

トータルブレイン®

邸点観測

<下>
マンションの強みを
生かした商品企画を

今年の商品企画テーマの一つは「災害に強く、生命・生活・資産を守る」マンションの強みを徹底的に磨くこと。社会経済の構造変化や環境問題など、さまざまな観点からの企画が求められる。

マンション用地取得の多様化を

台風19号による武蔵小杉の備、ソフトサービスを重要視する。子育て上の課題解決に、長谷工コーポレーションはポンプ室やエレベーターの床の嵩上げや止水ドア・止水板の設置による浸水対策を提案。アーバネットコーポレーションは投資用ワンルームマンションは投資用ワンルームマンションにも耐風圧性の高いサッシや飛散防止ガラスの採用、電気室の防水扉、防災倉庫、地下貯水槽の設置、簡易止水シートの装備などを施し、オーナーと賃貸入居者の両方に安全安心を提供する。

共働き世帯は家事の省力化をサポートする間取りや設備、ソフトラブリスを重要視する。子育て上の課題解決に、長谷工コーポレーションはポンプ室やエレベーターの床の嵩上げや止水ドア・止水板の設置による浸水対策を提案。アーバネットコーポレーションは投資用ワンルームマンションにも耐風圧性の高いサッシや飛散防止ガラスの採用、電気室の防水扉、防災倉庫、地下貯水槽の設置、簡易止水シートの装備などを施し、オーナーと賃貸入居者の両方に安全安心を提供する。

環境問題への対応では、ゼロエネルギーマンション（ZEH-M）の企画が始まっている。多くのデベロッパーが、断熱性の向上▽高省エネ設備▽太陽光発電などの創エネルギーなどを採り入れた商品に取組む。職人不足により、高値水準が続き見通しだ。

最大のテーマは「マンション用地をどうやって手に入れるか」。等価交換や居抜き、劇的に変化する「パラタイムシフト」をキーワードに、柔軟な対応が求められていると見られる。城東・城北などでハザードエリアの開発を予想した情報を収集し、用地取得方法の多様化が求められる。

(おわり)