

2012年10月5日

住友林業の戸建賃貸住宅 新商品「ForestMaison-貸家(フォレストメゾン-かしや)」発売のお知らせ ～賃貸住宅の商品体系を見直し、都市部における販売体制を強化～

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区）は、注文住宅で培ってきた設計力、デザイン力を活かし、戸建住宅の快適さを賃貸住宅へも提案する住友林業の戸建賃貸住宅「ForestMaison-貸家」を10月6日より発売しますので、お知らせいたします。木のぬくもりのあふれる「住友林業の家」の魅力を賃貸住宅へ展開し、オーナーにとっては収益力の高さにつながる安定経営を、入居者にとっては持ち家感覚のゆとりのライフスタイルを提案します。

また、併せて当社の賃貸住宅商品について商品体系を見直し、商品名「ForestMaison」ブランドとして訴求してまいります。三大都市圏を中心に販売体制を強化し、オーナーには最適な土地活用の提案と長期安定経営、入居者には快適な住生活、それぞれを両立する質の高い賃貸住宅を提供いたします。

1. 「ForestMaison-貸家」について

商品名	：「ForestMaison-貸家(フォレストメゾン-かしや)」
発売日	：2012年 10月 6日
販売エリア	：首都圏、近畿圏、中京圏、福岡圏
本体価格	：3.3㎡あたり54.5万円から(税込)
構造	：ツーバイフォー構法
プラン	：自由設計
初年度販売目標	：100棟

■市場背景

国土交通省の2010年度「土地問題に関する国民の意識調査」によると、「望ましい住宅の形態」は「一戸建て」と答えた人の割合が74.1%と最も高く、以下、「マンション」（11.8%）、「戸建て・マンションどちらでもよい」（11.4%）という結果となっています。また、住宅の所有に関する意識については、「土地・建物については、両方とも所有したい」（80.9%）、「借家（賃貸住宅）で構わない」（12.1%）という結果となっており、「土地・建物両方とも所有したい」と答えた人の割合は、1993年度以降おおよそ80%台で推移している一方、「借家で構わない」と答えた人の割合は、1993年の調査開始以来今回が最も割合が高いという調査結果となっています。



一方、戸建賃貸住宅の供給数についてみると、2011年度の新設住宅着工の内、貸家の着工戸数は289,762戸、その内訳は、貸家一戸建6,823戸、長屋建86,384戸、共同住宅196,555戸という実績であり、新設の戸建賃貸住宅の供給数は約2%程度となっています。（2011年度の新設住宅着工戸数・利用関係別／国土交通省）

当社では、このような市場背景を鑑み、今後需要の高まりが期待できる戸建賃貸住宅商品を投入し、オーナーに向けてはより有効な土地活用を、入居者に向けては木質感あふれる快適なゆとりの住空間を提案する戸建賃貸住宅を提案してまいります。

■戸建賃貸住宅のメリット

オーナーと入居者双方に「住友林業の家」で培った設計力による、質の高い戸建賃貸住宅を提案します。

<オーナーメリット>

- ・戸建賃貸住宅の供給実績はまだまだ少数で、今後の需要の高まりが期待でき安定経営が見込める。
- ・間口の狭い敷地や、変形敷地においても、注文住宅で培った設計力により、土地を有効活用する設計が可能。
- ・共有部分が少ないため、共有部に関する維持管理のためのコストや手間の軽減が可能。
- ・状況により、戸建住宅として売却も可能。
- ・所有地の分割、複数棟数の建設により、相続時にもスムーズな資産継承が可能。

<入居者メリット>

- ・戸建住宅ならではの庭の活用、持ち家感覚のゆとりの住空間。
- ・ペットを飼ったり、趣味のガーデニングを楽しんだり多彩なライフスタイルに対応可能。
- ・子育て世帯にとっては、上下階の音への配慮が不要。
- ・駐車場付の物件も選択可能。

2. 「ForestMaison」新商品体系

注文住宅で培ってきた設計力を活かし、洗練された外観デザインと木質感あふれる室内空間、自然素材の「木」ならではの心地よさを提案する賃貸住宅商品「ForestMaison」ブランドを展開します。「共同住宅」、「賃貸併用」、「戸建貸家」を柱とし、当社ツーバイフォー構法の「外張り断熱フルセーブ工法」*を採用し、断熱・気密性能をさらにアップさせています。今回発売する「ForestMaison-貸家」をはじめ、新商品体系に含む商品の共通の仕様として、汚れにくく手入れのしやすい外壁（LS-30仕様）の採用、キッチン・バスなど水回り設備の充実、床材のグレードアップなど、仕様・設備の充実を図っています。

あらゆる敷地条件に柔軟に対応し、オーナー、入居者双方にとって最適な賃貸住宅を提案していくことを目指し、全商品を自由設計で対応してまいります。賃貸住宅における自由設計商品の強化により他社との差別化を図り、三大都市圏を中心とした都市部でのシェア拡大につなげ、「ForestMaison」ブランド全体で年間販売目標500棟を目指します。

*「外張り断熱フルセーブ工法」

外壁構造躯体の外側に断熱材を施工し、壁、天井、床を断熱材で包み込む工法です。構造躯体の外側を隙間なく断熱材で覆うこの工法は、壁体内が室内と同じ空気環境になり、壁体内結露を防止するとともに、均一で効率のよい断熱効果が得られます。室内の温度差が少なくなり、足元の冷えなど身体への負担の少ない快適な環境を実現します。



以上

「お問い合わせ先」

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 飯塚・服部

TEL 03-3214-2270

《商品に関するお問い合わせ先》

住宅事業本部 営業推進部

TEL : 0120-21-7555