

INFORMATION RELEASE

ミサワホーム株式会社 〒163-0833 東京都新宿区西新宿 2-4-1 Tel.03(3349)8088 (広報直通)

平成22年10月6日

ちょうどいい、がうれしい。

JUST SMART

ジャストスマート



外観イメージ

- ルーフバルコニータイプの1階下屋、雁行プラン、変形寄棟屋根が印象的な外観デザイン
- コンパクトな間取りでもゆとりのある空間を実現する新手法センターコア設計
- 新たな販売手法の導入や販売・生産工程の効率化などによるコストダウンで低価格を実現
- ホームページで都道府県別に建物本体価格を公開、安心できる“価格の見える化”を実施

外観イメージには、オプションを含みます。

ミサワホーム株式会社（本社 東京都新宿区 / 代表取締役社長 竹中宣雄）は、市場シェアの一層の拡大を目指し、延床面積 100㎡（約 30 坪）以下のコンパクト市場をカバーする商品として、木質系戸建住宅「JUST SMART（ジャストスマート）」を 10 月 8 日に全国（沖縄県を除く）で発売します。

住宅市場は現在、市場規模とともに建築費及び延床面積もダウンサイジングの傾向にあり、市場全体におけるコンパクト市場の構成比を見ると約 20% を占めるほどになっています。一方で、ミサワホームの戸建住宅受注の内、100㎡以下の建物の比率は約 15% と市場規模には届いていないのが現状です。

平成 21 年度建築確認申請データをもとに当社調べ

ミサワホームはこれまでに、木質系戸建商品ブランドとして、トップグレードの CENTURY（センチュリー）、ミドルグレードの GENIUS（ジニアス）、スタンダードグレードの SMART STYLE（スマート・スタイル）という主力 3 ブランドを展開しています。しかし、コンパクト市場に対しては、コストパフォーマンスに優れた SMART STYLE ブランドの各商品が、延床面積 100㎡～130㎡を中心としたラインナップとなっているために十分な対応ができておらず、また、100㎡以下でも多彩なプランニングやデザインが可能な CENTURY 及び GENIUS ブランドの各商品についても、自由設計の注文住宅であるために価格競争力が弱く、結果的にこの市場での受注が伸びていませんでした。

また、長引く景気低迷の影響から、若い世代を中心に生活者の価値観や消費傾向、ライフスタイルなどが大きく変化しており、従来型の標準的な家族像に向けた商品開発では対応できなくなっていることから、今回、「本質価値」「本来価値」「ファスト」「ニッチ」というキーワードのもと、コンパクト市場及び新たなターゲットユーザーに向けて企画開発を行いました。

「JUST SMART」は、これまでの商品ブランドとは異なる戦略商品という位置付けで開発されているため、どの商品ブランドにも属さないノンブランド商品として販売します。

現在の戸建住宅購入者のボリュームゾーンは「団塊ジュニア世代」ですが、今後は 20 代後半から 30 代の「ポスト団塊ジュニア世代」に移行すると予想されます。この世代は住宅を初めて購入する 1 次取得者が中心で、土地も含めて購入するケースが多いことから、商品開発にあたっては建物のボリュームを抑えることはもちろん、性能や品質を維持しながらの低価格化を目指しました。これらの実現のために、センターコア設計や販売棟数の限定、工場稼働率を平準化するための生産時期の限定などの新しい手法を導入し、販売から生産・施工に至るまでの全工程を見直して効率化を図るなど、コストダウンを追求しています。

「JUST SMART」は、68㎡（21 坪）～97㎡（30 坪）までの代表 4 プランをベースにした全 99 プランを用意、参考価格は、ルーフバルコニータイプの下屋付きで変形寄棟屋根の 30 坪のプランが、税込 16,878,750 円（建物本体価格 / 30-2W-1-A / 標準仕様 / 東京都及び神奈川県の場合）です。建築予定の都道府県の建物本体価格については、10 月 8 日からホームページで公開します。なお、「JUST SMART」は全国で 500 棟のみ、エントリー方式（申込金 / 税込 105,000 円）による申込順での販売となります。

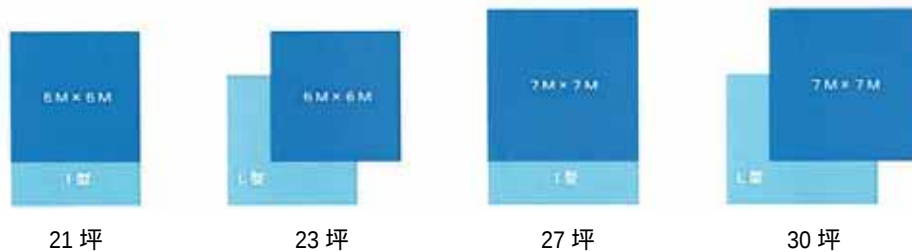
■主な商品特長

- ・コンパクトで効率的なセンターコア設計により、空間的な広がり確保し敷地を有効活用
- ・ライフスタイルや家族構成などで選べる21坪～30坪までの全99プランを用意
- ・土間仕様のサンルームやアトリエ、畳コーナーなどに活用できる1階下屋のマルチスペース
- ・キッチンや洗面所、浴室などの水廻りを集中させてサーキュレーション化、家事効率を向上
- ・浴室、洗面所のインテリア性を高めLDKと一体化して広さを演出するウォーターリビング
- ・置き場所に困る家電製品類を収納できる専用スペースを設けたコンパクト家具キッチン
- ・2階は間仕切り壁の位置を変更できるので、家族構成や用途に合わせた間取りが可能
- ・コンパクトな子ども部屋でもファミリースペースが家族のコミュニケーションを促進
- ・アウトリビングとしても使用できる奥行き1.8m、広さ7畳大のビッグバルコニー

■センターコア設計

設計については、キッチンや水廻り、階段などの生活に必要な機能を全て盛り込んだ2種類のセンターコア部分に、生活に広がりをもたらすI型・L型のマルチ空間をそれぞれの1階部分に下屋として追加する“センターコア設計”という新しい手法を開発しています。構造モデルを限定することでコストダウンを図るとともに、構造確認がシステム化できるので、構造チェックの効率化を実現しています。

下記の4タイプをベースとして、玄関の向きやセンターコア部分のキッチン、階段などの位置が異なる複数のパターンを用意することで、ユーザーニーズに合わせた様々なプランバリエーションが可能になり、敷地条件やライフスタイル、家族構成などに合わせて、豊富なプランバリエーションの中からちょうどいいプランを選択できます。



センターコア設計プランニングイメージ

■街並みに調和する外観デザイン

1階部分をルーフバルコニータイプの下屋とし変形寄棟屋根を採用することで、近隣に圧迫感を与えずに建物全体を豊かに見せています。下屋形態を、ルーフバルコニーから屋根仕様に変更したり、変形寄棟屋根の形状を切妻屋根に変更したりすることもできるので、外観デザインも多彩です。さらに、1階部分に追加されたマルチ空間によって雁行プランとなることで、1階外部に生まれた空きスペースをカーポートや坪庭、大型化する省エネ機器置き場などに行きわたるため、敷地対応力が高まり、限られた敷地でも有効に活用できます。



変形寄棟屋根タイプ



切妻屋根タイプ



下屋タイプ

■「限定企画」によるノンブランドの戦略商品

「JUST SMART」は、市場シェア拡大のための戦略商品として思い切った価格設定とするために、500棟を上限とする販売棟数の限定を始め、販売期間の限定、工場稼働率を平準化するための生産時期の限定、物流の単純化と現場施工の効率化のための納品形態の限定など、原価低減を実現する「限定企画」を導入しています。また、お客様が安心して住宅購入を検討できるように、建築予定の都道府県の建物本体価格をホームページで公開します。

なお、「JUST SMART」は、これまでの商品ブランドとは異なる戦略商品と位置付け、どのブランドにも属さないノンブランド商品として販売します。

■ネーミングの由来

JUSTには、「ぴったり」、「ちょうど」、「正しい」、「適正な」などの意味があります。ネーミングにおいては、住む人にぴったりの住まいであること、ちょうどいいサイズの住まいであること、「本当に」価値ある住まいを「適正な価格」で実現できる、住まいづくりの「正しい選択」であることを表現しました。共働きの夫婦や母娘の二人暮らし、小さな子どもがいるキッズファミリーなどにJUSTな住まいです。

■商品概要

商 品 名：「JUST SMART（ジャストスマート）」

構造・工法：木質パネル接着工法

プラン数：68㎡（21坪） 75㎡（23坪） 90㎡（27坪） 97㎡（30坪）の
代表4プランをベースにした全99プラン

発売エリア：全国（沖縄県を除く）

販売棟数：限定500棟

エントリー方式（申込金/税込105,000円）による申込順での販売となります。

500棟に達し次第、販売終了します。

販売期間：平成22年10月8日から平成24年3月末まで

参考価格：税込16,878,750円（30坪タイプ/30-2W-1-A/標準仕様）

税込13,714,050円（21坪タイプ/21-2W-1-A/標準仕様）

建築予定地が東京都及び神奈川県の場合の建物本体価格です。

建物本体価格は、建築地域・間取り・仕様などで異なります。下記HPでご確認ください。

専用HP：<http://www.misawa.co.jp/just-smart/>（10月8日～公開予定）

以 上

* この件に関する問い合わせ先 *

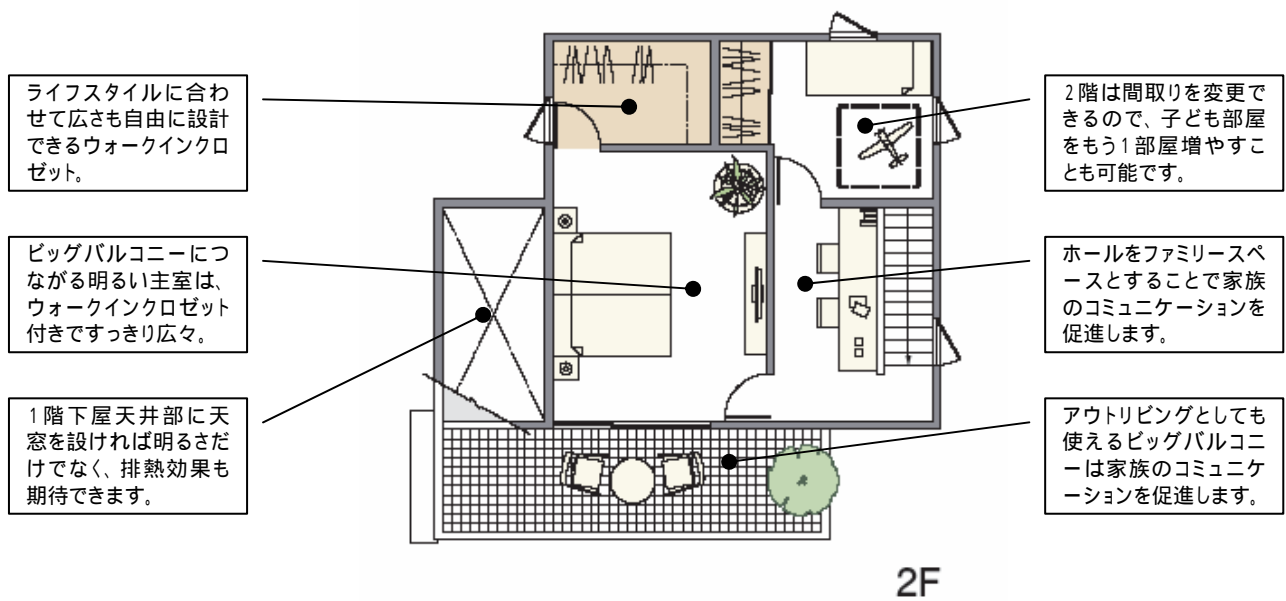
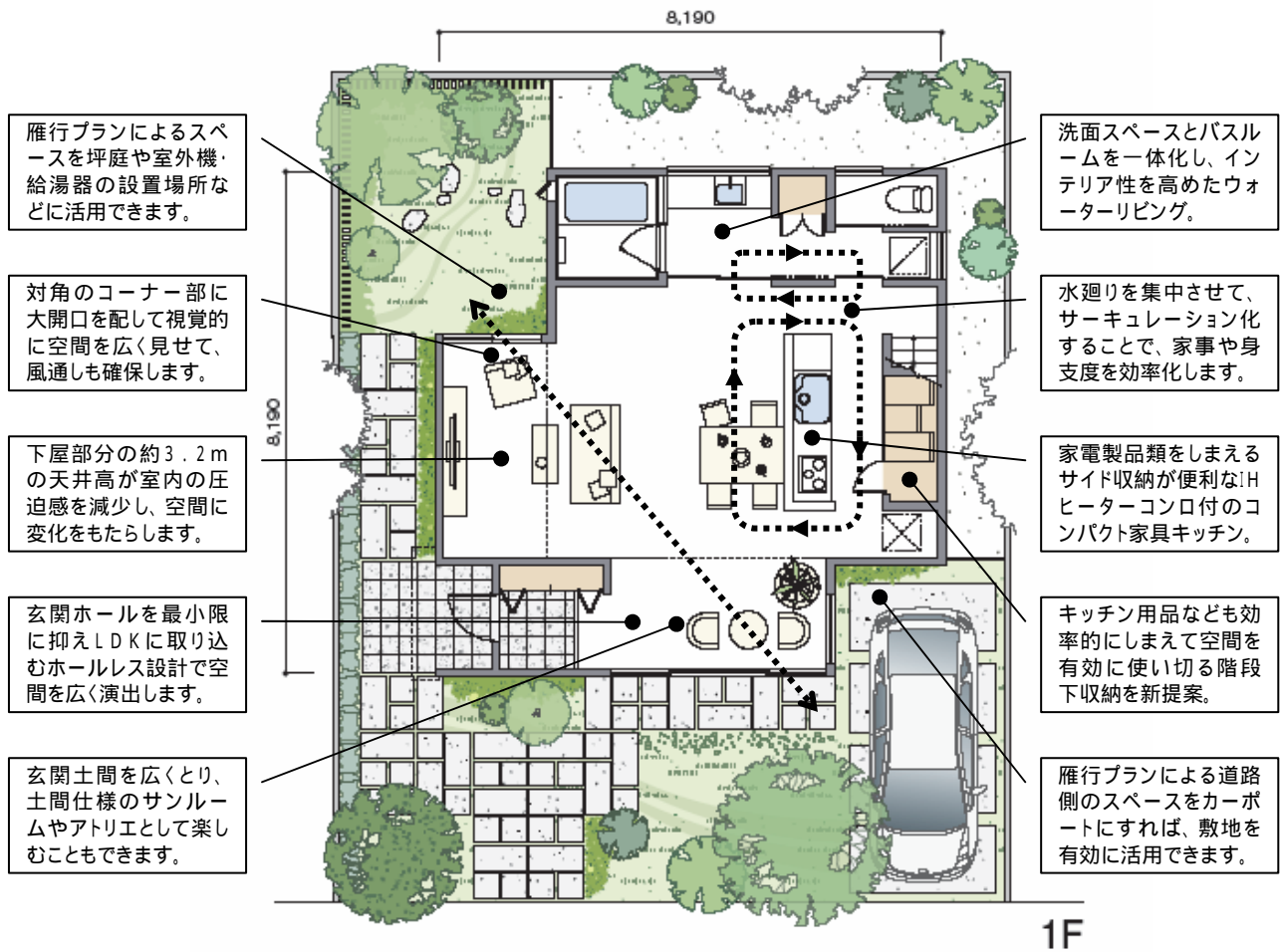
ミサワホーム(株) 経営企画部 広報・IRグループ 中村孝 武田路和

TEL 03 - 3349 - 8088 / FAX 03 - 5381 - 7838

E-mail: Rowa.Takeda@home.misawa.co.jp

(添付資料)

■参考プラン(30-2W-1-A) プランには、オプションを含みます。



1F/57.13㎡ 2F/40.57㎡ TO/97.70㎡(29.55坪) 建築面積/58.79㎡