

## 建替え需要活性化のため「街かどヘーベルハウス」の展開を強化

### ～「LIVE! 街かどヘーベルハウス」キャンペーンを展開～

旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都 新宿区、代表取締役社長：波多野 信吾）は、住宅の建替えを検討する顧客に対する営業強化策として、「街かどヘーベルハウス」の展開を強化します。

「街かどヘーベルハウス」は、既成の市街地内の標準的敷地を自社にて取得して、街並みに合うリアルサイズの建物を建設し、着工から竣工後までを周辺住民に公開することにより、周辺地域の建替えを活性化する取り組みです。公開期間終了後、建売住宅として売却します。公開・展示期間は、建設開始から竣工後約 3 ヶ月～1 年までを想定しています。平成 19 年度上期は全国で約 50 ヶ所を公開、年間約 100 棟を公開・販売する予定です。将来的には年間約 200 棟の公開・販売を目指します。

今回の取り組み強化に伴い、3 月 7 日（水）より 3 月 16 日（金）まで「LIVE! 街かどヘーベルハウス」キャンペーンを開始します。キャンペーンでは、全国の「街かどヘーベルハウス」（建設中 34 ヶ所、竣工済み 11 ヶ所）の公開を新聞広告・TVCFなどで告知します。また、お客様向けのホームページ(<http://www.asahi-kasei.co.jp/hebel/>)にも「LIVE! 街かどヘーベルハウス」の専用コンテンツを 2 月に設け、全国の「街かどヘーベルハウス」の建設過程・進行状況などの情報を発信しています。

「街かどヘーベルハウス」は既成の街の一画に自社で敷地を取得して建物を建設するため、街並みや地域の実情に即して、当社の考えを直接反映した住まいを建設して提案することができます。また、一般的に近隣の建設工事に対する地域住民の関心は高く、街の中で着工から竣工後までの全工程を公開することは、当社の考える「ロングライフ住宅」の構造・施工方法・品質管理の実態などに対する地域住民の理解促進・認知度向上につながります。

街並みに寄与し、将来的な流通にも耐え得る資産価値の高い住宅を普及する新たな営業手法として、これまでの総合住宅展示場による営業手法と合わせ「街かどヘーベルハウス」の定着を目指します。

### 背景

継続する団塊ジュニア世代の世帯形成と今後大量に発生する団塊世代のリタイアメントを背景に、都市の更なる高度化と相まって、住宅市場は分譲住宅を中心に活況を呈しています。しかしながら、昨年成立した「住生活基本法」に明示されたように「現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅」を整備し、「良好な居住環境の形成」を実現するためには、戸建住宅を中心とする既存住宅ストックの改善が必要となりますが、国民生活の将来に対する不安などを背景にストック

改善には大きな進展が見られない状況と言えます。

当社では、平成 10 年に「ロングライフ住宅の実現」を宣言し、お客様の満足に時間軸の視点を持つことで、安全・安心で豊かな生活を提供する資産性の高い都市型住宅を供給しております。特に近年は、既存住宅ストックの改善という視点からも都市住宅の建替えを促進する活動に注力していますが、当社における請負建築事業の建替え比率は約 50%強の状態、ここ数年大きな変化は見られません。

一般的に、建替えを考えるお客様は、現在の住まいの安全性や住まいごごちなどに課題を感じながらも、建替えを決断するきっかけが見つかり難く、計画が具体化しない傾向にあります。現在、住宅メーカーの主要な営業活動の場である総合住宅展示場の現状は、このような潜在顧客への訴求力が不足しており、建替え需要の活性化を図るためには、建替えへの動機付けを作ることが可能な新たな営業手法が必要と考えられます。

このような認識のもと、当社では、平成 15 年に中野区松ヶ丘に 1 棟目を開設して以来、全国 21 ヶ所にて試行的に「街かどヘーベルハウス」を公開してきました。この取り組みに一定の成果が見られたため、今回戦略的な全国展開を開始し、キャンペーンを実施することとしました。

## ・「街かどヘーベルハウス」展開計画概要

### 1. 運営の流れ

- ・既成の都市部市街地で、潜在的建替え需要が見込める地域の標準的敷地を取得
- ・街並みや地域住民の潜在ニーズなどを考慮した上で地域に合った建物を建設
- ・着工から竣工まで、建設工事の全工程を通して現場を公開
- ・竣工後も約 3 ヶ月～1 年間を目途に公開した後、建売住宅として売却

### 2. 目的・特徴

- ・総合住宅展示場集客と合わせ、建替え顧客を中心とする新たな集客手法を確立
- ・建替え需要が見込まれる地域で公開することで、総合住宅展示場への来場が期待できない潜在的な建替え顧客に対する積極的なアプローチが可能
- ・総合住宅展示場と合わせ、営業人員効率を改善
- ・自社で土地を取得して建設するため、街並みや地域の実情に即し当社の考えを直接反映した住まいを、実際に創り込んだ建物として提案し、訴求することが可能

### 3. 今後の計画

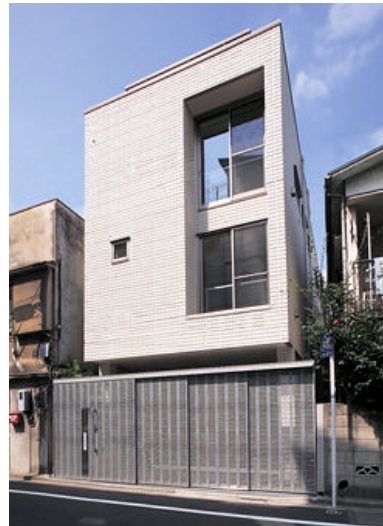
- ・平成 19 年度上期までに全国で約 50 ヶ所を公開
- ・平成 19 年度中に約 100 棟を公開・販売
- ・将来的には常時約 100 ヶ所を公開し、年間約 200 棟を公開・販売

### 4. これまでの実績

- ・平成 15 年より現在までの完工実績 21 ヶ所



京都北山街かどヘーベルハウス



品川街かどヘーベルハウス

< 代表例 >

東京都中野区松ヶ丘	平成 15 年 7 月竣工	売却済	新町家第 1 号
新宿区市ヶ谷	平成 16 年 7 月竣工	売却済	かぜのとう第 1 号
練馬区氷川台	平成 17 年 8 月竣工	売却済	緑の家
杉並区荻窪	平成 17 年 11 月竣工	売却済	ユーザー参加型設計
中野区本町	平成 18 年 1 月竣工	公開中	備災住宅
京都府京都市北区	平成 17 年 8 月竣工	公開中	K(京都)スタイル

**.キャンペーンの概要**

< TVCF >

平成 19 年 3 月 7 日より 16 日まで「街かどヘーベルハウス全国公開中」を訴求する 15 秒 CF を 3 パターンでオンエア

< 新聞広告 >

平成 19 年 3 月 9 日に全国紙各紙に全面広告展開

< WEB 展開 >

当社ホームページ内に「街かどヘーベルハウス」専用コンテンツを設け、建設現場の進行状況などを情報発信

新聞広告とともに全国の「街かどヘーベルハウス」に誘導

< 街かどヘーベルハウス現地 >

建設中の現場は、一般物件とは別の専用ロゴ入り養生シートを設置

< 本件に関するお問い合わせ先 >

旭化成ホームズ株式会社 広報室 岩本、帯屋 tel 03-3344-7115  
〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル