「新築そっくりさん」の提案力拡充

高品質住設プランやパッケージ商品など多彩

住友不動産

住友不動産(東京都、仁島浩順社長)は、戸建て及びマンションに対応したリフォームブランド「新築そっくりさん」での提案力を強化している。今期はマンションリフォーム向けでアッパーグレードに対応した「シティハウススタイル」の提案を推進しているほか、小規模リフォーム向けのパッケージ商品も展開し、戸建てからマンションまで幅広い需要に応える体制を充実させている。

新築そっくりさんは、既存住宅であれば一棟丸ごとまで、マンションは住戸ごとのリフォームを手掛けており、耐震から高断熱まで住宅に求められる各性能を底上げするリフォームブランドとして認知されている。

2021年に販売を開始した「高断熱リフォーム」は、新築住宅の省エネ基準に既存住宅の性能を高められるプランで、受注案件の60%以上に採用されている。

新築そっくりさんの現在の受注は戸建て比率が高い。同社は受注全体を伸ばしつつマンション受注比率の向上も目指すことから、提案を強化している。

提案強化の一つで一るシティハウススタイルは、同社注文住宅部門で展開していた取り組みと連携し、リフォームにも取り入れた。同社分譲マンションブランド「シティハウス」に採用している住宅設備を、マンションリフォームでも採用できる仕組みだ。マンションリフォームでは、内装や設備にこだわる顧客層も多い。また、同社リフォームでは空間全体をつくり直しスケルトンリフォームも特徴とするが、この場合は設備群も刷新が標準となる。顧客の需要とスケルトンリフォームの特性を合わせると、設備のアッパーグレードを採用できるシティハウススタイルのプランはマンションリフォーム層と親和性が高い。

同社はまた、コスト負担が小さく小規模リフォーム需要に対応するパッケージ商品も刷新し、展開している。部分リフォームに適した4つの住宅設備をパッケージにしたプランで、受注価格は230万円(税別)とコスト優位性がある。

阪神・淡路大震災をきっかけに、住宅の高耐震化等を目的に始まった新築そっくりさんは事業開始から約30年となるが、認知も向上し受注も伸びている。

同社は需要対応の体制整備として、施工力も充実させている。年間を通じて安定して受注し、職人にも継続的に工事を発注できる体制。職人側も技術研鑽や後進育成に努めることで、仕事を受ける体制を強固にする。

同社は、商品力とともに施工力も大きな強みと捉えている。

築100年超の旅館リノベーション

趣残しながら居住性向上

ループスアーキテクト

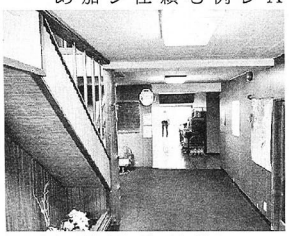
ループスアーキテクト一級建築士事務所(福岡市、吉本高広社長)は、築100年を超える旅館のリノベーション工事を手掛けた。伝統建築による風情のある旅館だが、古い木造建築ということもあり、意匠性を保ちながら断熱性能を高める工夫を居室単位で行った。

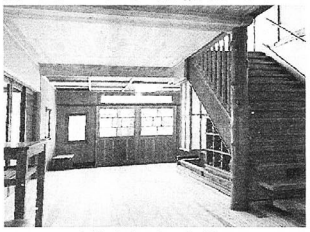
この旅館は福岡県柳川市の若力旅館で1895年の建築という。代々続く旅館の趣を残しながら、蟻害や隙間風などへの対策を施し、旅館としての付加価値を向上したいという相談を受けての対応となった。

意匠的には昭和の風情を感じる赤いカーペットを杉ムク床材に張り替えたり、畳部屋にもベッドを設置したりするなど居住性を高めた。一方で土壁などは極力残し、そのうえで断熱改修も行った。

吉本社長は「伝統的な建築物を生かしていくには、やはり大工の力が必要で、高齢の大工に対応してもらった。若い大工はまず道具を持っていないため対応が難しい」と話す。

同社は近年、リノベーションの仕事が増えており、雲仙(長崎県)の築年数の古い木造建築物をスケルトンにしてフルリノベーションし、内装業者のモデルハウスとして再生した。耐震等級3、HEAT20のG2グレードにした事例や築浅物件でも施主からの信頼を得られない住宅のリノベーションなどが増加する傾向にある。


リノベーション前


リノベーション後

大空間・大開口+次世代高断熱を提案

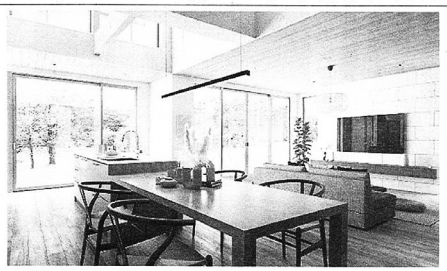
「ファースト クラス リビング」で訴求

トヨタホーム

トヨタホーム(名古屋市、後藤裕司社長)は11月14日、大空間・大開口による心地よい室内空間に加え、新開発の次世代高断熱仕様とオリジナル全館空調により優れた断熱性や快適性を実現する新しい空間提案を開始すると発表した。提案に当たっては、ワンランク上の快適さを表現したフレーズ「ファースト クラス リビング」を軸に訴求していく。

同社の鉄骨ユニット工法住宅は、高い工場品質や耐震性・耐久性といった優れた性能を特徴としている。今回の空間提案では、追求してきた住宅性能はそのままに、ハイユニットによる高天井やワイドハイサッシの採用により、縦と横に広がる大空間・大開口を確保し、新開発の次世代高断熱仕様と組み合わせることで、開放感と高断熱を両立した居心地のよい室内空間を提案していく。

次世代高断熱仕様による断熱強化は、オリジナル全館空調システム「スマート・エアーズPLUS」の効果を高めることから、室内の温度ムラを抑え、体感温度の向上にも寄与するため快適かつ健康的に過ごせる空気環境が実現するとしている。


大空間・大開口の住まいの断熱性や快適性を引き上げる

コンセプト賃貸に猫飼育向け

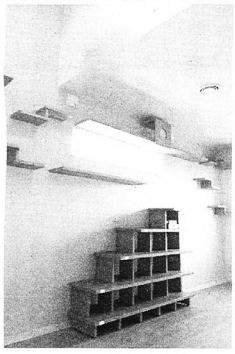
ハウスフリーダム

ハウスフリーダム(大阪府松原市、小島賢二社長)は11月下旬、賃貸事業の新ブランド「FREEDOM consepts」の第1弾として、猫飼育者に向けた「津屋~猫の家」(全2室)を大阪府松原市に完成させ、入居を開始した。

フリーダムコンセプトは、デザインや環境・設備・生活スタイルなどに一定のテーマを設けて、それに沿ったコンセプト賃貸住宅としていく。

賃貸住宅では「ペット可」の入居者条件でも「猫は不可」「一匹まで」など条件が多く、ペット飼育に適した仕様ではないという課題がある。新ブランド第1弾の猫共生住宅賃貸住宅では「4匹まで飼育可」「臭い対策として脱臭・除菌装置の設置」「見守りカメラの設置」など単なるペット可物件ではなく、ペットも飼い主も快適に暮らせる仕様にした。

その他の仕様では、キャットウォークの設置、猫トイレを想定したスペースを確保、臭い対策として天井埋め込み型「エアイー」を2カ所設置。居室部分の壁紙は引っかき傷に強く、汚れや臭いが付きにくいペット仕様壁紙を採用。安全・見守り用にカメラ付きキッチン間仕切り戸などを設けた。


猫共生型賃貸住宅

PRO
フヨウプレカット

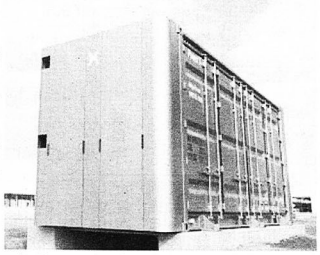
再エネ+蓄電池のサービス提供へ

東邦ガス

東邦ガス(名古屋市、増田信之社長)はこのほど、パワーエックス(東京都、伊藤正裕社長)が実施するシリーズCラウンドで発行される第三者割当増資を引き受けた。今後、再エネと蓄電池を組み合わせたエネルギーソリューションの提供等に向けた協業について検討していく。

東邦ガスは太陽光やバイオマスなどの再エネ電源の開発・調達の拡大に取り組んでいるが、再エネのさらなる普及拡大に向けては、天候等による発電量の変動への対応や出力制御の抑制に向けた調整力確保が課題となっている。

パワーエックスは定置用蓄電池や蓄電池型急速EV充電器の製造などを手掛けるスタートアップ企業。東邦ガスは、これまで培ってきたエネルギーマネジメントのノウハウと、パワーエックスの蓄電池を組み合わせたサービスの提供などで再エネの有効活用を図る方針で、カーボンニュートラル社会の実現に貢献していくとしている。


パワーエックス社の製品(大型定置用蓄電池)

「egaku」未来の種賞受賞

コムテックス

コムテックス(富山県高岡市、竹脇正貴社長)が提供するクラウドサービス「egaku/エガク」が優れた建築を生み出すことに貢献し得る製品、未来への布石となる製品に贈られる「みらいのたね賞」を受賞した。

この賞は日本能率協会が主催する「Japan Home Show & Building Show」の公式アワードで毎年、建築分野で活躍する選考員が出展製品を対象に、テーマに基づいて優れた建材・設備製品約10点を選出する。8回目となる今年、ゲスト審査員の納谷学氏(納谷建築設計事務所社長)らが、「~小さな気づきから」をテーマに、総数約360点のなかからみらいのたね賞14製品を決定した。

エガクは、カタログ準備や資料作成、施主との打ち合わせなど住宅の仕様決めに掛かる業務の効率化を支援するクラウドサービス。施主との打ち合わせの前後にじっくり話し合い、納得したところで仕様確定の承認が得られる、機能性を絞ることで使いやすいものにした点が評価された。

みらいの種賞を受賞した「egaku」