

# 建築サポート 新規事業計画書

(2025年6月スタート)

## 1. 商品概要

項目	内容
建物タイプ	自然素材・高断熱・高デザイン住宅
構造	木造在来工法(耐震等級2~3)
延床面積	約30坪(99㎡)
建物価格	税込1,980万円
設備仕様	高性能断熱/樹脂サッシ/省エネ設備
設計	完全自由設計
対応補助金	子育てエコホーム支援 最大260万円
提供地域	佐賀県中心(将来は福岡・長崎も視野)

## 2. 他社比較表

比較項目	建築サポート	一般建売住宅	大手ハウスメーカー
建物価格	1,980万円(税込)	1,800~2,300万円	3,000~4,000万円
設計の自由度	高(注文住宅)	低(既製プラン)	中~高(制限あり)
使用素材	自然素材/断熱強化	一般建材	一部自然素材+高仕様
ランニングコスト	低(高断熱・省エネ)	やや高	高
資産価値	高(設計・耐久性)	低~中	中

## 3. 集客・販促計画

手法	内容
ネット広告	タウンライフ/スーモ/SNS 広告
チラシ	月1回/5,000部の地域配布

手法	内容
見学会・相談会	月 2 回(予約制)
ステップメール	問合せ後に 5 通配信し面談へ誘導
実例見学	OB 訪問・施工中の現場公開

---

#### 4. 受注計画(2025 年 6 月～2026 年 5 月)

月	反響数	面談数	契約数(平均)
6 月	20	10	1～2 棟
7 月	20	10	2 棟
8 月	20	12	2 棟
9 月	25	15	3 棟
10 月	30	20	3 棟
11 月	30	20	4 棟
12 月	25	15	2 棟
1 月	20	10	2 棟
2 月	25	15	3 棟
3 月	30	20	4 棟
4 月	30	20	4 棟
5 月	30	20	4 棟
合計	305	187	35～40 棟

---

#### 5. 市場環境(佐賀県)

指標	傾向・内容
地価	住宅地地価が前年比+2%(佐賀市/鳥栖市)
補助金	子育てエコホーム支援で最大 260 万円
顧客ニーズ	高断熱・高性能志向/自然素材人気
競合動向	大手系価格上昇/中小工務店の整理・淘汰進行
新築件数(全体)	約 2,000 棟/年 → 地場+ローコストの需要高まる

---

## 6. 今後の展開と目標

年次	年間受注目標	展開内容
1年目	30~40棟	実績構築／紹介強化／反響育成
2年目	50~60棟	業者拡大／ブランド化／動画・紹介充実
3年目	80~100棟	福岡・長崎エリア進出／全国展開の布石

### ✔ 成功のポイント

- 注文住宅の価格革命: 1,980万円で自由設計
- 自然素材×高断熱で健康・快適・省エネ住宅
- 大手の価格の半分~2/3で高品質住宅を提供
- 地域密着型+完全顧客主導の信頼設計
- OB紹介+現場見学のリアル営業力

# 佐賀県住宅市場調査レポート (2025年版)

## 1. 調査概要

本レポートは、佐賀県における注文住宅および建売住宅市場の現状を把握し、2025年6月にスタートする『建築サポート 自然素材・高断熱住宅プロジェクト』の販売可能性を分析したものである。

## 2. 地域市場動向

佐賀県内の住宅着工件数は年間約3,500棟で推移しており、そのうち注文住宅は約35%、

建売住宅は約 50%、残りは分譲・賃貸住宅である。注文住宅のニーズは安定しており、特に若年層の子育て世代を中心に、住宅性能やデザイン性を重視する傾向が強まっている。

### 3. ターゲット層の動向

30代～40代のファミリー層がメインターゲットとなる。特に以下の条件を重視する顧客が多い：

- 自然素材など健康志向の住宅
- 冷暖房効率の高い断熱性
- デザイン性（外観・内観）
- 建売並みの予算で注文住宅を建てたい

### 4. 競合分析

佐賀県内の大手ハウスメーカーや地域工務店との比較では、価格帯・設計自由度・性能面での差別化がポイントとなる。一般的な建売住宅では 1980～2300 万円、大手注文住宅では 3000 万円を超えるケースが多い。

### 5. プロジェクト実現性と将来性

初年度の想定受注は年間 10～20 棟を目指し、オンライン集客や地域イベントを通じて認知拡大を図る。今後はエリア拡大・施工体制の整備により、年間 100 棟への成長も見込まれる。

### 6. まとめ

佐賀県の住宅市場において、価格と品質を両立した『自然素材×高断熱×注文住宅』は新たな市場価値を提供する。建築サポートによる新プロジェクトは、地域ニーズにマッチした差別化商品として、十分な市場ポテンシャルを有している。