

## ギャラリーパーク研修報告

令和5年11月10日

森田 唯

ギャラリーパークという施設は営業さんから聞いていましたが、実際に自分で見学させていただいて感動することばかりでした。ギャラリーという名にふさわしく、モデルルームとしてだけでなく、順路のように家づくりの展示がされていて、博物館のようにわくわくする研修でした。ギャラリーパークを経ての成約率は約7割になるというのもうなづけました。

セキスイハイムが掲げる家は「減災」でした。災害に強だけでなく、避難所生活に頼らず住み続けられる家、という意味だそうです。エンドの方の案内と同じように研修を進めていただいたため、最初に今後起きる可能性のある首都直下型地震がいかに怖いかということ学びました。熊本大震災が史上初、短期間に2度の震度7を観測する震災であったこと、現在の建築基準法は関東大震災基準の決まりであり、1度の地震に耐えられることまでしか考慮されていないこと、「品確法最高等級」という認定でさえ建基法の1.5倍水準であること、首都直下型地震は関東大震災より何倍も被害が拡大する可能性があること、熊本大震災は新耐震基準の建物も2割倒壊したこと。自分の家が耐えられるか不安になりましたし、これから家を建てる人は、丈夫な家が欲しいと思う展示でした。

次に日本の住宅について、建材から工法まで詳しく展示されているコーナーを見学しました。グレードの高い木材ばかりを使えばいいというものではないということや、木造・鉄骨の工法ごとにメリット・デメリットがあることを学びました。「特一等の木材はどれか」、というクイズにまんまと引っかかり、素人には木造の良し悪しの見極めが難しいことがわかりました。セキスイハイムは鉄骨のラーメン構造を採用しており、ビルにも使われる技術で通常3階建以上から用いる工法を2階建でも可能にする希少なメーカーとのこと。少しコストはかかるけれど安心できる理由がある、という自信を担当さんから感じました。面白かったのはZAM処理というサビ対策。他社がほぼ塗装するところを、セキスイハイムは亜鉛とアルミニウムとマグネシウムを用いたメッキ処理にすることで、鉄骨に傷がついても、メッキが「犠牲防食作用」というカサブタになる役割をしてくれることで強さを保てるとのことでした。

続いて家づくりにおいてのトラブルを学びつつ、セキスイハイムの売りである「さわやかあったかハイム」についての展示を見学しました。液状化に強い「ベタ基礎」の中に部屋のような空間を作って熱交換システムを導入するそうです。こうすることで外気をフィルターでろ過し、熱交換で適温になった空気が部屋の中へ送られるとのこと。他のメーカーさんを知らないのでもまだ比較できませんが、全館空調のシステムが床下にあるというのが私にとっては斬新でした。

最後にセキスイハイムを象徴する「工場生産」のイメージ展示を見学しました。家づくりのトラブルで学んだ、大工不足や人材の経験不足を解決するべく考案された生産方法とこのことです。正直、展示を見るまでは少ない人件費で大量生産する戦略だと思っていました。しかし展示を見ると、屋内工場で作業することで、雨に弱い日本の木造も天気にも左右されずに工程をすすめることができたり、一棟で14万点におよぶ部材をPC管理することで、ヒューマンエラーを少なくすることができたりと、大工さん側にもオーナー側にも寄り添ったアイデアなのだ、という驚きでいっぱいでした。

最後にセキスイハイムの保証の手厚さを学びました。メーカーによっては、外壁がはがれても構造上主要な部分に該当しないため保証されず、その後保証対象である雨漏れが保証期間内に発生しても、外壁がはがれたことが原因とみなされると保証対象外になる、というお話を聞きました。セキスイハイムは構造上主要な部分以外である外壁も30年保証とこのことで、自社品質への自信を感じました。

今回の研修で私が感じたセキスイハイムへの印象は、「設計と施工にこだわり、災害があっても住み続けられる強い家づくり」でした。今後見学させていただくときも、メーカーのコンセプトを学んだうえでの印象をもっておくことで、受付としてのスキルアップにつながられたらと思います。

貴重な経験をさせていただきありがとうございました。