

サービスとして提供する“豊かな暮らし”のための住宅デザイン

～企画者主導型提案住宅 MODEL CODE の挑戦～

東京都杉並区を拠点に戸建住宅の提供を行う MODEL CODE（株式会社プロムスタイル）は、これまでの住宅販売・提供のあたり方に一石を投じています。それはハードとしての住宅ではなく、“豊かな暮らし”という価値に重きを置いた住宅提供のサービスです。MODEL CODE は 2020 年 12 月におもてなし規格認証 金認証を取得し、サービス品質を見える化し、さらに紺認証の取得を目指して取り組みを進めています。今回はそんな MODEL CODE の発起人である代表取締役の明日 誠（ぬくい まこと）さんとプロデューサーである河部 吉孝（かわべ よしたか）さんにお話を伺いました。

「住宅は“豊かな暮らし”を提供する存在」

～なぜ、MODEL CODE を始めたのですか？～

昨今の住宅市場は、手頃さだけで醜い商品住宅か、デザインだけで尖り過ぎた作品住宅という、両極端な選択肢しかありません。お客様の丁度いい“豊かな暮らし”を提供するための「丁度いい家」になっているとは言い難いのです。

また、住宅は常に街の中で「公」にさらされています。住宅はその地域の景観を担う公共物でもあるのです。しかしながら多くの地域では景観を軽視しがちであり、住宅の外観と地域社会の調和がありません。誤解を恐れずに言えば支離滅裂な街並み・家並みになっています。つまり家の外に向けても「丁度いい家」になっていないのです。

だからこそ、本当にお客様にとって“豊かな暮らし”を探求し、実現するために MODEL CODE をスタートしました。



株式会社プロムスタイル 代表取締役 明日 誠 氏

「大事なことはプロとしての先導性・主導性」

～これまでの住宅販売とは何が違うのでしょうか？～

例えば高級料理店で、お客様が素材や調理方法に注文をつけたとして、シェフの神髓の味は楽しめるでしょうか？住宅についても同じです。住宅は数十年、長きにわたって“豊かな暮らし”を続ける場所です。“豊かな暮らし”にするためには、プロとしての先導性・主導性をもってデザインすることが必要なのです。

しかしながら多くの住宅販売は、「お客様のご要望に合わせます」と言いながらも、一過性の要望に応えているだけにとどまっています。プロとしての先導性・主導性があるとは言えません。本質的な価値を追求せず、自らの提案力の無さを隠し、責任回避しているだけなのです。それでは到底、“豊かな暮らし”は実現し得ません。

だからこそ MODEL CODE ではお客様が求める本質的な価値、すなわち“豊かな暮らし”とは何かを徹底的に追求しています。お客様の心の内側と向き合い、対話を繰り返し、空間・間取りはもちろん、そこに置く家具や潤いとしての植栽、さらには人の動きまで細部にわたって考え、何年たっても飽きることなく、熟成してくような“豊かな暮らし”をデザインし、「丁度いい家」として実現していく。そんなお客様との時間を何よりも大切にしています。



MODEL CODE プロデューサー 河部 吉孝氏

「評価はお客様の声と提供価格に現れる」

～これまでのお客様とのエピソードを教えてください～

MODEL CODE の構想は 35 年も前からありました。しかし、最初の 25 年間はバブル経済の影響や住宅業界の慣習もあって、土地の単なる仕入営業以外には何もできませんでした。

転機は 10 年ほど前でした。構想していた内容を実行に移す機会を得たのです。業界の慣習を覆し、表札を建物に合わせたものに指定したり、植栽を伐採しないことを条件にしたり、街並みの一部としての外観の重要性を訴えました何より本当はお客様が望んでいるのに、お客様自身が気づいていないニーズを明確にしていくことを大事にしました。

結果として 10 年間にわたって販売し続けることができました。何より完成した住宅に対して、お客様から「丁度いい家にやっと出会えた」という評価をいただけるようになったのです。評価は提供金額にも現れました。当初は住宅 1 件当たり 3,980 万円で提供していましたが、現在では 1 億 8,000 万円の住宅を手掛けるまでになりました。お客様も広がり、世界的に著名な企業の役員の方などにもご提供するようになりました。お客様の“豊かな暮らし”のための「丁度いい家」を追求してきた結果の現れだと考えています。



MODEL CODE について語り合う明日氏と河部氏

「サービスとして住宅を提供するためのおもてなし規格認証」

～おもてなし規格認証を取得した理由を教えてください～

MODEL CODE を構想して 35 年、その活動は株式会社プロムスタイルを母体として展開することになりました。代表の明日（ぬくい）は不動産業に関わっていながらも、既存の業界慣習に囚われることなく、“豊かな暮らし”を提供する価値を理解してくれました。土地建物という「モノ」ではなく、デザインという「サービス」の提供に注力できるようになったのです。

おもてなし規格認証は「サービス」としての品質を追求するための一環で取得しました。厳密には認証取得が目的ではなく、よりよい「サービス」を提供するために何が 필요한かを考えるきっかけとしています。

細かいところでいえば、“豊かな暮らし”を提供するためには土地の仕入、設計、施工、そして販売・提供に至るまで、お客様を鑑みながら活動するための業務マニュアルが不可欠となります。また業務マニュアルも一度作って終わりではなく、社会の動きに合わせて何が必要かを考え、修正していくことが必要になります。私たち自身の「サービス」のやり方自体も豊かなものにしていかなければなりません。

そのための現在位置を確認し、次のステップとして何をすべきかを考えるためにおもてなし規格認証は“ちょうどいい”のです。今回は金認証を取得しましたが、今後サービスを磨き上げ、紺認証も取得していきたいと考えています。そして、一人でも多くのお客様に「丁度いい家に出会えた」と言っていただけるように、私たちのサービスを提供していきたいと思えます。



MODEL CODE で手掛けた物件（外観）



MODEL CODE で手掛けた物件（リビング）



MODEL CODE で手掛けた物件（和室）