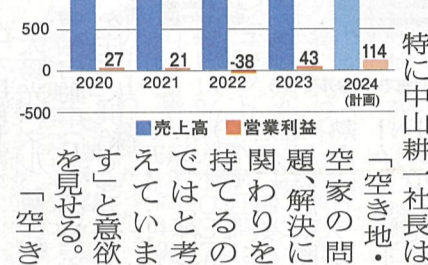


中山不動産、プロマーケット上場 急成長が評価、空き家買取にも意欲

中山不動産（愛知県名古屋市中区）売上高28億1480万円が4月26日に東京証券取引所が運営するTOKYO PRO Market（東京プロマーケット）に上場した。同社のメイン事業は3つ。不動産の買取再販事業、投資家向け収益不動産販売、自社保有不動産



中山不動産の業績動向と業績見通し (百万円)

中山不動産の業績動向と業績見通し (百万円)



中山耕一社長

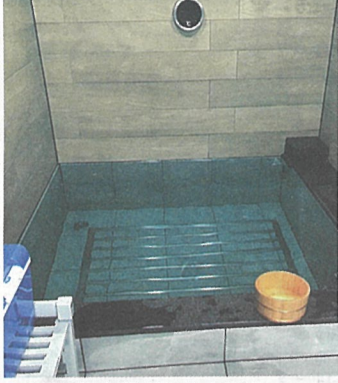
中山耕一社長は「空き地・空家の問題、解決に携わりたい」と意欲を見せる。「空き地・空家の問題、解決に携わりたい」と意欲を見せる。

中山耕一社長は「空き地・空家の問題、解決に携わりたい」と意欲を見せる。「空き地・空家の問題、解決に携わりたい」と意欲を見せる。

サイエンス サウナ向け水風呂が好調 売上高、前期比で3倍に

水処理、水エネルギー機器を製造・販売するサイエンス（埼玉県さいたま市）は、個人宅向けの水風呂システムの売れ行きが好調だ。2023年3月期、水風呂関連商品の売上高は1億8372万円を記録。その前の期と比較して3倍伸びた。好調の要因は、個人宅

へのサウナ導入事例の増加。前期、家庭用への導入は別荘を含めて31件。しかし、2019年、2020年3月期は見積もり件数が1つだけだった。施主に人気なのは、同社が開発した循環ろ過装置「バスタイム24および逆洗・リバーテック」と、特殊なチャラーのシステムだ。この装置は、チャラーと呼ばれる風呂の水を冷やす機械が特徴。まず循環ろ過装置に水を送り、薬液を注入する。次にろ過装置から特殊チャラーに送られ、直接冷却。特殊チャラーは、海水でも対応できるように熱交換器を改良。ろ過装置から直接送ることが可能だ。そのチャラーから流れる水が、水風呂に送られる。厚生労働省の指針では、水風呂の浴槽に直接入れていく水の塩素濃度は1リットルにつき0.2〜0.4ミリグラムを推奨する。同社のシステムは、0.3ミリグラムを実現できる。「伸びた要因は、サウナに個人邸での導入が目指す。」



▲実際に個人邸で施工した事例。循環ろ過装置が特徴。まず循環ろ過装置に水を送り、薬液を注入する。次にろ過装置から特殊チャラーに送られ、直接冷却。特殊チャラーは、海水でも対応できるように熱交換器を改良。ろ過装置から直接送ることが可能だ。そのチャラーから流れる水が、水風呂に送られる。

連載 ラン・リグ渡邊の 深掘り／プロフェッショナル



第31回
JAPAN AX PROJECT
山田真史社長

「アートが人生を豊かにする」というビジョンのもと、ミューラルアート（壁画）をさまざまなシーンに取り込んでいるJAPAN AX PROJECT株式会。オフィスから一般住宅まであらゆる壁にアート企画を提案する同社の取り組みを、代表取締役社長の山田真史氏にお聞きしました。

山田氏「リフォーム、リノベーションの業界も差別化が難しくなっていて、似通ったサービスを出さざるを得ない状況なのかなと思っています。でも皆さん根底には、楽しい家づくりがしたいという思いが強いのではないのでしょうか。そこにアートというポジティブなものを取り入れることで、自分の家にはかないものを作るといふ楽しみが生まれると思えます。」

家を建てたタイミングで絵を買うというのはよく聞く話で、住宅とアートは相性が良いのかもしれない。

「そうですね。ただ私どもの商材である壁画と絵画には、ちょっと違いがあるんです。それは壁画は『建材』だということです。つまり住宅ローンに組み込むことができるので、少し高い絵画を買うよりも気軽に取り入れることができます。また額縁がないので天井も床も、柱を囲うことも可能です。なので提案するリフォーム業者さんにもさまざまな提案ができるのではないのでしょうか。」

「現在、壁画をNFT化するという取り組みを進めています。そのNFTの価値が上がれば、原本の価値も自ずと上がっていきますよね。そうすれば原本の壁がある家が欲しいということにもなり得ます。本来、壁画はどうしても流通しないので価値が増減しづらいのですが、デジタルコンテンツとして流通させることで価値をあげていければと考えています。」

これから家を建てる人、リフォームする人にとっても可能性が広がる取り組みですね。

「家を建てる人からしても唯一無二の物を家に取り入れるというのは楽しいですし、業者さんとしても提案の幅が広がります。ぜひ販促としても使っていただきたいですし、家づくりの楽しさを促進するツールとして活用いただければ嬉しいですね。住宅にアートを取り入れることで日本の住宅に新しい価値が生まれると良いですね。」

家づくりは楽しい。アートで家づくりの基本に立ち返る

機能性やコスト面だけでなく、アートというこれまでになかったアプローチで家づくりのワクワクを演出してくれる同社の取り組みは非常に興味深いものでした。また日本の住宅の資産価値の向上に寄与する要素になり得る可能性もあるかもしれません。住宅×アートの化学反応に今後も注目です。



ラン・リグ渡邊一社長
【プロフィール】
住宅業界に特化した総合企画会社。設立して16年間で、800社以上を支援し、500店舗以上が加盟するリフォーム事業経営のネットワーク「センリョク」など、VCの構築にも多数携わっている。代表の渡邊氏は、20年以上、幅広いコンサルティング活動に従事。また、自身が司会をつとめ、経営者を毎週招くラジオ番組「教えて！リフォーム・工務店経営」は、開始から5年、250回以上の配信を経て、毎月2万人以上が視聴する番組に成長した。

省エネ塗料

キ・ル・コ遮断熱

遮断熱性 × 伸縮性 × 耐久性

「キ・ル・コ®」シリーズ

【住環境改善におすすめ塗料】

- ☆ハイブリッド省エネ塗料：キ・ル・コ遮断熱
- ☆専用錆止め（弱溶剤）：キ・ル・コプレミアム錆止め
- ☆防カビ防藻防菌塗料：キ・ル・コかびストップ
- ☆窓専用省エネ塗料：ハイパーGキ・ル・コ

【アクアシリーズ始めました。】

～「キ・ル・コ」アクアシリーズ～

- ☆廉価版シーラー：キ・ル・コアクアシラー
- ☆専用水性錆止め：キ・ル・コ錆止アクア
- ☆艶指定3/5/7部：キ・ル・コクリアトップアクア

株式会社 シンマテリアルワン
Tel: 03-5541-6075

断熱 耐久 伸縮 密着 防水