

TOPIC 1 | 分譲マンションで、テレワークの付加価値提案本格化

分譲マンションで、共有部にテレワークできるスペースをふんだんに取り入れるなど、付加価値としてテレワーク対応を前面に押し出す動きが加速している。

三井不動産は東京都中央区の「パークタワー勝どきミッド/サウス」で、専有部・共有部の両方でテレワークスペースを導入する。共有部に約300㎡の充実したコワーキングスペースを導入。Fi-Wi、コピー機、個室ブース、電話ブース、会議室6部屋、自動販売機などを設置する。備品貸出しなどのコンシェルジュサービスも提供する。また、外構エリアにもWi-Fi環境を整備し、デスクワークに適したアウトドアテーブルを複数設置する。

三菱地所レジデンスは千葉県浦安市の「ザ・パークハウス新浦安マリンヴィラ」で、リビング・ダイニング、主寝室

の一角などにワークスペースとして使えるカウンターを設置したプランを設定した。

一方で、限られた専有面積でもテレワークスペースを導入できるようにする提案も出てきている。

東急不動産はオプションで、収納や家具の一部にワークスペースを組み込むプランニングの提案をコクヨと行う。また、三菱地所レジデンスも、基本プランの収納スペースをテレワークスペースに無償で変更可能なメニュープラン「“work” in closet」の提案を開始した。

不動産デベロッパーでは販売価格を抑えるため専有面積を縮小する傾向にある。こうした中で、収納や家具の一部にワークスペースを設けるといった提案が、不動産デベロッパーで今後ますます増えていきそうだ。

TOPIC 2 | 三菱地所など、木造プレハブ住宅事業を立ち上げ

三菱地所、竹中工務店、山佐木材など7社は、共同出資で新会社MEC Industry(鹿児島県霧島市(2022年春以降は鹿児島県始良郡湧水町)・森下喜隆社長)を設立、国産材を活用した木造プレハブ戸建住宅や、新建材の供給を行う新事業を立ち上げた。

新会社では、「木プレファブリック事業」に取り組む。CLTパネルや集成材を使用し、あらかじめ工場で作った部材を、現場で組み立てる木造プレハブ建築工法(木造モジュラーハウス)を用いて高品質・ローコストな規格型の戸建住宅を開発・供給する。施工がシンプルで工事期間の短縮が可能になる。100㎡の平屋戸建てを1000万円未満の価格で供給可能だという。

「新建材」事業にも取り組む。中・大規模建築向けに、国産木材によるCLTや集成材を使った新建材を開発・供給する。第一弾の商品として2021年4月に新しい型枠材「(仮称)配筋付型枠」を発売する予定。これは、製材木板に鉄筋

を設置(配筋)したコンクリート打設用の型枠。そのまま天井の仕上げ材としても利用する。

新建材の開発は、将来的には多品種に展開し、製造・販売エリアの拡大を目指す方針だ。

新会社では、建築用木材の生産(調達)から流通、施工、販売までを一気通貫で取り組むビジネスモデルを構築する。これにより、低コストかつユーザーのニーズに合った商品を供給できるようにする。

新会社は2021年4月から木造プレハブ住宅と配筋付型枠の販売を開始、工場は2022年に本格稼働させる。10年後には売上高100億円規模を目指す方針だ。



新会社で供給する木造プレハブ住宅のイメージ