

ホームページ

HPで集客、オープンハウスで実体験

リノベーションのヒント アルティザン建築工房の家づくり



写真①は2階はLDKを配した大空間に、写真②は6月21日にオープンハウスを開催した札幌市西区の住宅

既存住宅の流通活性化に向けて注目されるリノベーションだが、ノウハウを蓄積している工務店・ビルダーは少ない。札幌市を中心にリノベーション住宅の建設を進めているアルティザン建築工房(札幌市、新谷孝秀社長)は、定期的なオープンハウスに参加し、打ち合わせを重ねることによって構築される施主との信頼関係を重視。インスペクションや瑕疵保険の加入などの安心・安全に住まえる仕組みや、補助制度を活用し、新築と同等の躯体性能を有しながらも施主の要望が叶えられる家づくりを実践している。同社のオープンハウス取材し、集客などのノウハウを取材した。

信頼関係築くプロセスを重視 希望通りのプランへ補助金を積極活用

■補助制度を積極活用
同社の家づくりは、施主と一緒に物件探しからスタート。
同社が定期的に開催しているオープンハウスイベントへの参加と、打ち合わせを重ねることによって住まいの要望を具体化。不動産売買の契約後に最終的なプランニングに落とし込んでいく。
プランニングは不動産売買の契約締結から工事着手までの約2ヵ月間で行うが、希望の立地と予算に見合った物件を探し出すまでに要する期間が長引くことも。新谷社長は「子どもの学区内などは、希望の立地が限定されると、土地の選定までに1年近くかかることも珍しくない」と話す。

また、土地の選定中もオープンハウスに通つて、施主の家づくりに対する不安はなくなっていくという。「土地が決まれば短期間でプラン仕様を決めるため、オープンハウスへ足を運んでもらい、住みたい住宅のイメージや要望を固めてもらうことが大切」。

購入が決まった既存物件はまず、インスペクション(現況検査)とサーモカメラで躯体の状況を把握。中には新耐震基準以前の物件も含まれるため、一般診断法の評点1.5以上を目標に耐震性を強化する。
国や市町村が実施する補助制度にも積極的にチャレンジ。
新谷社長は「予算の関

いる「長期優良住宅化リフォーム推進事業」は、既に特定性能向上リフォーム工事の①劣化対策②耐震性の維持管理・更新の容易性の省エネ対策③の4項目全てでS基準をクリアすることが要件となる「評価基準型(Ⅱ)」(補助上限額200万円)を1戸、①と②がA基準以上を達成することが必須の「評価基準型(Ⅰ)」で3戸の補助対象住宅を既に手掛けている。

「見方が変わる」
集客の中心はホームページ。新谷社長は「インターネットは集客の切っ掛けとして最適。ホームページ上で紹介している施工事例でリノベーション住宅に興味を持ってもらう」と説明。ホームページで見た住宅をオープンハウスで実体験することで建てたい住宅の希望のイメージが固まっていくと強調する。

リフォームの延長線上にあるのがリノベーションと思われがちだが、新社長は「リノベーションは新築に代わる家づくりの姿(リノベーション)を知るきっかけになるのもインターネット。活用せずに集客することは難しくなっている」と指摘する。

長期優良住宅化リフォーム推進事業・評価基準型(Ⅱ)の補助対象住宅で、外皮の熱貫流率(UA値)は0.35W/mk。比較的高い地域に立地しており、北面の開口は付近の山が眺められるように配置。南面の大開口からは街を見下ろせる。
2階をLDKとして間仕切り壁を設けない大空間とするなど、新築の長期優良住宅と同等の優れた躯体性能を有しながらも、施主のこだわりを反映した住宅となっている。
オープンハウスは予約制で、来場者は実際の住宅を見学し、自身が検討中のプランと重ね合わせながら、その場で打ち合わせしていく。
新谷代表は「プランが固まりつつあるユーザーも、オープンハウスに来場すると見方が変わって新たな要望が出てくるケースが多い」と説明。「オープンハウスは新規客だけでなく、見込み客が希望するプランのヒントにもなる」という。

5. <http://www2.panasonic.biz/densetsu/aiseg/>

スマートコスモ パナソニック

パナソニックエコソリューションズ社(大阪府門真市)は、HEMS対応住宅分電盤「スマートコスモ」の価格を9月21日から改定すると発表した。
ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の本格的な普及に向けたHEMSの需要の拡

大と普及を図るため、スマートコスモの「AIS E-G通信型」で約1割、「レディ型」で約2割の値下げを決定した。

価格は(税抜き、工事費別)は、2万4100円、18万8000円。同社は、2018(平成30)年度に33万面の販売を目標としている。

問い合わせは同社住宅エネルギーマネジメントシステム相談窓口。電話0120(878)36

民間人事
高山専務が代表取締役就任
コスモ建設(札幌市)は6月22日に開催した取締役会で、高山寿彦専務取締役営業本部長を代表取締役に選任した。

コスモ建設(札幌市)は6月22日に開催した取締役会で、高山寿彦専務取締役営業本部長を代表取締役に選任した。

高山専務が代表取締役就任
コスモ建設

コスモ建設(札幌市)は6月22日に開催した取締役会で、高山寿彦専務取締役営業本部長を代表取締役に選任した。

あなたの身近にいつも…アキレス

Achilles

15mm厚なのに
しっかり断熱!

15mm
防水テープ

要望性能に ちよひどひい。

H25年基準に対応
ニューハウスボード

高性能断熱 対応 遮湿防水シート 不要 厚さ 15~80mm ノンフロン

特長

- 断熱性能に優れた硬質ウレタンフォームの両面に専用面材をラミネート
- 長さ3,030mm仕様で施工性に優れ歩留まりも向上

●充填断熱材との併用で、高断熱住宅の外壁仕様にも対応します。

〈付加断熱仕様の熱抵抗値の例〉

外張断熱材		充填断熱材		熱抵抗値の合計
規格	熱抵抗値	規格	熱抵抗値	
ニューハウスボード 15mm	0.6	高性能グラスウール100mm	2.8	3.4
ニューハウスボード 30mm	1.2			4.0

熱抵抗値の単位 [m²・K/W]

アキレス 断熱 クリック!