



住宅業界の暮らし方提案 大全集 2021

～ニューノーマル時代の新提案～

アフターコロナを見据えた
営業手法を準備しよう！！

「暮らし方提案」とは？

自社の特徴や構造などのハード訴求ではなく、家事動線、収納提案、アウトドアリビングなど、プランニングや生活の提案を行うこと。顧客の警戒心を解いたり、ヒアリングを促す、提案力を示すという効果があります。

コロナ禍・ニューノーマル時代に向けた暮らし方提案が増加！！

ミレニアル世代に向けては、家事や子育て、収納といった「暮らし方提案」が有効です。さらにこのコロナ禍では、**ニューノーマル時代に向けた新たな暮らし方提案**が必要になります。暮らし方提案のバリエーションが増えれば増えるほど、より良い提案ができ、**顧客を引き付け、人での差別化**に繋がるはず。設計担当も同じで、人間関係構築も早まり、受注に向けて大きく前進できます。コロナ禍により、暮らし方提案の重要性はさらに高まりました。**暮らし方を語る担当こそ、ニューノーマル時代を勝ち抜く担当です！**

① 営業マンのトーク力、提案力アップに！

→様々な暮らし方提案で顧客の警戒心を解く！ニューノーマルにアップデートされた接客トーク例を収録

② 設計担当のプランニング力、提案力向上、顧客ファン化に！

→感染予防・テレワーク・おうち時間…すぐ真似できる暮らし方提案のプラン例を多数掲載！

③ 商品開発・商品企画の参考に！

→大手ハウスメーカーのコロナ禍における提案を網羅！商品開発・他社動向把握にも最適！

④ 建売住宅・分譲モデルのプランニングに！

→建売でも暮らし方提案が効く！家事楽+感染症予防動線、テレワークスペースの取り方などの参考に！



暮らし方提案 テーマは8つ！



- ◎ 接客前のトークの予習に
- ◎ 建売住宅のプランの参考に

- ◎ プラン作成時のアイデア探しに
- ◎ B5サイズですぐ手に取れ、見やすい

トレンドのニューノーマル提案がこれ1冊に網羅されています！

I. コロナ禍における「暮らし方提案」商品トレンド

コロナ禍の暮らし方提案トレンド解説。 ハウスメーカー戦略、WEB 戦略、建売 戦略などの手法を JSK 目線で考察

1. コロナ禍のハウスメーカー商品の傾向
ハウスメーカー新商品傾向。換気・空調
設備への関心高まる。今後の暮らし方
提案商品の方向性はどうか
2. キャッチコピー・ネーミング・カタログ分析
暮らし方提案は、キャッチーさと、分かりや
すさが重要。カタログの作り込みも必要か
3. WEB でのニューノーマルアピール
コロナ禍においては展示場が二次集客
装置で、WEB が主戦場に。WEB イベ
ントに加えて、WEB 商品にも注力開始
4. 建売・分譲モデルでも暮らし方提案
よりリアリティのある建売での暮らし方提案
事例をご紹介します。感染症対策+テレワーク
スペースを取り入れたプラン例あり



5. 建売・分譲モデルでも暮らし方提案

●よりリアリティが増す

ワークスペースを組み合わせたプランを紹介する。これは南向きプランとして、LDKを前面、水回りや洗面室に付けたプラン。特徴は玄関~玄関収納~洗面室までの動線で、帰ってすぐにコート、カバンなどを収納でき、かつすぐに洗面で手洗いができるという動線。玄関収納はウォークインタイプで建具を設けており、家族用、実用用の2WAY動線を採用し、敷からず常に綺麗な空間を保てる。収納も豊富で、靴箱だけでなく、コート棚も掛けられるハンガーのスペースも用意すると良いだろう。玄関収納にも設けているポイントが高い。

この動線により LDK などの生活動線を通らずに洗面まで行けるので、ウイルスや有害物

ワークスペース

※編集中の為、内容が変更になる場合があります

II. ニューノーマルな暮らし方提案“事例集”

感染防止、テレワーク、おうち時間を楽しむ等のコロナ禍における「暮らし方提案」をトーク事例付きで解説

1. コロナ禍でも暮らし方提案が重要
暮らし方提案は聞く気にさせて、建てる
気にもさせる魔法の提案
2. 感染症防止は設備提案とゾーニング
換気設備、タッチレス水栓が人気。プ
ランニングによる感染予防策とは？普
段は家事楽提案としても有効
3. 様々なテレワークスペースを提案
オープン、セミオープン、クローズそれぞれの
提案方法は？テレワークへのモチベア
ップ、豊かな空間にする小ネタ集も
4. おうち時間を楽しむワクワク提案
おうち時間をワクワクさせる提案で盛り
上げて、買い時訴求し、「今すぐ客」に

2. ①感染防止は設備提案とゾーニング

●感染防止として換気設備を提案しよう

設備における感染予防策としては、現状大手ハウスメーカーでは継続したようなオリジナルの換気設備を新設しているケースが多い。換気システム、かつ換気システムによりロスを抑えるという手法を提案するケースが多い。セキスイハイムの快速エアリーやパナソニックホームズのエアパスなど全館空調と兼ねたシステムもある。

これはオリジナル設備であるため採用はできないが、これと同時にハウスメーカー各社がこぞ提案しているのが、パナソニックの天井埋込型空気清浄機「エアナビ」だ。これは医療現場でも使われる HEPA フィルター内蔵の空気清浄機で、0.3μm 以下のまでの微粒子を 99.97%除去できる。JIS規格では扱っていませんが、0.1~0.2μm のウイルスも集めることができるという検証結果もあります。またエコナビ搭載でパワフル運転、宇宙飛行士向け、家族の帰宅時、調理時など空気が汚れる「時間」に効率よく運転を行います」といったコロナ対策にトークに加えて、「天井埋込型は設置しやすい空気清浄機と比較して効率が良く、すっきりと

●天井付け空気清浄機「エアナビ」

●タッチレス水栓は定番として定番
その他、定番アイテムとなってきたのがタッチレス水栓。
「ハンドに触らないで済むので感染予防も繋がりますが、実は水栓に触らないで水漏れがつかず水が残りやすいというメリットもあるんです。水栓をメンテナンスで掃除するのは結構難しいです。それがないと、家事楽にもなるのでお勧めです。せっかくなのでハンドソープ用のオートディスプレイもお勧めですよ！お掃除も楽になりますよ。」
これら設備はどの会社でも採用できるが、最初に提案できれば、気が利く、知識が豊富、提案力があると顧客にも喜ばれる。

4. ④おうち時間を楽しむワクワク提案

●おうち時間を楽しむ提案

ワクワクさせて盛り上げて、買い時訴求を行い住宅検討をスタートさせよう。
「おうち時間が増えたことで、家でも屋外の自然を取り入れようというアウトドアリビングというものが流行っています。土間スペースやウッドデッキを広く取ったりすることで、屋外とリビングを一体化した提案です。樹木を植えたり、お花やハーブを育てたいという方も増えていますよ。お子さんの情操教育にもいいですね。」
「まだまだお家にいらっしゃらない。でも、キッチン前におうち時間を過ごして、お洒落な照明にすれば一気に雰囲気が出ます。お子さんが寝落ちしたら、LEDの照明を落とすと、このライトだけでもおうち時間が楽しめますよ。最近ではキリンビールさんが自宅でもビールが楽しめる会員制サービスなども出ていますので、ご夫婦で楽しめるといいですね。」
「アマゾンプライムやネットフリックスには

●おうちでバー提案

●おうちでシアター提案

※編集中の為、内容が変更になる場合があります

Ⅲ. 商品個票 22 商品追加！全 82 商品！

■提案概要	
コンセプト	大和ハウス工業 ニューノーマル 快適ワークプレイス・つながりワークピット
キャッチコピー	快適に在宅勤務ができる当社オリジナルのテレワークスタイル
発売時期	2020年6月 価格 71.5万円～/44万円～
販売目標	共働き世帯など
提案概要	① 快適に在宅勤務ができる当社オリジナルのテレワークスタイル ② 仕事と家事・子育てを両立するセミクローズ空間「つながりワークピット」 ③ 仕事も趣味もマルチにこなす人へ「マルチユーススペース」
開発・背景	実際にテレワークをした社員にアンケートを実施し、要望を抽出した
第三者評価	—

■カタログおよびHPイメージ

② **カタログ HP イメージ**

【収録内容】

- ・34 快適ワークプレイス
- ・16P つながりワークピット
- ・快適な暮らしを実現するアイテム

■課題解決ポイント

【テレワークの実体験をもとに開発】

- ・テレワークを経験した社員を対象に、テレワークでの困りごとや希望に関するアンケートを実施
- ・「仕事と家事・子育てを両立するセミクローズ空間」を追求する
- ・「子どもが遊びたい空間が欲しい」などの要望が上がる
- ・同社の独自ノウハウを採用した種類のテレワークスタイルを開発した。

③ **課題解決ポイント**

【総括】

テレワークスペースは取って付けただけのものが多いが、同社の場合は実際にテレワークをした社員の声から不満点と要望を汲み取って形にしたリアルな提案であることが特徴である。提案は2種類あり、クローズド空間「快適ワークプレイス」は、外の音や情報セキュリティを気にせず、仕事に集中できる空間として同社が開発した快適防音室「奏でる家」の技術を採り入れた。④ **総括**

「仕事と家事・子育てを効率的に両立する空間」を追求する「つながりワークピット」は、仕事と家事・子育てを効率的に両立する空間として同社が開発した。家事シェアハウスのアイデアを取り入れつつ、室内意を設けて家族の気配を感じ、ドアの開閉でオンとオフの切り替えを可能にしている。さらにHPでは用途の可変性が高い「マルチユーススペース」も追加。独自技術を活かした提案であるため、営業マンも説得力のある提案ができそう。なおいずれもコンパクト版も用意している。

■提案例

【快適ワークプレイス】

⑤ **提案例**

仕事にストレスなく専念できる、防音仕様のクローズド空間。建物と一体設計で部屋そのものを防音仕様にする「奏でる家」の独自技術「コーナーチェーン」を用いて、防音性を高めて、かつ音の反響を抑えられるため Web 会議もしやすいという提案。コンセント埋め込み型 Wi-Fi アクセスポイント、鍵付きドア、奥行きのあるデスクなど、ストレスフリーのホームオフィスとして仕事に集中できる提案を行っている。その他

①リビングシアター、②オープンキッチン、2階には在宅スペースも設けた。

■提案のポイント

コンパクトタイプ

2階に設置する簡易防音仕様のクローズド空間。ウォール収納棚なども提案する。

⑥ **提案のポイント**

①商品概要

～キャッチコピーやターゲット、開発背景、受賞歴などを紹介

②カタログ・HPイメージ

～カタログ種類、掲載内容、HP での訴求内容を紹介

③課題解決ポイント

～市場やターゲットなどの課題についてのエビデンスなど

④総括

～商品開発の動機や提案ポイントの紹介

⑤提案例

～プラン例やプランニング手法、間取りの使い方など

⑥提案のポイント

～提案ポイントの詳細を紹介。小ネタも掲載

1.ニューノーマル提案 NEW

感染症対策動線、テレワークスタイル、おうち時間を楽しむ等、コロナ禍での提案に加え、普段使いにも有効な提案が多数！！

2.家事提案

家族全員に家事参加を促し、「家事シェア」する動線や、収納提案が多数。共働き世帯に向けた時短提案、「家事楽 STYLE」も

3.子育て提案

「子供が賢く育つ家」、「体のリズム」を整える提案から、子供の成長に合わせた空間設計まで。「こどもとむっ」と関わりたくなる提案

4.女性向け提案

家事や生活が楽になるというだけではなく、女性がかっこよく輝ける、暮らしのモチベーションアップの「ちょっぴり贅沢」な空間提案

5.二世帯提案

二世帯から派生した多世帯住宅は、「孫共育」、「2.5 世帯」、「隣居スタイル」など、顧客に合わせた様々な提案が生まれている

6.空間提案

空間提案のパイオニア的存在「蔵」から、現代の家族のライフスタイルに合わせた「ファミリースイート」まで、様々な空間提案が満載

7.アウトドア提案

「アウトドアリビング」を定着させた「そらのま」を筆頭に、アウトドアメーカーコラボ提案、「平屋」、「土間」、「軒下」、「庭」がキーワード

8.その他

「ネコノミクス」で加熱中の「猫」向けから、「犬」向けペット提案。「コト消費」を盛り込んだ欲張りプランから、「植栽」、「五感」まで

対象商品は 82 商品 コロナ禍の新商品を網羅！！

1. ニューノーマル提案 NEW おうち時間を楽しもう！ パナソニックホームズ 快適ワークプレイス・つながりワークビット 大和ハウス工業 木の家ワーキングスタイル 抗ウイルス・きれいな空気提案 大和ハウス工業 Season m ミサワホーム 新生活様式の家 アクキュラホーム スマートイクス 積水ハウス SMART Brands WS ミサワホーム ファミリースイート おうちプレミアム 積水ハウス PRIME SMART ミサワホーム Lifegenic 大和ハウス工業 Lifegenic W 大和ハウス工業 レジリエンス100 STAY&WORK モデル 積水化学工業 onefitto 旭化成ホームズ	4. 女性向け提案 コクームスペース 大和ハウス工業 konoka 住友林業 chou chou 三井ホーム chou chou COOL 三井ホーム mamato 住友林業 ママハビ トヨタホーム レシピエ トヨタウッドユアホーム	7. アウトドア提案 うちそとテラス 積水化学工業 GRAND LIFE Terrace Style 住友林業 スノーピークモデル 積水化学工業 そらのま 旭化成ホームズ DOMAテラス ユニバーサルホーム NATURAL HYGGE STYLE 三井ホーム のきのみent 旭化成ホームズ ハグくみの庭 住友林業 ルーカス〜スカイライナイのある家 三井ホーム ウチとソトをつなぐ新しい平屋 パナソニックホームズ
2. 家事提案 アクティブ土間のある家 大和ハウス工業 おいしい365日 積水ハウス 親子情報ステーション〜リフレコネッサ 一条工務店 家事シェアハウス 大和ハウス工業 家事楽STYLE パナソニックホームズ 収納3姉妹 積水ハウス DUE CLASSO 住友林業 トモイエ 積水ハウス	5. 二世帯提案 i_co_i 旭化成ホームズ カソク・ト・カソク 積水ハウス ジニアスゲート ミサワホーム つどいえ (two・do・ie) パナソニックホームズ 都市の実家 旭化成ホームズ 2.5世帯住宅 旭化成ホームズ neostory 積水化学工業 隣居スタイル 積水化学工業	8. その他 (シニア、ペット、植栽 etc) 間〜あわい 積水ハウス 犬と暮らすまちなかジューヴォ 大和ハウス工業 おうちスタイル アクキュラホーム 5本の樹 積水ハウス Simple Life. LIXIL住宅研究所 そなえのいえ 旭化成ホームズ Dear One (ディア・ワン) 積水ハウス 猫と暮らすまちなかジューヴォ 大和ハウス工業 ねこと私の家 タマホーム ネコレット 大和ハウス工業 プラスわん・プラスにゃん 旭化成ホームズ 森が家 大和ハウス工業
3. 子育て提案 かげやまモデル 積水化学工業 good rhythm good life 旭化成ホームズ コドモイドコロ 積水ハウス KODOMOTTO パナソニックホームズ スマイルリズム トヨタホーム 天空こども城 旭化成ホームズ HAPPY HUGⅢ 大和ハウス工業 ホームcommons設計 ミサワホーム	6. 空間提案 アトリエ 検査住宅 MJ FRAME AG ミサワホーム カナディアンキャビン セルコホーム ガレージのある家 トヨタホーム 蔵のある家 ミサワホーム グランリンク平屋 ミサワホーム KOKAGE ROUND 積水ハウス Since Mezzo トヨタホーム SCALA 三井ホーム STEP BOX クロスフロアのある家 旭化成ホームズ スローリビング 積水ハウス ファミリースイート 積水ハウス FORCASA LOUNGE STYLE パナソニック・キタクトデザイン +a・SPACE 三井ホーム レットナード スウェーデンハウス	※赤字が 2021 年版で追加になった新商品です ※編集中の為、内容が変更になる場合があります

お申し込みは FAX:03-3358-1429 or HP: <https://www.tact-jsk.co.jp/>

住宅業界の暮らし方提案 大全集 2021

80,000円 (税込88,000円)

冊

会員様は上記より10%OFF

会員種別	TACT・エクスプレス・ハウスメーカーレポート・JSKテレビ・eカウンセリング		非会員
御社名		部署名	
お役職		お名前	
ご住所	〒		
TEL		FAX	
E-mail			

弊社と過去にお取引をさせていただいた企業様は、書籍に請求書を同封して発送いたしますので、後日お振込みお願いします。お取引が初めてのお客様は、先に請求書をお送りしますのでお振込みいただいた後、発送させていただきます。

ご記入いただきました個人情報は、今後、商品、請求書の発送、各種サービス等のご案内をお届けするために使用致します。また、弊社ホームページに掲載の「個人情報保護方針」に従い、適切に管理致します。ご登録情報は、調査資料の発送等外部業者へ預託することも御座いますので、予めご了承ください。ご記入いただいたご本人には、ご自身の個人情報の開示要求、間違いがある場合には訂正、削除を求める権利が御座います。当社の個人情報保護に関するお問合せ、ご相談、及び要望等が御座いましたら、総務課の個人情報取り扱い窓口までご連絡下さい。



JSK 株式会社 住宅産業研究所

〒160-0022 東京都新宿区新宿 2-3-11

担当:高津

TEL:03-3358-1407 お問い合わせください