

## 株式会社マイルーム

**主要事業** 住宅店舗等のリフォーム・リノベーション、新築、不動産売買

**所在地** 〒753-0831 山口市平井152-5  
TEL：083-928-3965  
FAX：083-928-3944

**代表** 下道 一範

**会社URL** <https://myroom-co.jp/>

### ●会社沿革

昭和63年 前代表の下道純治氏が創業  
平成20年 株式会社マイルームを開業



今月号では、リフォームやリノベーションなどを手掛けられる株式会社マイルームの代表取締役、下道一範氏にお話を伺いました。



### ●会社概要

株式会社マイルームは、主に住宅や店舗のリフォームやリノベーションを行っています。元々は両親が壁紙・ふすま・カーテンなどの内装工事を手掛けていたので、今でも内装屋さんとしてご最前にはいただいているお客様もいらっしゃいます。リフォームなどの建築工事は、私が入社した後に職業訓練校に通って建築や設計について学びましたが、机の上の知識だけでは中々上手くいかず、その後一度会社を退社し、防府の工務店で大工としての経験を積み、再入社してから始めました。その後平成20年6月に両親が付けた名前を引き継いで法人化し、「株式会社マイルーム」として始動しました。

リフォームやリノベーションのほか、不動産業も手掛けています。その多くは弊社のリフォーム技術を生かした建物の買取再販事業です。「価値なし」と言われる中古住宅や空きアパートなどの物件も、時代に求められる再生を行うことで、必要とされる住居となり、その価値をもう一度引き上げることが可能となります。

不動産業を始めたきっかけは、買主側にとって不安と隣り合わせの中古住宅を安心して購入できる環境を創りたかったからです。一般的には物件購入後にリフォーム業者への相談をされるケースが多いのですが、我々が見る建物の評価と、実際に不動産業者が販売する価格に大きな差を感じる事が多く、お客様の想定していた以上の金額をかけなければ、理想の住まいにならないケースがほとんどでした。そこで不動産業の免許を取得し、物件購入後からではなく、一緒に中古住宅を見て回りながら建物診断、そしてリフォームにかかる費用など長期的な相談を交えて、物件を探すことが大切だと考えました。購入・リフォーム後は建物のメンテナンスまで含めた長いお付き合いをさせていただいております。



事務所内の様子

### ●当社の特徴 ～暮らしの中で満足が続くリノベーション～

住宅や店舗を中心に様々なご相談をいただいておりますが、我々自身がお客様の生活の中に入り込んでいくことを何より大切にしています。近年では家電量販店や、ホームセンターなど様々な所でリフォームの相談ができます。我々専門店が目指すお客様満足とは、キッチンやお風呂の交換など新しくした商品から生まれる満足のみではなく、それに付随した日常生活の中にあると考えています。例えば、使われる掃除機はコード付きかコードレスか、ロボット掃除機かを聞けば、コンセントの位置や収納場所の提案が変わり、洗濯についても花粉症に悩まれている方であれば室内干しのスペース、除湿機の位置、そして洗濯物を畳む場所、最後にクローゼットへの導線まで考えた提案をします。家族構成や生活スタイルがそれぞれ違うからこそ、我々とお客様にしかわからない感動があります。同様に店舗なども、商売の成功を願って生み出される提案を大切に、一緒にお客様の理想を見つけ出すことを心がけています。

見た目最優先ではなく、実際に生活し始めてから気づく、やって良かったと思える感動が長く続く建物こそ、我々プロに求められる仕事だと考えています。



コンテストの表彰状





before



after

キッチンを移動させたことで生まれたスペースを食品庫にしたり、奥様のパソコン作業用スペースを設けたりするなど、ご家族への気遣いや配慮、課題の解決方法など、弊社が普段取り組んでいることを評価いただき大変嬉しく思いました。

このほか、新型コロナウイルスの感染拡大をきっかけに、光触媒を用いた除菌・抗菌・抗ウイルス作用を長期的に持続させることができるコーティング剤「キララチタンプロテクト」の販売・施工への取り組みから、観光拠点や不動産会社、飲食店などで導入していただいています。

さらに、セルフ脱毛（店舗名：SELFMADE）の事業も始めました。きっかけは、山大通りにある3階建ての物件を購入したことです。立地は良かったのですが、管理が行き届いておらず、建物のほとんどが空室状態でした。その後2～3階の賃貸フロアはリフォームをしたことで満室になりましたが、1階の空き店舗は家賃が高いとのことでなかなか入居者が決まりませんでした。そして社内で協議した結果、相場よりも大きく家賃を下げて入居者を募るよりも、周辺に住む多くの人たちが求めるサービスを我々が提供出来ないか考え、そうすることで規定の家賃を自ら生み出し、ひいては建物の価値を下げない選択に挑戦することとしました。

最近は脱毛サロンも増えてきていますが、「時間があるうちにやりたい。でも脱毛はお金が高い」と悩む学生が多いのではないかと考え、手頃な料金でできるセルフ脱毛の店舗を1階にオープンしました。予想と違い大学生より社会人の方によくご利用いただいています(笑)、評判は上々です。全体の5割近くは男性で、ひげ脱毛に利用されている方が多いようです。山大通りのほか、下関にも2店舗目をオープンしました。



山大通りに開業したセルフ脱毛サロン「SELF MADE」



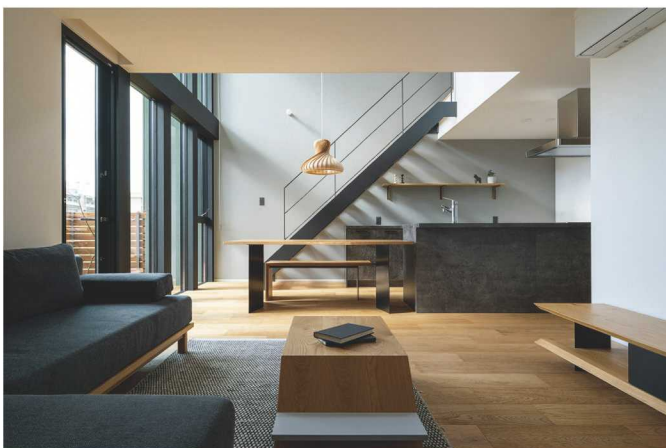
脱毛サロンの室内

## ●今後の展開 ～ リフォームの経験を新築に生かす、女性活躍も推進 ～

独自の付加価値を加えた新築住宅を販売して参ります。今年10～11月には、注文住宅と規格住宅を掛け合わせた「trip」という住宅設計サービスを使ったモデルルームが完成します。tripは建築面積や東西南北の入り口に合わせ約300パターンのデザインから、間取りや設備仕様を自由に組み合わせ、ネット上で即時に見積もり金額を提示できるサービスです。

当社が取り組んでいるリフォームは、当時最新と言われた住宅が20～30年後にどうなっているのか、実際に住まわれた方の声を聞き修正する、言わば「建物の採点者」です。これまでリフォームに特化してきた結果、建物の未来にどのような問題が生じるのか予測出来るようになってきました。予測される問題点が生じないよう工夫すれば、より満足度の高い、リフォームを先送りできる住宅が提供できると考えています。

そして当社建築事業の従業員はほとんどが男性です。料理や掃除など実際に家事を担うのは女性が多いため、女性の意見がより大切になってくると考えています。日常生活の何気ない会話に大きなヒントがあり、より要望を汲み取れるよう女性スタッフを増員して参ります。また、セルフ脱毛の店舗も含め、女性が主役となる職場を作っていきたいと思えます。



住宅設計サービス「trip」を使った新築のイメージ