

多様なニーズに応える



居住者全員で子供たちを見守り育む (旭化成ホームズ)



光と風に恵まれたLDK(積水ハウス)
 右、女性にスポットをあてた専用の仕様も(大和ハウス) 右下



見晴らしのいい屋上庭園が可能(積水ハウス) 右、賃貸専用の構造モデル棟で確認も(大和ハウス) 左



進化する賃貸住宅

最近の賃貸住宅は、これまでの「安普請」のイメージからかけ離れた姿に変貌している。若い単身者が住むイメージから、高齢者や外国人といった多様なニーズが生まれているためだ。入居者のライフスタイルなど、暮らし方がステレオタイプでは捉えられない状況に変化しているという事実もある。設備関連では、システムキッチンやシステムバスを備え、戸建住宅に匹敵する仕様のケースも増えている。インターネット

のブロードバンド環境や室内のバリアフリー化は、もはや必須の状況といっている。これからの賃貸住宅は、入居者に選ばれ続ける安定経営のポイント。入居者のことを考えた仕様やスタイルにマッチしていなければ、後になって建てられた新しい賃貸住宅に、入居者を奪われることにもなりかねないからだ。入居者に長く住んでもらうために、オーナーもさまざまな工夫が必要な時代になりつつある。

で、入居前審査があり、嬌声や夜泣きも「お互い、夫婦や夜泣きも「お互い、ペットに対するしつけがしっかりできないと入居の助言を受けられるのもできない仕組みも多くメリットという。

子育て期の母親が望む賃貸住宅のあり方提案も。各住戸のアプローチ動線上に入居者のコミュニケーションスペースや遊び場を配し、母親や子どもがお互い交流しやすい工夫を取り入れた。賃貸住宅で子育て期を過ごす入居希望者に対して、入居者コミュニティのあり方という視点からの付加価値提案となつてい

シックハウスが耳目を集めたかつては、依然として室内空気環境への関心は高い。特に、身体が未成熟な幼児期から成長著しい少年期までの子どもにとって、影響が出そうな化学物質を削減するためのセキュリティアプローチを強化した取り組みといえよう。

住戸内は、メークアップ化粧洗面台、大型収納、来客時にベッドルームが隠せる可動式スクリーンなど。女性に配慮した工夫も導入されつつある。敷地内には親同士の交流スペースを設けた。間取りや室内も他の築に対し、費用の一部を補助する。

こうした新しいスタイルの賃貸住宅が多く登場している背景には、若年に伴い郊外の自宅を売却して都心に戻ろうという意向が強いという。自シニア層も、賃貸ユーザーのターゲットになりつつある。不動産より金融資産の方が、相続時に現金化しやすいので、将来

入居者の暮らし方寄り添う

「ここ数年の傾向で注目しているのが「ペット共生型」といえる。元来、賃貸住宅でペットを飼うことは、部屋が汚れる、鳴き声がうるさい、他の住民とトラブルになるといった理由で敬遠されてきた。しかし、賃貸といえどもペットとの暮らしを諦めたくない人も増えており、そのために登場

「共生型」とは、単なる「ペット可」とは異なり、積極的にペットを飼うソフト面が充実していることが前提のため、他の入

居者への働きかけが、主には単身女性に配慮した工夫も導入されつつある。敷地内には親同士の交流スペースを設けた。間取りや室内も他の築に対し、費用の一部を補助する。

「子育て期の母親が望む賃貸住宅のあり方提案も。各住戸のアプローチ動線上に入居者のコミュニケーションスペースや遊び場を配し、母親や子どもがお互い交流しやすい工夫を取り入れた。賃貸住宅で子育て期を過ごす入居希望者に対して、入居者コミュニティのあり方という視点からの付加価値提案となつてい

シックハウスが耳目を集めたかつては、依然として室内空気環境への関心は高い。特に、身体が未成熟な幼児期から成長著しい少年期までの子どもにとって、影響が出そうな化学物質を削減するためのセキュリティアプローチを強化した取り組みといえよう。

住戸内は、メークアップ化粧洗面台、大型収納、来客時にベッドルームが隠せる可動式スクリーンなど。女性に配慮した工夫も導入されつつある。敷地内には親同士の交流スペースを設けた。間取りや室内も他の築に対し、費用の一部を補助する。

ある調査で「賃貸のままでの「争執」を防ぐ意味合いもあるようだ。

耐震賃貸といえば、 三井ホーム。



入居者様には、地震が来た日も、
安心して心地よい生活を送っていただきたい。
そう願うオーナー様の末長く安全な賃貸経営を、
三井ホームの耐震技術が実現しました。



過酷な耐震実験で
プレミアム・モノコック構法の
強さを実証しました。

国立研究開発法人土木研究所にて
実大振動実験 実施 (2016年6/2~3、7/11~13)
本実験 (2016年7/11~13) に使用した建物はプレミアム・モノコックGです。



実験動画をWEBで公開中!

賃貸住宅のお問い合わせ、資料請求はフリーダイヤルまたはWEBで

0120-94-4331 9:00~18:00 (土・日・祝日除く)





重量床衝撃音と軽量床衝撃音の両方で遮音性の違いを検証（大和ハウスの試験施設）

注文戸建住宅並みの高い性能実現へ

賃貸住宅にも搭載進む

床遮音 上下階の騒音を軽減

上下階の生活音が賃貸住宅への不満要因の大きな要素といわれている。子供が飛び跳ねた音やモノを落とした音、普通の話し声や足音が気になることも。特に、生活スタイルが多様化し、早朝から深夜まで生活する時間帯が広がったことから、居住者間の騒音トラブルに発展するケースも増えたという。

こうした状況に対応するため、大手住宅企業では高い遮音性を備えた賃貸住宅用の床を商品化している。大和ハウス工業は、独自の高遮音床仕様「サイレントハイブリッドスラブ」を提案する。高強度プレキャストコンクリート床版により、子どもの飛び跳ねなどの重量床衝撃音に対する遮音性能「LH-50」と、食器の落下音などの軽量床衝撃音「LH-40」の

性能を実現している。上下階だけでなく隣接する部屋へも配慮し、独自開発の「高遮音界壁」も標準採用。一般的な集合住宅の界壁遮音性能「D-40」に対して、2ランク上回る「D-50」を実現した。床・壁ともに業界トップクラスの遮音性能を実現し、プライベートを守るためのクオリティを提供した。

積水ハウスの賃貸住宅「シヤーマゾン」搭載の「シヤード55」は上階からの床衝撃音を、一般的な鉄骨造の賃貸住宅の約半分まで低減するオリジナルの特許技術。子供が飛び跳ねた時などの「ドスン」という重量衝撃音（LH値）と、食器などが落ちた時などの

「コツン」という軽量衝撃音（LL値）の両方に高い遮音性能を発揮する。基材には、高い剛性の押出成形セメント版を採用。環境にも配慮し、リサイクル材を活用した充填材も振動を吸収する。また、乾式工法なので、床の衝撃音を大幅に軽減する。ゴムシートに突起状のゴムを付けて防振、上階からの振動を吸収する。遮音モルタル床は、施工しやすいサイズ・重量に調整した。同社研究の実験に即した実験

「ZEH」に近い将来標準仕様も

賃貸住宅の差別化の一環として、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー住宅）化に関心も高まる。ZEHとは、高断熱・高効率設備による省エネ及び太陽光発電などによる創エネ量と、年間の一次エネルギー（石炭・石油や水、太陽光などの自然エネルギー）消費量の収支が、正味（ネット）でゼロ以下になる住まい。地球温暖化防止のため、国が強力に普及を推進しており「2020年までにハウスメーカー等の新築住宅の半数以上をZEH化する」とする目標を掲げており、近い将来には新築住宅の標準的な仕様になる見込みとなっている。

削減し、さらに太陽光発電等の創エネにより、建物全体でのエネルギー収支を75%以上削減すること等を要件として補助金を支給し、新築集合住宅を「ZEH-M」に誘導する。補助金は定額制で、補助対象となる集合住宅を構成するすべての住戸について、1戸当たり60万円（2019年度）が補助金として支給される。さらに、蓄電システムを導入する場合には、導入1住戸ごとに初期実効容量1キワあたりに2万円を加算する。上限は補助対象経費の3分の1または20万円のいずれか低い方となる。

19年度公募はすでに締め切られたが、これから計画される方は注目しておいていい補助金ではなからうか。賃貸住宅をZEH化するメリットはいくつかある。まず入居者には、省エネ性が高く太陽光発電の自家消費により電力事業者からの買電量が減らせるため、入居者にとっては光熱費の削減につながり、年々上昇傾向にある電気代の家計に対する影響を抑制できる。また、断熱性能が高いため、冬は暖かく夏涼しい快適な暮らしを可能にする。オーナーには、光熱費が安くなることや入居者に対する訴求力となり、空室率の低下による安定的な経営が実現。今後、省エネ性能が賃貸市場で注目されるようになった時、高い物件の省エネ性能が周辺物件に対する優位性を保たせるのもメリットとみられる。

| 低・中層 ZEH-M（住宅用途部分が1層～5層） | |
|--------------------------|--|
| 補助金額 | 1戸あたり定額 60万円 |
| 補助対象 | 公募要領の要件を満たす集合住宅の住宅用途部分（自宅を含む） |
| 執行団体 | 公益財団法人 北海道環境財団 http://www.heco-hojo.jp/cat-02/competition.html |
| 高層 ZEH-M（住宅用途部分が6層以上） | |
| 補助金額 | 補助対象経費の1/2以内（上限4億円/年、8億円/事業 ※事業期間は最長3年とする） |
| 補助対象 | 公募要領の要件を満たす集合住宅の住宅用途部分（自宅を含む） |
| 執行団体 | 一般社団法人 環境共創イニシアチブ https://www.sii.or.jp/meti_zeh31/zeh_m/public.html |



全住戸でのZEH基準を満たした全国初の賃貸住宅（積水ハウス）

以前から戸建住宅では知られていたが、これを集合住宅にも拡大すべく2018年度から「集合住宅版ZEH-M」の補助事業がスタートした。環境・経済産業・国土交通の3省連携事業「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化による住宅における低炭素化促進事業」の一環。このうち、5層（階）以下の集合住宅を対象にするのが、環境省の「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化による集合住宅（低層・中層）における低炭素化促進事業」だ。全住戸でZEH基準の断熱性能を満たし、省エネ設備に消費エネルギーを20%以上



SLOW & SMART
 ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

夢よ、もう1階。

たとえば。
 吹き抜けのリビングに
 「大きな空」を飾ろう。
 心地よい、その眺めを。
 大好きな、この街で。
 大切な、その土地に。
 自由な夢を描いて、叶える
 「もうひとつ上」の住まいを。

通し柱のいらない自由なプランの、
 「フレキシブル3・4階」。

積水ハウスの3・4階建て。

家に帰れば、積水ハウス。

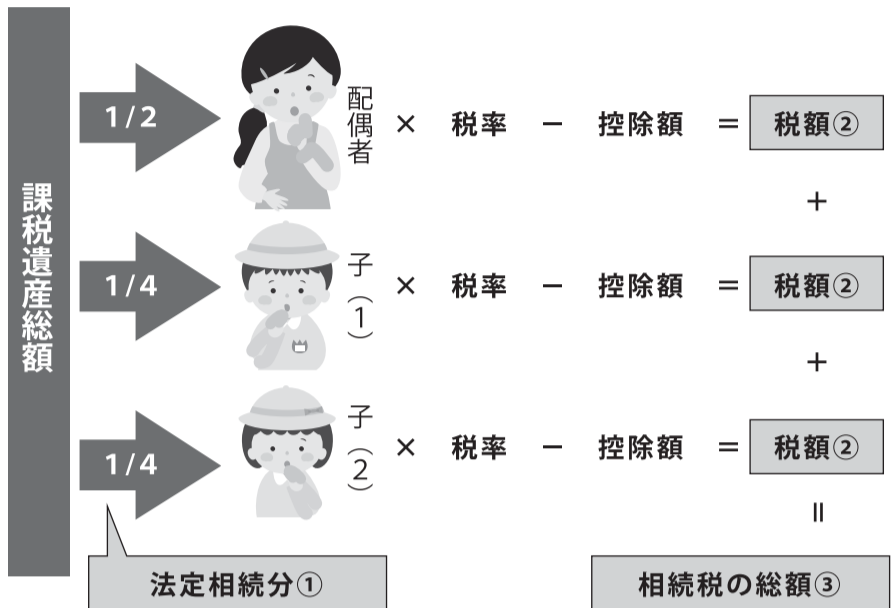
人生100年時代の資産運用 自己所有地に賃貸物件を

相続税対策にも



相続の話は事前にはなかなかしづらいものだが「いざ、という時には時間が足りないことも。まずは専門家への相談から

例 相続人が配偶者と子2人の場合



相続税の速算表

| 相続人の取得金額 | 相続税率 | 控除額 |
|--------------------|------|---------|
| 1,000万円以下 | 10% | 0円 |
| 1,000万円超 3,000万円以下 | 15% | 50万円 |
| 3,000万円超 5,000万円以下 | 20% | 200万円 |
| 5,000万円超 1億円以下 | 30% | 700万円 |
| 1億円超 2億円以下 | 40% | 1,700万円 |
| 2億円超 3億円以下 | 45% | 2,700万円 |
| 3億円超 6億円以下 | 50% | 4,200万円 |
| 6億円超 | 55% | 7,200万円 |

相続税の対象となる財産

| 遺産総額 | 非課税財産 |
|--------|---|
| 債務控除 | ①墓所・仏壇・祭具 ②国・地方公共団体などに寄付した財産 ③生命保険金のうち一定金額 ④死亡退職金のうち一定金額 |
| 基礎控除 | 債務や葬式費用など |
| | 3,000万円+法定相続人数×600万円 |
| 課税遺産総額 | |

「識調査」による、親世帯の過半数は「誰に実家を相続させるか決めていない」ということがわかった。将来に子供と話し合いたいと考えているものの、「何を話せばいいかわからない」という。反面、子世帯の63%が「実家について親や兄弟と話したい」と回答。実際に話した子世帯は62%にのぼった。親世帯よりも実家への関心が高いという結果もある。

だしい状態の中で一定の期間内に、相続という極めてデリケートな問題を処理しなければならぬ人が増えたということだ。

相続税の課税対象となる金額は、被相続人の遺産総額のうち墓所・仏壇や生命保険金（一定の条件あり）、死亡退職金についての非課税枠を除いた残金から、借入金や葬儀にかかった費用を除き、その残額から相続税の基礎控除を引いた額が遺産総額となる。また、被相続人の死亡前3年間に贈与された財産は、相続財産とみなされるので注意が必要だ。

具体的には、従来は基礎控除5千万円+1千万円×法定相続人だったものが、同3千万円+600万円×法定相続人の数へとダウンした。相続税は、すでに一部の富裕層の

ば、相続税の軽減につながる。主に自宅用であれば、土地の評価額は330平方メートルを限度に80%が減額される。仮に、評価額を3千万円とすると、最大で2400万円の評価減を受けられるということ。5千万円なら減額は最大で4千万円にもなる。

また「相続時精算課税制度」の適用要件は、2500万円まで贈与税がかからずに贈与でき、将来の相続財産と合算で精算する課税制度。15年1月1日以後は、贈与者が60歳以上（改正前65歳）の父母または祖父母、受贈者は20歳以上の子および孫（同20歳）のみとなっている。

自宅部分を二世帯住宅にするなら、住宅を取得する際に父母や祖父母からの贈与を受けられる「住宅取得等資金贈与の特例」（一定の条件を満たせば限度額まで非課税）も活用できるので、節税効果はさらに大きくなる。

長期金利は低下基調にあり、土地オーナーが所有地にアパートなどの賃貸住宅を建てる際のアパートローンなどの返済条件についても、以前よりは有利な条件で借りられることが多い。サプリースの問題の発生で、一時的に金融機関の融資姿勢には厳しさがみられたものの、最近では多少軟化の兆しもあるという。大都市の場合、場所によっては自宅のみのケースでも相続税の納税が必要になることも見込まれるので、ある程度は事前に準備しておく必要もありそう。詳細は、専門家に確認してほしい。

超低金利下でも確実な利回り 特例活用し節税を

現在のよくな超がつくほどの低金利下では、確実に利回りが取れる金融資産はほとんどないのが実情だ。人生100年時代の有利な資産運用先の一つとして、自己所有地に現金で賃貸物件を建てる土地活用が、比較的安定で利回りをとれる資金運用手段として注目を集めている。

特に、最近増加しているのが相続の関係。相続税とは、文字通り相続にかかる税金のことで、被相続人（亡くなった人）の遺産を相続や遺言によって受け継いだ場合に、その遺産総額となる金額が大きいとかかる。住宅展示場にも、アパート経営や相続の相談が持ち込まれることも多くなってきた。

旭化成ホームズの「くらしノベーション研究所」が実施した「実家の相続に関する意識調査」によると、2015年1月1日の改正相続税法の施行。改正で、基礎控除額が4割引き下げられたことから、課税が強化されたことにより、東京近郊などで土地を所有している人のうち課税対象者が増え、節税対策の一つとして注目が集まっているという。

例えば、一定の条件を満たして「小規模宅地等の特例」が適用を受けられることができれば、相続税の軽減につながる。主に自宅用であれば、土地の評価額は330平方メートルを限度に80%が減額される。仮に、評価額を3千万円とすると、最大で2400万円の評価減を受けられるということ。5千万円なら減額は最大で4千万円にもなる。

また「相続時精算課税制度」の適用要件は、2500万円まで贈与税がかからずに贈与でき、将来の相続財産と合算で精算する課税制度。15年1月1日以後は、贈与者が60歳以上（改正前65歳）の父母または祖父母、受贈者は20歳以上の子および孫（同20歳）のみとなっている。

自宅部分を二世帯住宅にするなら、住宅を取得する際に父母や祖父母からの贈与を受けられる「住宅取得等資金贈与の特例」（一定の条件を満たせば限度額まで非課税）も活用できるので、節税効果はさらに大きくなる。

長期金利は低下基調にあり、土地オーナーが所有地にアパートなどの賃貸住宅を建てる際のアパートローンなどの返済条件についても、以前よりは有利な条件で借りられることが多い。サプリースの問題の発生で、一時的に金融機関の融資姿勢には厳しさがみられたものの、最近では多少軟化の兆しもあるという。大都市の場合、場所によっては自宅のみのケースでも相続税の納税が必要になることも見込まれるので、ある程度は事前に準備しておく必要もありそう。詳細は、専門家に確認してほしい。



MISAWA

住む

貸す

ミサワホームがデザインする3・4・5階建の重量鉄骨住宅。

資産も空間も最大活用するノウハウをオールインワンした、ミサワホームの「URBANCENTURY」。

都市生活を満喫するための5つの要素「交流」「収入」「快適」「価値」「安心」を丁寧にデザインしました。

二世帯・三世帯同居や賃貸併用住宅、店舗併用住宅などフレキシブルに活用できるため、いつもご家族のライフスタイル・ライフステージに寄り添いながら、時代とともに変化する都市のニーズも取り込んだフロア構成を実現できます。ご家族とまちに愛され、いつまでもすぐれた価値を保ち続ける建物です。

アーバンセンチュリー

URBANCENTURY



たくさんの魅力をご紹介した「アーバンセンチュリー」のカタログを差し上げます。

HP ホームページ www.misawa.co.jp/catalog/ ハガキ (住所・氏名・年齢・電話番号を明記)

〒163-0833 東京都新宿区西新宿2-4-1 私書箱6111号 ミサワホーム株式会社「アーバンセンチュリー」K係

※当社は、お客様の個人情報を、建築・リフォーム工事、不動産取引に関する情報・サービス案内のお届け、訪問、各種プランのご提案、アンケート調査等の実施目的で利用いたします。その他詳細は、www.misawa.co.jp/privacyをご覧ください。

詳しくはWEBで

検索

住まいを通じて生涯のおつきあい

新しい暮らしをデザインします

ミサワホーム

価値と快適をデザインします

ミサワリフォーム

賃貸経営から介護・福祉事業
複合土地活用まで

ミサワ資産活用

入居者にも選ばれる賃貸住宅



フォレストメゾン 住友林業

住友林業は、木造賃貸と遮音モルタル板の間に「住宅フォレストメゾン」の性能向上の一環で、業界最高水準の高遮音床を共同開発し導入を開始した。賃貸住宅でトラブルのもととなりやすい上下階の騒音の緩和を図る。

業界最高レベルの高遮音床は、同社と住友ゴム工業、マックスとの共同開発商品。住友ゴムが自動車用タイヤで培った「防振ゴム」と、マックス独自の成形方法による高強度な遮音モルタル板を使用すること

で、床への衝撃音を大幅に軽減できる。ゴムシートに突起状のゴムを付けて、防振ゴムの入居者が一般的には多いことから本遮音床の導入を体感する場として、賃

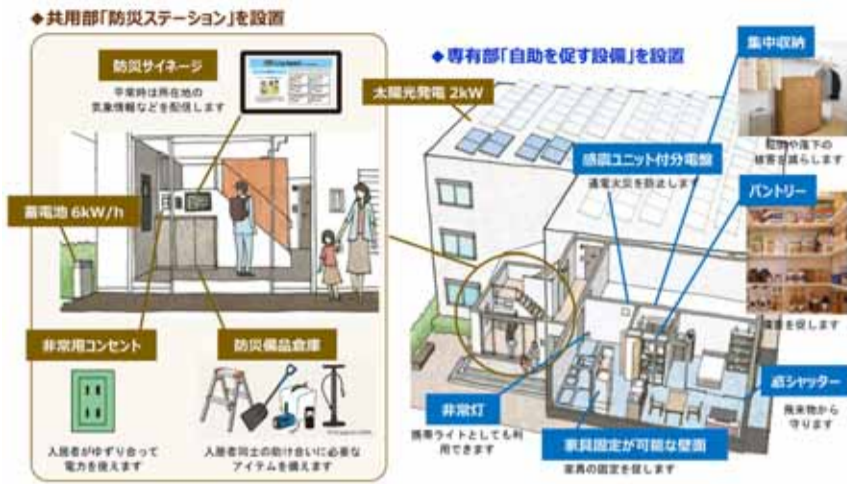
借料水準を維持する工夫を体感できる。また、物件の管理は同社グループの住友林業レジンシャルが対応、同社の特徴として入居中の設備故障に対応する管理メニュー「あんしんサポートパック」や、退去時の原状回復におけるオーナー負担を軽減する「原状回復パック」がある。

タワンスクエアでは、これらの対象範囲についてその場で確認することができ、長期安定経営への安心を確認できる。同施設の見学は事前の予約が必要だが、随時賃貸経営検討中のオーナーからの見学を受け付けている。

タワンスクエアでは、これらの対象範囲についてその場で確認することができ、長期安定経営への安心を確認できる。同施設の見学は事前の予約が必要だが、随時賃貸経営検討中のオーナーからの見学を受け付けている。

タワンスクエアでは、これらの対象範囲についてその場で確認することができ、長期安定経営への安心を確認できる。同施設の見学は事前の予約が必要だが、随時賃貸経営検討中のオーナーからの見学を受け付けている。

業界最高水準の高遮音床 上下階の騒音緩和



ヘルメゾン 防災パッケージ 旭化成ホームズ

旭化成ホームズは、震災・耐火性能を高く評価された「ヘルメゾン」に、災害時のレジリエンス強化を目的とした独自の「防災パッケージ」を商品化した。共用部のエントランス空間の一部を「防災ステーション」と名付け、各世帯で備えきれない大型の防災用品をストックしたり、非常用の電源や情報の途絶を起さないための「防災サインボード」設置を提案する。同社の調査で、ヘルメゾンの入居者の7割が、一般賃貸に対し災害に強いイメージとなっており、これを補強する意味合いも持たせた。

ヘルメゾンは、耐対し「賃貸だから」と入居者が諦めることをできるだけでなく、自助や入居者間の共助を促すための取り組みとなっている。

共用部の防災ステーションは、災害時に入居者が集まり電気や防災アイテムの明かりが灯せる。ステーションには非常用コンセントを用意して後の通電火災を防止するの設置も提案している。自然災害が増加する中で、同社がヘルメゾンの入居者に対して行った「防災に対する意識調査」では、回答者の99.6%が賃貸住宅にも災害に対する強さを求めた。また、賃貸住宅の防災性能としては、「電力確保」84.7%、「備蓄」57.6%、「家具の固定」47.8%との回答が多かった。これを受けて、今回の防災パッケージの提案

安全を保てる。さらに、聴もできるなど情報途絶難しかった家具固定が可

対し「賃貸だから」と入居者が諦めることをできるだけでなく、自助や入居者間の共助を促すための取り組みとなっている。

安全を保てる。さらに、聴もできるなど情報途絶難しかった家具固定が可

災害時のレジリエンス強化 入居者間共助促す

安全を保てる。さらに、聴もできるなど情報途絶難しかった家具固定が可

木と生きる幸福

住友林業

長く住んでほしい。
うれしいのは、
そう考える大家さんが
ふえていくことです。



賃貸住宅は、仮の住まい。私たちは今も、頭のどこかでそう考えてはいないでしょうか。でも賃貸住宅で暮らす何年間も、人にとってまちがいに、なく大切な、自分の人生の時間。その舞台である住まいが「仮」であっていいはずはない。そう思うのです。

賃貸住宅は変わります。住友林業が変えて行きます。幸い、私たちには木があります。豊かな空間づくりのために、人にとって欠くことのできない木という素材を、どこよりも自由に、ふんだんに使うことができます。その素材を思う存分生かし、今までの賃貸住宅になかった、やさしく、あたたかく、美しく、時が経つほどに味わいが増す住まいをつくりたい。人が、何年も何十年も住みつづけられない、愛着に満ちた住まいをつくって行きたいと思うのです。

日本の賃貸住宅を幸福にできるのは、木のぬくもりである。そう信じる私たちの住まいを、どうかあなたの目でお確かめください。

賃貸住宅を
変えるのは、
木だと思おう。

住友林業の賃貸住宅 フォレストメゾン

お問い合わせ・資料請求は
フリーコールまたはWEBへ。

0120-666-000

住友林業の賃貸住宅

<https://sfc.jp/tochikatsu/>

住友林業株式会社

住宅・建築事業本部 市場開発部
〒100-8270 東京都千代田区大手町1-3-2
経団連会館

※お客様からいただいた個人情報は、アパート建築請負等の当社建築請負事業のご案内等に利用させていただきます。詳細は当社ホームページ(<https://sfc.jp/hogo/>)をご参照ください。

入居者にも選ばれる賃貸住宅



セジュールツ キューヴーⅢ

大和ハウス工業



シズンベレオ

積水ハウス

大和ハウス工業の3階建ての賃貸住宅「セジュールツ キューヴーⅢ」は、2017年「優良賃貸住宅」を受賞した作品をルコニー(2階、3階)を角部屋にできるのが特徴だ。建屋を敷地に対して雁行させた設計とすることで、敷地の有効活用が図れる。さらに、隣地境界線からの採光スペースに建物の凸部分を配置でき、隣戸と視線が遮られたプライベート性の高いバルコニーが実現できる。ソフト面では、共働き世帯向けへの新たなライフスタイル提案「Duismica(ドゥー・スマカ)」にも対応している。

セジュールツ キューヴーⅢは、2017年「優良賃貸住宅」を受賞した作品をルコニー(2階、3階)を角部屋にできるのが特徴だ。建屋を敷地に対して雁行させた設計とすることで、敷地の有効活用が図れる。さらに、隣地境界線からの採光スペースに建物の凸部分を配置でき、隣戸と視線が遮られたプライベート性の高いバルコニーが実現できる。ソフト面では、共働き世帯向けへの新たなライフスタイル提案「Duismica(ドゥー・スマカ)」にも対応している。

女性向け防犯配慮仕様も 雁行外観で全角部屋

「SW仕様」への対応もえた新たな提案。IoTポイント。その特徴である「モノのインターネット」ツールであるAIスピーカー、洗濯機の近くに室内物干しを設けた「洗濯ステーション」を置くことにより、家事の時短をサポートする。片付けしやすさは、収納内にコンセントを設置し、充電が必要な家電をまとめて納める「マルチストレージ」を用意。小型のキッチンでも収納容量を確保できるように、カウンターのシンク側に収納を設けた「ポケットカウンター付きキッチン」など、片付けやす

積水ハウスの「シャーマン」を開て入居者にも選ばれる仕様の「ベレオ」シリーズは、独自の重量鉄骨造梁勝ちラーメン構法の「フレキシブルβ(ベータ)システム」による3〜4階建賃貸住宅。設計の自由度と空間提案力を高めたことで、賃貸専用から自宅や店舗との併用住宅まで、都市部の多様な建築ニーズへの対応力を備えている。また、化学物質の発生を抑制する空気環境配慮仕様「シャーマン・エアキス」、上階から下階に伝わる音を大幅に低減する遮音床「SH AIDD(シャイド)」シリーズなど、独自の展

開て入居者にも選ばれる仕様の「ベレオ」シリーズは、独自の重量鉄骨造梁勝ちラーメン構法の「フレキシブルβ(ベータ)システム」による3〜4階建賃貸住宅。設計の自由度と空間提案力を高めたことで、賃貸専用から自宅や店舗との併用住宅まで、都市部の多様な建築ニーズへの対応力を備えている。また、化学物質の発生を抑制する空気環境配慮仕様「シャーマン・エアキス」、上階から下階に伝わる音を大幅に低減する遮音床「SH AIDD(シャイド)」シリーズなど、独自の展

都市部の多様なニーズ対応 室内空気や遮音床

柱「WHコラム」を採用。由な店舗空間を実現。さ「ミテッド」、4階建ての多彩な階高や屋根形状に梁も強度を高めた「WHビーム」を用意した。取りのプランができる多併用にも柔軟に対応できるなど都心の厳しい法規制に低減する遮音床「SH AIDD(シャイド)」シリーズなど、独自の展

コミュニティ形成を重視した賃貸住宅で安心の土地活用

建てたあと、経営を支え続ける、頼れるパートナー「旭化成ヘーベルメゾン」



HEBEL MAISON New Safole

女性の社会進出に伴って、都市で一人暮らしをする女性が増えています。自立し、経済的に豊かな女性は、住まいに対するニーズも高く、賃料や広さだけでなく、本当に安心して暮らせる上質な住まいを求めています。当社は、入居者アンケートや単身女性を対象にした意識調査などを通じて、単身女性にとっての「本質的な暮らしの安心」の研究を続けてきました。
 入居者同士が安心を共有する「ヘーベルメゾン^{ニュー}New Safole^{サフォレ}」は、高い付加価値を持ち、他との差別化を図ることができる賃貸住宅で、長期安定経営を実現します。



+わん+にゃん

「ペットと共に生きる」暮らしを提案する、旭化成のペット共生型賃貸住宅「ヘーベルメゾン+わん+にゃん」



HEBEL MAISON 母力

子育て家族を応援し、地域貢献にもつながる子育て共感賃貸住宅「ヘーベルメゾン母力（ぼりき）」



ヘーベルVillage

福祉サービス利用の援助や生活支援を受けられるシニア向け安心賃貸住宅「ヘーベルVillage」

旭化成ホームズ株式会社

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町1-105 神保町三井ビルディング7階 旭化成ホームズ(株)広報室

TEL : 03-6899-3010 FAX : 03-6899-3400

<https://www.asahi-kasei.co.jp/maison/>

選ばれる理由をつくる。

ヘーベルメゾン

ヘーベルメゾン

検索



入居者にも選ばれる賃貸住宅



デザインメゾン

三井ホーム

三井ホームの3階建て賃貸住宅「Design Maison (デザインメゾン)」は、戸建てからメゾネットタイプまで、高いデザイン性を備えた5つのタイプを展開している。性能面では、地震や火事に強い安全性に加え、上下階の騒音を防ぐ賃貸住宅として最高レベルの高遮音床の搭載が特徴だ。オーナーの資産価値の向上とともに入居者視点での発想を盛り込んだ。

デザインメゾンは、経年によって味わいを深める「経年優美」の発想で長く資産価値を維持するほか、豊富なバリエーションを持つ戸建て感覚の視した共用玄関のエクセ

デザインは、自然と街に溶け込むのが特徴だ。プランは、1階と2階が一つの住戸となったメゾネットタイプ、都市部の限られた土地を最大限活用できる3階建てタイプ、注文住宅と遜色のない外観デザインを戸建てタイプ、プライバシーを重視した共用玄関のエクセ

独自の高遮音床仕様。床衝撃音を約4分の1に軽減する住宅業界最高レベルの高遮音床。鉄骨住宅（ALC厚100mm）も開発。制震ゴムの比約3分の1とスプリングの組み合わせにより過度の沈み込みに軽減する「L-50」の

「30年一括借上げシステム」で、賃貸管理会社の三井ホームエステートが最長30年にわたりオーナーの安心経営を保障する。また、基礎・構造躯体に関わる部分も、最長30年間保証する「建物長期サポートシステム」を用意した。

長期に資産価値維持

戸建て感覚のデザインで



ベルド スキップハイ

ミサワホーム

ミサワホームの「ベルド スキップハイ」は、「木質パネル接着工法」による実現する空間システム「スキップハイ」やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー住宅）対応などが特徴の木質系賃貸住宅。シンプルなデザインが、周辺物件との差別化を可能にする。入居者にとっての高い満足度とともに、オーナーには長期にわたる高い入居率と収益性を確保する。グループによる業界最長レベルの長期保証制度により、賃貸住宅の安定経営をサポートしていく。

今回のベルドスキップハイでは、2・8層以上の高天井を有するHタイプ、高天井に加え「ロフト蔵」を設置するLタイプ、大収納空間

「蔵」と「スキップマル」が比較的小さいという点から電力を各戸に配電する。入居者の電気の抑制も行う。入居者募集時の視覚的な訴求のため、戸建住宅で展開しているインテリアのある4つのスタイルを、賃貸住宅用にアレンジしたインテリアパッケージを用意している。多様化する入居者を想定して、各戸ごとの選択もできる。

その他、共働き世帯やインターネット通販の増加に対応する集合住宅用宅配ボックスを標準仕様として用意。利便性や防犯性向上など、入居者の快適な暮らしをサポートする。

長期保証で安定経営支援 ZEH対応も可能

長期保証で安定経営支援

今回のベルドスキップハイでは、2・8層以上の高天井を有するHタイプ、高天井に加え「ロフト蔵」を設置するLタイプ、大収納空間

「蔵」と「スキップマル」が比較的小さいという点から電力を各戸に配電する。入居者の電気の抑制も行う。入居者募集時の視覚的な訴求のため、戸建住宅で展開しているインテリアのある4つのスタイルを、賃貸住宅用にアレンジしたインテリアパッケージを用意している。多様化する入居者を想定して、各戸ごとの選択もできる。

その他、共働き世帯やインターネット通販の増加に対応する集合住宅用宅配ボックスを標準仕様として用意。利便性や防犯性向上など、入居者の快適な暮らしをサポートする。

ダイワハウスの賃貸住宅

D-room



セジュール オッツ GT



セジュール オッツ キューヴⅢ

セキュリティは お部屋選びの 重要なポイント。

ダイワハウスでは、いざというときは警備員が駆けつけるホームセキュリティ搭載のお部屋に、さらに「収納」「ビューティー」「デザイン」などを充実させたSW仕様もご用意。

- ホームセキュリティシステム



セジュール ウィット 京和風



セジュール New ルピナ

詳しくは [ダイワハウスの賃貸住宅経営](#) [検索](#)

家、そして近未来をつくる。



大和ハウス工業株式会社〈賃貸住宅〉 www.daiwahouse.co.jp

東京本社 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112 Tel 03-5214-2140 Fax 03-5214-2149 本社 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241 Tel 06-6342-1305 Fax 06-6342-1588