

2023年7月5日

北海道住宅新聞

発行所：北海道住宅新聞社 〒060-0909 札幌市東区北9条東2丁目2-3 JPT北9条ビル2階 TEL.011-299-4430 FAX.011-299-4448 発行人：白井 康永 発行日：毎月5・15・25日 購読料：3,300円/月(送料込)

PICK UP
北方型ZEROに
45万円の補助——3面

一家に一台
NASTAの
宅配ボックス



軒裏換気(防火)
**ep45
軒ゼロSII**
45分準耐火取得! 防水性高く、
シーリング工事不要
日本住環境株式会社



軒ゼロ系住宅は
これ1本でOK!

急成長中のアイ工務店が 北海道進出!

本州のハウスメーカー・(株)アイ工務店(本社大阪市、松下龍二社長)が北海道に初進出。7月29日から札幌市内の住宅展示場2カ所にモデルハウスを同時オープンし、本格的に営業を始める。同社北海道準備室の常長雅人室長に話を聞いた。



札幌北展示場の完成予想図



札幌森林公園駅前展示場の完成予想図

家族に愛を、住まいにアイを
アイ工務店
KOU MUTEN

試読のお申し込み ▶



急成長中のアイ工務店が北海道進出!

札幌に2店舗同時出展

スキップフロアで空間を立体活用



常長室長

アイ工務店は、2010年に創業したばかりの新しい住宅会社だが、2021年度の注文住宅引渡し棟数は3655棟。現在39都道府県で営業展開を図り、今年度は4600棟の引渡しを予定するなど、さらなる成長が見込まれている。

7月29日にモデルハウスをオープンするのは、札幌北展示場（札幌市北区太平6条1丁目）と札幌森林公園展示場（札幌市厚別区厚別東5条8丁目）。いずれも北海道マイホームセンター内。

札幌北展示場は、ファサードにオリジナルのヘリンボーン柄タイルを使い、奥まった位置にある玄関や7間半もある間口などが特徴的な、風格あるたたずまい。また、ダイニングキッチンとリビングを完全に分離し、リビングはスキップフロアの中2階に配置するなど、空間の使い方にも特色がある。札幌森林公園展示場は、ほぼ総2階に近いプランで、ビルトインガレージや中庭があるなど、都市型のプラン。こちらもスキップフロアによる多層階構造が特色だが、札幌北展示場とは全く異なるプランにしている。

5月頃から営業を開始し、既に30件近い受注を獲得。また、旭川や函館、苫小牧など、他の都市への進出も予定している。

セールスプロモーションに関しては、イメージキャラクターとして元スピードスケート金メダリストの高木菜那さんを起用。テレビCMも放映して社名を定着させ、ロケットスタートを図る考えだ。

北海道は、タマホーム進出以降も一条工務店、飯田グループなど全国の有効ハウスメーカーが次々と参入し、成功を収めている。一方、戸建住宅市場は年々縮小気味で、今年の特家は対前年比10%減、9000戸を切る事が予想されており、競争は熾烈を極めていく。

常長室長は北海道進出について、「北海道は、年間1万戸近い持家需要のある大きなマーケット。以前から進出したいと考えていた。また全国規模の住宅会社として、北海道の寒さ、気候風土に対応できる構造・断熱性能を有する商品を開発することはとても重要だ」という。

北海道はUA値0.26Wが標準

国の住宅政策がCO₂削減に力を入れる中、同社も住宅性能の標準レベルをワンランク引き上げた。北海道は「N-ees + S」（ニーズプラスエス）という商品名で展開。在来軸組工法で、外壁は高性能グラスウール充填105mmにフェノールフォーム45mmを外張り付加。トリプルガラス樹脂サッシを採用。耐震等級3と断熱等級6以上となるUA値0.26Wが標準。気密測定も全棟行い、相当隙間面積0.5cm²/m²以下。外壁はシーリングレスの18mm厚窯業系サイディングを標準にするなど、耐久性にも配慮した仕様だ。

プラン面では、「もっと楽しく、ずっと快適に」をテーマに、4タイプから選べるオリジナルのペニンシュラキッチンを採用するなど仕様を充実。さらに、建物内部の縦空間を最大限活用した、天井高1.4m以下の収納スペースやスキップフロアを各所に設けるなど、家族形態やライフスタイルの多様化にマッチした住空間の提案が特徴。中心となる価格帯は、大手ハウスメーカーと地元工務店の中間くらいに設定している。

札幌圏では土地が不足して地価が高騰しているが、同社では「既に地元の不動産会社70社とパートナーシップを組んで土地を紹介してもらっている。さらに、価格、面積、日当たり、最寄り駅や勤務先までの通勤時間、学校・スーパー・医療機関の有無など、お客さまが希望する土地条件に優先順位を付けて検索することができる『ランディ』というDXサービスを導入。お客さまのご希望に近い土地をより速く探せるお手伝いをしている」という。



アイ工務店ホームページ



豊かな空間提案が特徴



ハーフ吹き抜けのリビング・ダイニング（ホームページより）

20年無償保証で差別化

同社は、構造体、防水、防蟻に関して引渡し当初から20年間の無償保証を実施。「トリプル20年初期保証」と名付けている。「10年点検で万が一構造体や防水性能に不具合があった場合、当社の責任で無償修繕を行う」という。さらに、住宅設備機器10年保証と地盤保証20年も付加されている。

経営陣は大手ハウスメーカー出身。大手メーカーの品質とローコストビルダーの価格競争力を併せ持った会社としてアイ工務店を成長させた。このたび北海道でも営業を開始することで名実ともに全国ハウスメーカーとなる。