社との差別化を図るアップウィッシュ。新たな事業を軌道に乗せるには、「何をするかより誰がするか重要」だと近藤氏は言う。新規事業の成功は、人材育成の成否にかかっている。同社の人材育成とは、長所伸ば法の一言につきる。社員の悪い部分ではなく、よい部分に目をむけ、そこを伸ばすことに力を注ぐ。「たとえば、餃子がおいしいと評判

の店では餃子を目当てに人が集まる。そこではほかの料理がどうかはあまり関係ない。悪い部分をなくすることも重要だが、まずはその人の長所を徹底的に伸ばすこと。人や仕事が集まるのはその突出したよい部分なのだから」（近藤氏）



「価値を生み出し、他社との差別化を徹底させることが会社の強みになっている」と語る近藤社長

「ソラニワホームを見学に来たお客さまは、屋上で植物を育てる光景などをイメージし、そこでの暮らしぶりを語ってくれる。売れ行きを左右するのは人に夢を与えられるかどうかだと実感している」（近藤氏）。

他社にはない価値を加え、多くの人の理想を叶えられる会社になりたい。その想いを表現すべく、近藤氏はまだまだ新たな事業の種を探している。そこにお客さまの描く夢がある限り。

Company Profile

アップウィッシュ  
愛知県岡崎市羽根町字陣場303  
資本金 5000万円  
従業員 53人  
0564-58-0988  
http://www.up-wish.co.jp/

経営多角化で元気な不動産会社

飲食業にも挑戦

不動産業全般を手掛けるアップウィッシュ（愛知県岡崎市）。業界の枠にとらわれず、屋上緑化住宅のFC展開から「博多餃子舎603」の店舗運営まで、幅広く事業を展開している。