

2007年6月21日

2009年3月2日

サクシード営業部は、当社賃貸住宅事業の認知度向上を図るため、4月1日付けで「フォレストメゾン営業部」に名称変更致しました。

株式会社サン・ステップ（社長：波多健二本社：東京都新宿区新宿）では、この度100%子会社である株式会社サンクレイ、株式会社ステップ管理センター（東京）、株式会社ステップ管理センター（名古屋）、株式会社ステップ管理センター（大阪）の4社を吸収合併した上で、その商号を4月1日付けで「住友林業レジデンシャル株式会社」にすることになりました。

株式会社サン・ステップは、新しい商号のもと、住友林業グループにおける賃貸管理業の中心企業という位置づけを明確にすることでブランド力強化を図り、更なる企業価値向上に努めてまいります。

### 178の豊富なプランバリエーション 企画型のスピードと自由設計のきめ細かさを合わせ持つアパート 「S u c c e e d H a r m o (サクシード ハーモ)」新発売

住友林業株式会社（社長：矢野 龍 東京本社：東京都千代田区丸の内1丁目8番1号）は平成 19年6月21日より、ツーバイフォー工法による企画型アパートの新商品「S u c c e e d H a r m o (サクシード ハーモ)」を発売します。集合住宅本部が行ってきた木造アパート事業を、本年4月の組織改正により新設の住宅事業本部サクシード営業部へ移管し、本商品は新組織での第1弾商品となります。

82住戸タイプ178プランの豊富なプランバリエーションの中からお客様のニーズに合わせたプラン選択が可能で、賃貸管理経営のオーナー、入居者双方の要望にきめ細かく対応することが可能です。企画プランのスピードと注文住宅で培ったきめ細かな提案力の双方を合わせ持ち、街並みに調和する資産価値の高いアパート商品を提案します。

団塊世代の大量退職時代を迎え、土地活用・資産運用という視点でのアパート経営が注目されています。本商品は、土地活用を考えるオーナーに対して、立地条件、周辺環境、敷地条件などを考慮した最も有効なアパート商品を迅速に提案することが可能です。豊富なプランバリエーションを持つ企画プランとすることで、敷地を最大限に有効活用しつつ建築費をおさえてコストパフォーマンスを高め、より効率的な賃貸経営を可能にする商品を実現しました。

また、入居者に対しても、単身者用シングルタイプ、夫婦世帯、家族世帯用ファミリータイプなどさまざまなライフスタイルに応える住戸タイプを用意。個性豊かな外観バリエーション、木質感あふれる室内提案など、住む人に魅力的で快適に暮らせるプランを提案します。

#### 【商品概要】

商品名	： 「S u c c e e d H a r m o」(サクシード ハーモ)
発売日	： 平成19年6月21日
発売エリア	： 首都圏・近畿圏・中京圏
構造	： 木造枠組壁工法（2×4工法）
形態	： 企画型
受注目標	： 初年度100棟
価格	： 3.3平方メートルあたり39万8千円より（本体価格・税込み）

## 【商品の特徴】

### ■豊富なプランバリエーションを持つ企画型アパート

キッチン、バス、トイレなどの水周り、玄関位置、部屋の配置と間口・奥行き寸法から82の住戸プランを設定。住戸プランをベースに敷地に合わせ、収益性を考慮したアパートプラン178プランを提案します。スピーディーかつ自由設計の要素も取り入れたきめ細かなプラン提案が可能です。

- ・ 単身者シングルタイプ  
バス・トイレ・洗面室を別々にした、シンプルな32タイプ94プラン。
- ・ 夫婦2人以上のファミリー世帯タイプ  
フラットタイプ、屋外階段・共用廊下を持たず敷地を最大限活用する重層タイプ、1階と2階を住戸として使える戸建て感覚のメゾネットタイプなど50タイプ84プラン。

### ■周辺街並みと調和する外観バリエーション、メンテナンスのしやすさにも配慮

外壁は、タイル調、石壁調など17種類（90色）のサイディングから選択可能で、个性的かつ周辺街並みとも調和のとれた外観を提案します。住友林業の家「マイフォレスト」と同様の外部装飾木製部材の提案も可能であり、戸建感覚の个性的で格調高い外観を演出します。

さらに、雨水などの水で簡単に汚れを流し落とせるセルフクリーニング効果のある「ナノ親水マイクロガード」を採用した汚れが付きにくい外壁の提案も可能です。これにより、建築当初の上質感を長期間保ち、メンテナンスコストの削減につながる効率的なアパート経営も可能です。

### ■木質感あふれる内装

室内はブラウン色をベースとする5色を提案。床、室内ドア、付框、幅木、階段、玄関収納などコーディネートが可能で、木質感あふれる室内を提案します。

### ■入居者の安全と快適な暮らし配慮する充実の設備

防犯対策においては、綿密な敷地調査による周辺環境、土地の特性を分析し「侵入を未然に防ぐ」防犯配慮の設計を提案。玄関錠はツーロックシステム、ピッキングに強いディンプルキーを標準採用としています。1階住戸には、シャッター、防犯用面格子を標準で設定しており、ガラス破りに強い中間膜入りの「防犯あわせガラス」も要望により対応可能です。さらに、非常事態に対応するセコム(株)または総合警備保障(株)のセキュリティシステムも提案します。

### ■長期安定経営のための強力なサポートシステム

徹底した市場調査により個々の環境を分析し、税務や法律の専門家を加え将来を見すえた賃貸事業計画を立案します。管理運営では、住友林業グループの賃貸物件管理会社である(株)サン・ステップが、入居者の募集から管理、賃料の支払い、建物の管理まで総合的にサポート。「一括借上げ制度」など、空室時も家賃保証し、長期間安心の賃貸経営を支える制度も整えています。家賃の回収から建物のメンテナンスまで、20年、30年先まで見通したトータルなアパート経営をバックアップします。



< S u c c e e d Harmo(サクシード ハーモ) 外観イメージ >

<本件に関するお問い合わせは、下記までお願い致します。>

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 佐野、佐藤

TEL：03-3214-2270

<お客様からの商品に関するお問い合わせ先>

住友林業株式会社

住宅事業本部フォレストメゾン営業部 担当：石野

TEL：03-3214-3830