

耐震で訴求し販売エリア拡大 木造住宅倒壊解析ソフトを全棟で導入

七呂建設 [鹿児島県鹿児島市]

鹿児島県を中心に年間280棟の注文住宅の新築を手掛ける七呂建設(鹿児島市)は、耐震性能の強化によって訴求力を高めることで、新型コロナウイルスなどの影響で先行きが不透明な市場でも販売エリアを拡大する考えだ。

昨年9月から、自社のオリジナル住宅で、木造住宅の倒壊シミュレーションソフト「wallstat(ウォールスタット)」による解析を全棟で導入。同ソフトで解析できる制震システムも標準採用したほか、建築確認申請もそれまでの4号特例から許容応力度計算による構造計算を標準化した。また、昨年完成した本社新社屋の中には、地震対策を施すことによって揺れを軽減する効果を体験できる「耐震実験コーナー」も設けている。

ウォールスタットは、パソコン上で木造住宅をモデル化し、振動台実験のように

地震動を与え、変形の大きさや損傷状況、倒壊の有無を視覚的に確認することができるソフト。同社では、「極めて稀にしか発生しない地震」と「熊本地震」の震度6強～7程度の2種類の地震波を活用して、顧客にビジュアルで分かりやすく住宅の耐震性能について説明する。

耐震性能を高めて、それを「見える化」して顧客に伝える戦略などが奏功し、コロナ禍のなかでも前期を上回る受注ペースを維持。同社社長の七呂恵介さんは「お客様との契約前の打ち合わせの中で、住宅の実大振動台実験の映像とウォールスタットによる倒



「wallstat」によるシミュレーションを確認しながら打ち合わせ



七呂恵介社長

壊シミュレーションを比較して見せながら、シミュレーションの精度の高さを説明している」としたうえで、「お客様の安心感につながり契約に至ったという報告もあがってきている」と話す。

ウォールスタットの導入は、「シミュレーションを活用して構造上の弱点を補強したうえでプランを提案するこ

とができる」(七呂さん)など、設計や営業のスタッフの後押しにもなっている。ウォールスタットはスキップフロアなど複雑な構造のシミュレーションにも対応可能で、「当社のモットーでもある個々のお客様の希望を満たす“完全自由設計”を妨げることもないところがありありがたい」(七呂さん)という。