



Daiwa House
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2014年8月1日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大野直竹
大阪市北区梅田 3-3-5

■都市部狭小地対応 3階建木造戸建2世帯住宅

「xevo GranWood 都市暮らし」発売

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）は、2014年8月1日、3階建木造戸建住宅商品「xevo GranWood（ジーヴォ グランウッド）都市暮らし」（木造軸組工法）を発売し、商品ラインアップを拡大します。

木造戸建住宅基幹商品「xevo GranWood」シリーズは、住まいをまるごと遮熱・断熱する「オールバリア断熱」、オリジナル接合金物の開発で柱や梁等の構造軸組材を100%国産材で賄うことができる純国産材仕様などを採用した商品で、「木材利用ポイント」※1に標準仕様※2で適合する高性能な住宅として好評をいただいています。

そしてこのたび、都市部の狭小部に建設されるお客さまの要望が多い日射や通風、プライバシーを確保できるよう、7つの!dea（アイデア）と多彩な外観を提案し、二世帯建て替え層をメインターゲットに据えた「xevo GranWood 都市暮らし」を発売します。

※1.地域材の適切な利用のため、スギ、ヒノキ、カラマツ等を活用した木造住宅の新築等、内装・外装の木質化工事、木材製品等の購入の際に、最大60万円に相当する木材利用ポイントを付与し、地域の農林水産品等と交換できる林野庁の事業。

※2.お客さまのご要望や建設地条件などにより異なる場合があります。

1. 開発背景

2013年3月、国会で「平成25年度税制改正関連法案」が可決され、相続税の基礎控除の引下げ及び税率構造の見直し等により、現行の相続税の基礎控除額である「5,000万円＋（1,000万円×法定相続人の数）」から、2015年1月以降は「3,000万円＋（600万円×法定相続人の数）」に引下げられることになりました。そのため、相続税課税対象者数は税制改正前と比較すると1.5倍（立田博久税理士事務所調べ）になると予想されます。

一方、同法案で改正された「小規模宅地等の課税の特例」※3では、特定居住用宅地※4においては相続税評価額の8割が減額され、限度面積も240㎡から330㎡へと増加する※5など、二世帯住宅を建設されるお客さまにとっての優遇策が拡充されます。

そこで、当社は路線価が高い都市部での二世帯住宅を検討されているお客さまをメインターゲットに据えた3階建木造戸建住宅商品「xevo GranWood 都市暮らし」を発売することとなりました。

※3.個人が相続した財産のうち、相続される宅地の相続税評価額を軽減できる特例。

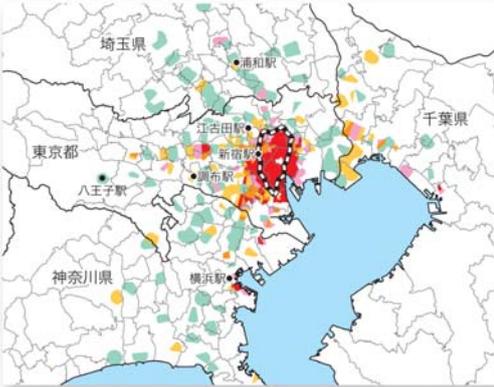
※4.二世帯住宅や賃貸併用住宅など。

※5.2015年1月1日より開始。

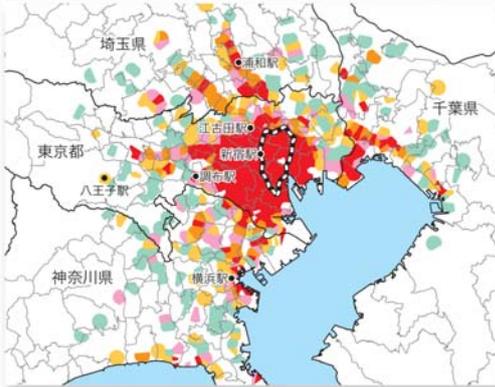
●現行制度と新制度で、相続税の発生が予測される地域

■首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）相続税発生ゾーンが首都圏一円に拡大

現行制度（基礎控除額 6,000万円の場合）



新制度（基礎控除額 3,600万円の場合）



■阪神間 相続税発生ゾーンが阪神間一円に拡大

現行制度（基礎控除額 6,000万円の場合）



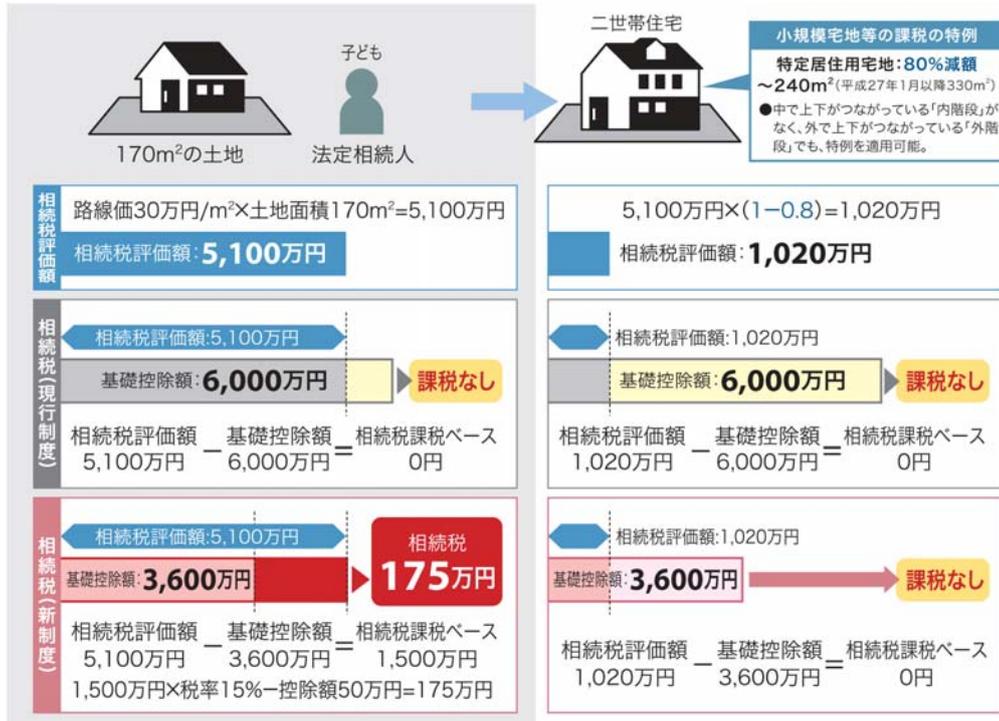
新制度（基礎控除額 3,600万円の場合）



地価が基礎控除額を超える確率



●二世帯住宅への建替え（例）



- 【試算条件】 ●住所：東京都国立市中1丁目、路線価：30万円/m²、土地面積 170m² (51.42坪)
●法定相続人1人で法定相続したと仮定
⇒基礎控除額[現行制度]5,000万円+(1,000万円×1)=6,000万円 [新制度]3,000万円+(600万円×1)=3,600万円
●相続税評価額：土地の相続税評価額のみを対象と仮定
※実際には土地の相続税評価額に加え建物の固定資産税評価額・不動産以外の財産等を基に算出します。

2. ポイント 都市暮らしの不安を解消する7つの!dea

「xevo GranWood 都市暮らし」は、都市部の悩み・不安を解消し快適に暮らせる工夫を提案します。

		
心地よさを手に入れる 「吹き抜け」	プライバシーを守る 「格子」	駐車場を持つ 「インナーガレージ」
「剛床構造」を採用することで、従来と比べ約30%大きな吹き抜けをつくることができます。	光は遮らず、近隣の視線を遮ることができ、プライベートな空間を確保することができます。	門型フレーム ^{※6} を採用することで、有効開口幅約5.7m（大型車2台分並列駐車可能）のインナーガレージを確保することができます。

			
狭さを克服する 「省スペース高耐力壁」	部屋を拓げる 「ルーフバルコニー」	庭をつくる 「屋上庭園」	部屋数を増やす 「そらべや」
当社オリジナルの耐力壁「省スペース高耐力壁」を採用することで、実際に使える有効面積を広く取ることができます。	延床面積に制限がある場合でも「ルーフバルコニー」を設けることで屋内外がつながり、多彩な生活シーンを愉しむことができます。	制限がある敷地でも屋上を活用することで、家庭菜園や植栽などを愉しめるもうひとつの庭を確保できます。	遮熱屋根断熱通気工法「チアベントシステム」 ^{※7} を採用したことで、最大3.2mの天井高を取ることができ、小屋裏空間も確保できます。

※6.幅50cmの有孔鋼板耐力壁で、穴を開けた鋼板を用いた高耐力耐力壁のこと。

※7.屋外温度の影響を受けやすい小屋裏スペース（2階部分）について、平屋部分の居住スペースと同等の室内環境を実現できる当社オリジナルの断熱工法。

●7つの!deaを活用した多彩な外観・空間バリエーション

幅広い提案が難しい都市部の狭小地でも、7つの!deaを活用することで、2台並列駐車や斜線制限^{※8}に対応した多彩な外観や空間バリエーションを生み出すことができます。

※8.建築物の高さを規制する制限の一つで、隣地の日当りおよび風通しを維持することを目的とした法規制のこと。

		
インナーガレージ 2台並列対応タイプ	インナーガレージ 狭小間口対応タイプ	ルーフバルコニー 対応タイプ
<ul style="list-style-type: none"> ・吹き抜け ・格子 ・インナーガレージ ・省スペース高耐力壁 	<ul style="list-style-type: none"> ・格子 ・インナーガレージ ・省スペース高耐力壁 	<ul style="list-style-type: none"> ・格子 ・インナーガレージ ・省スペース高耐力壁 ・ハーフバルコニー

		
屋上庭園 対応タイプ	屋根裏空間 対応タイプ	斜線制限 対応タイプ
<ul style="list-style-type: none"> ・吹き抜け ・格子 ・省スペース高耐力壁 	<ul style="list-style-type: none"> ・吹き抜け ・省スペース高耐力壁 ・そらべや 	<ul style="list-style-type: none"> ・吹き抜け ・格子 ・インナーガレージ ・省スペース高耐力壁 ・そらべや

■ 「xevo GranWood を見に行こう。」 キャンペーン

2014年8月1日～9月30日まで、「xevo GranWood 都市暮らし」等の住宅展示場を見学できる「xevo GranWood を見に行こう。」キャンペーンを行います。

■ 「xevo GranWood を見に行こう。」 キャンペーンのWEBサイトURL

<http://event.rakuten.co.jp/incentive/daiwa/granwood/>

対象	賞品
木造住宅展示場に来訪の上、アンケートに答えていただいた方	xevo GranWood オリジナルアロマオイル
xevo GranWood の基本住宅設計図をご発注（プラン作成依頼）された方	楽天スーパーポイント 5,000ポイント獲得できる専用カード
xevo GranWood の建築請負契約（ご成約）された方	楽天スーパーポイント 100,000ポイント獲得できる専用カード

●商品概要

名称	: 「xevo GranWood (ジーヴォグランウッド) 都市暮らし」
発売日	: 2014年8月1日
販売地域	: 北海道・沖縄を除く全国 (一部地域を除く)
販売価格	: 参考プラン<166.59 m ² (インナーガレージおよびバルコニー一部含む)>で 3,365万円 (消費税8%込み、太陽光発電システム3.0kW搭載)
販売目標	: 年間60棟
プラン	: 自由設計
構造	: 木造軸組工法
お客様お問合せ先	: 大和ハウス工業株式会社 コンタクトセンター フリーコール: 0120-590-956 (平日9:00~21:00)

■カタログ請求 WEB サイト URL

https://www.daiwahouse.co.jp/catalog/regist1_ctlg.asp?c_kind=xevo_gwtoshi

【 未来を、つなごう We Build ECO 】

	私たちは、“未来を見据えた自主的な環境行動によって、常に社会をリードし、現在と未来をつないでいきたい”との思いのもと、すべての企業活動を通じて、地球温暖化防止や資源循環などの環境活動に取り組んでまいります。
---	---

以 上

お問い合わせ先			
広報企画室	広報グループ	06 (6342)	1381
	東京広報グループ	03 (5214)	2112



「xevo GranWood 都市暮らし」