

# 快適性や利便性を求めて“上へ”

## 賃貸住宅や店舗併用など有効利用も



物の値段の高騰ぶりに賃料を得ることができ驚かされる時代になった。その賃料を返済に充た。住宅を手に入れるにすれば、50年までのローンも、以前とは比べ物にならないほど大金が必要にならないほど大金が必要になっていく。住宅金融支援機構の調査によると、昨年度利用された住宅ローンの借入期間で1番多かったのは、なんと「50年」だという。それだけの長さで組んで、毎月の返済額を抑えたいということだろう。

地方都市も含めて、容積率が高いエリアにお住まいであれば、一般的な平屋や2階建てではなく、3階建て以上の「多層階住宅」を検討してみたいかが建物であれば、どんな構造でも間違いなく安全な建物を提供してくれる。例えば1階を貸店舗にしたり、1・2階を賃貸住宅として貸すことで、今、多層階住宅が注目だ。

# 多層階住宅特集

これまで、鉄骨造や鉄筋コンクリート造が主流だった多層階住宅だが、今では木造でも4階以上の建物が建てられるようになった。今紹介するハウスメーカーの建物であれば、どんな構造でも間違いなく安全な建物を提供してくれる。例えば1階を貸店舗にしたり、1・2階を賃貸住宅として貸すことで、今、多層階住宅が注目だ。

そして自分たちは最上階に住めば、良い眺望が得られるほか、交通音なども軽減され、快適な生活が送れる可能性が高まる。もちろん2世代・3世代で住むための専用住宅にすることも選択肢の1つになるだろう。

### 編集部からのお願い

この新聞は、マイホーム購入や賃貸経営等をお考えのユーザーの皆様向けに無料で配布しているフリーペーパーです。貴社・貴所にご来店されるお客様にご自由にお取りいただける場所に置いていただければ幸いです。また、お届けする部数を増やすなどのご要望がございましたら、下記までご連絡をお願いします。

問い合わせ先 住宅産業新聞社  
TEL : 03-6233-9611  
jutaku@housenews.jp



# 三井ホームは スーパー木造建築へ。

2024年に創立50周年を迎えた三井ホームは、  
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** ☎0120-94-4331 10:00~17:00 (土・日・祝日を除く)

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



**& 三井不動産グループ**  
MITSUI FUDOSAN GROUP



# 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](mailto: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](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<sup>ヴィレッジ</sup>

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<sup>ヴィレッジ</sup>

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。

# 入居者・オーナーともに高い満足度

## ミサワホーム「ベルリードマンション」



ミサワホームの木造3階建て賃貸マンション「ベルリードマンション」は「ベルリードマンション」のワークスドマンション。製造時の二酸化炭素排出量が少ない、独自の木質パネル接着工法で脱炭素化に貢献、同時に災害に対するレジリエンス性を兼ね備え、太陽光発電システムや高効率給湯器などの省エネ設備を組み合わせたことでZEH-M仕様を実現した。

各住戸は、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。在宅ワークの提案では、ペースを採用、共働きのニューノーマル賃貸住宅「ベルリード」を快適にサ

## 独自工法で脱炭素化に貢献 レジリエンス性も備えたZEH-M

ポートする。さらに、仕事に集中する「フオーカス」と、子育てと両立できる「スイッチ」との、異なる環境により状況に合わせて在宅ワークが可能だ。共用エントランスに子供広場やベビーカー置き場を設置。居住者同士の交流の場とした。

2階には「コミュニケーションテラス」を設置、在宅ワークの気分転換やリラックスタイムなどに利用できる。各戸に普段はあまり使わない荷物や外で使用するモノなどをまとめてしまえる「トランクルーム」、また大容量「ウォークインクローゼット」を配置、季節の衣類などをたっぷり収納でき、居室を広く使えるようにした。

自由設計で、3つのモデルプラン（「片廊下KURATAIタイプ」、「デザインズタイプ」、「アーバンタイプ」）を用意。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した。

## 三井ホーム「モクシオン」

三井ホームの「MOCXION（モクシオン）」は、住宅や店舗などの施設で培った木造建築のノウハウが詰め込まれた多層階ブランド。「木造マンション」という新たな市場を作り出し注目されている。今年3月には、東京建物が初の木造賃貸マンションとして「Brilliantist（ブリリアイスト）」（洗足池の杜）（東京都大田区、5階建て）を竣工させたが、同建物はこのモクシオンの設計・監理・施行技術が採用された。

## 木造ならではの断熱・高气密性 「木造マンション」ブランド確立

加えて、枠組み工法において国内最高レベルの30倍を誇る壁倍率（耐力壁の強さ）による耐震性、木造部分の1時間耐火構造を実現する耐火性に不安がない。

「ブリリアイスト洗足池の杜」は、一部RC造の5階建てで、主要構造部に木材を使用するだけではなく、共用部および一部の住戸の内装仕上げ材において天然木を採用している。内装の木質化は、香りによりリラック



スし心地良さを得られるなどの心身の効果や、集中力が高まり生産性が向上するなどの効果も得られることが明らかになっている。木造使用量は503.02平方メートル、同規模のRC造物件と比較したアップフロントカーボン（建設の初期段階で発生するCO2排出量）の削減量は309.1CO2、炭素固定量は538.1CO2で、3640年生のスギ約1769本分の炭素貯蔵量に相当する。「ZEH-M Oriented」の基準を満たすBELS認証を取得している。

自分と大切な家族が住む場所を決める際に、「生活や交通の利便性」は優先順位の高いポイントである。ただ最近も相変わらず大きな地震が日本各地で多発している。その観点でいうと「地盤の強さ」や「災害リスクの低さ」についても重要なポイントと言えるだろう。特に平屋や2階建てと比べると建物重量が重くなりがちな多層階住宅では、地盤の選び方とその調査が重要になってくる。

## 地盤についてわかりやすく解説

トラバースがWEBで

を細かく観察

- ・ガラス等によりSWS試験結果が過大評価
- ・地耐力にバラツキ

- ・盛土荷重により地域全体が沈み
- ・支持層が傾斜している
- ・調査ポイントの位置次第では、地盤が判断できない可能性有り
- ・擁壁の底盤及び埋め戻し状況を把握する必要有り

- 【斜面】
- ・支持杭（鋼管杭）が設計できるように支持層確認の必要性有り
- 【谷底平野・氾濫平野・凹地・浅い谷】
- ・軟弱な地域
- ・支持層が傾斜している可能性有り
- ・水位が高い
- ・腐植土の可能性有り
- ・支持杭（鋼管杭）が設計できるように支持層確認の必要性有り
- ・近隣の状況確認
- ・ほかに「液状化の発生」、「擁壁・土留・塀のはなし」、「土壌汚染のはなし」、「地盤のはなし」、「地盤調査のはなし」など、わかりやすく解説しているので、一度ご覧いただくことをおすすめしたい。

## 多層階住宅を建てる時に注意したい地盤の問題



※出典 トラバースWEBサイト

# 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/](http://www.misawa.co.jp/catalog/)

詳しくはWEBで  検索

※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](http://www.misawa.co.jp/privacy)をご覧ください。

新築事業 | ストック事業 | まちづくり事業 | 海外事業 | ウエルネス事業

MISAWA **ミサワホーム**

くらしをつくり、ひとをつくる

Panasonic Homes



## GX志向型住宅に対応<sup>※</sup>し、資産価値が持続する 多層階住宅『ビューノ』

- 1 | 断熱性能等級6対応の優れた断熱性能で  
快適な居住性と高い省エネ性を両立。
- 2 | 大容量の太陽光発電パネル搭載で  
一次エネルギー消費量を大幅に削減。
- 3 | 光触媒タイル外壁「キラテック」の採用で、  
建物の美観を保ち、メンテナンス費用も低減。



キラテックタイル

※開口の大きさなど、物件により対応できない場合があります



パナソニック ホームズは、環境性能の高い賃貸住宅の普及により、脱炭素社会の実現に貢献したことが評価され、東京都による令和7年度「東京エコビルダーズアワード」で、リーディングカンパニー賞を受賞しました。



SEKISUI HOUSE

# 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。

そんな想いから、安全や環境に配慮した

「長く住める家」を提案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していく「長く住み続けたい家」。

季節の移ろいを感じながら暮らせる住まいは、

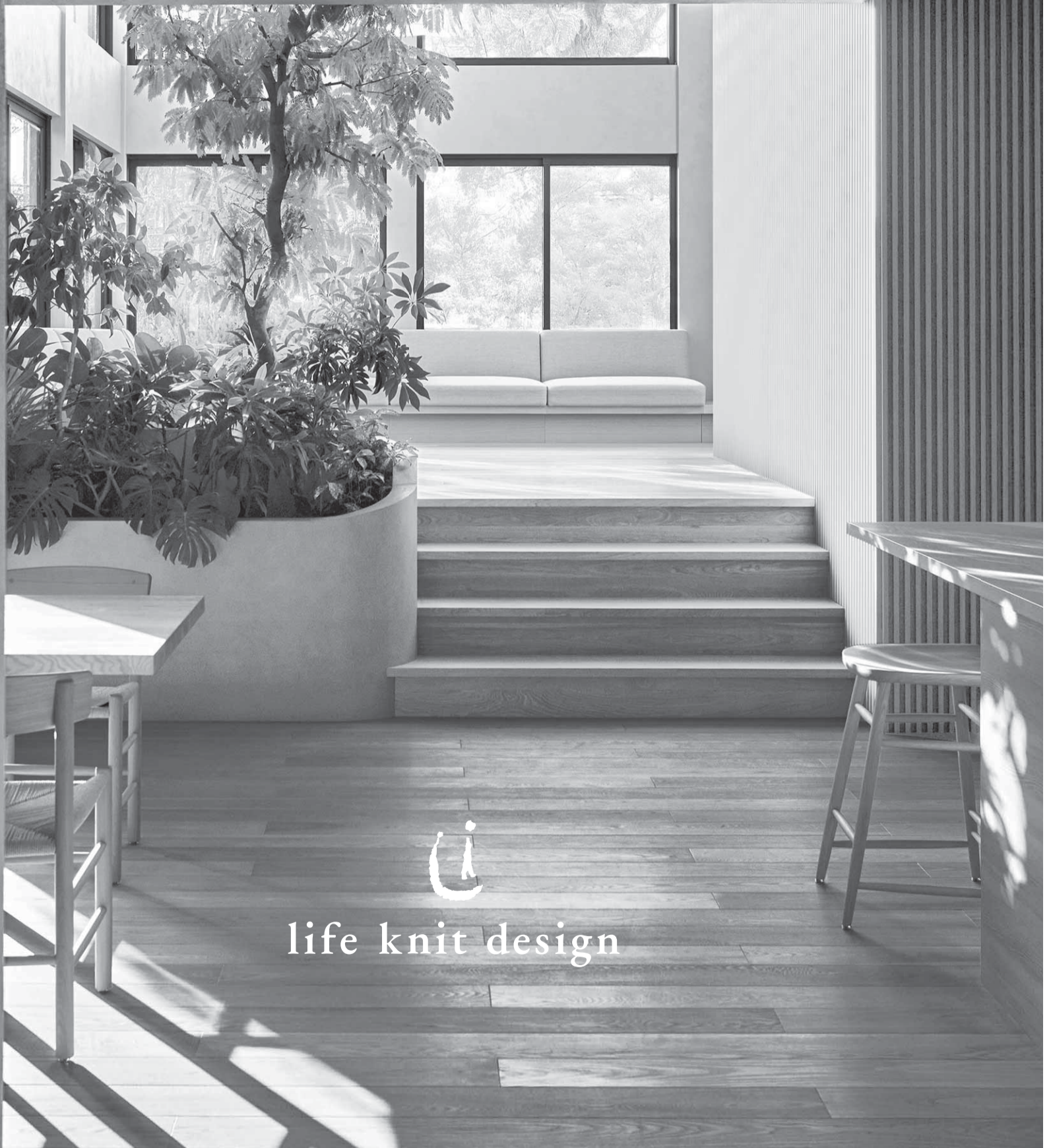
人生に豊かさを与えてくれる

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「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>

