

2013年6月6日

子育てをコンセプトとしたリノベーション物件
「Forest Haven HYOTANYAMA
(フォレストヘイヴン瓢箪山(ひょうたんやま))」販売開始

住友林業株式会社(社長:市川 晃 本社:東京都千代田区)は、子どもの健やかな成長を育むためのアイデアを採り入れたリノベーション物件『Forest Haven HYOTANYAMA(フォレストヘイヴン瓢箪山)』の販売を6月7日より開始しますのでお知らせいたします。

本物件は、社宅として利用されていた建物を分譲マンションとして再販するもので、室内を現代のライフスタイルに合った空間にリノベーションすると共に、当社筑波研究所の知見に基づいた、子どもの五感とからだを育てる設計提案である「ハグくみの庭(※1)」を取り入れた中庭空間を設けるなど、専有部分だけでなく共用部分も含めた改修を行うことによって資産価値を高めています。「ハグくみの庭」は当社の戸建住宅において子育て世代に好評を頂いており、集合住宅での採用は今回が初めてとなります。

専有部分では、最上階の天井を取り払いロフトスペースを新たに設置したり、専用庭を1階の住戸に新設するなど、既存建物の可能性を最大限に引き出した住戸プランを提案しています。また、内装素材に住友林業クレスト株式会社の商品であるカバの天然無垢床材や、自然素材の木と紙からできた壁紙を使用するなど、ぬくもりとやさしさを感じられる室内空間として再生しています。

リノベーション前は駐車場だった中庭では、子どもがのびのびと遊べるだけでなく、母親が遊んでいる子どもの姿を見守りながら集い、くつろぐことができるベンチや、親子で楽しめるバーベキュースペースなど、入居者同士のコミュニケーションが生まれるような仕掛けをつくり込んでいます。中庭の設計提案と施工は住友林業緑化株式会社が行っており、当社グループの強みが活かされた空間となっています。

全体コンセプトは、不動産再生やリノベーションに関して豊富なノウハウをもつ株式会社ブルースタジオ(社長:大地山 博 所在地:東京都中野区)の知見を得て作成しており、当社グループの総合力を活かした提案となっています。

また、お客様にとって安心の住まいとなるよう、建物等の保証書の発行や一年目の巡回点検など、当社独自のサポート体制を整えているほか、第三者調査機関による建物の耐震性や劣化状況等の徹底した調査により安全性の確認を行った上で、大規模修繕を計画しています。さらに、既存住宅の住宅性能表示制度による総合「A」判定の取得とあんしん既存住宅売買瑕疵保険の付保も併せて計画しています。(※2)



コンクリート強度調査の様子



住友林業グループでは、住宅の性能と価値を向上・再生させるリノベーション事業を「良質な住宅ストックの形成」に資する事業と捉え、当社グループの技術力により建物の長寿命化を図るとともに、環境配慮の側面からも、低炭素・循環型社会の構築に寄与する新たな価値を創出する住まいの提供に向けて取り組んでまいります。

■物件概要

物件名	Forest Haven HYOTANYAMA(フォレストヘイヴン瓢箪山)
所在地	名古屋市守山区西新4-10
交通	名鉄瀬戸線瓢箪山 徒歩3分
構造規模	RC造 地上4階建
総戸数	30戸(North棟 South棟 各15戸)

販売戸数	先行販売予定戸数2戸
販売価格（先行販売2戸）	2350万円（2階）、2690万円（4階）
専有部面積	3LDK 79.45㎡
築年数	築23年（1990年3月12日；検査済証発行日）
管理会社	管理組合組成後 住友林業レジデンシャル株式会社・グローバルコミュニティ株式会社へ委託予定
物件詳細	http://sfc.jp/renovation/forest-haven/index.html

■販売スケジュール

販売開始	6月7日（HPサイトアップ）
モデルルームオープン	6月29日（予定）
契約開始	7月上旬（予定）
引渡し開始	9月下旬（予定）

※1 ハグくみの庭

「ハグくみの庭」の「ハグくみ」は「ハグ」（抱きしめる）と「育み」を掛け合わせた造語で、五感とからだの成長がその後の発達の土台になるという、広木克行氏（神戸大学名誉教授）の考え方に基づき当社が庭づくりの設計提案として構築したものです。2012年11月より販売展開を開始しており、子どもの好奇心や創造力を育みからだの成長を促すための12の設計アイデアを提案しています。

※2 安心の住まいの為の取り組み

- ② 既存住宅の住宅表示制度の取得
 - 柱や基礎等の構造耐力上の主要な部分および外壁や屋根等の外部からの雨水浸入を防止する部分については引渡しから5年間の保証
 - アフターサービス 保証
 - 引渡し後1年目の巡回点検訪問や相談窓口の設置
- ② 既存住宅の住宅表示制度の取得

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度であり、良質な住宅を安心して取得できるように第三者機関の評価員が現況と性能を評価するもの。本物件では総合判定Aを取得予定。
- ③ 第三者調査機関による徹底した調査の実施

建物の耐震性や劣化状況などの詳細な診断をすることを目的に以下の内容を第三者の視点で実施。

 - ・構造図・構造計算書の確認による構造審査
 - ・非破壊検査試験による鉄筋確認とコンクリート強度測定
 - ・中性化試験によるコンクリート中性化進行状況の確認
 - ・劣化検査（目視調査・タイル打診調査など）
 - ・傾斜測定検査 等
- ④ あんしん既存住宅売買瑕疵保険の設定

住宅を販売した売主が基本構造部分の瑕疵について買主に対して負う瑕疵担保責任を確実に履行するために加入する保険。本物件では株式会社住宅あんしん保証による「あんしん既存住宅売買瑕疵保険」を付保予定。



以上

《本件に関するお問い合わせ先》
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・森永
TEL 03-3214-2270

《物件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 ストック住宅事業部 リノベーション営業部
名古屋営業所 鈴木
TEL：052-979-6380



