

賃貸住宅の内装を自由に換えられたら——。賃貸住宅のリノベーションを手掛けるハプティック（東京・渋谷）の社長、小倉弘之（34）は消費者の声に耳を傾け、壁や床などを自分好みに変更できる賃貸の仲介サービスを始めた。竹中工務店勤務時代に住宅産業に疑問を抱き、独立した小倉は「日本の住環境をよくしたい」と力を込める。

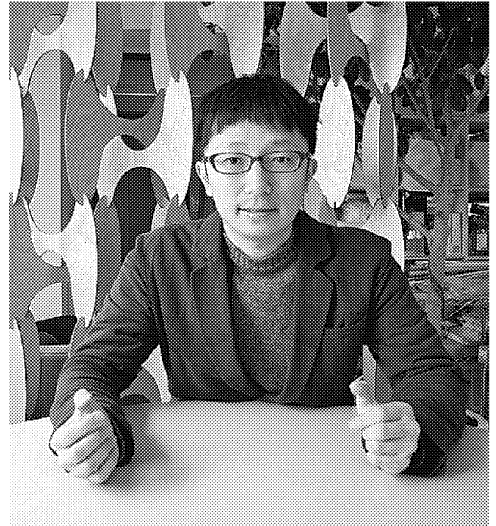
新サービス「TOMOSのお手軽安心カスタマイズ賃貸」はフローリングの素材をオークやヤマグリなどの無垢（むく）材から選べたり、壁紙の代わりにペンキで塗装したりできる。2LDKを1LDKに変えるなど間取り変更にも応じる。改修工事もハプティックが請け負う。200万円前後という工事費用は原則オーナーが負担する代わりに、家賃を数千円上げる。小倉は「改修前に入居者が決まることもありオーナーも工事に踏み切りやすい」と話す。

小倉の原点は東京大学卒業後に竹中工務店に入社して過ごした大阪での体験だ。住まいは賃貸のワンルーム。家具や建築に興味があったため、味気ない内装が不満だった。オーナーと交渉し、「原状回復は不要」という了解を得て、無垢（むく）のフローリングを自分で張った。「これは居心地がいい」。この部屋

# 賃貸の内装、自由に変更

ハプティック社長

小倉 弘之氏



## 老朽物件再生、顧客呼ぶ

小倉の退去後も入居者を請け負う。2009年にハプティックを創業した。この経験が現在の事業につながっている。

ゼネコン（総合建設会社）で働きながら、造っては壊す「スクラップ・アンド・ビルド」が当たり前の建設・不動産業界の体質に疑問を感じていた。日本の空き家率は1割超。「有効活用されていない住宅ストックを再生しよう」とリノベーションで起業を決意する。

準備のためにコンサルティング会社のポストンコンサルティングに転じた。事業計画の作り方、会社経営などを学び、満

おぐら・ひろゆき 2004年東大経済学部卒、竹中工務店入社。ビルや住宅の企画などに携わる。ポストンコンサルティンググループを経て、09年12月にハプティックを設立。東京都出身

## トップの挑戦

再生する。施工件数は首都圏を中心に年間400件程度。さらに大阪にも進出した。

工事料金は原則、定額制。基本プランは39万8千〜109万8千円までの5種類。オプション料金も明示する。フローリングなどの建材やキッチンなどの設備を共通化し、大量調達によってコストを引き下げる。

リフォーム業者の場合、施工は下請けの工務店が手掛けるケースも多い。これに対し、ハプティックは大手が手掛けないニッチなサービスも展開する。その1つが生花店「青山フラワーマーケット」との連携。カーテンの代わりにブラントーを吊したり、緑が映えるように壁を黄色にした

「どこに工事を頼めばよいか分からない」「いくら料金がかかるのかわからない」。小倉はリノベーションの課題をこう見る。

物件としては人気落ちる和室を無垢の木材を使った温かみのある洋室に

ペンキで壁を塗るなど入居者の希望を内装に反映する



ペンキで壁を塗るなど入居者の希望を内装に反映する

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

「同じ仕様で比べると割程度は安いという。改修工事だけでなく、自社で運営する賃貸住宅サイト「グッドルーム」を活用して入居者探しも支援する。改修後の入居率はほぼ100%。そのうえ家賃も上がる。「ハプティックに頼めば安心」という信頼関係を築いた。これがカスタマイズ賃貸にも生きた。

（伊藤大輔）