

平成20年8月28日

事業説明会



株式会社エムビーエス

〒755-0067 山口県宇部市小串74-3

電話:0836-37-6585(代表) / FAX:0836-37-6586

E-mail : info@homemakeup.co.jp

1. ホームメイキャップ事業の概要

1-(1) ホームメイキャップ事業とは

1-(2) 事業の全体像

クリアコーティング カラーコーティング 応用特殊施工

1-(3) ホームメイキャップ事業の特徴

1-(4) 施工事例

1-(5) 研究開発「NETIS登録」について

2. 現在注目されている施工技術

3. 今後の事業戦略について

3-(1) ホームメイキャップネットワークスの構築

3-(2) 極東建設グループとの協働展開

3-(3) 「道の屋泊」の展開

3-(4) 店舗プロデュース事業の展開

4. 技術デモンストレーション

【セキユメゾン森明かり】



1. ホームメイキャップ事業の概要

1 - (1) ホームメイキャップ事業とは?

ホームメイキャップとは、弊社独自の施工技術により、劣化した建物の外壁の美観を再現し環境への耐性を強化するサービスを総称する弊社の登録商標です。

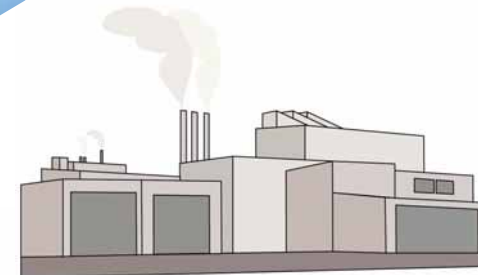


- 高度な施工技術による外壁の美観の蘇生
- 高機能な特殊コーティング剤による壁面の保護と環境耐性の強化
- 適切で透明な価格体系と責任施工による高い信頼性

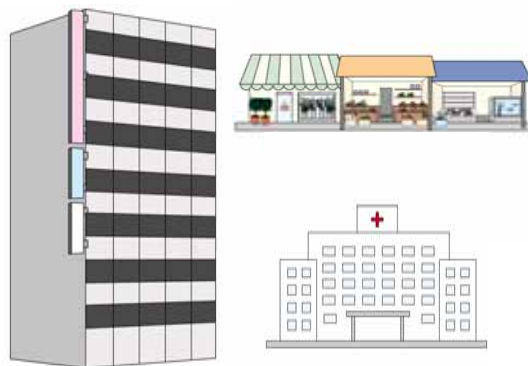
一般住宅/集合住宅



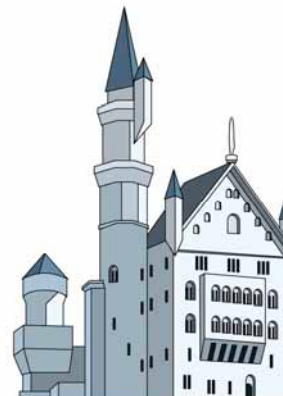
工場/大型プラント



オフィスビル
/商業店舗/公共施設



歴史的建造物



1 - (2) 事業の全体像

当社のホームメイキャップ事業は、対象となる外壁のタイプと劣化の症状により大まかに分類して、4つの施工タイプから成り立っています。



ホームメイキャップ

1. クリアコーティング施工

概要説明

- 磁器タイルや窯業サイディング等の複雑な形状や色彩の外壁を蘇生させるための施工
- 弊社独自のCP処理工法により白化現象やチョーキングを解決する

主な外壁素地

- 磁器/素焼タイル
- 窯業サイディング材
- ALC/パワーボード
- その他

2. カラーコーティング施工

- 外壁リフォームの主流である外壁の再塗装に対応した施工
- 亀裂や爆裂の補修などの軽度の損傷部位の補修に対応

- RC/モルタル
- ALC/パワーボード
- 窯業サイディング材
- その他

3. スケルトン防災コーティング施工

- コンクリート構造物に対する耐震補強工法とはく落防止工法クリアーコーティングにより施工後素地が目視にて確認可能
- 橋脚・橋桁・トンネルなどの土木構造物・建物の柱・梁・外壁・基礎などに対応

- RC/モルタル
- その他コンクリート構造物

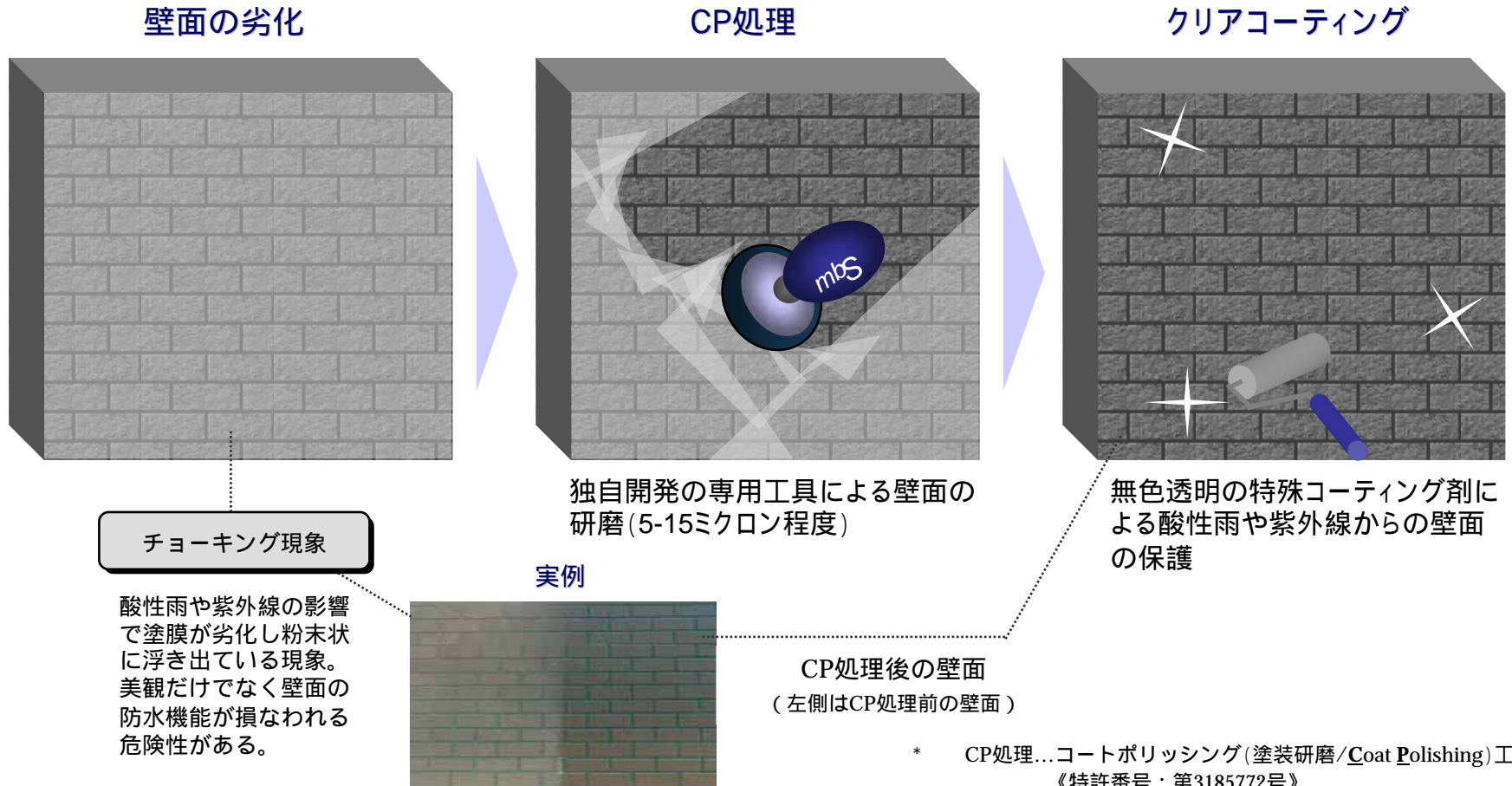
4. 応用/特殊施工

- 止水や防水処理等の比較的損傷の程度が大きな補修施工
- 看板や外溝へのクリア/カラーコーティング施工の応用施工

- 防水ウレタン
- 塩化ビニルシート
- FRP
- その他

劣化した外壁の塗膜をミクロン単位で均一に研磨する(CP*処理)ことにより、外壁に付着した汚れを壁面を痛めることなく除去し、更に無色透明の特殊コーティング剤にて仕上げ施工後5年以上に渡って酸性雨や紫外線から保護します。

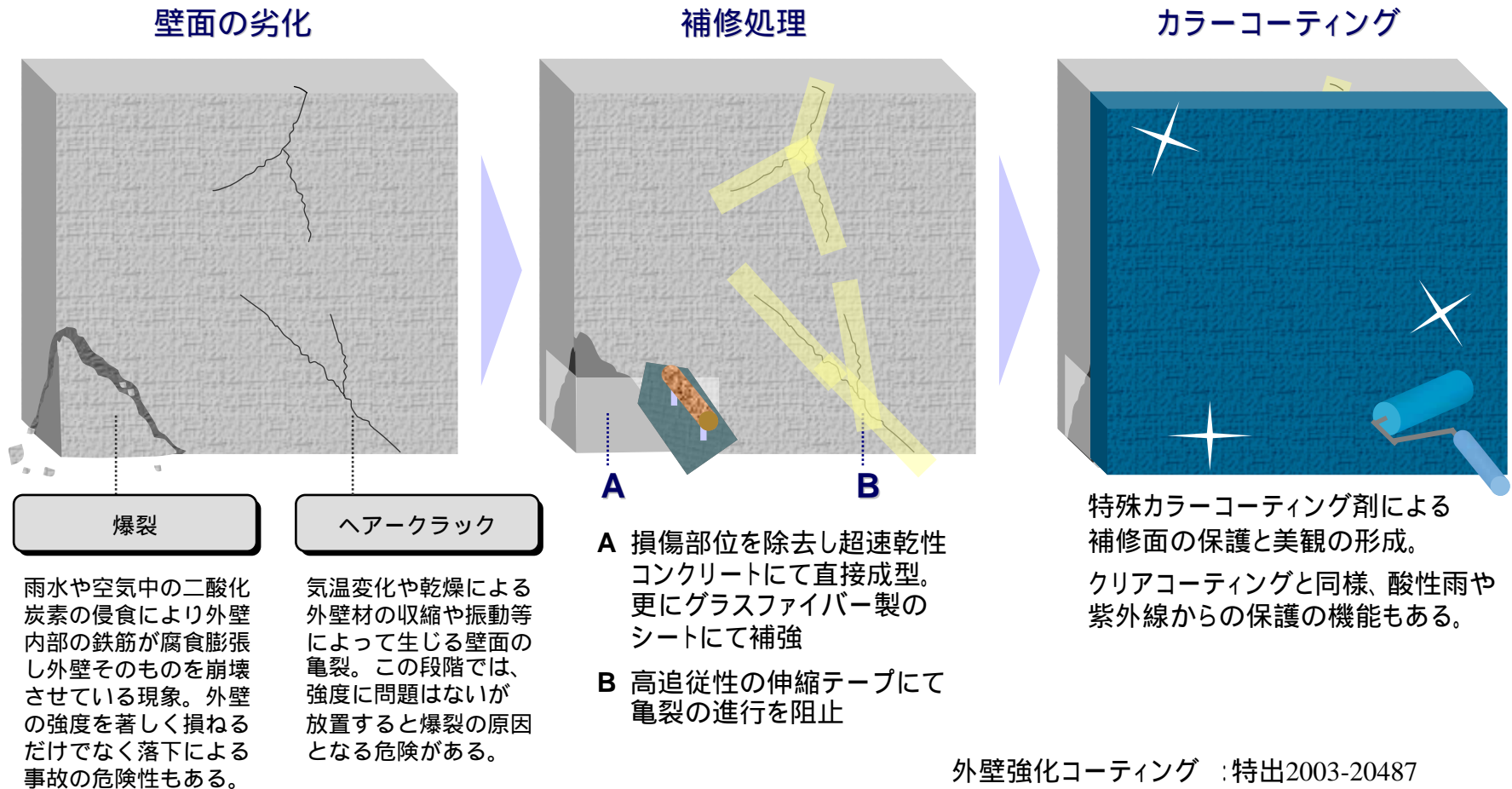
クリアコーティング施工の概要



* CP処理...コートポリッシング(塗装研磨/Coat Polishing)工法
《特許番号: 第3185772号》

ヘアークラックや爆裂等の壁面の物理的な損傷に対して、追従(吸着・弾力)性と速乾性に優れた特殊な補修材にて強度を再生し、更にカラーコーティング剤の塗布により美観も再生します。またクリアコーティング同様に紫外線や酸性雨からの保護も実現します。

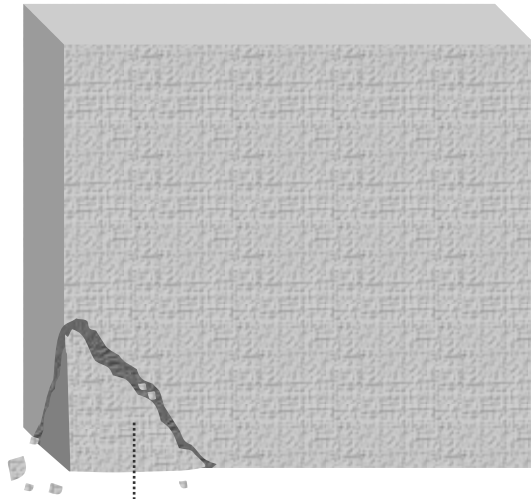
カラーコーティング施工の概要



透明な塗布接着形シート工法で、土木・建築におけるあらゆるコンクリート構造物(新設・補修)の表面に対して、透明特殊コーティング材によりガラス連続繊維シートを含浸・接着して耐震補強及びはく落防止を行う技術である。本技術の活用により、構造物の表面異常を目視により確認でき、耐震補強、はく落防止、また耐久性の向上にもなります。

スケルトン防災コーティング施工の概要

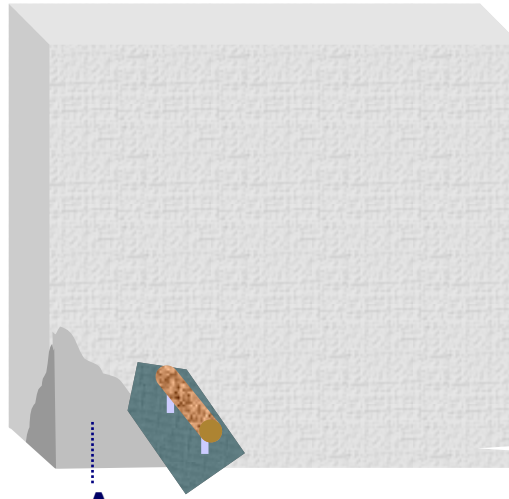
壁面の劣化



爆裂

雨水や空気中の二酸化炭素の侵食により外壁内部の鉄筋が腐食膨張し外壁そのものを崩壊させている現象。外壁の強度を著しく損ねるだけでなく落下による事故の危険性もある。

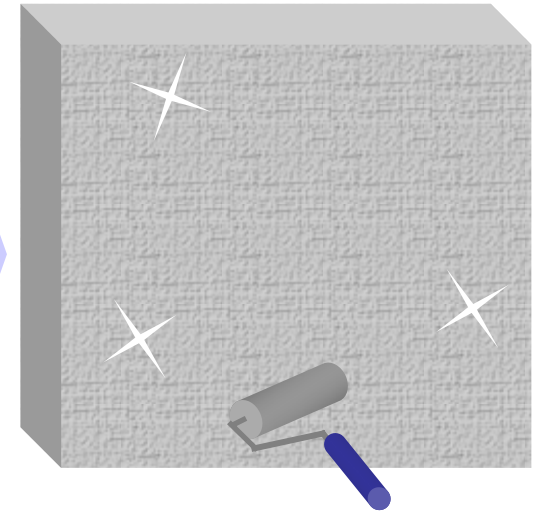
補修処理



A

A 損傷部位を除去し超速乾性コンクリートにて直接成型。

スケルトン防災コーティング



無色透明の特殊コーティング剤とガラス連続シートによる補強工法

ガラス連続シート2層で耐震工法、1層ではく落防止工法

・スケルトン耐震防災コーティング(C G-070014-A)

・特願2008 - 163593

基本となるクリア/カラーコーティング施工での技術を外壁以外にも応用し、外溝や屋根看板等のCP処理やコーティング、止水・防水などの特殊工事まで対応することができます。

応用/特殊施工の施工事例

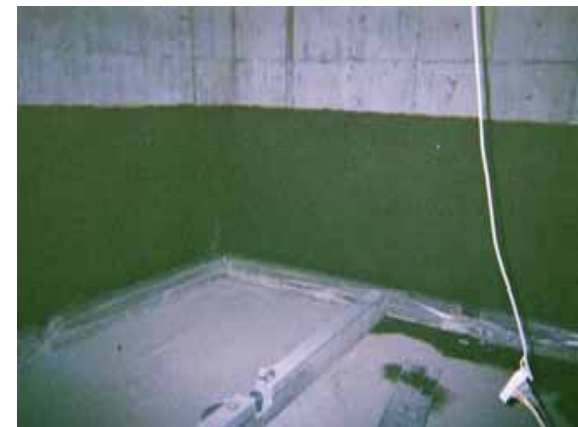
基礎クラック防止施工



住居・ビル屋上の防水施工



内壁の止水施工



ホームメイキャップはお蔭様で様々な認定・賞を頂きました

山口県中小企業創造法・認定

(社)日本ニュービジネス協議会奨励賞・受賞

山口県中小企業経営革新支援法・認定

ビジネスジャパンオープン審査特別賞・受賞

(社)中国地区ニュービジネス協議会会長賞・受賞

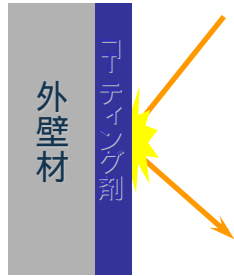
1 - (3) ホームメイキャップ事業の特徴 ...優れた機能性を有するコーティング剤



英国LPL社の開発による、従来にはない極めて優れた機能を持つ外壁補修材・コーティング剤を使用しております。

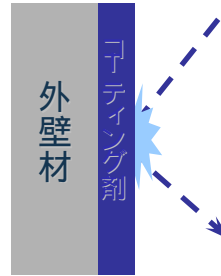
ホームメイキャップ事業で使用される特殊コーティング剤の優れた特性

耐候性



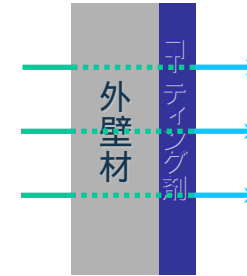
紫外線による塗膜層の劣化侵食を防ぎ、外壁を保護します。

撥水性



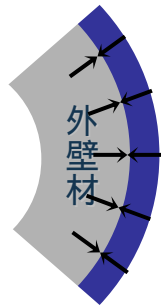
雨水や空気中の水分だけでなく、酸性雨による劣化や侵食を防ぎ、壁面を保護します。

透水性



建物・外壁材の内部の湿気や水分を透過させることにより湿気による外壁の劣化を防ぎます。

追従性 (接着性/弾性)



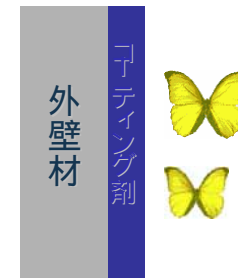
外壁と極めて強力で高い弾性を持つことにより外壁のたわみにも柔軟に対応し、塗膜のひび割れを起こしません。

自浄性*



表面層が僅かずつ、自然に剥離していくことにより、壁面の美観を常に維持します。

低刺激性



揮発性が極めて低く、施工の際にほとんど臭気や有害物質を発生しないため、内装などのデリケートな施工にも対応が可能です。

* LPL社製 カラーコーティング剤 “デカデックス” のみ

1 - (4) 施工事例の紹介...カラーコーティング施工/県内最大級ホテルの例

開業30周年を記念した外壁改修工事を請け負った当社。主にRCの建造物で、築30年経過しており、非常に建物の劣化が激しかった為、当社独自の外壁補修技術『ホームメイキャップ』の『外壁強化コーティング』施工により、美観の蘇生と壁面の保護に成功しています。

萩グランドホテルの修復施工の様子

施工前



施工中



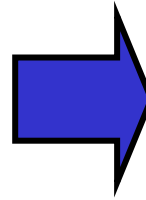
施工後



当社の使用しているコーティング剤とコンクリートの剥落防止に有効な工法(外壁強化コーティング特出:2003-20487/グラスファイバーマット処理)を各面随所に活用、美観と共に保護強化に成功している。

** デカデックス (LPL社製)

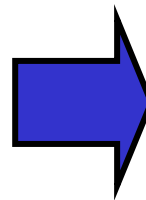
1 - (4) 施工事例(アパート/一般住宅)



施工前

(福岡県福岡市博多区空港前)

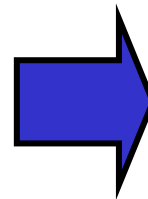
施工後



施工前

(熊本県菊池郡大津町)

施工後



施工前

(福岡県北九州市小倉北区)

施工後

1 - (4) 施工事例(ビル / 事務所 / その他)



(山口県宇部市)



(福岡県福岡市南区)



(滋賀県米原市)



(福岡県粕屋郡篠栗町)

1 - (4) 施工事例(ビル等)



(東京都江東区扇橋)



(東京都新宿区新宿)



(東京都杉並区久我山)



(東京都世田谷区)

(建築部門)



山口県宇部市 (本社ビル)



山口県宇部市 (アパート)

新技術の名称 : スケルトン耐震防災コーティング

～ 構造物の表面異常が見える透明な塗布接着形シート工法～

NETIS登録番号 : CG - 070014

技術概要 : 本技術は、透明な塗布接着形シート工法で、土木・建築におけるあらゆるコンクリート構造物(新設・補修)の表面に対して、透明特殊コーティング材によりガラス連続繊維シートを含浸・接着して耐震補強する技術である。本技術の活用により、構造物の表面異常を目視により確認できることで、耐震・高耐久性補強の効率的な施工システムの構築も期待できる。

新技術の特徴 : 構造物表面が透き通って見えるため、異常があっても表面から補修の必要な箇所を容易に確認できる。また、従来のアラミド繊維シートによる補強工法と比較し、作業工程・使用材料の簡素化により工期を約半分にすることが可能となる。

構造物の表面異常が目視で確認できることにより、部分ごとの劣化状況に応じて、また部分ごとの必要条件に応じて、耐震設計が可能となる。

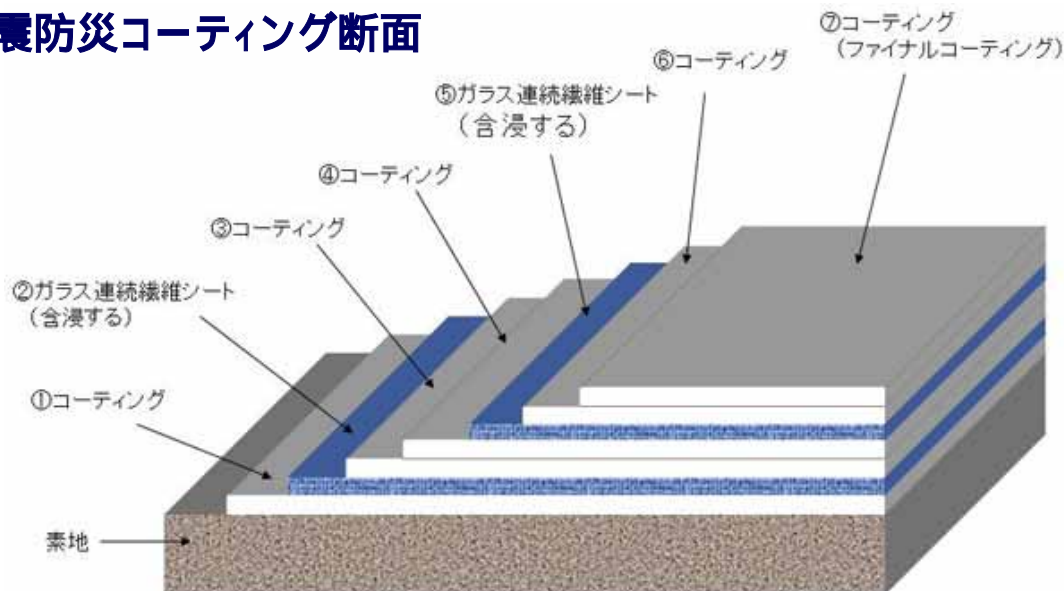
ガラス連続繊維を使うことで、ガラス繊維の柔らかい特徴を生かした細かい部材・部分に適用、構造物表面の段差にもフィットした施工が可能となる。

1 - (5) 研究開発(NETIS登録について)

(1) スケルトン耐震防災コーティング 性能比較表-(表A)

	基準値	スケルトン耐震防災コーティング(2層)	シート無し	アラミド繊維シートによる既存コンクリート構造物の補強工法(二方向シート 10t/10tシート1層)
押抜き	1.5kN以上	11.3kN	-----	8.33kN
付着試験	1.0N/mm ²	1.89N/mm ²	-----	1.65N/mm ²
接着試験	----- (接着強度N/mm ²)	2.53N/mm ²	-----	4.79N/mm ²
曲げ・せん断耐力試験(スパン比3.28)	----- (最大荷重kN)	167.0kN	108.3kN	170.1kN

(2) スケルトン耐震防災コーティング断面



1 - (5) 研究開発(NETIS登録について)

(1) 実証試験の内容 (梁の曲げ・せん断試験)



シート無し



アラミド繊維シートによる
既存コンクリート構造物の補強方法



スケルトン耐震防災コーティング

1 - (5) 研究開発(NETIS登録について)

(2) 実証試験の内容 (柱の耐力試験)

左: スケルトン耐震防災コーティング

右: シート無し



スケルトン耐震防災コーティング施工実績



施工写真(全体)



施工後(壁)



施工後(床)

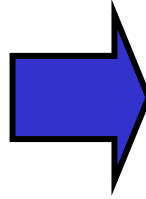
2. 現在注目されている施工技術

2 現在注目されている施工事例(高速道路)

(1)岡山IC



施工前

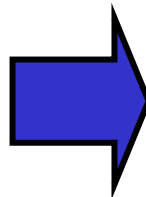


施工後

(2)東城IC



施工前



施工後

2 現在注目されている施工事例(JR)

トンネル本工



施工前

緩衝工



施工後

緩衝材のチューブに補強テープを貼り付けている様子

高欄



施工前



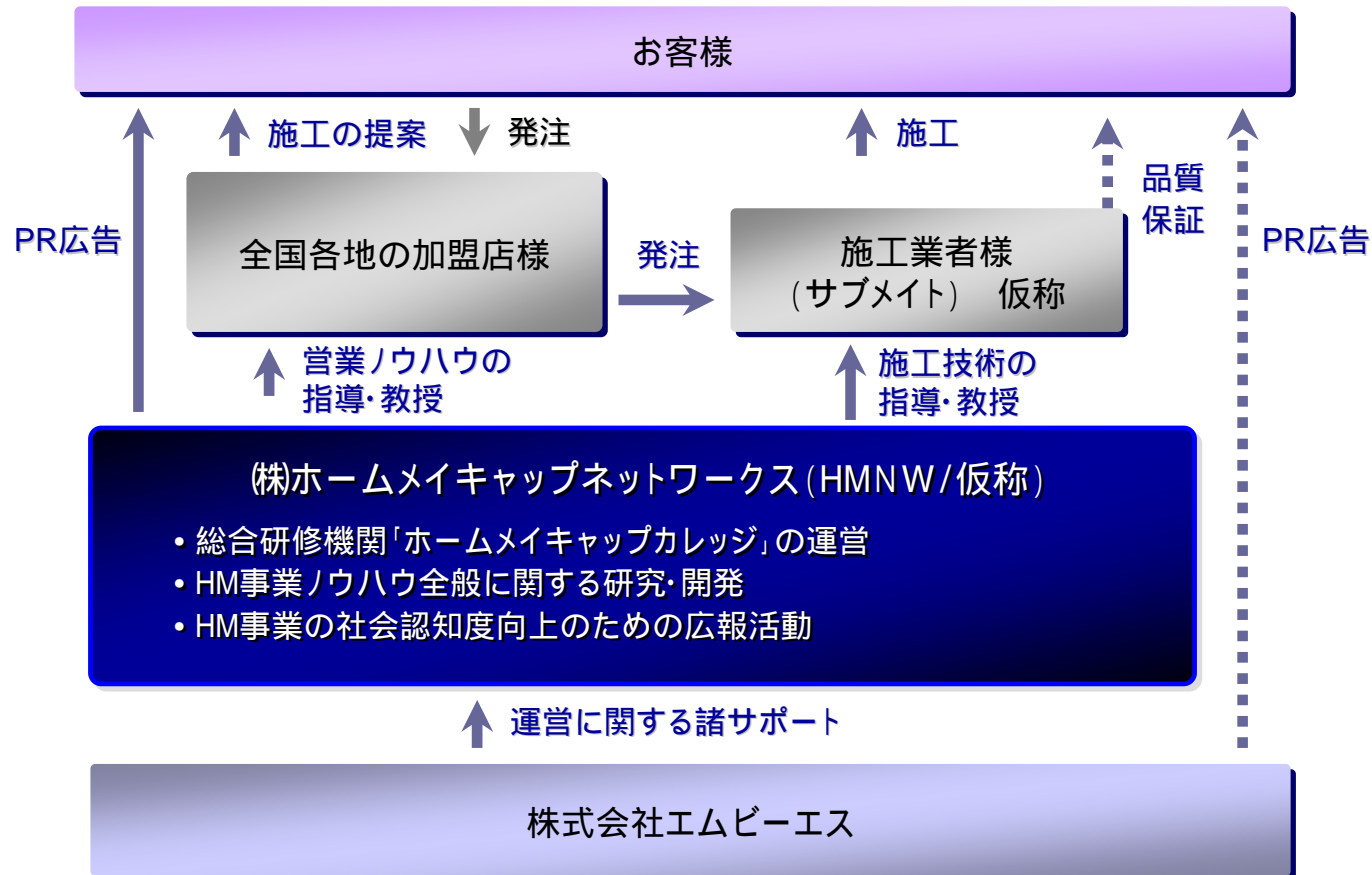
施工後

- (1) . ホームメイキャップネットワークスの構築
- (2) . 資本・業務提携における今後の展開について
- (3) . 『道の屋泊』について
- (4) . 店舗プロデュース事業について

3 - (1) ホームメイキャップネットワークスの構築

営業を担う各加盟店様と施工・技術サポートを担うMBSグループの双方を、強力に後方支援するための組織体を設立し、この組織が「核」となることで真に一体となった事業展開が可能となる

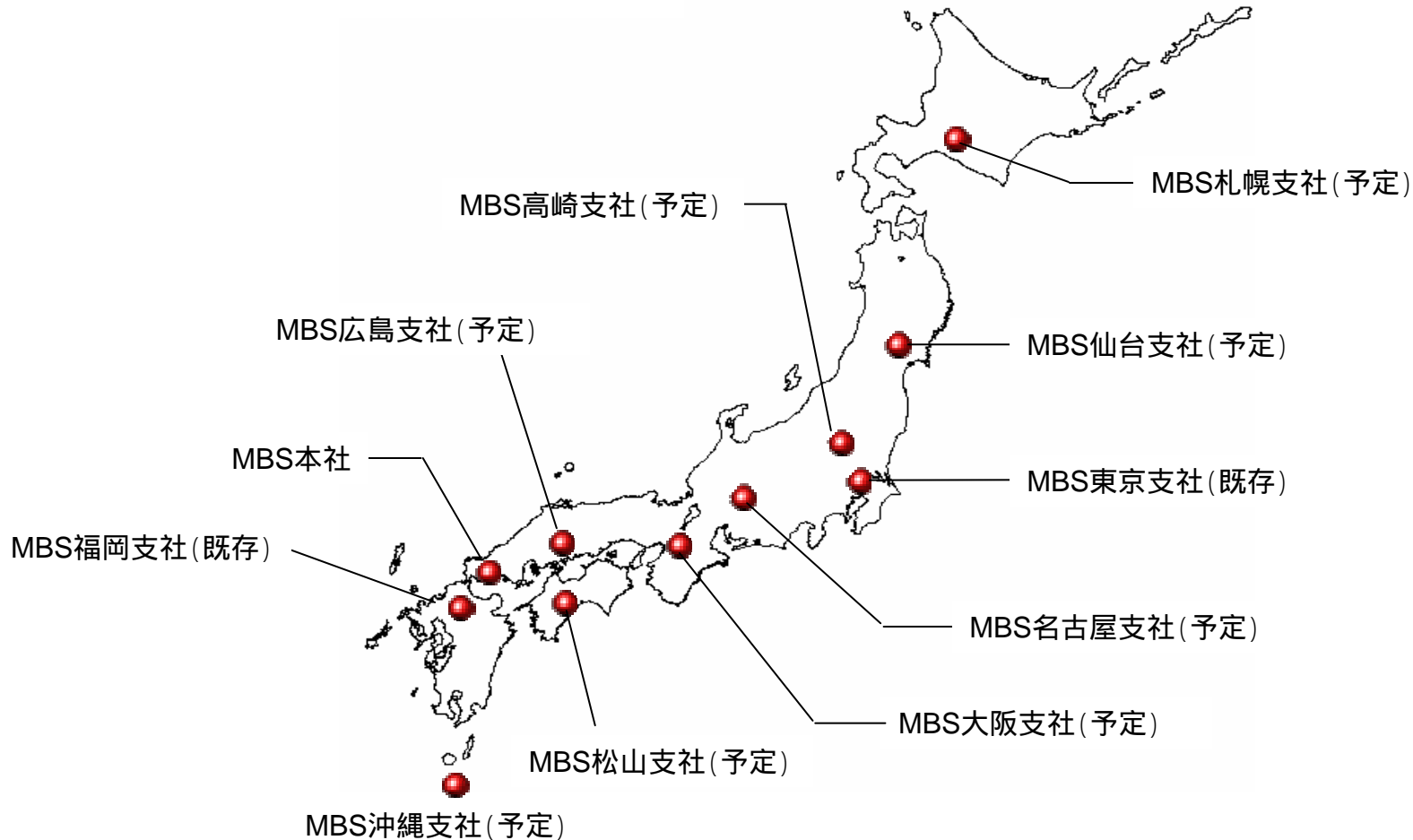
HM事業における相関図



3 - (1) ホームメイキャップネットワークスの構築

全国主要地域には、MBSの直営拠点を配備することで広範な加盟店からの受注に対応できるようにする他、現地の加盟店及びサブメイトを統制・サポートすることで十分な品質管理体制を構築する

拠点展開のイメージ



平成19年12月10日

極東ホールディングス(株)及び極東建設(株)と資本・業務提携契約締結

業務提携の内容

- ・ホームメイキャップ事業に係る新工法の開発
- ・営業面における相互補完
- ・セキユメゾンの協働開発
- ・不動産賃貸における家賃支払に関する新システムの共同利用
- ・人材交流における経営ノウハウの共有

道の屋泊

・事業の名称

道の駅や観光スポット集客施設に近接した宿泊棟『道の屋泊』

・事業の特徴

車社会に即し、ドライバー・観光客(友達・ファミリー・グループ・カップル)の休憩・宿泊に係わるサポートを行う。

・事業目的

車利用旅行者が自由な時に低廉な価格で宿泊できる施設の提供
地域との調和を計り、道の駅の特徴である地場産物を利用したレストラン等を利用し、地元資産の活用を図る。

『道の屋泊』のイメージ



店舗プロデュース

「店舗そのままオークション」のシステムを導入(山口県のエリアパートナー)、閉店・出店ニーズの仲介・マッチングを行っていき、店舗プロデュース、店舗改修工事を行い売上増加を図る。

(注)店舗そのままオークションとは

ベンチャー・リンクの子会社「M&Aオークション」が運営する、居抜き物件の閉店・出店ニーズをマッチングさせる店舗物件専門のオークション市場です。

「安く店舗を閉店したい」退店希望者のニーズと、「コストを抑えて出店したい」出店希望者のニーズを全国から募り、オークション形式によりマッチングさせるサービスです。

「店舗そのままオークション」の提供価値

閉店者にとって

低コストでの退店が可能(店舗を譲渡することでキャッシュ・インも可能に)

出店者にとって

大幅な**初期投資の削減**や、**市場に出まわってない不動産情報**の入手、地方にいながら**全国各地の優良物件情報**を取得することが可能

不動産オーナーのメリット

家賃収入の安定化

3 - (4) 店舗プロデュース

店舗そのままオークション事例: 焼鳥店

韓国料理店

本業で肉の卸売業を営む傍ら飲食店を複数営んできたH社から、私たちが焼鳥店の売却相談を受けたのは10月4日のことでした。海外での飲食店展開を行うために、国内の店舗を手放したい、というのが、今回の売却動機。まだ営業中店舗だったことから、『店舗そのままオークション』に登録された会員限定へのご案内となりました。

入会時に登録された出店希望物件のニーズに見合う会員にのみ告知をしたところ、7社から問い合わせ。最終的に2社による競り合いがなされた結果、当初300万円からスタートした売却価格は、H社の売却希望価格である1000万円を超え、1100万円での落札に到りました。

落札したのは都内で4店舗の韓国料理店を営むI社。出店予定で準備をしていた店舗の物件契約が頓挫し、困ったときにちょうど、今回の物件の案内を受け、即決しました。

物件坪数	16.48坪
営業年数	6ヶ月



閉店者		
	通常閉店	店舗そのまま ●●オークション●●
解約前予告家賃	72万円	0円
保証金償却	60万円	60万円
内装解体費用 (概算)	50万円	0円
造作売買代金	0円	1100万円
レポート作成料	0円	55万円
計	182万円	985万円

1167万円

出店者		
	通常出店	店舗そのまま ●●オークション●●
内装設備投資額 (オーナーヒヤリング)	1800万円	0円
造作売買代金	0円	1,100万円
レポート作成料	0円	55万円
計	1800万円	1155万円

645万円

オープン後6ヶ月という「短期間」で閉店が可能
1100万円という「オークションならではの」価格で成約

4. 技術デモンストレーション