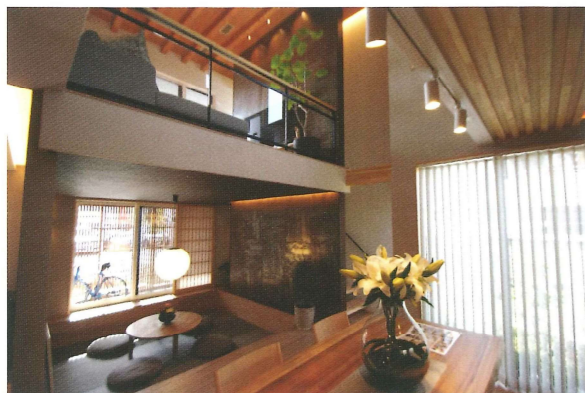




POHAUSのモデルハウス「和美庵」



北辰工務店のモデルハウス



珪藻土や銘木などによるこだわり空間に特色



使いやすい間取りと求めやすさに特色

は、注文住宅事業の営業基盤の強化を図る目的で、2018年に千葉県船橋市と柏市の2カ所でオープン。今年1月には3カ所目として埼玉県では同社初となる単独展示場「体感すまいパーク東浦和」をオープンした。グループ会社3社が各社の住宅を展示しており、このうちポラテック(株)では、普及路線のブランド「北辰工務店」と中高級路線の「POHAUS(ポウハウス)」の2棟のモデルハウスを展示。北辰工務店は使いやすい間取りと求めやすさが特色(坪単価45〜50万円)。ポウハウスのモデルハウス「和美庵」は、左官職人による珪藻土や銘木を使った内装など、こだわり空間の中高級路線(坪単価60万円〜80万円)が特色である。

グローバルホーム(株)は、2x6工法の注文住宅「Hascasa(ハスカサ)」を展示。女性目線のデザインや、建物を左右で分け、中央玄関の右側は生活スペース、左側はワークスペース(1階・2階事務所空間)の提案を行っている。

初のモデルハウス出展となるポラスグランテック(株)は、グループ唯一の鉄骨造・鉄筋コンクリート造を扱うブランド「グランセット(GRANSETT)」として、1階部分にオーナールーム、2階部分の特徴のあるコンセプト型賃貸住宅にした併用賃貸住宅を展示している。

「体感すまいパーク」の特徴は、宅地建物取引業を取得した展示場であることで、土地の回転から住まいづくりまでワンストップで提供できることだ。土地の購入も必要で注文住宅では予算が合わないお客さんには、ポラスグループの(株)中央住宅などの各社で行っている分譲住宅の紹介を行っている。

ポラテック 木造住宅事業部によると、来場者としては、オープン時の1月は335組、2月220組、3月中旬時点で200組と少しずつ増加、新規オープンということもあり「体感すまいパーク船橋」と比較して来場者は1.5倍。木造建築事業部単体で見ると、昨対比

(写真) 1月3日にオープンした「体感すまいパーク東浦和」



総合展示場・移動式展示場との差別化を図る

# 単独展示場を各地で展開

ポラスグループ「体感すまいパーク東浦和」

住宅展示場は、大きく分けると、総合展示場、単独展示場、移動式展示場の3タイプがある。総合展示場は、ハウスメーカーに多いタイプで、ロードサイド沿いに住宅メーカー各社が軒を連ねるタイプの展示場。単独展示場とは、住宅事業者の自社敷地内に建設する展示場。移動式展示場は、工務店で多いタイプで住宅地に建設して公開し、販売後は、別の住宅地で建設して見学希望者に公開する。

近年の、住宅メーカーでは、「総合展示場離れ」という動きも起きている。営業エリア内に新たな敷地を設けて単独展示場を複数展開するというスタイルである。こうした、複数展開型単独展示場、ともいうべきスタイルは、従来型の展示場と比較してどのようなメリットとデメリットがあるのだろうか。1月3日にオープンしたポラスグループの単独展示場「体感すまいパーク東浦和」を取材した。

**4タイプのモデルハウス**  
ポラスグループの単独展示場



賃貸併用住宅「GRANSSET」のモデルハウス



HaS casaのモデルハウス



構造の特色と賃貸住宅の間取りを案内



女性目線のデザイン、ワークスペースを提案

特性 (メリット/デメリット)	
総合住宅展示場	集客が容易 / 他社との競合 / 展示期間が限定的 / 宿泊不可 /
移動式展示場	実際の住宅なのでリアル / 一定期間を経て販売する / 宿泊体験が可能 / 集客を単独で行わなければならない /
単独展示場	期間限定なし / 自社敷地内などの立地条件に左右される / 他社と競合しない / 集客を単独で行わなければならない /
複数展開型 単独展示場	期間限定なし / 立地の影響を相互補完的にカバーできる / 競合しない / 集客を単独で行わなければならない /

で17%増となっており、客足が徐々に回復している。「体感すまいパーク東浦和」の販売目標としては、2021年で100棟を目指している。今後は埼玉県東部にも単独展示場「体感すまいパーク」の出店をすべく2022年の予定で計画をしている。

### 単独展示場のメリット

以上の取材をもとに、総合住宅展示場、移動式展示場、単独展示場、複数展開型の単独展示場の特性について一覧化した。複数展開型の単独展示場の特性として、本誌で現地取材して気づいた点は、立地の特性の影響を受けるといふ単独展示場の特性を複数の拠点展開でカバーできるという点であった。一例を挙げると、「体感すまいパーク東浦和」では、隣りに消防署があり、深夜でも消防署のサイレンが鳴ることもあるので、宿泊体験は設けていない。その代わり、「体感すまいパーク船橋」や2022年にオープンする埼玉県東部の単独展示場で宿泊体験ができるようにし、宅地建物取引業を取得して土地取得からの提案が可能となり、長短含めた様々な要素を、複数の単独展示場で相互に補完して相乗効果を出すことができるように工夫している。