



自宅・賃貸・店舗など 広がる「併用住宅」化

住宅の一部に店舗など収益を得るためのスペースを確保した「併用住宅」という考え方が広がっている。中でも、大都市圏では、容積率が大きいため背の高い建物が建てられることから、併用住宅として注目されるのが「多層階住宅」といえよう。3階建てや4階建てを中心に、さらに上層のタイプもある。形態は「自宅＋賃貸」や「二世帯住宅＋賃貸」、「自宅＋賃貸＋店舗」などさまざま。駅近など立地の良さもあれば、なお一層メリットは大きい。それぞれの「家庭」の状況に合わせた選択を、検討されてはいかがだろうか。

多層階住宅



1階は店舗で2階以上が賃貸を含めた住居スペースも（上＝旭化成ホームズ）。快適なテレワークスペース確保も可能（中＝三井ホーム）。プライバシーを確保しつつ光を取り込む工夫なども（下＝積水ハウス）

二世帯同居傾向も後押し

大きな直下型地震が近い将来発生すると見込まれる首都圏や3連動大地震の可能性も出ている太平洋沿岸エリアで、現行の耐震基準を満たしていない家は、大きな被害を受ける可能性が非常に高いといわれている。今の住まいが、築年数としてすでに建て替え時期に入っているのならば、安全の面でもいずれば建て替えなければならぬ。しかし、現状の不安定な時代に高額な長期ローンを組むことはリスクもある。そこで、建て替えないけれどリスクがという人のための提案が、賃貸や店舗などのスペースを組み込み収入が得られる併用タイプの多層階住宅だ。多層階化の大きなメリットは、大都市圏の立地のいい場所なら費用負担を少なくして、最も良い条件で、快適で新しい住まいに建て替えることができるという点。例えば、人通りが多く活気のあるエリアなら、賃貸プラス店舗併用住宅という選択もある。駅や大学に近い便利な立地に建つ賃貸住宅なら入居希望者が多いだけでなく、その他の利用価値も高いので多彩なテナントが入る可能性も高まる。ある住宅メーカーの担当者は「自宅の建て替えで相談に来られて、収入を返済に充てられることを知り、当初の専用住宅から併用に切り替えるお客さまが多くなってきた」という。二世帯同居傾向もポイント。都心に住んでいる父母の老朽化に對し、その娘夫婦や息子夫婦の同居を機に建て替える。その際に、二世帯住宅にしようか賃貸住宅にしようか収入を得る。ローンを組む方が相続税の減免を受けられるし、返済が終われば家賃すべてが収入にできる。先行き年金がどうなるかわからない時代には、大きな収入源になるはずだ。コロナウイルスは感染数こそ多少抑えられつつあるものの、依然猛威をふるい続けている。緊急事態宣言は延長され、変異株の動きも気になる。新緑の6月の住宅展示場は気持ちのいい場所でもあるのだが、長居するのは避けたい気持ちもわかる。大手住宅メーカー各社は、予約制で来場者を絞り、「3密」を避けつつ消費やマスク着用も徹底。一方、自社のWebサイトを充実させリモートでも自分の理想のプランに近づけるシステムを構築させた。気になった住宅を見つけ、いくつか設問に答えるだけ。まずは、パソコンやタブレットを開くことから始めてみてはいかが。





住む

貸す

MISAWA

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。

📄 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

※当社では、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

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**

HEBEL HAUS

ALL for LONGLIFE

自分らしい生き方に、
住まいを合わせていく時代へ。

価値観やライフスタイルが多様化するいま、

1つの住まいを家族代々住み続ける人もいれば、

マンションから賃貸住宅へ、

戸建住宅からマンションへ、

ライフステージや目的に応じて住み替える人も

いらっしゃいます。

住まいに縛られることなく自分らしい生き方に、

住まいを合わせていく。

そんな自由で豊かな暮らしを実現するために、

わたしたちは、家族のこと、

資産のこと、社会のこと

あらゆることを考え抜き、最適な答を

ご提案いたします。



各種資料のご請求・お問い合わせ先

下記電話番号またはメールアドレス宛にお問い合わせください。

TEL: **03-6899-3010** (土日祝除く9:00~18:00)

FAX: **03-6899-3400**

✉ j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

〒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

旭化成ホームズ株式会社 広報室

※当社個人情報お取り扱いに関しては下記サイトをご覧ください。

https://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/privacy.html?link_id=AH_footer28

住宅が欲しい

ロングライフ思想を掲げて半世紀。
良質で長持ちする注文住宅や既存住宅をご提供いたします。



注文住宅

ヘーベルハウス

都市型住宅の先駆者。理想のマイホームをフルオーダーメイドで建てることができます。



既存住宅

ストックヘーベルハウス

暮らしの安心と快適を実現するもうひとつの住まいの選択肢です。

部屋を借りたい

高い居住性能と充実した設備を兼ね備えた賃貸物件をご提供。
暮らしにぴったりなお部屋がきっと見つかります。



お部屋探し

ヘーベルメゾン

様々なライフスタイルにあわせた物件を取り揃えています。



お部屋探し(シニア向け)

ヘーベルVillage^{ヴィレッジ}

介護施設ではなく、自立して暮らせるシニア向けの賃貸住宅をお探し頂けます。

土地を活用したい

相続税対策や資産形成など、目的にあわせて最適な土地活用プランをご提案させていただきます。



賃貸住宅

ヘーベルメゾン

高い防災力をもつ安全安心な賃貸住宅経営。
狭小の住宅地から大規模な敷地まで対応可能です。



賃貸住宅(シニア向け)

ヘーベルVillage^{ヴィレッジ}

超高齢社会のニーズを捉えた賃貸住宅経営。
土地活用をとおして社会に貢献できます。



中高層ビルディング

ヘーベルビルズ

最大8階建ての中高層ビルディングの賃貸経営。
賃貸マンション・店舗・オフィスなどへ展開可能です。

賃貸や店舗併用など用途幅広く

ヘーベルビルズシステム



各階の階高を2・8階と3・5階の範囲で設定可能で、複雑な配管を納められる最大700mmの天井裏懐やスラブ上の配管スペースの確保が行える。

最大の特徴が柱と梁の接合方法。梁を接合するための受け部材を突出させない平面形状の接合部を持つ柱とすること、効率的な製造・保管・運搬を実現した。柱と柱を接合する際に、溶接せずにボルトだけで接合するため、施工と品質の管理が容易。

旭化成ホームズ

高品質・高精度な都市に適した住宅

旭化成ホームズの「ヘーベルビルズシステム」は、工業化住宅「ヘーベルハウス」の手法を継承しながら開発した新躯体で、最高8階建てまでの建築を可能にした中高層ビルディングシステム。

利便性や利用価値が高い都市部の商業系地域に適した仕様で、上層階での店舗や事務所などを組み合わせた、高品質・高精度

工程の大部分を自社グループで施工可能とし、今後想定される建設技術工不足にも対応可能。保証やアフターサービスについても、従来のヘーベルハウスと同じレベルで実現した。

また、これまでの躯体システムでは1階のみに限定していた店舗・事務所設置を、上層階でも実現できるようにしている。

積水ハウスの「レグヌムコート」は、鉄骨造3・4階建ての都市型戸建住宅。敷地条件に応じた「壁」と開く「壁」を巧みにデザインすることによって、都心の新しい選択肢を提示するのが狙い。通し柱が「王国」を意味する。レグヌムとは、ラテン語で「王国」を意味する。エナジーや「ベレオ・プラス」を、重量鉄骨構造の「ピ」で実現する。これは、都会であったもプライバシーと自然環境を両立させた暮らしがしたいという、潜在的な欲求の表れとみられる。そのニーズに対し、屋内外の吹き抜け空間で垂直につながることも、屋内外を一体化するため水平に広げるプランを導入している。

積水ハウスの『幸せ住まい』提供

人生100年時代の

彼らが、完全個別設計を行うことで、ニーズに応える体制が整った。同社では、今回のレグヌムコートの商品化にあたって「都会の中でプライバシーを保ちながら、自由な趣味や生活、自分らしいライフスタイルを楽しむ」という欲求から、「億ション」に代わる都市型の戸建住宅「億邸」へのニーズが広がっている。



レグヌムコート

同社では、今回のレグヌムコートの商品化にあたって「都会の中でプライバシーを保ちながら、自由な趣味や生活、自分らしいライフスタイルを楽しむ」という欲求から、「億ション」に代わる都市型の戸建住宅「億邸」へのニーズが広がっている。

三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP



ゆっくりと、自由に、私になる。

chouchou

COOL



お問い合わせは
☎ 0120-94-4331 9:00~18:00 (土・日・祝日を除く)
三井ホーム株式会社 本社 〒163-0453 東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル53階

憧れを、かたちに。

 **三井ホーム**
MITSUI HOME

賃貸や店舗併用など用途幅広く

センチユリープレミア3



ミサワホーム

ZEH対応容易な 最上位3階建商品

ミサワホームの木質系工業化住宅「センチユリープレミア3（スリー）」は、木質系工業化住宅の最上位ブランド「センチユリー」の3階建て商品。敷地要件や法規制などの条件が厳しい都市部でも、容易にZEH対応が

可能な点が特徴だ。従来より約30%厚い1階の厚み（20%厚の木質パネル）を採用した、独自のセンチユリーモノコック構法を導入。最大5・4倍幅の大開口や高天井を実現しながら、外皮熱貫流率（UA値）0.5以下を

達成する高い性能を実現した。大収納空間「蔵」や大開口・高天井、スキップフロアなどの多彩な空間が実現できる。プレミア3は、安心で快適な住まいを都市部でも実現する「まちなかソリューション」の一つとも整えた。

して商品化したもの。高度斜線や日影規制に対応する急勾配屋根と、太陽光発電パネルをより多く搭載できる緩勾配屋根を併用する異種勾配屋根を新規に開発。木造3階建ての軒高9.5m規制や日影規制など、周辺環境や法規制のギリギリまで空間を有効活用する。

基礎断熱と防蟻対策を施し、床下部の点検がしやすくなるフリーアクセスフロアを採用。ZEHにも容易に対応できる。新たに1階床のスキップダウン設計を可能にした。

これで天井高が約30%アップ可能だ。また、1階をスキップダウンした分、各階の階高調整が行えるため、建物全体の空間構成のバリエーションも広がっている。

デザインも一新し、4つのカテゴリーを6つに拡充した「ミサワインテリアスタイル」を提案。オリジナルアイテムによって、重厚感のあるファサードに仕上げた。さらに、壁を縁取るゲーシングの採用をはじめとして、植物をモチーフとした壁紙など、これまでアプローチできていなかった層の要望にこたえる体制も整えた。

三井ホームの「クレセール・フォレストシティ」は、独自のプレミアムモノコック構法で、優れた制震性を備える都市型3階建て住宅。外装材に自然木を「現し」使い、木の美しさを愉ぐもりを強調した。さらに、独自の

技術であるダブルシールドパネルを用いることで実現した勾配屋根空間による、快適なテレワークスペースの確保しやすさも特徴としている。

クレセールは、自在な敷地対応力が特徴で最小間口2間（3・64m）に

加え、変形敷地への対応を確保し、「木のぬくもり」「光と風に包まれる空間」「空へ広がる暮らし」を感じ、心地よい環境を楽しむ暮らしを提案する。

外観には、耐火建築にも使用可能な高温熱処理木材を使用し、木目が美しい国産材のスギを大胆に「現し」使い。バルコニー部分には、シンプルな透明ガラスを組み合わせて広がりやと奥行き感を演出した。

井三 Wシールド空間で 快適テレワークも



最上階「Roof Top Garden」を設けるプランは、空間を空へ広げて花や緑に囲まれたリゾート気分の楽しみや都会の夜空で星を鑑賞し、非日常感を味わう豊かな暮らしの提案。厳しい敷地条件に対応するため、2階のオーバーハングバルコニーを利用するビルトインガレージも用意した。雨の日も濡れずに出入りすることができる。

耐震性では、プレミアムモノコック構法の躯体強度に加え、オリジナルの次世代制震技術「VAX」と組み合わせることで、地震の揺れそのものを抑制。繰り返しの振動によるダメージについても、大幅に軽減できるようにしている。

クレセール・フォレストシティ



家に帰れば、積水ハウス。

「世界でいちばん幸せな場所」
となるための提案です。

家族にとって
「うち」こそが

仕切りのない大空間で
家族がつながりながら、
さらに在宅ワークのしやすさや
いろいろな暮らしの楽しみも
思いのままに実現できる。

「ファミリースイート
おうちプレミアム」
という提案をしています。

その価値や大切さにあらためて
注目が集まっています。

積水ハウスはこれからの時代に
その可能性を大きく広げる

「ファミリースイート
おうちプレミアム」
という提案をしています。

「家」を「うち」と呼ぶ。
「そと」の世界に対して
「うち」となる生活環境のこと。

「家」を「うち」と呼ぶ。
「そと」の世界に対して
「うち」となる生活環境のこと。

新しい
「うち」の
時代へ。



★ ★ ★ ★ ★
Family Suite
おうちプレミアム

