建築フランチャイズ 特集

地方ゼネコンや地場工務店などで組織される建築フランチャイズ（本文中表記FC）。ハウスメーカーより距離の近い地元に密着した建築会社の安心感。そして大量供給によるコストダウンという二つのメリットを両立した建築FCの強みが見直されつつある。消費税増税など建築や建替えを促す動きが活発化する本年。主要な建築FCを6ブランド紹介する。

	FC名・FC本部名・所在地	代表者名	加盟企業数	主力商品名	構造	建築棟数	建築戸数	累計建築棟数	累計建築戸数	FC開始日
1	ユーミーマンションFC 本部・弓場建設（鹿児島県鹿児島市）	弓場 昭大	59	ユーミーマンション	RC造	169	2075	5600	67000	1986年5月
2	ヒーローマンション 本部・ヒーローライフカンパニー（東京都港区）	日崎 哲仁	—	ヒーローマンション U&U	RC造 木造2×4	95	1050	1800	23000	1998年1月
3	ルネス 本部・ダイフクルネス（東京都港区芝）	浮ヶ谷 宏	53	ルネスマンションシリーズ	RC造	41	588	897	14184	1993年4月
4	ブレイン・マンション 本部・ヤマウラ（長野県駒ケ根市）	山浦 速夫	33	ブレインマンション	RC造	67	423	965	11553	2001年10月
5	テスク 本部・テスク（東京都中央区）	櫻庭 高光	66	Abita22（アビタ）	RC造	15	294	263	3551	1995年4月
6	PRIMA倶楽部 本部・サンタ通商（東京都渋谷区）	初田 徹夫	19	PRIMA（プリマ）	木造	25	158	—	—	—

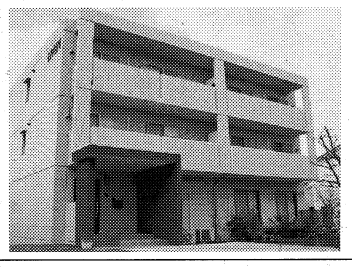
（※2011年4月～2012年3月まで） （※FC事業開始からの累計）

ブレインマンション

ブレインマンション（本部・ヤマウラ・長野県駒ケ根市）は、オーナーのニーズをくみ取った、商品改良の反復が好調の要因だ。東証一部上場の大手ゼネコン・ヤマウラがブレインマンションFC事業を開始して12年目を迎える。建築時の「商品が完全に時代遅れにならないうちに、時流に合わせて手直しをする」（同社・山浦速夫社長）の言葉通り、一昨年からシニア世代の建替え需要を狙った賃貸併用住宅「ブレインプラス」を投入。太陽光搭載型のグリーンパッケージや外出先からスマートフォンを通じて自宅の家電を操作できる「iRemocon（アイリモコン）」など、省エネ戦略を打ち出している。

東証一部上場企業が運営 弛まぬ商品開発が魅力

ヤマウラ（長野県駒ヶ根市）山浦速夫社長（71）

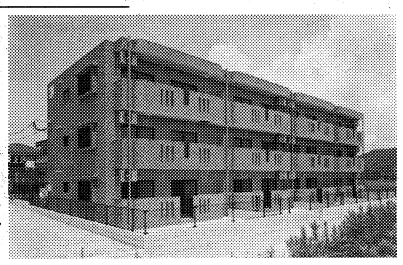

◀堅牢さが評価される

コンクリートの施工性をさらに高めたYNP工法など、高耐震・高耐久・省エネなどの性能を持つRCマンションを独自の技術で建築している。改良を続ける商品ラインナップと建築工法・仕様はそれぞれ10を超える。

ユーミーマンション

ユーミーマンションFC（本部・弓場建設・鹿児島県鹿児島市）はFC事業開始が1987年と古く、賃貸住宅におけるフランチャイズビジネスの先駆者的存在だ。FC開始から26年の間に積み重ねた建築実績は5600棟6万7000戸にのぼり、全国で棟数・戸数ともに最多。当初から「低家賃宣言」「入居者第一主義」を合言葉に、建設会社でありながら、入居者向けサービスや管理に力を入れてきた。加盟企業59社のトップ、社員がその理念を共有しており、最近では管理業務の研修会なども積極的に行っている。ユーミーマンションの構造は、「RC壁式構造」。「低家賃」を実現するためローコストを追求。公共工事からの脱却を目指す全国のゼネコンに提案している。

入居者第一主義を貫く先駆者

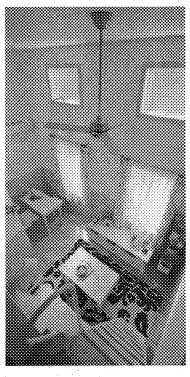

▶ユーミーマンションの外観

プリマ倶楽部

女性専用アパートFCを活用した間取りで98%のプリマ倶楽部（本部・サンタ通商：東京都渋谷区）。女性専用の賃貸住宅FCという新ジャンルの立地ながら、周辺相場を切り開いている。同FCのプリマはヨーロッパ以上の高い入居率を誇っている。滋賀県草津市の建築事例では駅徒歩27分の入居待ちができた。

女性専用アパートで建築FCの新境地切り開く

サンタ通商（東京都渋谷区）初田徹夫社長


▶3・6mの天井高が特長

デザインを取り入れた外観と全室ロフト付で天井高3・6mの空間品で、これまでよりも駅から離れた土地で提案が可能になった。FC加盟企業は19社。オーナーはみなプリマのモデルルームを見るとすぐに気に入ってくれるという。「全国でモデルルームがオープンしております。ぜひ一度、足を運んでいただきたいと思います」（サンタ通商・永田輝彦部長）

ルネスマンション

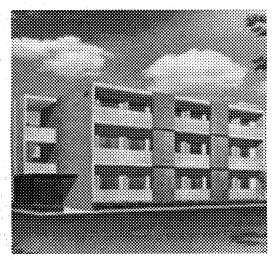
チャイズ。物流システムを手掛ける東証・大証一部上場ダイフク（大阪府大阪市）グループ会社のインフィルや大容量のダイフクルネス（東京都港区）が本部として全国の賃貸マンションフランチャイズ加盟店を統括している。

大容量の床下収納が特徴

床下収納を特徴とした賃貸マンションフランチャイズ。物流システムを手掛ける東証・大証一部上場ダイフク（大阪府大阪市）グループ会社のインフィルや大容量のダイフクルネス（東京都港区）が本部として全国の賃貸マンションフランチャイズ加盟店を統括している。

現在、加盟店は全国で53社。加盟店の中には関西エリアでトップクラスの加盟店を統括している。

逆梁、束なしの二重床は収納と共に遮音性能も併せ持ち長期入居につながっている。さらに将来的なリフォームもしやすくなる。


◀高い遮音性に定評

ヒーローマンション

ヒーローマンションFC（本部：ヒーローライフカンパニー・東京都港区）は快適性（Amenity）、省エネ対応（Ecology）、低価格（Economy）をキーワードに打ち出している。

北海道から生まれたヒーローマンションは、独自に開発した高い断熱性をもつワッフルスラブ工法は特許取得済みで、一般住宅を建築する大手ハウスメーカーにも提供されている。（同社・日崎哲仁社長）

また太陽光発電システムの積極的な提案を行っている。一昨年の東日本大震災を受け逼迫した東北地方の住宅事情に対応するため開発されたのがユニットアパート「U&U（ユー・アンド・ユー）」。同商品は短工期、高品質、低価格が特徴の木造アパート。内装まで全て工場で生産したユニットを、基礎工事の上に組み立てて完成する。建築申請から2ヶ月以内で施工が完了する。

ヒーローマンション（東京都中央区）日崎哲仁社長（51）

堅牢なRC造と短施工の木造アパートを提案

RC提供のFCでは最多の全国66社が加盟

テスク

テスク（本部：テスク東京支店・東京都中央区）は、壁式鉄筋コンクリートの外断熱工法を備えたAbita（アビタ）22シリーズを全国のゼネコンや工務店を通じて提供している。フランチャイズ加盟社数は全国66社。RCの賃貸住宅FCとしては全国最多規模を誇っている。独自の技術も盛り込んだ密着型通気工法のハイパール工法は、外壁が躯体をしっかりと守り寒冷地だけでなく温暖な地域でも省エネを実現する。高齢者対応型の賃貸マンション提案も行う。高齢者向けの施設では冷暖房費が30～40%削減された例もあるという。また高耐久も特長の一つ。構造体は理論上180年以上の耐久年数を実現しているという。ランニングコストも抑えられる。

同社では「性能と実績が全国の地場を支える企業に認められている」としている。

2013年もいえらぶGROUPは、集客と管理の両面から皆様を全力サポート!!

集客 ▪ポータルサイト ▪自社ホームページ ▪SEO対策 etc

管理 ▪入居者管理 ▪入出金管理 ▪棟管理機能 etc

連動 ▪SUUMO ▪HOMES ▪AT HOME etc

間取り図作成機能

管理会社とオーナーの結びつきを強化する 新コミュニケーションツール

オーナーレポート NEW リリース!!

（受付時間 9:00～21:00 ※日曜除く）

TEL/03-6911-3955

いえらぶGROUP

いえらぶ GROUP

さらに!! 機能まだまだ追加予定!!

全部無料で使えて 月々たったの5万円

※連動につきましては、一部料金が発生する場合もございます。

★2013年もお値段そのまま★