

ニューユニークス

テーマで暮らし方を説明

パースは実際の家具を提案



デザイナー
原布慈子氏

デザイン性に特化したリノベーションを得意とし、契約率約8割を誇るのがニューユニークス（東京都渋谷区）だ。同社ではプレゼン資料として現場調査シート、コンセプトシート、プランなどを用意する。

プランは3パターンあり、それぞれイメージパース、断面、空間のイメージ画像などで構成される。プランAは基本的に施主の要望を形にしたもの、プランBはデザイナーが施主へのヒアリング

を元にブラッシュアップしたもの、プランCはデザイナーが施主の期待を越えることを目指したものだ。また、それぞれのプランにはテーマを付け、暮らし方や生活のフローと二階に間取りを説明している。そのため、施主が図面を読めなくてもプランナーがどんな意図で設計しているのかを

理解できる。デザイナーの原布慈子氏は「プランをパースと見た時、斬新で自分たちの希望と違うと思われるないうよう、自分たちに合ったプランだと直結できる言葉を追加しています」と語る。



▲あるマンションのリノベーションでは、ブルックリンスタイルの空間に仕上がった

特にイメージパースはしっかりと作り込む。施主が具体的なイメージとして初めて目にするのがパースとなるため、ピンとくるものにしていくと

白田英司社長は語る。また、パースのインテリアは、同社のインテリアスタイリングサービス「deco」から「eco」から空間に合うものを選んで落とし込む

む。原氏は「せっかくパースの家具を気に入ったのに購入できなかったらお客様は残念に思いま

夫婦。本棚とブリックタイルは外せないテーマだった。将来的に子ども部屋が必要になるため、子ども部屋を初めから作るか後から作るかが問題となった。そこで原氏は中間プランとしてロフトを提案。テーマは、本棚とロフトの組み合わせ十家

勝ち取ることができれば、その後の打ち合わせなどがスムーズになり、より良い物ができると白田社長。さらに、プレゼンテーションの期待を越えたいプレゼンを行って信頼を

ニューユニークス

- ①約8億円
- ②約1200万～1300万円
- ③現場調査シート、コンセプトシート、プランなど
- ④作る ⑤3Dソフト+Photoshop
- ⑥パース作成はアシスタント
- ⑦家具のプロット、動線の書き込み、床などのテキストの貼り付けなど
- ⑧全体で1時間30分～2時間。内訳は現地調査報告とプラン説明に約1時間。その後、質疑応答の時間を設ける
- ⑨構想を練るのに1週間、実際に資料を作成するのに1週間かける
- ⑩イメージパースはこだわる。インテリアは同社のインテリアスタイリングサービス「deco」から空間に合うものを選んで落とし込む
- ⑪プランごとにテーマを付け、暮らし方や生活のフローと一緒に間取りを説明している
- ⑫家族、パートナーが参加する場合もある
- ⑬契約率は約8割。プレゼンした日に契約になる割合は約5割
- ⑭プレゼン後、その場で契約に至らなかった場合は資料を持ち帰ってもらい、じっくりと検討してもらおう（約10日間を目安に連絡してもらおうようにしている）
- ⑮デザイナーとアシスタント1、2人



▲プランは3パターンを提案する。このプランではロフトを提案した



▲パースのインテリアは、同社のインテリアスタイリングサービス「deco」から空間に合うものを選んで落とし込む

家具は必ずプロットする。家具を配置しないと広さをイメージできないから。また、動線の書き込みや床などのテキストの貼り付けなど、具体的にイメージできる図面を心がけている。

あるマンションのリノベーションでは、ブルックリンスタイルの空間に仕上がった。施主は30代前半の

原氏は「お客様の要望に心えるのは誰にでも絶対的な信頼関係を築けるかが非常に大事です。心底この人なら任せられる」と語る。設計の8割はヒアリングとプレゼンで決まると思いま