

トータルブレインの

邸点観測

マンション商品企画2021

全3回の②

「新マンションエアロテック」を開発。二重床下構造を利用して調整した空気を循環させる。ザ・パークハウス鎌倉でも採用。野村不動産も同様の二重床を活用したマンション空調システム「床快fuer」を開発している。



大京、各戸専用宅配ボックス設置イメージ

はじめ、スカイテラス、カフェなどを備えるウエルカムラウンジ、キッズ&ママラウンジ、ウエルネススタジオなど、充実した共用空間を確保した。

森パークサイドの購入者は、全国にあるワーキングスペース「Biz.comfort」を2年間、最大月2日間無料で利用できる。

は、開発した物件の最上階住戸に、専有部から住戸専用の屋上ルーフトラスに行くための開閉式トップライトを設置。廊下部の明かり取りとしても好評だ。山田建設とフロンティアハウスは、物件の1階を全戸分の平置き駐車場スペースとし、安価で提供した。三菱

大手デベロッパーを中心に、SDGsの目標ターゲットへ自社の取り組みをフレックダウンしている状況であり、主にZEHMに関する取り組みが多数を占めている。現状では、最もハードルの低いZEHM Orientedへの取り組みがメインであり、当面、コスト面を考慮しながらの展開が予想される。一般ユーザーへの認識の拡大が今後の鍵になりそうだ。

(つづく)

前回に続き、2021年の主な商品企画を見ていく。

コロナ関連の商品企画

◎ルピアコート津田沼(中央住宅)

ノンタッチキー・手洗いエレベーターなど、徹底したタッチレス化を採用。

子育て家族をターゲットとしてできる子サイズにこだわりの、子どものための自転車置き場や手洗い場、子どもの高さのドアスコップ、洗面台に子ども用ミラーなどを設置した。

◎ザ・パークハウス目黒青葉台(三菱地所レジデンス)

◎その他

大和ハウス工業は、床材や建具に抗ウイルス・抗菌剤を含む特殊コーティングを施した化粧シートを採用。大京やモリモトは、各戸専用の宅配ボックスを設定。東急不動産とパナソニックは冷凍・冷蔵宅配ボックスの実証実験を開始している。

ワークスタイルの変化に対応する商品企画

◎リビオシティ南砂町ステーションサイト(日鉄興和不動産)

アロマ・音響・無人コンビニ・雑誌コーナーなどで構成するワークラウンジを

を設けた和モダンプラス」やキッチン前のカウンターに文房具などを収納できる引き出し収納を設けた。東京建物ではユーザーアンケートの結果から玄関収納に引き戸を採用したり、在宅ワークスペースにWiFiを整備した。大阪ガス都市開発が事業化したシーンス大

土地建物)

WiFi・コピー機・無人ストア完備のワークラウンジや認可保育園を併設。テーブルセットやDIY工具などのシェアリングサービスもある。通販サイト「クックパッドマーケット」でアプリから注文した食材を送料無料で受け取れる生鮮宅配ボックスも設置した。

SDGsに対する取り組み

地所レジデンスとモリモトは、目黒区の物件で生物多様性の保全に配慮した植栽計画を採用し、区の基準の2倍の中高木、23倍の低木を植樹した。

コロナ禍、SDGsなど反映

◎その他

相鉄不動産と三信住建は、開発した物件の最上階住戸に、専有部から住戸専用の屋上ルーフトラスに行くための開閉式トップライトを設置。廊下部の明かり取りとしても好評だ。山田建設とフロンティアハウスは、物件の1階を全戸分の平置き駐車場スペースとし、安価で提供した。三菱