SEKISUI

SEKISUI HEIM

地方都市・郊外向けコンセプト賃貸住宅

『Premium HEIM MAISON メゾネット』発売

賃貸住宅にもゆとりある暮らしを求める子育て層への対応を強化

■2フロア＋「庭」付きが実現する戸建て感覚の豊かな暮らし（広々、のびのび子育て）
■「ファミリー」・「ペット」の2パッケージにて子育て層のニーズに応える
■ZEH 対応も可能※1、省エネ性能表示制度施行に先立ち、環境にやさしい住まいを提供

2024 年 2 月 26 日
積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：吉田匡秀）は、地方子育て層への対応を強化したセキスイハイムの賃貸住宅『Premium HEIM MAISON（プレミアムハイムメゾン）メゾネット』を、2024 年 3 月 1 日（金）より発売します。（北海道、沖縄および一部離島地域を除く）

当社は、縮小する新築市場でも持続的な成長を図るため、各地域に販売拠点を構える強みを活かし、都市／地方、持家／賃貸の各市場に合ったエリア別商品展開を強化しています。近年、建築資材の高騰などにより一戸建て住宅が購入しにくい環境になっている一方で、子育て層が求めるゆとりある暮らしを叶える賃貸住宅の供給が不足している現状があります。

本商品では、そうした状況に対応するため、敷地面積が広い傾向にある地方都市・郊外において、賃貸住宅でありながらも戸建て志向の高い子育て層のニーズに応える暮らしを提案します。安心・快適な住まいによる入居者の豊かなライフスタイルを実現するとともに、オーナーの長期安定経営も目指します。

『Premium HEIM MAISON メゾネット』の特長

1. 2フロア＋「庭」付きが実現する戸建て感覚の豊かな暮らし（広々、のびのび子育て）

『Premium HEIM MAISON メゾネット』は、2 フロアを活用するメゾネットタイプの住戸に専用庭※2 を設け、戸建て感覚でゆとりある暮らしが実現できる賃貸住宅です。上下階で生活ゾーンを分けることでプライベート空間を確保しやすく、庭は子どもやペットの遊び場として活用可能。子どもの足音が階下に伝わることを気にせず、のびのびと子育てができます。

2.「ファミリー」「ペット」の2パッケージにて子育て層のニーズに応える

入居者の豊かな暮らしを叶える 2 つのパッケージを展開します。家族とコミュニケーションを取りながら子育てができる「ファミリーパッケージ」と、人とペットが家族として快適に暮らせる「ペットパッケージ」を、建築エリアの入居者ニーズに合わせて計画可能。入居者共通の生活スタイルによるコミュニティの醸成を促し、入居者満足を高め長期入居を目指します。

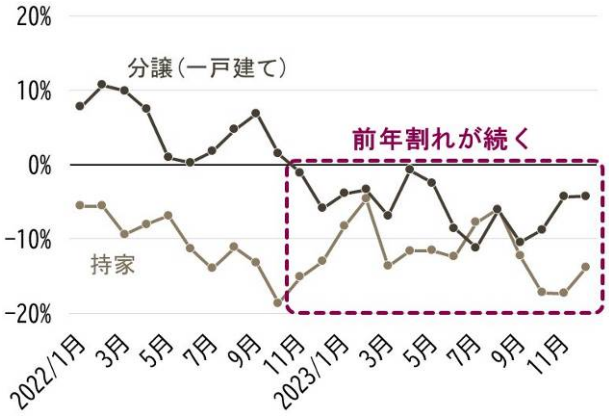
3. ZEH 対応も可能※1、省エネ性能表示制度施行に先立ち、環境にやさしい住まいを提供

高断熱な外皮仕様や賃貸住宅トップランナー基準に適合する省エネ性能※3 に加え、太陽光発電システム（以下 PV）も搭載※4 することで ZEH にも対応可能※1。2024 年 4 月の省エネ性能表示制度施行に先立ち、地球環境にやさしく災害などによる停電時も電気が使える※5 住まいを通じて、入居者には安心・快適な暮らしを、オーナーには長期安定経営の提供を目指します。

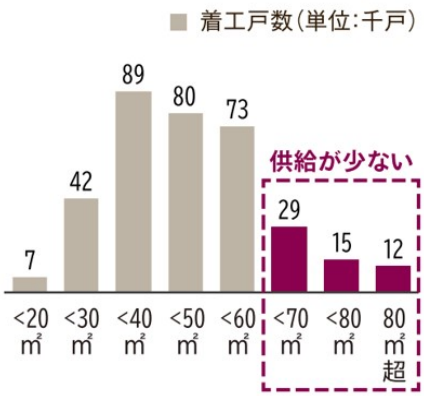
■『Premium HEIM MAISON メゾネット』発売の背景と狙い

『Premium HEIM MAISON メゾネット』は、賃貸住宅での社会課題解決を目指すパッケージ商品です。実質賃金のマイナスが続くなか、昨今の建築費高騰と住宅用地価の上昇により、新たに住まいを求める戸建て志向の人々は戸建て住宅を購入しにくい環境となり、買い控えている人々も一定数いると想定できます。これは持家や分譲戸建ての新設着工数が 14 か月連続で前年比マイナスとなっている現状にも表れています。しかし、戸建て志向の人々が求めるゆとりある賃貸住宅の供給は少なく、良質な賃貸住宅が求められています。

そこで、戸建て志向のニーズに応える賃貸住宅『Premium HEIM MAISON メゾネット』を展開し、入居者の安心・快適で豊かな暮らしとオーナーの長期安定経営を目指します。



▲新設住宅着工数(前年同月比)※6

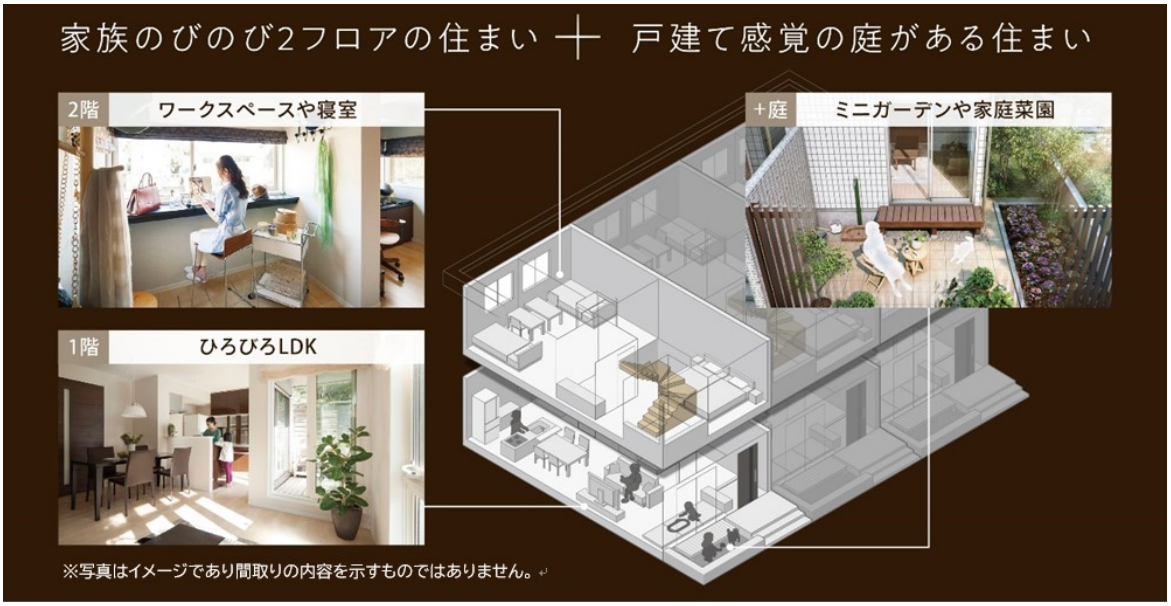


▲賃貸住宅の床面積分布(2022 年度)※6

■『Premium HEIM MAISON メゾネット』の特長

1. 2フロア+「庭」付きが実現する戸建て感覚の豊かな暮らし(広々、のびのび子育て)

ゆとりある暮らしを求める子育て層に対して、戸建て感覚で広々、のびのび子育てができる 2 フロア＋専用庭※2 付きのメゾネット賃貸住宅を提案します。2 フロアの特長を生かし、例えば 1 階は家族とのコミュニケーションの場、2 階は在宅ワークやプライベートスペースとすることで生活にメリハリを生み出します。また、子どもの足音やドアの開閉音などが階下の住人に伝わらないように気を使うことがありません。専用庭※2 では、ガーデニングで子どもと一緒に土に触れたり、ペットの憩いの場として活用できます。



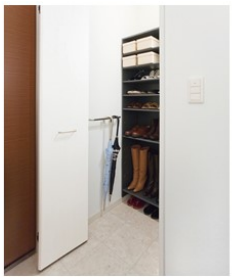
2.「ファミリー」・「ペット」パッケージにて子育て層のニーズに応える

賃貸住宅での豊かな暮らしを実現するため、ニーズの高い 2 つのパッケージを展開します。

①ファミリーパッケージ

家族とコミュニケーションを取りながらのびのび子育てを実現する専用庭※2 と様々なアイテムをパッケージ化しました。無理なく子供の様子を見守りたい子育て層のニーズに応えます。

▲専用庭※2
庭でのランチやお子様の
外遊びも



▲そともの収納
ベビーカーも玄関に
収納

▲カウンターデスク
リビング学習を見守れます

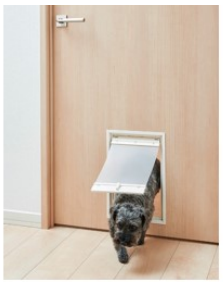
▲本棚
リビングで気軽に本を
手に取れます

②ペットパッケージ

ペットという家族の居場所を確保し、人とペットが快適に暮らすための専用庭※2 と様々なアイテムをパッケージ化しました。ペットとの共生を望む子育て層のニーズに応えます。

▲専用庭※2
開放的な空間でペットと
のびのびリラックス

▲ペットスペース
ペットだけでくつろげる
場所も大事です



▲ペット用ドア
ペットがストレスなく
移動できます

▲ガウディア
調湿機能とニオイ吸着機能を
持ち合わせた内装建材

3. ZEH対応も可能※1、省エネ性能表示制度施行に先立ち、環境にやさしい住まいを提供

2024 年 4 月に始まる「建築物の省エネ性能表示制度」では、賃貸住宅など建築物の省エネ性能を新聞・チラシ・パンフレット・インターネット広告などで表示し、消費者などが建築物を購入または賃借する際に、省エネ性能や断熱性能を把握し比較できるようになります。

『Premium HEIM MAISON メゾネット』は、賃貸住宅トップランナー基準に適合する省エネ性能※3 に加え、フラット屋根を活かした大容量 PV も搭載可能※4 です。さらに高ランクの外皮断熱仕様などを採用することで ZEH にも対応します※1。PV で創った電力を各住戸に振り分けて供給する「入居者還元スタイル」では、相次ぐ電力価格の上昇により増加が懸念される光熱費の削減が期待できます。また、PV で創った電力を共用部につなぎ余剰電力を電力会社へ売電する「オーナー還元スタイル」も選択可能です。どちらのスタイルにおいても、PV の発電があれば災害などによる停電時でも電気が利用できます※5。

災害に強く地球環境にも優しい安心・安全な暮らしを提供し、入居者に選ばれ長期間お住まいいただくことで、オーナーの長期安定経営も目指します。

■『Premium HEIM MAISON メゾネット』の外観イメージ

※画像はイメージであり、実際の仕様と一部異なる場合があります。

■販売目標・販売価格

販売目標　：　年間 150 棟
販売価格　：　3.3 ㎡あたり 77 万円台から（消費税込）
【延床面積 274.84 ㎡、3LDK 4 戸 モデルプランにて試算】

＊販売価格には、建物本体材料費、工事費が含まれます。旧家屋解体工事、屋外給排水工事、屋外電気工事、外構造園工事等の費用は別途となります。地域により価格が異なる場合があります。

※1　1～3 階建ての集合住宅を対象とした『ZEH-M』及び NearlyZEH-M。建築エリア、仕様、間取り等により対応できない場合があります。
※2　専用庭には、賃貸借契約の特約に入居者の管理責任を明確にする旨を記載することができます。
※3　建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）（平成 27 年法律第 53 号）に基づく住宅トップランナー制度の賃貸住宅に係る基準。建築エリア、仕様、間取り等により適合できない場合があります。
※4　建築エリア、間取り等により設置できない場合があります。
※5　停電時に電気を使用できるのは事前に計画した非常用コンセントに限ります。PV で発電している電力を超えて使用することはできません。同時に利用できる電力には制限があります。
※6　国土交通省「住宅着工統計」より当社作成。

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞
積水化学工業株式会社　〒105-8566　東京都港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステージタワー
■住宅カンパニー 経営戦略部 事業推進部　小林、永田　TEL. 03-6748-6420
■住宅カンパニー 経営戦略部 広報・渉外部　馬場、本間　TEL. 03-6748-6418
E-mail：heim-news@sekisui.com