

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。

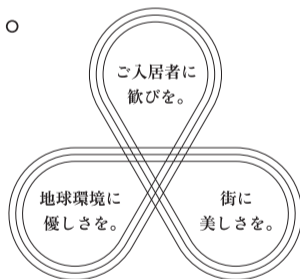
TORISIA

[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]

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 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](#)



大和ハウス工業株式会社〈賃貸住宅事業〉
東京本社 集合住宅事業本部 東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号 〒102-8112
本社 集合住宅事業本部 大阪市北区梅田3丁目3番5号 〒530-8241
www.daiwahouse.co.jp



入居者にも選ばれる賃貸住宅

旭化成ホームズ「ヘーベル防災パッケージ」



長期安定経営サポートに加え災害時の対応も

旭化成ホームズの賃貸事業は主力の「ヘーベルメゾン」を中心に、全国で11万戸超の物件を管理している。戸建住宅「ヘーベルハウス」と同じ構造躯体を持ち、耐震、耐火、さらには環境対応でも高い性能を有することから年間6千戸以上の供給実績を誇る。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年一括借上げシステム」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

ごをサポートし、同時にオーナーの長期安定経営をサポートしている。また、あられたに設定した「防災パッケージ」は自然災害などで停電したときに最低限の電源を確保し、入居者が災害時の一定期間、安心して暮らせるようサポートする。

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。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応えている。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キロワット）、蓄電池（6・5キロワット時）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により入居者がそれぞれスマートフォンなどの充電や電気ポットなどの利用を可能にしている。

住友林業 フォレストメゾン



全棟ZEH-M仕様実現 BELS「5つ星」標準

素材感のある右目柄や木調柄の組み合わせなど、街並みに合うスタイリッシュな外観が可能。勾配屋根を利用したロフト設計で、ゆとりのある室内空間提案も行う。

住友林業は、快適な室内環境と大幅な省エネ性能の実現を目指して、木造賃貸集合住宅「Forest Maison（フォレストメゾン）」全棟での「ZEH-M」化を推進している。国が進めるBELS（建築物省エネルギー表示制度）最高ランクである「5つ星」対応の仕様を標準に、太陽光発電の搭載と合わせ生活で排出するCO₂を削減。入居者には快適な暮らし、オーナーには環境に配慮した高い付加価値の賃貸住宅を同時に提供する。

住友林業のフォレストメゾンは、原料調達から建設までの過程でCO₂排出量が少ない木造住宅で、長期にわたり炭素を固定し続ける。2階建てモデルプラン（重層長屋、延床面積207・02平方メートル）で試算した炭素固定量は、CO₂換算で1棟当たり35トンを削減。これは約0・48杉の植林が、50年間に吸収する量に匹敵する。

また、住まいそのものの断熱性能を大幅に高めるとともに、高効率な設備システムを導入。共用部を含む建物全体の一次エネルギー（空調・給湯・照明・換気）消費量の20%以上を削減する。ZEH-Mとしては、標準の「Oriented（オリエンテッド）」を基本とするが、太陽光発電システムの搭載で、さらに上位規準の達成も可能。入居者は、高気密を削減。その上で、快適な住まいの提供が、入居率アップに貢献し、安定的な賃貸経営を実現する。

一方、賃貸住宅で最大の課題といわれる隣家の生活音（騒音）。その対策のため、階上の床仕上げ材に弾性の木質フロアを採用した。同社オリジナルの遮音モルタル板と吸音材、床材の組み合わせにより、重量衝撃音（LH値）はLH-50、軽量衝撃音（LL値）では業界トップレベル（同社調べ）のLL-35を達成している。

Good Neighbor Wood

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か。

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

積水ハウス シャーメゾンZEH



22年度受注1万5千戸 年間光熱費4割削減

積水ハウスは住宅会社としていち早く脱炭素化に取り組み、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「Re100」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「シャーメゾンZEH」を実現した。22年度、シャーメゾンZEHの受注戸数は1万5千戸に達している。

エネルギー費用が高騰し、環境意識が高まる中、シャーメゾンZEHはエネルギー（倫理的）志向の入居者から支持を集めている。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こと。入居者売電方式を導入し、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。

またシャーメゾンZEHは「住戸ZEH」として、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。

一方、賃貸住宅のオーナーにとって心強いのがシャーメゾンの入居率の高さ。22年度は97・8%となり、高品質・高性能の商品とともに、既存の物件についても間取り変更や設備導入などリノベーションを後押しする。

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ているほか、入居中の問い合わせやサービスの利用・申し込みに二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。

空間を創出する。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。経済性とともにも猛暑の夏や冬でも暮らしやすさを提供する。22年度は「入居者売電方式で推進する賃貸住宅シャーメゾン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。

ま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

大和ハウス工業のZEH-1M対応賃貸住宅「TORISSIA（トリシア）」はオーナーの長期安定経営と入居者の豊かな暮らしを両立する商品としてZEH-1Mを実現する。「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、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。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する。

大和ハウス工業の賃貸事業は手厚いオーナーサポートが特徴の一つ。オーナー会活動で税務セミナーなど、資産活用や経営に役立つイベントを開催しているほか、定期刊行物「DROOM PRESS」で税務や法律、入居者ニーズなど賃貸住宅経営に役立つ最新情報をお届けしている。

施工面ではオーナー向けの「ダイワハウスお客さまセンター」で点検・診断の管理やご相談対応などを幅広くサポート。さらにこのほど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が10年間延長することができ



長期安定経営と入居者の豊かな暮らしを両立

また「トリシア」は入居者の在宅時間が豊かになるような様々なアイデアを取り入れた「ビレジ」の提案を始めた。豊かな食時間をおくるための多彩なアイデアを取り入れた「エンジンヨイキッチン」、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。

大和ハウス工業は第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、30年度には国内でZEH/ZEB率100%を目指している。

大和ハウス TORISSIA（トリシア）



& EARTH with WOOD

木とともに。

三井ホームは、木とともに成長してきました。
ツーバイフォー工法のリーディングカンパニーとして、
最新のテクノロジーで、木の可能性を広げ続け、
最高品質の住宅をお客さまに届けています。

植生循環のもと厳密に管理された木材を使用し、
国産材などの活用にも積極的に取り組み、
お客さまとともに、持続可能な世界の実現に貢献します。

今では、住宅の枠を飛び越え、
木による大型施設を、日本、そして世界で作り続けています。
安全で快適な、人に優しいすまいとくらしを、これからもっと。

三井ホームは、人と地球に優しい木とともに、
憧れをかたちにします。

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



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
テナック

賃貸併用住宅
グランセット



ツキ空間を提案。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型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景観を楽しみ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」②植物を育てたり、アウトドアグッズをディスプレイするなど多様な使い方ができる土間スペースがある「アクティブスタイル」③ミストサウナ付きバスルームと

高性能住宅とアパート建築の展示場

「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によって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ン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2

021年1月、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。ポラスグループとしては、「グランセット」のモデルハウスを初めて展示場に出展した。「展示場としては、リアルサイズにこだわりの持ちつつも、入居者に長く住んでもらえるようなコンセプト型賃貸住宅と、いつどこにポイントも置いてモデルハウスをつくった」(同社)としており、アパート建築ブ

2021年1月、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。ポラスグループとしては、「グランセット」のモデルハウスを初めて展示場に出展した。「展示場としては、リアルサイズにこだわりの持ちつつも、入居者に長く住んでもらえるようなコンセプト型賃貸住宅と、いつどこにポイントも置いてモデルハウスをつくった」(同社)としており、アパート建築ブ

ミサワホーム

ベルリードマンション



あえて「マンション」と他の賃貸住宅と差別化

「共同住宅(テラスハウ

「共同住宅(テラスハウ

「共同住宅(テラスハウ

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

入居者にも選ばれる賃貸住宅

三井ホーム

MOCKXION(モクシオン)



都内で実績、関西第1号も サステナブルな木造Mと

三井ホームの木造マンション「MOCKXION」は21年に東京都稲城市で第1号物件「モクシオン稲城」を竣工して以来、「モクシオン」四谷三丁目(東京都新宿区)を23年5月竣工するなど着実に実績を重ねている。脱炭素社会に向けてサステナブルな木質マンションとすることで、建設時のCO₂排出量を大幅に削減し、地球環境に貢献する姿勢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。

三井ホーム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して注目されている。

また三井不動産レジデンシャルと連携した「パークアクシス北千束MOCKXION」はオール木造によるカーボンゼロ賃貸マンションとして今夏竣工する。三井不動産レジデンシャルの高い品質を備えつつ、構造部材はすべて木を採用し、再生エネルギーを一括受電してオール電化とすることで入居中のCO₂排出量もゼロを実現する。採用する木材は三井不動産グループが北海道に所有する森林から自給自足で賄い、森林資源と地域経済の循環に貢献する。国際的な環境認証「LEED認証」も取得を予定しており、入居者だけでなく多くのステークホルダーから注目されているという。

相鉄不動産が横浜市泉区で24年春の竣工を目指す「(仮称)相鉄・小菅ゆめが丘共同ビル計画」はモクシオン初の複合型マンションだ。5階建てで1階にはクリニックと薬局が入居し、2〜5階部分に74戸の賃貸住戸を備える。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、「カーボンニュートラルの実現に向け、炭素貯蔵効果が期待できる木造の中高層住宅・非住宅建築物」として認定された。

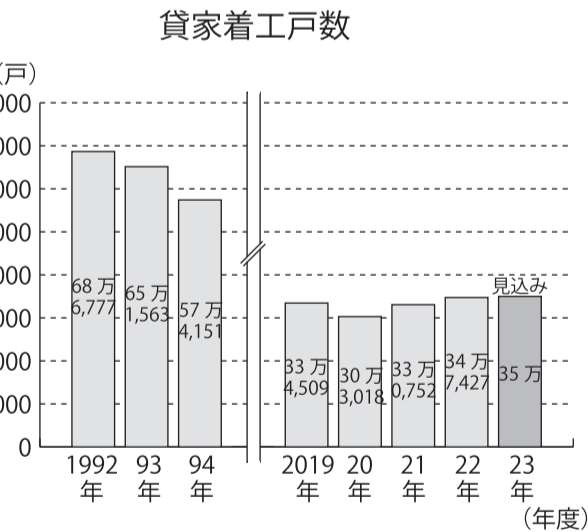
新築「貸家」勢い持続

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「貸家」は21年度が前年度比9.2%増、22年度が5.0%増となった。22年5月以降は月ベースでも今年4月を除いて前年同月を上回るペースで推移している。コロナ禍が一息つき、学生や法人需要が回復していることが主な要因とされている。とくに首都圏の回復が顕著で今年3月は前年同月比4.7%増、4月は同1.4%増、5月は同16.5%増となり、当面、勢いは持続しそうだ。

「その一因に建て替え需要がある」と業界関係者は話す。賃貸住宅の建て替え時期は築30年とされている。償却期間が過ぎ、設備も老朽化するためだ。30年前の93年度、「貸家」の着工戸数は約65万戸。その前年度は68万戸。その前年度は68万戸となっており、22年度比で30万戸以上多い実績を残した。少子化が進み若者の需要が減少しているとはいえ、30年前の実績から建て替えが進めば、その需要は大きい。住宅各社が賃貸事業をてこ入れする理由はそこにある。ただ懸念材料も少なくない。

少子高齢化による住宅市場の減少は避けようがないものの、持ち家志向の低下、単身、二人世帯の増加により賃貸住宅の潜在需要は底堅い。市場活性化につながる当局の金融・経済政策のかけ取りが注目される。

首都圏の回復顕著に 建て替え需要も期待



金融緩和策を修正した日銀、固定金利上昇の懸念

日本銀行は7月28日、政策委員会・金融政策決定会合において、長短金利操作の運用を柔軟化することを決定した。これまで0.5%程度としてきた長期金利の上限について、0.5%を超えることも容認。これにより固定金利は上昇の局面に入る可能性が高まった。

また円安が加速することも懸念される。円安はエネルギー、輸入部材の高騰を招き、建築コストの上昇を促す。外国人労働者の流出につながる、結果として労務費上昇を招き、住宅市場全体の冷や水になりかねない。

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

エリア内 **27** 店舗の
ルームスポット

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**

埼玉県さいたま市南区大字大谷口1990番地1

駐車場完備

【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



ポラスの賃貸経営 🔍

ポラス(株) 埼玉県越谷市南越谷1-21-2 / 048-989-9119
ポラスグランテック(株) 建設業: 埼玉県知事許可(特-30)第26937号
(株)中央ビル管理 宅建業: 国土交通大臣(9)第3918号



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。
土地活用をととして社会に
貢献できます。



中高層ビルディング

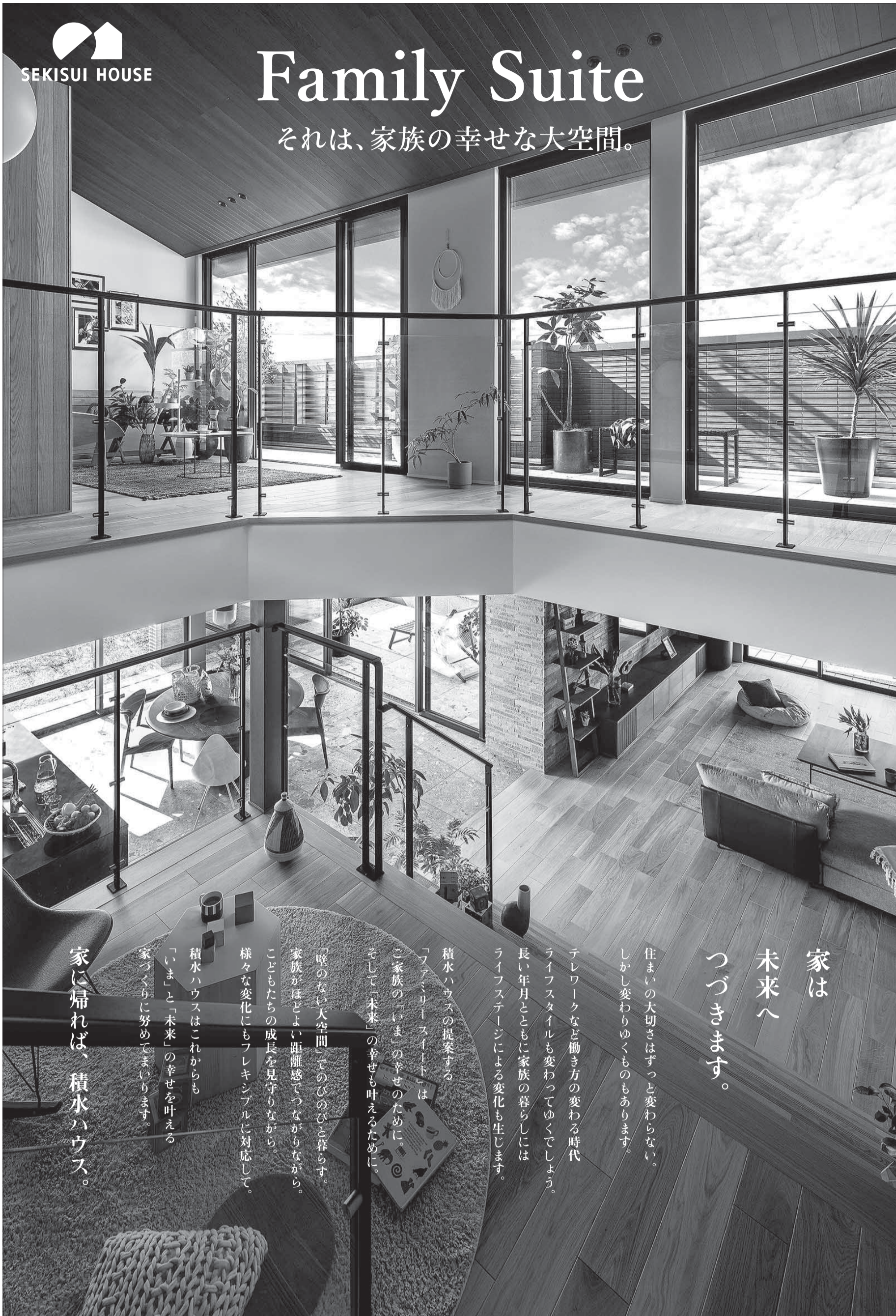
ヘーベルビルズ

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。



Family Suite

それは、家族の幸せな大空間。



家は

未来へ

つづきます。

住まいの大切さはずっと変わらない。
しかし変わりゆくものもあります。

テレワークなど働き方の変わる時代
ライフスタイルも変わってゆくでしょう。
長い年月とともに家族の暮らしには
ライフステージによる変化も生じます。

積水ハウスの提案する
「ファミリースイート」は
ご家族の「いま」の幸せのために。
そして「未来」の幸せも叶えるために。

「壁のない大空間」でのびのびと暮らす。
家族がほどよい距離感でつながりながら。
子どもたちの成長を見守りながら。
様々な変化にもフレキシブルに対応して。

積水ハウスはこれからも
「いま」と「未来」の幸せを叶える
家づくりに努めてまいります。

家に帰れば、積水ハウス。

