



住宅産業新聞

Housing Industry News

発行所 住宅産業新聞社
 発行人 宮村昭広
 〒160-0022 東京都新宿区新宿6-28-8
 ラ・ベルティ新宿1101
 TEL (03)6233-9611
 FAX (03)3204-5255
 広告 jutaku@housenews.jp
 http://www.housenews.jp
 ©住宅産業新聞社 2021

《ユーザー版》

無料

戸建て並み設備やZEHなど差別化

賃貸住宅



▲耐震等級「3」の実現を可能とする高強度耐力壁など、中高層建築物の木造化への課題を克服する普及性の高い要素技術も採用（三井ホーム）▼

賃貸住宅に求められるものは、まずは「駅近」など立地が最優先で、次が築浅物件というのが相場。今もその傾向に大きな違いはないが、コロナ禍での外出自粛による在宅時間の増加で、賃貸住宅にもより快適な居住空間を求める傾向が強まる。これからの賃貸住宅は、入居者を選ばれ続けることが安定経営のポイント。戸建て並みの設備の採用やZEH化など、近隣物件と差別化できる環境は必須といえそう。



共働き夫婦それぞれ独立しながら快適な在宅勤務を可能なスペースに（ミサワホーム）＝上、子育て世帯など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を（旭化成ホームズ）

コロナ禍快適な居住性重視

一般的な賃貸住宅は、暑さや寒さ、近隣の生活音、さらには激甚化する「夏暑く冬寒い」や「隣や上下階の生活音がうるさく聞こえる」など、どちらかといえばネガティブなイメージが多かった。入居者像も若い単身者や新婚家庭が住むといったところを想定。だが、そうしたイメージでは捉えられない新たな賃貸住宅が登場してきた。

特にこの1年半の大きな変化が新型コロナウイルスの感染拡大によるものの。テレワークなど在宅時間が増えるとともに、暑さや寒さ、近隣の生活音、さらには激甚化する「夏暑く冬寒い」や「隣や上下階の生活音がうるさく聞こえる」など、どちらかといえばネガティブなイメージが多かった。入居者像も若い単身者や新婚家庭が住むといったところを想定。だが、そうしたイメージでは捉えられない新たな賃貸住宅が登場してきた。

脱炭素化へ中層木造も

賃貸住宅の新たな動きも始まった。なかでも注目したいのが中層木造の建築基準法上、一般的な木造建築物は4階建てまでしか建てられない住宅の形態となりそう。

賃貸住宅の新たな動きも始まった。なかでも注目したいのが中層木造の建築基準法上、一般的な木造建築物は4階建てまでしか建てられない住宅の形態となりそう。

脱炭素化の一環が賃貸住宅のZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）化。国による賃貸ZEH化促進事業として補助金を出している。5層（階）以下、シックハウスが耳目を

脱炭素化の一環が賃貸住宅のZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）化。国による賃貸ZEH化促進事業として補助金を出している。5層（階）以下、シックハウスが耳目を

同様に、子どもの独立に伴い郊外の自宅を売却して都心に戻ろうというシニア層も、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、将来の「争続」を防ぐ意味合

同様に、子どもの独立に伴い郊外の自宅を売却して都心に戻ろうというシニア層も、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、将来の「争続」を防ぐ意味合

建てる × 集める × 高める

未来提案力



賃貸経営の未来を見ている人がある。

この写真の建物は、ポラスの賃貸住宅です。けれど見た目にはポラスとはわかりません。

立地に合わせて、建築士が一棟ごとに最適なデザインや間取りを提案するから。

もちろん、建てるだけでなく、入居者の募集と物件の管理も大切です。

入居者をスムーズに集めるために、地元在住の仲介スタッフが街の魅力を提案します。

建物の価値を高めるために、管理担当者が新しい設備やリノベーションを提案します。

建てる × 集める × 高める それがポラスの未来提案力です。

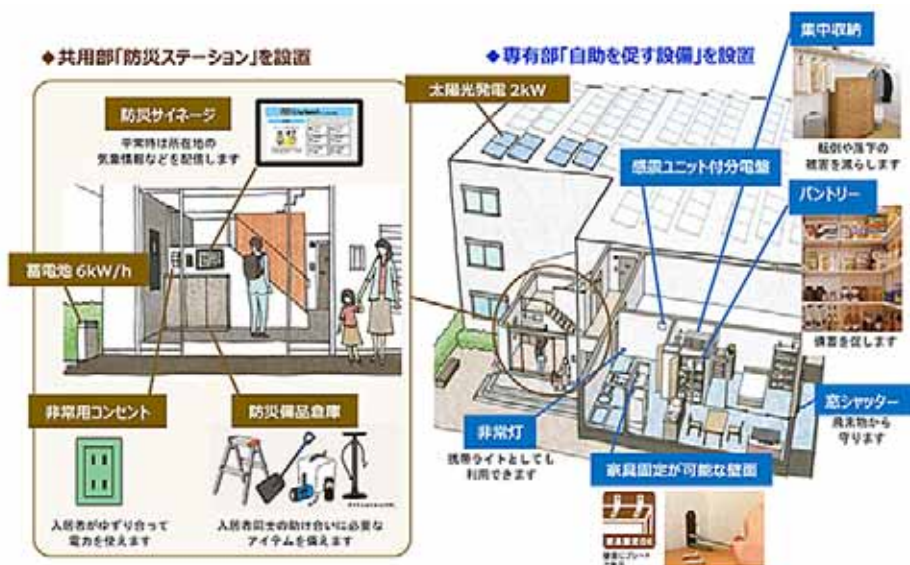
住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

ポラスの賃貸経営 🔍



入居者にも選ばれる賃貸住宅

旭化成ホームズ「ヘルメゾン」防災パッケージ



自助や共助促す仕組み 共用部に防災備品備蓄

旭化成ホームズが商品化した、災害時のレジリエンス強化を目的とした独自仕様が賃貸住宅「ヘルメゾン」の防災パッケージだ。万一の災害に対し、入居者が「賃貸だから」と諦めることなく、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。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つており、これを補強する意図も持たせた。

ヘルメゾンは、耐震・耐火性能が高く評価されている、同社戸建住宅「ヘルメハウス」と共通の構造躯体を持つ賃貸住宅。防災パッケージでは、共用部のエントランス空間の一部を「防災ステーション」と呼び、大型の防災備品のストックや、非常用の電源や情報が途絶えてしまわないための「防災サイン」や防災ステーションは明かりが灯せる。

防災ステーションには非常用コンセントを用意しており、スマートフォンの充電や電気ポットでの湯沸かしが可能。入居者同士が一定期間過ごせるとともに、地震の警報や避難情報の配信、TVの視聴もできるなど情報途絶のリスクを回避し、入居者間の情報交換の場ともなる。

室内専有部には、地震後の通電火災を防止する「感震ユニット付き分電盤」をはじめ、玄関の非常用照明を設置。地震の際に大きな被害につながるかねない家具転倒を防ぐため、通常の賃貸では難しかった家具固定が可能な壁面も用意した。さらに、転倒の恐れのある家具類を収納する「集中収納」のほか、家庭内での備蓄を促すパントリー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。

住友林業 フォレストメゾン・カレ



都市になじむ外観と 高い資産価値を実現

住友林業の「フォレストメゾン・カレ」は、都市の街並みになじみ、スタイリッシュでスマートな外観を備えた集合住宅である。商品名の「カレ」は、フランス語の「四角」「広場」を意味する言葉。サステナブルな素材である木の建物が目を引く個性を備えながら、木々や街や暮らしとの調和を指し商品化した。

外観は、水平と垂直をモチーフに、木調と石張りの両タイプを用意して「外観のデザインに合わせたエクステリアのエンタランスサイン（門柱デザイン）」を設定し、街並みに調和させた提案を行う。

さらに、外観のデザイン性だけでなく、居住者の満足度を高める設備や仕様が充実させている。例えば、単身世帯、ファミリー世帯ともに人気設備の「環境や宅配ボックスが標準仕様で装備されている。入居者の利便性を高める」とともに、物件の付加価値を高める「外観のデザインに合わせたエクステリアのエンタランスサイン（門柱デザイン）」を設定し、街並みに調和させた提案を行う。

また、定評のある同社の長期安定経営を実現するサポート体制も特徴。将来を見据えた30年保証や高耐久性部材の採用、一括借り上げシステムなど、さまざまなサポートを用意し、オーナーにとって将来にわたる高い資産価値の維持が見込める賃貸住宅となっている。

グループ企業で賃貸管理にあたる住友林業レジデンシャルによる「一括借り上げシステム」も用意。建物所有者より、賃貸住宅を一括して借り上げ、入居者に転貸する仕組みだ。

入退去時の手続きや家賃の集金業務など、オーナーにとって煩わしい、賃貸経営に伴う管理の手間を解消し、長期にわたる賃貸経営をサポートする。

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

ハーベルハウス

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ができます。



既存住宅

ストックハーベルハウス

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

ハーベルメゾン

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)

ハーベル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

ハーベルメゾン

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)

ハーベル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。
土地活用をととして社会に
貢献できます。



中高層ビルディング

ハーベルビルズ

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。

入居者にも選ばれる賃貸住宅

積水ハウス

シャーマンズZEH



新たなグリーン市場に強さと設計の自由度も

「シャーマンズ・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、独自の展開で入居者に選ばれる仕様となった。

フレキシブルβシステムは、柱の幅を約2倍にして従来比2・5倍（同社比）となった高強度の柱「WHコラム」を採用。梁も強度を高めた「WHビーム」を用意した。これで、大開口や9層の無柱空間が可能になり、開放的な居住空間が実現できる。四隅の通し柱が不要なので、コーナーサッシの配置で室内に明るさと開放感をもたらす。

車3台分のビルトインガレージやレイアウト自由な店舗空間を実現。各世帯が理想の間取りのプランができる多世帯住宅にも対応可能とした。間仕切り壁を少なくすることで、将来的なリノベーションやリフォームにも柔軟な対応が行える。

入居者の不満の上位に来る騒音問題にも対応。上階からの衝撃音を抑えるオリジナル高遮音床「シャイド55」に加え、業界最高水準の遮音性能を誇るプレミアム仕様の「同50」を用意した。

積水ハウスは、賃貸住宅のZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）化提案の一環で、『シャーマンズZEH』ブランドへの取り組みを強める。2017年の初の建設以来、着実に実績を積み上げてきたところ。住宅分野の新たなグリーン市場の創出を目指す。

計のCO₂排出削減量は6363tに達する見通しだ。その取り組みが評価され、環境省主催の「令和2年度気候変動アクション環境大臣表彰」の「気候変動アクション」大賞を受賞している。

そのベースとなる商品が「シャーマンズ」『BEREO（ベレオ）』『シリーズ。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

大和ハウス工業の3階建ての賃貸住宅『セジュールオツキキューヴ・Ⅲ』。外観に凹凸を持たせたことで、全居室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、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う「新しい日常」に対応した新たな取り組みの「New Normal Items（ニュー・ノーマル・アイテムズ）」を提案する。ハード面のセジュールオツキキューヴ・Ⅲは、社内設計コンペで最優秀賞を受賞した作品をベースに商品化したもの。約3・6層×3・6層を1

ユニットとするキューブ型（立方体）を基本に、敷地に対して45度傾けて設計する雁行型の設計だ。同様に、外壁に囲まれたプライベート性の高い庭（1階部分）やバルコニー（2階、3階）の設置なども行える。

通常、外壁の色遣いは1・2色なのに対し、キューヴでは雁行を活かして10色以上の配色も施すことができる。一般的な外観とは異なる賃貸住宅を検討する土地オーナーだけでなく、特色のある外観を望む入居者のニーズに応える。



雁行外観で全て角部屋 コロナ禍対応新仕様も

「住まいでの仕事を快適に」では、在宅での仕事ができるデスク「PCカウター」、その上部にA4ファイルやプリンター、スキャナーが設置できる棚、コンセント類。くつろぎと作業のそれぞれに適した照度や光色に調整可能な調光調色照明も設定している。

まず「有害なものを持ち込まない・広げない」では、自動水栓仕様の洗面化粧台やタッチレススイッチ対応の玄関照明、便蓋が自動開閉する温水洗浄便座など、手を触れずに使用できる設備・仕様を導入。抗ウイルススクロスやナノイー発生器といった清潔さを保つ仕様も用意した。

大和ハウス

セジュールキューヴ・Ⅲ



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



セジュール ウィット 京和風

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 オッツ キューヴⅢ

詳しくは

ダイワハウスの賃貸住宅経営

検索



ECO 1 FIRST
エコ・ファースト企業
環境大臣認定
We Build ECO
Daiwa House Group

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 本社 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241

入居者にも選ばれる賃貸住宅

ポラスグラ ンテック 賃貸併用住宅 グランセット



ナー住居として、リビングと一体化したウッドデッキ空間を提案。さらに、2階部分は入居者の多様なライフスタイルを叶えるコンセプト賃貸住宅によって物件価値を高め、高入居率かつ長期安定経営につながる展示場としている。

コンセプト型賃貸住宅としては①景観を築きながら家時間を満喫できるオープンカフェテラスのある「カフェスタイル」

東浦和に展示場開設 コンセプト型で提案

ポラスグラ
ンテックでは
このほど、賃
貸併用住宅の
新ブランドと
して「グラン
セット」を立
ち上げた。

「グランセット」とは、「大きい(グラン) + 資産(アセット)」の造語。資産によって大きな収益を確保したいというニーズの高まりを受けて、賃貸併用もしくは店舗併用の住宅を提案することで資産価値を高めることを目指している。

通常は3階建ての物件として考えており、1階部分をオーナー住居もしくは店舗とし、2・3階部分は4〜6戸の賃貸住居もしくは住宅で構成する。多彩な間取りのプラ

ニングはもちろん自宅

・賃貸・店舗など多様な使

い方にも対応するもの。

ポラスグループでは今

年1月、グループとして

3カ所目の単独展示場

「体感すまいパーク東浦

和(さいたま市南区)を

開設。ポラスグランセッ

置いてモデルハウスをつ

くった(同社)として

おり、アパート建築アラ

ンドとしての経験を生か

して①収益を生む住宅②

重量鉄骨造だからこそで

きる空間自由度の高さ

ーという家づくりの提案

を行っている。

同モデルハウスは、敷

地面積107.01平方

1階床面積85.97平方

2階床面積99.43平方

の2階建て。

重量鉄骨造の構造を生

かした大空間が取れるこ

とが特徴。1階部分は家

時間の充実が図れるオー

ミサワホームの『ベル
リード・スキップハイ・
ツーワークラボ』は、大
収納空間「蔵」や2タイ
プのワークスペース提案
を盛り込んだ賃貸住宅。
新型コロナウイルス感染
症への対策をきっかけと
した働き方の見直しによ
り、在宅勤務の普及や子
供のリモート授業など
で、住まいに2カ所以上
のワークスペースを求め
るニーズが高まっている
ことに対応した。

今回のツーワークラボ
では、新しい日常の多様
なライフスタイルを快適
にするための「ワーキン
グ」「レジリエンス」
「ヘルシー」の3つのス
テイを提案。2つのワー
クスペースのほか、賃貸
住宅に不足しがちな収納
力を確保でき備蓄として
も使用できる「蔵」、感
染リスクを軽減するさま
ざまな工夫やアイテムを
盛り込んだ。

2〜3畳のほど良いサイ
ズのスペースを、標準仕
様として「フォークス」
と「スイッチ」の2タイ
プを用意。共働き夫婦そ
れぞれ、独立しながら快
適な在宅勤務が行える。
フォークスタイプは、
「蔵」上部のスキップフ
ローを活用したワークス
ペース。LDKや寝室か
ら0.5階上がったいる
ため、仕事とプライベート
との切り替え効果に加
え、学習スペースやこも

り部屋としても使いやす
くなっている。
スイッチタイプは、寝
室やリビングとつながり
戸外に面した空間。家事
や子供の勉強を見守りな
がら仕事をする。ながら
ワークに適している。
レジリエンスステイ
は、備蓄や地震対策で住
まいの安心を提供する。
1階に「蔵」、2階には
ロフト収納を設け、都市
部の賃貸住宅であっても
豊富な収納量を確保。在
宅勤務で増えがちな資料
や書類の収納に加え、
近年増加傾向にある自然
災害に備えた食料や防災
グッズの備蓄スペースと
して活用できる。

南極昭和基地でも採用
され、高い耐震性や断熱
性が評価されている「木
質パネル工法」とともに、
地震エネルギーを最大で
約半分に軽減する制震装
置「MGE(エムジオ)」
などを追加することで、
入居者の一層の安心感に
つなげる。

ヘルシーステイは、感
染症のリスク軽減への取
り組み。玄関に近い位置
に洗面台を配置した「た
だいま動線」では、帰宅
後の手洗いの習慣化でリ
スク低減。宅配ボックス
の追加で非対面での荷物
の受け取りが行える。

2つのワークスペース と3つの「ステイ」提案



ミサワ ホーム スキップハイ・ツ ーワーク ラボ

MISAWA

防災・減災住宅は、ミサワホーム。

ちょっとした揺れなのに、過剰に反応してしまう。豪雨のニュースに、家や家族が心配になる。

ミサワホームは、災害大国・日本のご家族に、ひとつ上の安全・安心をご提案します。

平常時から災害発生時、発生後まで3段階の防災・減災ソリューション「MISAWA-LCP」。

ふだん快適に暮らせる住まいが、そのとき、避難所としての役割を果たしてくれます。

1st
SAFETY
SOLUTIONS
備えるデザイン

2nd
SAFETY
SOLUTIONS
守るデザイン

3rd
SAFETY
SOLUTIONS
支えるデザイン

MISAWA-LCP

備える▶守る▶支える[防災・減災ソリューション]

MISAWA
Life
Continuity
Performance



先進の防災・減災ソリューションを詳しくご紹介した「MISAWA-LCP」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「LCP」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 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

三井
ホーム

MOCKXION(モクシオン)



高強度耐力壁や遮音床 中高層の木造化を推進

三井ホームは、木を構
造材に使用した木造マン
ションの新ブランド
『MOCKXION(モクシ
オン)』を立ち上げた。国
内最高レベル(壁倍率30
倍超)の高強度耐力壁や
高性能遮音床システムな
どを搭載。「三井ホーム
が手掛ける『脱炭素社会
に向けたサステナブル木
造マンション』」として
いる。中高層建築物の木
造化への課題を克服する
普及性の高い要素技術を
採用しており、国土交通

省の「令和2年度サステ
ナブル建築物等先導事業
(木造先導型)」に採択
された。

モクシオンは、「木造
性」を備えた持続可能性の
あるマンションを指す。
今回、木造中層建築物
で耐震等級「3」の実現
を可能とする高強度耐力
壁「MOCKwall(モク
スウォール)」を開発。ベ
イマツ集成材の枠材に、
独自開発の釘で構造用面
材を固定。さらに、木材
の乾燥・収縮による変形
を自動で抑えるタイダウ

め、地球環境に貢献する
もの。さらには、高い断
熱性と省エネ性・耐久性
・耐震性・耐火性・遮音
性を備えた持続可能性の
あるマンションを指す。
今回、木造中層建築物
で耐震等級「3」の実現
を可能とする高強度耐力
壁「MOCKwall(モク
スウォール)」を開発。ベ
イマツ集成材の枠材に、
独自開発の釘で構造用面
材を固定。さらに、木材
の乾燥・収縮による変形
を自動で抑えるタイダウ

ン金物を採用した。独自
開発の釘は、先端にスク
リュー加工を施してあり
、市販の釘打機で施工
することができる。枠組
壁工法で、国内最高レベ
ルの壁倍率30倍を実現し
ている。

共用部の床や天井など
は、市販の2×4製材を
繊維方向が平行になるよ
うに横に並べて、釘打ち
固定したNLT(ネイル
・ラミネイテッド・ティ
ンバー)を採用した。国
内の中大規模木造建築で
普及しているCLTでは
、木材を接着加工する
製造設備が必要だが、N
LTは一般的な釘打機が
あれば誰でも製作できる
という。また、製材をず
らして固定すれば曲面デ
ザインが実現できる、短
い製材を継ぎ足すことで
大スパンにも対応できる
など、意匠性・自由度の
高さも強みとなる。



賃貸ZEHに大容量太陽光発電パネルは必須(積水ハウス)

注目される賃貸ZEH

オーナーと居住者 双方にメリットも

ZEH(ネット・ゼロ・
エネルギーハウス)が注
目されている。省エネと創
エネを組み合わせて、快適
な室内環境を実現しながら
、年間の一次エネルギー
消費収支をゼロにすること
を目指す住宅のことだ。

戸建住宅は2015年、
集合(賃貸)住宅では18年
に定義が定められたZEH。
菅総理が宣言した2050
年のカーボンニュートラル
実現にとって、CO₂排出
量の15・6%を占める家庭
熱費の39%(積水ハウスシ
ン)

部門と、その2割を占める
賃貸の集合住宅の脱炭素化
が急務となる中、住宅を通
じた温暖化対策の柱として
国も普及を進めている。
賃貸ZEHは、その高い
断熱性能により夏の暑さや
冬の寒さを和らげ、年間を
通じて住まい手の快適な暮
らしを実現。また、高性能
なエアコンやLEDなど高
効率設備の採用による省エ
ネと太陽光パネルによる創
エネで、一般的な賃貸住宅
と比べCO₂排出量を93%
(国立研究開発法人建築研
究所エネルギー消費性能計
算プログラムで算出)、光
熱費の39%(積水ハウスシ
ン)

り家賃を高めに設定せざる
を得なくなるような、コス
トアップ要因は避けたいの
が本音。ZEHであること
がメリットとなって入居希
望者が増えるなら別だが、
現状ではなかなか踏み切れ
ないのが実情のようだ。

一方で、入居者を対象と
したアンケート(積水ハウ
ス)では、約4割が入居後
に「エネルギー消費や気候変
動・エネルギー問題を意識
するようになった」とや「具
体的な行動をするようにな
った」と回答。入居者の環
境意識を高める効果も期待
できる結果も出ている。

賃貸ZEHによるオーナー
(建築主)メリットは、
温暖化防止への貢献ととも
に、高付加価値賃貸住宅と
しての高い水準の家賃設定
が可能になり、賃貸住宅経
営の収益性が向上。また、将
来を見越した環境性能で、
長期にわたって安定した資
産形成ができる。

居住者(入居者)のメリ
ットは、こちらも温暖化防
止への貢献とともに、高い
断熱性能で夏の熱中症や冬
のヒートショック軽減に貢
献。太陽光発電の自家消費
や売電収入による光熱費の
大幅低減が図れる。太陽光
発電の非常用コンセント
で、停電時も晴れた日中な
ら電気の使用が可能になる。

平常時も非常時も快適さ
が求められる今、質の高い
賃貸住宅を実現するため
は、ZEH化が必須という
ことになる。

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
ふえていることです。



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
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る。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ないでは
いられない、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、
木だと思ふ。

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

検索

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

住友林業株式会社

住宅・建築事業本部
〒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。

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！

三井ホーム

検索

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

検索

& EARTH with WOOD

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



三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP



新しい
「うち」の
時代へ。

「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。

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。

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。

家族にとって
「うち」こそが
「世界でいちばん幸せな場所」
となるための提案です。

家に帰れば、積水ハウス。

