

平成 22 年 10 月 1 日

2 世帯 + α で 多彩に暮らす多才な家

「活用型住宅 [3 階]」を発売

可変性の高い“暮らし継がれる家”

- ・家族構成や生活スタイルの変化を見据え、2 世帯住宅に店舗や賃貸スペースを併用するなど、将来にわたり可変性の高い快適で多彩な暮らしが楽しめる 3 階建の複合世帯住宅
- ・「トラディショナルタイプ」「クリエイティブタイプ」の外観 2 タイプと 4 つのケースを想定したプランを提案
- ・新商品発売を記念して、全国で「2 世帯住宅フェア」を開催

三井ホーム株式会社（本社：東京都新宿区、社長：生江隆之）は、3 階建複合世帯のフリー設計商品「活用型住宅 [3 階]」を、10 月 9 日（土）から沖縄を除く全国で発売いたします。

3 階建住宅において、当社はこれまでツーバイフォー工法が持つ高い耐震性、耐火性、耐久性などの基本性能をベースに、当社オリジナル屋根断熱パネル「ダブルシールドパネル」による空間提案などを加え、さまざまな提案をしてまいりました。都市部を中心に土地有効活用的手段として、地下室付や 2 世帯住宅、賃貸や店舗を併用した住宅など多くの実例を手掛けています。

国内の総人口は減少傾向にある一方、小人数世帯は当面増加するとみられ、これからの新築や将来のリフォーム市場において、住宅の複合世帯化ニーズがますます顕在化することが予測されます。

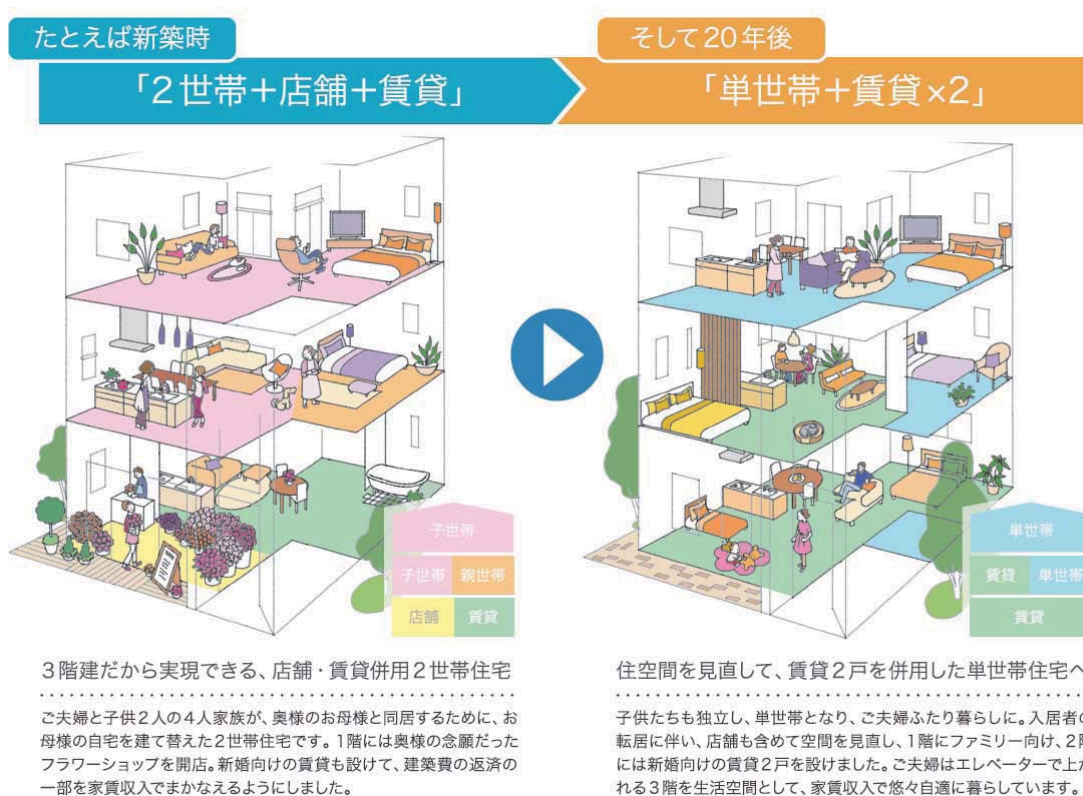
今回の新商品では、幅広いニーズに応えるプランと永く“暮らし継がれる”ための将来の可変プランなど具体的な提案を盛り込み、都市部での建替え需要に対する対応力を強化し、受注拡大を図ってまいります。

1. 商品概要

- 家族構成や生活スタイルの変化を見据え、2 世帯住宅に店舗や賃貸スペースを併用するなど、将来にわたり可変性の高い快適で多彩な暮らしが楽しめる 3 階建の複合世帯住宅
- ・ツーバイフォー工法は、優れた基本性能（耐震性、耐火性、断熱・気密性など）を有し、リフォームも容易な工法ですが、将来を見据えたプランニングをすることでさらに可変性が高まります。
- ・界床（かいしょう）や界壁（かいへき）と呼称される床仕様、壁仕様とすることで区分所有も可能です。構造上も各世帯で独立して利用できるため、店舗スペースを賃貸にしたり、賃貸部分を 2 世帯住宅にしたりと、将来の用途転換も容易です。一戸あたりの面積により不動産取得税や固定資産税なども軽減できます。

2つの外観（「トラディショナル」「クリエイティブ」）で敷地規模に応じたボリュームのプランを組み合わせ、4つの事例を提案

Case1 「2世帯+賃貸+店舗」…1階を賃貸住宅と店舗に、2・3階を同居タイプ2世帯住宅としたプラン。賃貸住宅のオーナーとして建築費の返済の一部を家賃収入でまかなうことができます。また将来は、店舗部分を改装して賃貸部分を拡大することが可能です。



Case2 「単世帯+店舗付賃貸」…1階を店舗付賃貸、2・3階を単世帯住宅に。将来は、1階と2・3階で親子が上下で住み分ける隣居スタイルの2世帯住宅にリフォームすることを想定したプランです。

Case3 「単世帯+店舗」…30坪程度の比較的小規模な敷地を想定し、半地下の貸店舗（ドライエリアを設け採光を確保したショップを想定）を設置、1・2・3階は自宅としたプランです。将来子供が独立したときには、自宅の一部を賃貸住宅に用途変換することを提案しています。

Case4 「単世帯+店舗」…case3と同程度の敷地を想定していますが、1階部分の一部を貸店舗や教室などを想定し、1・2・3階を自宅としたプランです。将来は、1階の貸店舗と自宅の一部をシングル向けの賃貸に用途変換できるプランです。

外観イメージ



(トラディショナルタイプ)



(クリエイティブタイプ)

2. 参考本体価格（消費税込）

Case2 「単世帯+店舗付賃貸」（トラディショナルタイプ 北入り玄関）

施工床面積256.91㎡（77.71坪）

45,702,300円（坪単価588千円）

※施工床面積は、ポーチ、ロフト等を含みます。

※上記価格は、エレベーター工事を除く本体工事費です。

※価格は、建築エリアや敷地条件等によって異なります。

※基本性能を変えずにさまざまな仕様グレード設定やプランニングが可能です。

3. 新商品発表を記念して、全国で「2世帯住宅フェア」を開催

10月9日（土）から11月30日（火）までの期間で、2世帯住宅フェアを開催。TVなどで活躍中の専門家による講演や家づくりセミナーをはじめ、お住まい見学のバスツアーを実施します。

①「3世代で活かし続ける住まいづくり」セミナー

（参加費無料、事前予約制、フリーダイヤル TEL:0120-321-866）

全国6会場にて開催。講師によるセミナーのほか、当社グループの専門スタッフによる建替えやリフォーム、資金計画、税金などを含む個別相談会も同時開催。

10月24日（日） 東京会場（講師：経済評論家 高嶋信夫氏）

横浜会場（講師：経済評論家 山崎 元氏）

名古屋会場（講師：住宅評論家 櫻井幸雄氏）

11月7日（日） 静岡会場（同 山崎 元氏）

11月14日（日） 大阪会場（同 山崎 元氏）

11月23日（火・祝）福岡会場（同 山崎 元氏）

②「お住まい探検バスツアー」(予約制)

フェア期間中に、三井ホームの拠点毎に開催します。2世帯、3階建、地下室付住宅を中心に、住み心地を体感いただきます。開催日および見学いただけるお住まいはエリアにより異なります。詳細は当社ホームページでお知らせいたします。

③モデルハウス来場、プラン作成依頼でプレゼントを用意

フェア期間中にモデルハウスにご来場いただきますとカタログのほか、プレゼントをご用意しております。また、プラン作成をご依頼いただいたお客様には、コーヒーメーカーやフォトフレームいずれかご希望の品を差し上げます。

本件に関するお問い合わせ先

三井ホーム株式会社 広報部 広報グループ 03-3346-4649