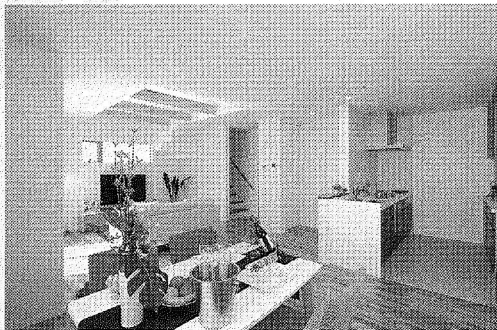


## 全住協・優良事業表彰

「ママが喜ぶ家づくり」のコンセプトのもと、建て売りの戸建分譲に特化し、神戸を拠点に住宅供給を重ねる事業者が、主に一次取得層に向け立ち上げた、新ブランドのシリーズ初弾。ターゲット層の20代～30代のニーズに対応するため、地元のいわゆる「ママ団体」



## マドレガーデン「ひよどり台南町」(神戸市北区)/マリンホーム

13 の協力のもと、主婦層へのアンケートや座談会を実施。集まった「ママの声」をもとに、

ニーズを分析し、「家族の繋がり」・「動線」・「収納力」・「仕様」にこだわった規格住宅とした。

「長期優良住宅」や「認定低炭素住宅」、「ZEH(ゼロエネルギーハウス)」などの仕様を採用することで、最新の時代のニーズを取り入れながら、省エネルギー仕様で長期にわたり維持管理できる良質な住宅の供給を目指した。

神戸市内では比較的寒冷地に位置する立地特性から、断熱性能に重きを置いた。樹脂サッシ・吹付発砲断熱・床下冷暖房システムを採用することで、夏は涼しく、冬は暖かく、高気密で高断熱な住宅を追求した。

特に、床下冷暖房システムについては、床下の基礎部分も部屋内と考え、基礎の内部からも空調することで、人体に有害な温度差を空調で管理し、ヒートショックな

## ZEHに体现“ママのニーズ”

どを予防する仕様とした。床下にはセラミック炭を敷設して、普段見えない部分を調湿している。

外構計画では、「ママが入れやすい駐車場」を念頭に、駐車スペースを最低2台確保したほか、オープン外構を採用することで、街並みの形成に配慮した。

適切な期分けを行い、全て周辺の仲介業者の媒介によって販売することで、点在する分譲地を販売しやすくしたほか、広告宣伝費を抑え原価の圧縮を実現した。売価を抑えることに成功した。その一方で、仕様・価格帯・ロケーションなど総合的な商品力が好評を博し、大部分の物件で、周辺相場を300万円程度上回る成約に至った。

## ■戸建分譲住宅部門(大規模)

総戸数43戸▽敷地面積132～218平方メートル▽延べ床面積102～127平方メートル▽構造・規模/木造2階建て