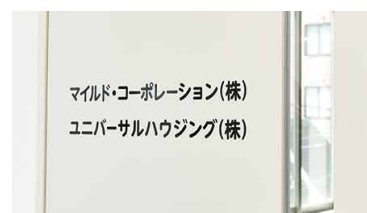


自由度の高い建売住宅で、 高品質の理想の住まいを実現

マイルド・コーポレーション株式会社代表取締役の濱野珠代は、ユニバーサルハウジング株式会社代表取締役の濱野武士と夫婦二人三脚で支え合ってきた。「30年以上やってきたのですが、新築の家を建て21年が経ち、リフォームして売りたいと依頼してくれたお客さまがおられて、帰ってきてくれるのはうれしいことです」と話す。

(文中敬称略)



新築分譲実績367戸を誇る、 地域密着型の住まいづくり

1986年に創業し、建売分譲住宅を中心に中古物件の売買、リフォームなどを手がける。当初はマイルド・コーポレーションで家を建て、ユニバーサルハウジングで販売を行っていたが、土地の仕入れから宅地開発、設計、施工、販売、そして、アフターメンテナンスまで行う、現在のビジネス形態に切り替えた。

「創業当時は丸投げで外注していたのですが、工務店の都合でスピーディーな対応ができなかったで、これではお客さまのためにならないと、メンテナンスに力を入れて幅広くトータルに事業をやろうということになりました。たとえば、クロスの張り替えひとつとっても施工業者が数社あって、物件ごとに担当した職人が現場の状況を把握していてきめ細かな対応ができます。特に水回りは毎日の生活に支障が出るので



代表取締役 濱野 珠代

迅速な対応が求められ、信頼できる腕のいい職人が欠かせないですね」

建売住宅は完成した建物と土地を購入し、注文住宅よりも価格が明確でリーズナブル、内覧も可能なのですぐに入居できるなどメリットも多い。また、幅広い世帯に対応するスタンダードな間取りを採用し、限られた予算で最適な素材や設備を選び、ライフスタイルに合わせた暮らしやすい住宅設計が特徴だ。

建売住宅のメリットと、 注文住宅のような自由設計

注文住宅は住まいのニーズやスタイルに合わせて外観やデザイン、間取りをはじめ、機能や設備に自由度がある反面、時間とコストがかかるデメリットがある。しかし、同社の場合、建売住宅の価格で注文住宅よりコストを抑えながらこだわりも取り入れるセミオーダー型の住まいを提案することができる。

「住まいのニーズが多様化してコンパクトになり、個性を重視するのが最近の傾向です。耐震やセキュリティ機能はもちろん、郊外の大規模な宅地ではなく、徒歩圏内の駅近の場所を選び、車庫はいらないといった感じです。毎月の管理費用がかかるマンションからの住み替えも増えていますね。予



算の範囲内で図面から描き起こし、外観や内装、間取り、電気や配管の設備、クロス、エクステリア周辺など、お客さまのご希望で好みの仕様にできるため、建売住宅ですがオプション対応とは別にある程度の融通が利くのが強みではないでしょうか。住宅メーカーに勤務されているお客さまが弊社を選んでくれたこともありましたね」

10年保証の住宅瑕疵担保責任保険の義務化で安心して新築住宅が取得できるようになり、大手ハウスメーカーのネームバリューやブランド力に頼らない高品質の住まいを低価格で提供している。

時代のニーズを捉えながら トレンドと機能性を取り入れる

昨今の資材価格の高騰で販売価格を決めることができなくなり、トレンドである耐震機能やエコ仕様は標準装備して、従来の建売住宅のように先に建てて販売しているのが実情だ。利便性や性能だけではなく、エコや省エネなど、コストをかけるところ、かけないところを意識して、時代や世代のニーズに対応する。その中で建売住宅の枠に収まらないセミオーダー型の建売住宅でお客さまのニーズを掴み、リクエストに応える企業努力を地道に続けている。

「中古戸建ては商品としての価値を残し、責任が持てる範囲でリフォームして販売します。家は人生の大きな買い物ですからいちばんの強みであるメンテナンスに力を入れて大手に負けないものを生み出さないとはいけません。大手とくらべるのはおこがましいですが、これまでやってきたことをお客さまに受け入れてもらえることが理想ですね」

近年は家屋の守護神と大工の神を祀り、工事の無事を感謝する上棟式をすることが少なくなる中で、神前に備える御幣(ごへい)を残し、お客さまのしあわせな暮らしと安全を見守っている。



マイルド・コーポレーション株式会社
〒569-0802
高槻市北園町18-17 プレジデント北園
TEL : 072-691-0020
FAX : 072-691-0021