



TOPIC 1 | 複数の工務店が集まり、規格型住宅をネット販売

複数の工務店が集まり、全国エリアで規格型住宅のネット販売を行う全国初の取り組みがスタートした。コロナ禍の影響で、住宅展示場などでの対面営業が難しくなるなかで、新しい住宅販売手法として注目を集めそうだ。

(一社)工務店フォーラムに参加する全国の地域工務店が主体となり展開するもの。(一社)工務店フォーラムが監修した3つのタイプの規格型住宅「タフハウス プラス」を、日本ユニシスが展開するバーチャル住宅展示場「マイホームマーケット」に掲載し販売する。

具体的には同法人の会員企業の益田建設(埼玉県八潮市)がこの取り組みを先導。益田建設のグループ会社で、工務店向けにビジネスモデルの企画支援、資材販売などを行うマスイデアが、規格型住宅をつくり、ネット販売の仕組みを構築した。工務店フォーラム会員で、この取り組みに賛同する全国の地域工務店が規格型住宅の販売・建築を行う。ネット上で申し込みが完了した地域の、最寄り

の工務店が施主と請負契約を結び建築を担う。

「タフハウス プラス」には、消費者が納得、安心

して購入できるように3つの特長を持たせた。1つは、ウッドステーションが展開する大型パネルの採用だ。工場ですべて一体化したパネルを現場に搬送し組み上げることで、日本全国どこでも施工しても工業製品として高い施工品質を確保できる。2つ目は、高い耐震性能と断熱性能の明示。3つ目は、商取引の安全性の確保。商取引の際に「エスクロー」の仕組みを導入し、「明確な価格と資金管理・完成保証」の安心も付与した。



マイホームマーケット上に掲載された「タフハウス プラス」。大型パネルにより施工管理を徹底し、高い耐震性能、断熱性能を確保する

TOPIC 2 | 三菱地所、マンションの自主管理支援サービスを開始

三菱地所グループが、マンション管理組合に向け、日本初のアプリによるマンションの自主管理サポートサービスの提供に踏み出す。7月からサービスの申し込み受けを開始、11月1日から利用をスタートさせる。

近年、マンション管理に伴うコストが、これまで以上に管理組合と区分所有者に重くのし掛かってきている。マンション管理コストの課題を解決するために、居住者自身が管理する「自主管理」という方法もあるが、居住者の負担が大きく、進んでいない。三菱地所グループでは、新会社イノベリオス(東京都千代田区)を設立、マンションの自主管理をサポートするサービスとして「KURASEL(クラセル)」を開始した。

KURASELは、自主管理をサポートするスマートフォ

ン・タブレット・PC向けアプリで、マンション管理の知識や経験が少ない人や忙しくて時間に余裕のない人でも、簡単に自主管理業務を行えるようにしている。これまでマンション管理会社が担ってきた、マンション管理組合の煩雑な所有者・居住者情報や契約・発注管理といった基本情報管理、理事会資料の保管・閲覧、収支状況・支払管理などの業務をアプリで一元管理が可能とした。

コストは管理会社への管理委託料金との比較では、20~70棟くらいの規模のマンションなら年間200万円程度の削減効果が見込めるといふ。今後、首都圏・近畿圏の50戸以下の既築マンションを中心に、KURASELへの切り替え提案を行っていきたい考え。2024年度末までに3000組合での導入を目標に展開していく。

住生活産業の総合情報誌 [ハウジング・トリビューン] Housing Tribune

「ハウジング・トリビューン」は他紙誌にはない個性を持った月2回刊の住生活産業の総合情報誌です