

# 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(1m<sup>2</sup>ごと90m<sup>2</sup>~210m<sup>2</sup>)を規定している
- ・ 1m<sup>2</sup>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120m <sup>2</sup> )	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120m <sup>2</sup> )	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	1m <sup>2</sup> 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