



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
 広告 jutaku@housenews.jp
<https://www.housenews.jp>
 ©住宅産業新聞社 2024

《ユーザー版》
無 料

底堅い需要続く賃貸住宅市場

相次ぐ新商品投入も

賃貸住宅市場が堅調だ。戸建住宅の着工件数が漸減する中、2024年1～6月の着工戸数は前年を上回り、住宅市場でも底堅い分野として住宅各社が相次いで新商品を投入している。背景にあるのは仕事や生活における価値観の変化とそれに伴うライフスタイル多様化だ。特

ライフスタイル多様化に対応

賃貸住宅は戸建住宅やマンションを手掛ける住宅各社がそのノウハウを賃貸住宅にも移植することで居住者とオーナーのニーズに応える。すでに戸建てでは標準仕様となりつつある、ゼターネット環境や住宅設備も戸建て水準となり、H)が賃貸住宅において急速に導入が進み、断熱性能や遮音性、耐火に外観の賃貸住宅も増えてきた。賃貸住宅の質感がこれまで以上に向上して

いることを、まずは住宅
会社で確認したい。

賃貸住宅のZEH化が
進む背景には、低炭素化
の実現と居住者の経済的
な負担の軽減がある。昨
今の電気代の高騰にみら
れるエネルギー料金
上げは消費者生活に
負負担を強いている。

やサッシの断熱性能
密性を向上させるこ
で、エアコン等の冷
機器の消費エネルギー

に新築戸建住宅が、資材や人件費の高騰で値上がりし、20～30代の若年層には手が届きにくい価格にまで上がってきた。無理をして住宅ローンを組まずに、当面は賃貸住宅で経済的に余裕を保ちつつ、プライベートを充実したいという考え方も広がっている。住宅各社はネット環境などの設備を充実させ、基本性能も戸建て並みに備えた商品を投入し、居住者とともにオーナーの投資意欲にも応えている。

大幅に抑えられる。さらに高効率給湯器やLED照明も導入されている住まいであれば、居住者には心強い。

カーライフにも影響

近年、電気自動車やプラグインハイブリッド車の普及が顕著だ。賃貸住宅でも搭載が進んでいる太陽光発電システムは、光熱費だけでなく居住者のカーライフにも影響を与えている。

カーが電動化への投資を強化、商品ラインナップも充実してきた。ガソリン代の急騰も後押しして電動化への対応は車メーカーだけでなく住宅会社にとっても避けられない社会となってきた。このため大手住宅会社には自

動車メーカーとタイアップし、賃貸住宅でのEV対応を推進する動きも出てきた。賃貸住宅にEV用充電器が標準装備される日もそう遠くはなさそうだ。

太陽光発電システムはレジリエンスにも大きく

評価する人居者も増えて

洗面室の充実、ふりを高く

る。また収納スペースや

る時代となった。子育て世代にはキッチンとリビングをつなぐ動線が重視される一方、在宅ワー

カーにはワークスペースへのニーズが高まっている。また収納スペースや

住宅展示場協議会が10月10日を「住宅展示場の日」と制定した。住宅関連情報はSNSなどの活用が広まり多様化しているが、実棟は外観や室内を肌感覚で知り、住宅設備の使い勝手も確認できるなど、購入者にとっての重要性は変わっていない。そのため「住宅購入を検討される方々への住宅展示場の認知拡大を図り、住宅展示場を活用した住宅情報の提供、各種の支援の強化を進める」とし住宅展示場の日を制定した。

◇住宅展示場協議会（東京都港区虎ノ門） 住宅展示場の健全な発展を図るため、1991年に設立。住宅展示場に関する情報発信や調査研究活動などを行っている。住宅生産振興財団などが会員。

10月10日は住宅展示場の日

無理せず経済的な備えも

貢献する。居住者が住ま
い心地とならんで重視し
ているのが機能性。Z E
はオーナーも相応の投資
Hによって省エネ性能が
が求められそうだった。

確保され、EVに対応できるところになった今、求められるのは安全、安心の機能だ。

自然災害などによる停電の際には、太陽光発電システムを活用し、共有スペースへ電力を供給。照明や簡易家電、携帯電話と映る。

今、株式市場が空前の高値を記録している。その余勢を駆って不動産投資への関心がたかまっている。特に長期間にわたって安定した利回りを確保したい投資家にとって、賃貸住宅は大きな魅力と映る。



D-ROOM
ダイワハウスの賃貸住宅

いつまでも選ばれつづける賃貸住宅へ。

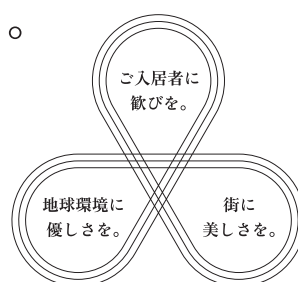
TORISIA

[トリシア]



ご入居者、地球環境、街に、つづく価値を。
オーナー様に、つづく幸せを。

トリシアの3つの持続価値で、
これからのオーナー様の賃貸住宅経営を
サポートいたします。



＼ ZEH-M* [ゼッチ・マンション] ー

エネルギーを賢く使い、
暮らしを心地よくする。

トリシアは高断熱×省エネ×創エネによって、
ZEH-M*の基準をクリアでき、年間一次エネ
ルギー消費量の収支ゼロをめざします。地球環境
に貢献しながら、ご入居者には光熱費の削減
や夏も冬も心地よい暮らしをもたらす、これから
の未来にふさわしい賃貸住宅です。

※Net Zero Energy House Mansion
(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション)の略称



＼ 長期保証 ー

初期保証30年*

大切な資産とご入居者の暮らしを守りつづける。

業界屈指の初期保証30年を備え、40年以上も施設管理をサポートする「長期施設
診断システム」をご用意。オーナー様の大切な資産を末永く守りつづけるとともに、
ご入居者の安心・快適な暮らしを支えつづけます。

※構造耐力上主要な部分・雨水の浸入を防止する部分が対象です。保証の対象となる範囲・
条件・現象があります。

詳しくはこちら ▶

ダイワハウス 賃貸住宅経営

検 索

入居者にも選ばれる賃貸住宅

旭化成ホームズ「ヘーベルメゾン」防災パッケージ



耐震や耐火で高い性能 長期安定経営サポート

旭化成ホームズの主力の賃貸住宅「ヘーベルメゾン」は、戸建住宅「ヘーベルハウス」と同じ構造体を持ち、耐震、耐火、さらには環境対応でも高い性能を有する。年間6千戸以上の供給実績を誇る。全国で11万戸超の物件を管理しており、この豊富な販売、施工実績を活かして入居者に快適な暮らしを提供し、賃貸経営をサポートしている。そのヘーベルメゾンの新たな仕様として提案を始めたのが「ヘーベルメゾン・防災パッケージ」だ。

ヘーベルメゾンはこれまで、オーナーの長期安定経営を支える「30年一括上げシステム」や「総合管理システム」、入居者専用サービス「My Concierge（マイコンシェル）」などで高い評価を得てきた。入居者が住み続けたいくなるよう保険販売、連帯保証代行、24時間受付サービス、トラブル対応などをサポート

している。ヘーベルメゾンは地震エネルギーを吸収し、揺れを抑える制振構造を標準装備している。さらに今回の防災パッケージによって室内専用部には、地震後の通電火災を防止する「感震ユニット付分電盤」や玄関の「非常用照明」を導入。また、通常の賃貸住宅では困難とされていた家具固定が可能。耐震壁面や、転倒の恐れのある家具類を収納する「集中収納」を設け、入居者が求める安心に込めている。さらに「パントリー」は入居者の備蓄意識の向上が期待できる。

防災パッケージで注目すべきは共有部に導入した設備にもある。共通エントランスを「防災ステーション」として災害時には入居者の相互扶助拠点とした。太陽光発電パネル（2.5kW）、蓄電池（6・5kW）で停電時に共用部の電源を確保し、夜間照明に使用できるほかオートロック機能も維持して入居者の安全も確保する。

また、非常用コンセントを設定しており、入居者それぞれのスマートフォンや充電器、電気ポットなどを利用することが可能になった。

住友林業 フォレストメゾングランデ



デザインと性能両立 省CO₂やゼロエネ化も

環境性能の高さもフォレストメゾングランデの特徴といえる。再生可能エネルギーを活用し、省エネ機器を設備することで各戸のゼロエネルギー化を推進。入居者には快適な室内環境と光熱費負担軽減を実現しつつ、オーナーには資産価値向上で貢献する。また木造のため部材製造時や建設時のCO₂排出量（エンボダイドカーボン）が少なく、炭素固定効果もあって環境負荷はRC造や鉄骨造のマンションよりも大幅に軽減。脱炭素社会に貢献する同社の姿勢が垣間見える商品だ。

住友林業の「Forest Maison GRAND（フォレストメゾン グランデ）」はデザインと住まいの性能を両立した木造マンションだ。水平基調を強調した外観デザインは重厚感を醸し出し、性能面では木造によって二酸化炭素（CO₂）排出量削減に貢献しつつ、太陽光パネルを搭載して住戸ごとのゼロエネルギー化も推進する「ZEH-M（ZEH-M Oriented）」「ゼッチマンション」に対応する。また遮音性能もオリジナル技術によって隣戸のテレビ、ラジオ、会話等がほぼ聞こえないレベルを実現した。

「GRAND（グランデ）」はフランス語の「大きい」「偉大な」を意味し、本商品の迫力と高級感を表現する。外観の水平ラインは重厚感だけでなくすっきりとしたたたずまいも強調。外壁に木調でアクセントをつけ、バルコニーはガラスパネルを採用。外構はシンボルツリーや植栽を効果的に配置し、居住者のプライバシー保護にも配慮しながら建物を引き立て、街並みデザインにも貢献する。建物にはオートドアやオートロックなどの防犯性を重視したエントランスが迎え、保守メンテナンス付の宅配ボックスを完備し、暮らしやすさもアピールする。

暮らしを支える住宅性能は住友林業の技術を集めた。構造は大断面集成柱を主要構造材として採用する「ビッグフレーム構法」を採用し、震度7にも十分耐える耐震性能を確保しながら、柱や壁を最小限に抑える設計が可能。耐火仕様は60分耐火以上だ。

集合住宅で住民の関心がよせられる遮音性については住友林業独自の「高遮音壁50」で応える。床材や昇降機は吸音材、制振材の最適配置などにより、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく「透過損失等級（昇降機）」で、国土交通大臣の特別評価方法認定による「等級3」を取得。標準的な集合住宅昇降機を2ランク上回る遮音性能で、隣戸の生活音をほぼ遮断する。

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
いらっしやいます。
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ZEH



経済性と快適性を両立 EV用の充電環境整備

積水ハウスの賃貸住宅「シャーマンZEH」は、各住戸で太陽光発電が利用可能な入居者充電方式のネット・ゼロ・エネルギー・ハウスで、入居者が光熱費メリットを実感できるのが特徴だ。さらに、住戸毎に専用接続できるEV充電設備の設置体制も整え、EV普及を見据えた住環境整備にも乗り出している。

「シャーマンZEH」は、エネルギー費用が高騰し、環境意識が高まる中、エシカル（倫理的）志向の入居者から支持を集めている賃貸住宅。その特徴は経済性と快適性を両立し、さらに環境性も兼ね備えたところ。入居者充電方式を導入し、一般的な賃貸住宅比で年間光熱費を約4割削減（同社比）。入居者の家計に優しい経済性を実現する。

「住戸ZEH」として、入居者から「快適な住居空間を創出。高断熱ガラス・サッシが住戸内の温度差を小さくし、ヒートショックを軽減。経済性とともに猛暑の夏や冬でも暮らしやすさを提供。22年度は「入居者充電方式」で推進する賃貸住宅シャーマンZEHで省エネルギー・大賞省エネルギーセンター会長賞を受賞した。

環境性能は一般的な賃貸住宅比でCO₂排出量を93%減少（同社算出）。入居者からは「快適に住みながら省エネや環境に貢献できる」「ZEHは暮らしやすい」との評価を得ている。さらに、今年、脱炭素社会の実現に向けて国が進める「2035年までに乗用車新車販売で電動車100%

目標に対応し、集合住宅におけるEV充電環境の整備を進める。また入居者から高い評価を受けているのが充実したサービス。入居や退去時に発生する生活インフラや公共サービス等の会社・行政への手続きをワンストップで可能としたほか、入居中の問い合わせやサービスの利用・申し込みに一元的な対応が可能な、アプリを活用したサービスのオンライン化も推進している。

同社のシャーマンZEHの受注戸数は23年7月までの累計で3万4890戸となり、同社の賃貸住宅受注の77%を占める。オーナー・入居者への充実したサービスを提供すること、シャーマンZEHブランドの向上を目指す。

同社は、住宅会社としていち早く脱炭素化に取り組む、環境リーディングカンパニーとしての地位を固めている。2008年に環境省より「エコ・ファースト企業」として認定され、国際的な環境イニシアチブ「Rei00」に業界初加盟。同年、日本初となる全住戸ZEH基準を満たす賃貸住宅「シャーマンZEH」を実現した。

大和ハウス工業の「TORISIA（トリシア）」は、オリジナルの外張り断熱通気外壁を採用した建物全体の高断熱化に加え、省エネ設備の導入によりZEH-M（Oriented）を実現する賃貸住宅となっている。さらに太陽光発電設備を搭載し、国の目指すべきZEH-M水準を推進すること、CO₂排出量の大幅な削減による環境負荷の低減にもつなげる。

トリシアは、天井・床・窓には高性能断熱材を採用し、給湯器、エアコン、照明も省エネルギー機器を標準として、エネルギー消費量を低減。このほか構造躯体と防水の初期保証を30年間に設定。保証診断と保証延長工事を実施すればさらに保証期間を10年間延長の延長を可能とした。

さらに、「地球環境・ご入居者・街への三つの持続価値」をコンセプトに掲げ、省CO₂やオーナーの安定経営に加え、入居者に快適な住環境を提供するとともに、経済的な負担も軽減できる。同社の賃貸住宅事業の多彩なアイデアを取り入れた「エンジョイキッチン」、リネン類の取り扱いに配慮した「スマートビューティ」などのコンセプトを設定。リビング、キッチン、洗面室それぞれを快適で便利な空間とした。

衣類や日用品、資源ゴミなどを手早く片付け、手洗いもできる「キレイ動線」や、オープンキッチンを中心に家事がスムーズに行える「回遊動線」を取り入れ、入居者が自分らしく楽しむ暮らしを叶えるという。

大和ハウスは、第7次中期経営計画22～26年度の重点テーマの一つとして「すべての建物の脱炭素化によるカーボンニュートラルの実現」を掲げている。

このうち、賃貸住宅のZEH-M率は直近の24年度第1四半期（4月～6月）で70%（23年度実績48・7%）に達しており、「30年度までに国内でZEH/ZEB率100%を目指す」とした目標に大きく近づいた状況にある。



高断熱化と省エネ導入 CO₂排出量大幅削減

大和ハウス

TORISIA（トリシア）



三井ホーム

三井ホームは スーパー木造建築へ。

2024年、創立50周年を迎える三井ホームは、
磨いてきた木造建築技術をさらに進化させ、
あらゆる建物の木造トランスフォーメーション
＝MOCX(モクス)を推進していきます。

木で、かつてない強さをつくる。

人と環境にやさしい木によって、

これまでつくれなかった建物をつくり、

街をつくり、脱炭素社会をつくっていく。

まずは、木造マンションMOCXION(モクシオン)から。

木造建築の常識を変え、世界を変えていく。

三井ホームの木造建築が築く未来に、ご期待ください。

木でなければ、
つukれない未来がある。



&EARTH with WOOD

☎ 0120-81-2431 10:00～17:00
(水曜日、1/1～3を除く)

木造建築による炭素固定量を、
WEBサイトで公開中。
三井ホーム 木造建築



さあ、街から未来をかせよう
三井不動産グループ
MITSUI FUDOSAN GROUP

入居者にも選ばれる賃貸住宅

ポラスグループ
ンテック

こもれび



パティオでつながる暮らし 1LDKを基本に3プラン

ポラスグループで賃貸マンションおよびアパートの請負・建築を手掛けているポラスグループは、今年1月に発売した「こもれび」は、同社が開発した重量鉄骨造の3階建て賃貸マンション。

鉄骨造の利点を生かした柱のない吹き抜けや、家事動線などこだわりの部屋づくりができることもあって、差別化を図った賃貸住宅として賃貸経営を行うオーナーにとっても長期間の安定経営を見込めるメリットがあるという。

同商品は同社の20歳代の若手社員（入社1年目）6年目のチームが「20代・30代の2人暮らしから、ニーズが高い1LDK市場に個性的な物件が少ない」という調査結果を踏まえ、パティオ（中

庭）でつながる暮らしをコンセプトにした個性派賃貸住宅を開発した。建物の中心に中庭を配置し、全ての住戸に向かう際には中庭を通ることになり、中庭と一体となった生活をする賃貸住宅だ。そのため①中庭の景色を生活に取り入れ、四季を感じる生活ができる②分譲地内のコミュニティのように住民同士の

関りを共同住宅内でも育むことができる③中庭が街並みに緑を提供することで「街の中の庭」をほろろさせる空間となる④というもの。

同商品は20・30歳代の2人暮らし世帯をターゲットとし、部屋の種類は寝室とリビングが独立した1LDKを基本とした単身者や新婚世帯が暮らしやすい3つのプランで構成。

①テラス・バルコニータイプ（専有面積47・40・58・69平方メートル、ワンフロアタイプ）は洋室との段差がなく、奥行きが広いバルコニーを設置。床面にデッキを置くことで中庭を望める部屋となり、リビングとの一体利用を可能としている。

②吹き抜けタイプ（同59・60平方メートル、メゾネットタイプ）では、吹き抜けを設置することでリビングから1階のハイサイドライトを通して中庭が見える開放的な部屋となっている。

③窓辺タイプ（同47・40平方メートル、ワンフロアタイプ）については、1LDKに大きめのF・I・X窓を配置し、窓の前に「窓辺」と名付けた造作イスを設置することで、中庭を眺望することができる。

ミサワホームの木質3階建ての賃貸マンション「ベルリッドマンション」は、独自の高断熱・高気密の木質パネル接着工法に加え、高いCO₂の排出削減量を備え、脱炭素社会の実現に寄与するほか、災害に対するレジリエンス性を備えた。さらに、太陽光発電システムや高効率給湯器などの省エネ設備による「ZEH M」仕様となっている。あえて「マンション」を打ち出すことで他の賃貸住宅との差別化を図る。各住戸は、在宅ワークの提案として、ニューノーマルライフ賃貸住宅「ベルリッドスキップハウス」の異なる環境を設定し、状況に合わせた在宅ワークを可能にした。共用エントランスホールには子ども広場やベビーカー置き場を設置して、入居者同士の交流を促す工夫も盛り込んだ。

構造・工法は木質パネル接着工法を採用した自由設計で、3つのモデルプラン（片廊下KURACH、片廊下LURACH、片廊下MURACH）を用意した。災害時の備蓄などに対応する、独自の大収納空間「蔵」やフレキシブルな空間設計で、多様化するライフスタイルに対応する。

ベルリッドマンションは、業界団体などが定めた「マンション」と表記できる基準（劣化対策等級3、耐震等級3または耐火等級4・耐火構造）に加えて、①オートロックを備えた屋内・半屋内に共用エントランス②高耐候の外装③ZEH-Mのすべての条件を満たす商品をベルリッドマンションと呼ぶ。

保証は、同社独自の構造体35年、防水30年の初期保証など業界最長クラスを実現。長きにわたって入居者に安全安心な暮らしを提供することにも、資産価値の維持を通じてオーナーの安定した賃貸経営をサポート。同商品を通じて入居者の暮らしや地球環境にとってサステナブルな賃貸住宅の普及に取り組んでいる。



独自の高断熱・高気密 木質パネル接着工法で

ミサワ
ホーム

ベルリッドマンション

き世帯でも、それぞれの快適な在宅ワークをサポートする。さらに、仕事に集中する「フォーカス」と子育てと両立させる「スイッチ」の異なる環境を設定し、状況に合わせた在宅ワークを可能にした。共用エントランスホールには子ども広場やベビーカー置き場を設置して、入居者同士の交流を促す工夫も盛り込んだ。

構造・工法は木質パネル接着工法を採用した自由設計で、3つのモデルプラン（片廊下KURACH、片廊下LURACH、片廊下MURACH）を用意した。災害時の備蓄などに対応する、独自の大収納空間「蔵」やフレキシブルな空間設計で、多様化するライフスタイルに対応する。

Good NeighborWood

森と人は、良き隣人になろう。

もっと高く、もっと速く。

何と競っていたのだろう。

世界が成長することは、二酸化炭素を出すことでした。

ここから変わる。

木から離れた人間は、もう一度木に戻る。

二酸化炭素を減らすには、木の力が本当に必要だから。

森と良き隣人になろう。

木の力と人の力で、互いに長く生きてみよう。

それは今あなたが思う幸せに、

案外近いのではないだろうか。

木と生きる幸福



住友林業

入居者にも選ばれる賃貸住宅

三井ホーム

MOCKSION(モクシオン)



木質で「マンション」実現 建設時のCO₂大幅削減

三井ホームの「MOCKSION(モクシオン)」は、建設時の二酸化炭素排出量を大幅に削減し、地球環境に貢献する木質マンション。脱炭素社会に向けて、サステナブル性を打ち出すとともに、住居としても高断熱、省エネ性に優れ、耐久性・耐震性・耐火性・遮音性を備えた快適な暮らしを提供する。

工法において国内最高レベルの30倍を誇る。耐火性能でも内部火災が自然鎮火しやすい高気密のプレミウム・モノコック構造を採用した上で、耐力壁を石膏ボードで被膜して木造部分の1時間耐火構造を実現する。

省エネ性は、鉄やコンクリートと比べ熱伝導率が小さい木の特性に加え、独自の断熱・高気密の技術が省エネを後押しする。

2021年のブランドの立ち上げ以来、中層以上の共同住宅は鉄骨という既存概念を打破しつつ、「木造マンション」という新たな市場を創出。国内では特別養護老人ホームや店舗などの木造施設系建築物を手掛け、木造の中層建築物の実績を残してきた。モクシオンはこれらのノウハウを結集した、カーボンニュートラル対応のマンションと位置付ける。環境経営に力を入れる企業を中心に、大規模な建築物での木造・木質化が加速していることに対応した。

CO₂排出量を削減することを目的に木造化を決定し、今回の事業が実現した。

さらに、相鉄不動産が横浜市区に竣工させた「KNOCKSゆめが丘」は三井ホームが設計・施工した5階建ての賃貸マンション。国土交通省の「優良木造建築物等整備推進事業」に採択された注目の物件だ。三井ホームは資材に国産材を積極的に採用し、国内森林の持続的なサイクル構築を図る。エシカル志向だけでなく、環境意識の高まりとともに、幅広い人々に支持を広げていきそうだ。

同社はモクシオン投入以前から、海外において北米を中心に木造による中層集合住宅を施工。国内では特別養護老人ホームや店舗などの木造施設系建築物を手掛け、木造の中層建築物の実績を残してきた。モクシオンはこれらのノウハウを結集した、カーボンニュートラル対応のマンションと位置付ける。環境経営に力を入れる企業を中心に、大規模な建築物での木造・木質化が加速していることに対応した。

国土交通省がまとめた全国の新設住宅着工戸数によると2023年度の「貸家」の着工は34万395戸。前年度比2.0%減と、3年ぶりに前年を下回った。とはいえ、コロナ禍の19年度は前年比14.2%減、翌20年度も9.4%減となっていたことから年間30万戸割れを懸念する声もあった中で、コロナ禍以前の勢いを取り戻しつつある。

大きく影響しているのは株式市場の回復。昨年後半から勢いづいた株価は、史上最高値を更新するなどバブル期以前の水準を取り戻した。円安により海外からの投資を呼び込み、国内はNISA（小額投資非課税制度）による買い支えがある。この株式市場で得た資金が長期安定型の不動産投資に向かうのは自然な流れ。「特に、個人投資家を中心に賃貸事業に関心が高まっている」と住宅会社担当者は話す。

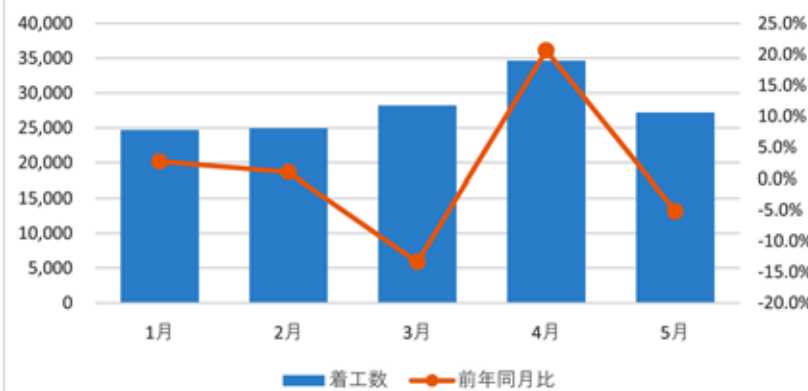
24年に入ってから「貸家」の着工戸数は5月までの累計が前年同期比0.7%増。3月、5月に前年を下回ったものの、1月は2万4681戸で前年同月比2.7%増、2月は2万4934戸で同1.0%増。4月は3万4598戸で同20.6%増を記録した。図。なかでも中部圏、近畿圏が比較的好調で、首都圏の伸び悩みをカバーしている。

また貸家は現在、建て替え需要が旺盛だ。賃貸住宅の建て替え時期は築30年過ぎとされている。93年度「貸家」の着工戸数は約65万戸。92年度は68万戸となっている。相続した賃貸物件の老朽化が進み、相続者が建て替えを検討することが増えているという。

ただ建材の高騰と施工人材の不足は賃貸需要に影響が差しかねない。建築費用はコロナ禍前の50%増ともいわれる。拍車をかけるのが円安による外国人労働者不足だ。施工スケジュールが伸びるほど、コスト高が懸念されることから賃貸物件を検討するオーナーにとっては決断スピードが求められる時代といえそうだ。

住宅市場は人口減とともに将来の縮小は避けようがないものの、持ち家志向の低下、単身、二世帯の増加により賃貸住宅の潜在需要は底堅い。住宅各社は新商品を中心にライフスタイルの変化に対応した賃貸住宅を提案し、市場活性化につなげようとしている。今後、どのような商品、サービスが登場するのか居住者、オーナーが注目する。

2024年新設住宅着工「貸家」(国土交通省調べ)



コロナ禍前の勢いへ

23年度貸家着工、34万395戸に



ポラスの賃貸

長きに渡る賃貸経営。
オーナー様の近くで寄り添い、
グループの総合力で安心経営に貢献します。



地域密着だからできるポラスの賃貸経営

きめ細やかな募集・管理業務で
安心経営をサポート



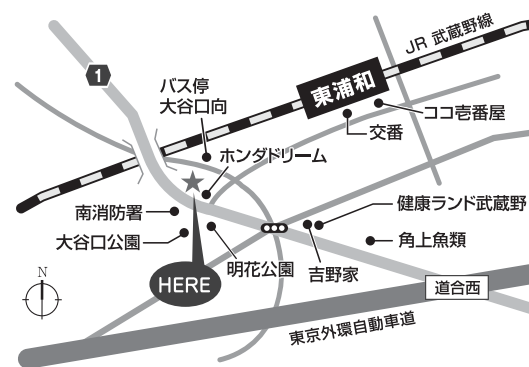
地域
密着経営
エリア内に
※28店舗！

※2024年7月現在

賃貸併用住宅展示場



体感すまいパーク東浦和のご案内



TEL: 048-638-5569

駐車場 完備

埼玉県さいたま市南区大字大谷口1990番地1

【お車で】第二産業道路沿い、大谷口陸橋交差点から南へ400m左側

【電車で】JR武蔵野線東浦和駅より徒歩20分

東浦和駅より浦和駅東口行バス乗車「大谷口向」バス停から徒歩5分

南浦和駅より南大通り行バス乗車「柳崎中央」バス停から徒歩9分

住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

55th
おかげさまで 55 周年

ポラス(株)
ポラスグランテック(株)
(株)中央ビル管理

ポラテック(株)

グローバルホーム(株)

埼玉県越谷市南越谷1-21-2/048-989-9119

宅建業:埼玉県知事(3)第21976号 建設業:埼玉県知事(特-5)第26937号

宅建業:国土交通大臣(9)第3918号 賃貸住宅管理業:国土交通大臣(02)002202号

マンション管理業:国土交通大臣(5)第031762号

宅建業:国土交通大臣(4)第7081号

建設業:国土交通大臣(特-1)第14631号、国土交通大臣(特-5)第14631号

建設業:国土交通大臣(特-5)第14140号



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

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



積水ハウスは、 「長く住み続けたい家」へ

これからの時代、
本当に必要なものってなんだろう。

そんな思いから、安全や環境に配慮した
「長く住める家」を供給してきた積水ハウスでは、
新たなデザイン思想「life knit design (ライフ ニット デザイン)」に
基づく家づくりを進めています。

何が好きか、何に惹かれるか、何を心地よいと感じるか。
そんな一人ひとりの“感性”を住まいへと編み込み、
暮らすほどに愛着が増えていく「長く住み続けたい家」を。

住まいは、人生に豊かさを与えてくれる
感性の器のような場所にもなりうる。
そう信じる私たちは、この新しい家づくりを通して、
グローバルビジョン『「わが家」を世界一幸せな場所にする』を
実現していきます。



life knit design

<https://www.sekisuihouse.co.jp/kodate/lkd>

