



高い技術で顧客ニーズに応え ビルの寿命を延ばし社会に貢献する

日本ビルケア株式会社 代表取締役 山田 秀樹氏

確かな施工技術で 建物の美と健康を追求

アジアの拠点都市としての役割や機能を高めるため、福岡市では特区を活用し、航空法による建造物の高さ制限などを一部緩和。高層ビルの誘致などを推進する『天神ビッグバン』に取り組んでいます。ビルの建て替えや100mを超える超高層ビルの建設が次々と発表され、天神エリアの都市開発は好況の兆しを見せています。

高層ビルや巨大建造物が林立していく一方で、高まっていくのが維持管理面のニーズ。ビル外壁は一般的に10年から15年で傷み始め、定期的な補修が必要になるといいます。福岡でいち早く外壁改修工事に着目し、高い技術で評価されているのが福岡市博多区神屋町の

日本ビルケア株式会社です。

代表取締役の山田秀樹さんは「波がある新築事業と違い、改修の分野はストックビジネス^{※1}。建物を長期間活かすためには定期的な改修工事が必要。ビルの数だけニーズがある」と話します。

日本ビルケアが顧客に選ばれるポイントは大きく2点。ひとつは『確かな技術』です。ビルの劣化状況を調査診断し、立地やビルオーナーの意向に沿った改修計画を立案。塗装やタイル補修、クリーニングなどを行うのですが、中でも独自のAFC工法が注目されています。

「建物の外壁には金属が使われているため、雨風や潮風にさらされ洗浄だけではきれいになりません。そのため当社オリジナルの再生磨き工法を使い、素材が持つ本来の輝きを保ちつつコーティング

していきます」と山田さん。

もうひとつのポイントは、『顧客に寄り添う姿勢』です。

「外壁改修といってもお客さまのニーズは多種多様。例えば『営業時間中に工事の音がうるさくて電話ができなくて困る』など、要望は多岐にわたります。真摯に耳を傾け、時間帯や作業方法などを工夫していきます」。

そして工事のドキュメント化^{※2}にも力を入れています。次の改修工事を見越して報告書の作成にも注力し、顧客の信頼を得ています。この『確かな技術』と『顧客に寄り添う姿勢』という2つの特徴を活かしながら、日本ビルケアは建物の美と健康を守り、社会に貢献しているのです。

※1 不動産など時間経過とともに収益が積み上がるタイプのビジネス
※2 仕様や工程などの情報を体系的に文書としてまとめること



1 日本ビルケアは都心部の改修工事に強く、騒音対策や周囲の環境などにも配慮した施工に取り組んでいる

3 セミナーを行い、ビルの外壁改修をはじめとしたメンテナンスの重要性を訴求。顧客獲得にも寄与している

2 有名なランドマークの改修工事でも行う日本ビルケア。金属やガラスだけでなく、石材の外壁なども対応可能

4 最新の改修技術を身につけるため、社員は社内外の勉強会に積極的に参加。新人教育にも力を入れている

業務を平準化し経営安定を図る

日本ビルケアの改修工事は大手ゼネコンからの受注が多く、山田さんは「大手ゼネコンは技術的に高度なものを求めている」と話します。ところが工事期間の選択ができず、閑散期を生んでしまうという課題があります。そこで日本ビルケアでは、閑散期に元請け受注を高めて、業務を平準化することに着目しました。

「ビルのオーナーを探し出すため、セミナーによる集客など営業方法を模索し、少しずつ新規顧客を獲得できるようになりました。しかし100%の元請け会社は目指していません。業務の繁忙と閑散を平準化させることが、社員や職人の生活の安定にもつながり、質の高いサービスにもつながっていきます」。

そのほか山田さんが経営安定化のために進めたのが、経営理念の確立だったといいます。『顧客の声をよく聴いて安心の本質を創造する』という理念のもと、経営ビジョンの確立、さらに経営方針を固め、それらを具現化する経営計画の策定に注力しました。

「もともと建築のエンジニアで経営に関しては素人同然。経営者の勉強会に参加するうちに、仕事の姿勢をぶれさせないためにも軸となる経営理念を固めることの重要性に気づきました。これはすべての中小企業の経営者にとって大切なことだと思います」。

また5年前からは新卒採用もスタート。「仕事を回していただければ必要な人材だけを中途採用すればこと足ります。しかし人材を教育するというポジションをつくることで、社員のモチベーションも上がっていく。売上のためではなく、社員を成長させるために新卒採用を行っています。こういった新卒採用や事務所の拡張など、一歩踏み出す勇気も時には必要です」。

高層ビルに特化した改修工事で目指す海外進出

現在、日本ビルケアの顧客は福岡都市圏を中心に大阪、沖縄に広がっています。今後はさらなるニーズが眠る海外への進出も検討しているそうです。

「建設業における改修投資の割合は、日本では10%以下と低いですが、古い

建物を大切にするヨーロッパでは50%以上にもなります。高層ビルが次々建設されているアジアには、改修工事の莫大なニーズがあります」。

スクラップアンドビルド※3から維持管理へとシフトし、改修工事はさらに需要が高まります。山田さんは「ビルは超高層化し、外装材は金属やガラスなど無機質化していきます。培った技術を活かし、高層ビルに特化した改修工事業として成長したい」と意気込みます。

※3 老朽化して非効率な設備などを廃止し、新しいものを設置して、効率化を図ること



日本ビルケア株式会社

〒812-0022 福岡市博多区神屋町4-5
KS神屋町ビル6F
TEL 092-263-0060
<https://n-builcare.jp/>