

スキット SuKKiT world

**GOOD
DESIGN**

SuKKiT に関する最新情報をお届けします

vol. 16

ご採用頂いたデベロッパー 開発担当者にインタビュー 「プラウド大宮」 Sulatto3



野村不動産株式会社 様

住宅事業本部 事業開発三部 副部長 小実 晃 様
住宅事業本部 事業開発一部 副部長 山田 岳人 様(右)



全戸南向きの外観

(建設地)
さいたま市大宮区桜木町
(構造規模)
鉄筋コンクリート造 地上 22 階
(住戸数)
168 戸
(竣工年月)
2014 年 6 月
(採用工法)
Sulatto3 フリーノンビーム

! SuKKiT だから採用しました

プラウド大宮では、建設会社の選定の際にコストだけではなく、商品提案も判断材料としました。三井住友建設の提案は SuKKiT1 を用いた 15 階建ての L 型配棟の評価が非常に高く、若干コスト高ながらも SuKKiT だから採用しました。その後 Sulatto3 を用いた 22 階建ての免震 I 型配棟への変更提案によって、「免震構造で全戸南向き」となり商品性が格段に向上しました。その時に「これは駅前の再開発地域の、新しいシンボルになり得る」と感じました。免震とすることでそれなりのコストアップはあったものの、商品性が上がるため事業的には十分成立するとの判断によって、変更提案を採用することになりました。Sulatto3 の採用によって、「区画整理による『新しい街』に『新しい工法』による超高層住宅を目指して」という商品コンセプトが形になりました。

! エンドユーザーの評価は「梁なしハイサッシ」が一番

Sulatto3 工法 (SuKKiT3+ 免震) 採用でのメリットは、「免震」「全戸南向き」「ハイサッシ」。他には建ぺい率が低くなったため、足元の自由度が増した事などもあります。実際にモデルルームを訪れたお客様の評価では「梁なし ハイサッシ」が一番高かったです。また、販売担当者がモデルルームを見た瞬間からモチベーションが上がっていったのも、非常に印象的でした。外観ではグリッドフレームを使って重厚感を出せたのは良かったです。構造体は中央のみで他はフリーですから、バルコニーをガラス手すりのできるの大きなメリットですね。特に、南側に高い建物が建たない用途地域であったため、土地メリットを最大限活かしました。



光あふれるリビング

! 想定以上の集客と評価 一気に売れて即日完売でした!

「集客」「お客様の評価」共に想定以上でした。この規模だとエリア的には販売期を分けるプロジェクトが多い中、本物件は一気に売れて即日完売でした。商品性と販売価格をバランスよく上げて成功した事例の 1 つですね。プラウド大宮は、今も当社のマンションのベンチマークになっています。

! 内装よりも、構造で差別化できるから強い

近隣の競合案件には、立地ではやや不利でしたが、商品的には負けているという事はなかったです。内装よりも構工法がオリジナルな技術は、他社で真似できるものではないので、差別化という意味で非常に強いですね。今後は SuKKiT シリーズがエンドユーザーから選ばれるブランドに成長すれば、デベロッパーとしてもより採用しやすくなるので、今回の受賞を期に、エンドユーザーに向けたコミュニケーションを活性化されるよう期待しています。

もっと、きもちいい、マンションへ


三井住友建設

 建築本部 設計管理部 商品企画グループ
<http://www.smcon.co.jp/sukkit/>