

2014年12月05日

## ビッグフレーム（BF）構法を新たに採用した賃貸併用住宅商品 「Forest Maison Plus BF（フォレストメゾン プラス ビーエフ）」新発売 ～都市部の敷地を賢く活かし、暮らしに様々なゆとりを生む3階建て～

住友林業株式会社（社長：市川 晃、本社：東京都 千代田区）は、住宅密集地の多い都市部の敷地を賢く活かし、暮らしに様々なゆとりを生む3階建て賃貸併用住宅商品「Forest Maison Plus BF（フォレストメゾン プラス ビーエフ）」を12月6日より発売いたしますので、お知らせします。

本商品「Forest Maison Plus BF」は、これまで当社が提供してきた高耐震や高耐火、高耐久などの住まいの基本性能に加え、木の家ならではの柔軟な設計力と快適性を活かしながら、入居者に選ばれる賃貸住宅を併用した3階建て新商品です。当社オリジナルの木質梁勝ちラーメン構造である「ビッグフレーム構法」を新たに採用することで、建築主の住まいの快適性はそのままに、賃貸収入による“ゆとり”をライフスタイルにもたらしめます。また、賃貸部分は、1戸より、グループ会社の住友林業レジデンシャルによる「30年一括借上げシステム」の対象とし、賃貸オーナーとしての長期安定経営を永く力強くサポートします。

特に相続税の課税対象者が増加すると予測される路線価の高い首都圏地域において、安定収入と節税効果を実現しながらゆとりのある暮らしを提案し、相続税対策や資産活用での長期安定経営をかなえるための市場調査や賃貸住宅の運営管理に至るまで、専門的見地からトータルに支援します。

### ■商品概要

商品名	「Forest Maison Plus BF （フォレストメゾン プラス ビーエフ）」
発売日	2014年12月6日
販売エリア	全国（沖縄を除く）
本体価格	3.3㎡あたり790千円(税込)～
構造	ビッグフレーム構法
プラン	自由設計
年間販売目標	30棟



## ■「ForestMaison Plus BF」の特長

### 1. ビッグフレーム構法を採用

高層ビルにも採用されるラーメン構造を進化させ、日本で始めて実現した住友林業オリジナルの木質梁勝ちラーメン構造「ビッグフレーム構法」を3階建て賃貸併用住宅に採用しています。建築基準法の壁倍率の最大値5.0をはるかに上まわる22.4相当という強さの大断面集成柱「ビッグコラム」を主要構造材として使用しているほか、外からの力が伝わるビッグコラムと梁・基礎との接合部は、オリジナル金物同士で強固に固定する「メタルタッチ接合」を採用しています。高い耐震性と、眺望を楽しめる大開口や広い住空間といった設計の自由度を兼ね備えるBF構法は、都市部での3階建ての暮らしを永く力強く支え、オーナーや入居者の皆様に木の快適性と安心をお届けします。



### 2. 家賃収入で家づくりの負担が実質ゼロ

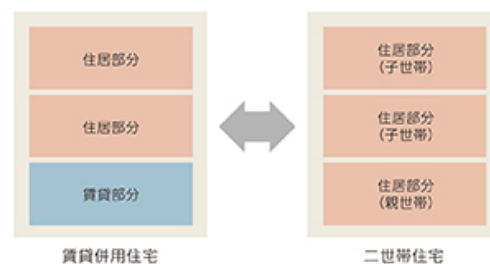
建築にかかる費用の月々のローン返済額より、家賃収入が多ければ、実質建築費の負担がゼロになります。ローン完済後は家賃収入で生活費がまかなえるので、老後も安心してお過ごしいただけます。

### 3. 家賃収入でワンランクアップの家づくり

2階建ての自宅建築をお考えの方でも、賃貸部分を組み込んで3階建てにすればワンランク上のお住まいが実現します。建築計画の変更で増える返済額以上に家賃収入が得られれば、その差額を利用して自宅をグレードアップしたり、高機能な住宅設備品を付ける事も可能となり、理想の暮らしが実現できます。

### 4. ライフステージに合わせて居住形態の変更が可能

当初は一部屋を賃貸として活用し家賃収入をローン返済にあて、将来子供が結婚したら、貸していた部屋を二世帯住宅として活用し、孫たちと一緒に住むことも可能です。その時々々のライフスタイルに合わせて、何世代にも住み続ける家づくりを叶えます。



### 5. 相続税対策

相続税の基礎控除改正により、特に土地評価の高い都市部では、思いかけずに相続税が発生するリスクが高まっています。賃貸併用住宅は、賃貸部分の割合に応じて一定の要件を満たせば評価減の特例が適用されるため、相続時の財産評価額を圧縮、節税の有効な手立てとなります。

以上

《リリース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 大西・飯塚

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 注文住宅事業部 営業推進部  
TEL : 0120-21-7555