

2018年11月12日

住友林業株式会社
住友商事株式会社

住友グループの社宅を一棟丸ごとリノベーション 「フォレストィアー社(いっしゃ)クラッシィ」が名古屋市で竣工

住友林業株式会社(社長:市川 晃 本社:東京都千代田区、以下「住友林業」と住友商事株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員 CEO:兵頭 誠之、以下「住友商事」)が共同で手掛けた一棟リノベーション分譲マンション「フォレストィアー社クラッシィ」(以下「本物件」)が名古屋市で竣工しました。

本物件は、住友グループの社宅として使用されていた建物一棟をリノベーションしたものです。居住者同士がより良いコミュニティを形成し、かけがえのない「時間(トキ)」を共有できるよう、共用部の設備を充実させました。「TOKI・Creation(トキ・クリエイション)」をコンセプトに、子供の遊び場や来客対応に用いるシェアリビング、近隣施設・店舗の情報を居住者間で共有する掲示板を配備したシェアマップラウンジなど、居住者同士の交流を促進する設備や仕組みを盛り込んでいます。また、窓に二重サッシを採用し、断熱材を追加するなど、多くの省エネ設備を導入し性能向上も施しているため、年間0.5%の住宅ローン金利引き下げが適用されます(※注1)。



専有部

近年、日本では少子高齢化による空き家の増加を背景として、政府による既存住宅流通の活性化策の整備が進むとともに、消費者の住宅に関する志向の変化などから、既存住宅市場が拡大しています。共働き世帯の増加により職住近接の需要が高まっているものの、都市部では新築マンション価格が高騰していることから、中古マンションの需要が大幅に増加しています。一棟リノベーションマンションは、専有部の各部屋のみならず、エントランスや外観、配管設備などの共用部を第三者調査の結果を参考に修繕箇所を選定し大規模に改修したものであり、新築に近い仕様で安価に購入できることから、今後も需要拡大が見込まれています。



共用部

住友林業グループは日本の住宅事情の課題の1つである住宅ストックの価値向上に寄与する事業として2012年よりリノベーション事業に取り組んでいます。一棟丸ごとリノベーションマンションへの取組みは「フォレストィアシリーズ」として東名阪エリアを中心に展開しており、本物件が10棟目となります。今後も積極的に展開していきます。

住友商事は、首都圏および関西圏における『クラッシィハウスブランド』によるアッパーミドル層向け国内マンション分譲事業をはじめ、中国、アジア圏における中間層向け実需をターゲットとした現地パートナーとのJVによる海外分譲マンション事業を展開しています。近年の既存住宅需要の高まりをとらえ、今般、一棟丸ごとリノベーションしたマンションの分譲事業を初めて手掛けます。『クラッシィハウスブランド』で培った住宅分譲事業のノウハウを活用し、本物件の価値向上を通じて、人々の快適な暮らしの基盤を提供するとともに、地域社会の発展に貢献していきます。

※注1 住宅金融支援機構のローン商品「【フラット35】リノベ」(性能向上を施した中古住宅購入時に適用される住宅ローン金利優遇制度)の「金利Aプラン」に該当。

■物件概要

物件名	フォレストィアー社クラッシィ
所在地	愛知県名古屋市名東区社口一丁目1103番
交通	市営地下鉄東山線一社駅徒歩13分

上社駅徒歩11分

構造規模 RC造 地下1階地上3階
総戸数 16戸
販売価格(税込) 3,590~4,180万円
管理会社 住友林業レジデンシャル株式会社
既存建物完成年月 1992年7月

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部 佐藤
TEL:03-3214-2270
住友商事株式会社
広報部 富田・光原
TEL:03-6285-3100

《リノベーションに関するお問い合わせ先》

住友林業株式会社
住宅・建築事業本部 市場開発部
TEL:03-3214-3860