

# 1. ディスクロージャー住宅の特徴

## 〔ディスクロージャー住宅と通常の注文住宅との違い〕

- 名称 ディスクロージャー住宅は商品名ではなく、ビジネスモデル住宅である
- マニフェスト住宅(原価利益公開)の理念を受け継ぎ、進化したビジネスモデル住宅である
- 原価・利益公開から更に踏み込んだ原価・利益公開分離住宅である
- ディスクロージャー住宅基準価格表(1㎡ごと90㎡～210㎡)を規定している
- 1㎡ごとに建物の延床面積で住宅の価格が確定する
- 一般的な標準仕様ではなく、一般の方が理解しやすいように基準仕様が設定されている
- ディスクロージャー住宅基準価格表から減額することが可能
- 基準仕様及基準価格の定義がされている(4LDK、基礎、屋根勾配、コンセントの数等)
- 基準仕様及設備からのグレードアップ工事は原価のみで利益は取らない
- 材料支給、施主施工、ネット販売品も自由(その場合価格表より減額)

DISCLOSURE HOUSE

## 2. 一般的な注文住宅との対比・比較 I

	一般的な注文住宅	ディスクロージャー住宅	内容
①家づくり	規格住宅	企画住宅	あまり自由がない規格住宅と 全て自由の企画住宅
②仕様・設備	標準装備・仕様が 決まっている	基準装備・仕様のみで 変更自由	ディスクロージャー住宅は 設備・仕様の決定権はお客様
③住宅の形態	パッケージ型規格住宅	自由創造型企画住宅	パッケージ(仕様、間取り外観)が 決まっていて自由にならない
④プランの形態	間取抑制規制住宅	完全自由要望住宅	基本はプラン集から選択、 大きな変更は建築費に跳ね返る
⑤坪単価	坪〇〇より、 坪〇〇からと表記	坪39.8万円ジャスト (木造2階120㎡)	オプションが多い。要望を叶えよう とすると予想外の金額になることも
⑥本体価格	本体工事980万円より、 1100万円～	1445万円ジャスト (木造2階120㎡)	ディスクロージャー住宅は価格を 明記、解体などの別工事は定義 付け
⑦住宅価格	パッケージ住宅の場合 は定額制	住宅基準価格表を 遵守	1㎡ごとに延べ床面積で住宅価格 が決定、誰が見ても明快
⑧見積書	どんぶり勘定価格	原価・利益公開分離	見積もりを取ってみないとわから ない、その根拠理由がわからない

DISCLOSURE HOUSE