



**Daiwa House®**  
Group

報道関係各位

N e w s L e t t e r

2016年11月22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

■低層戸建住宅の賃貸併用住宅提案を強化

**2階建て賃貸併用住宅「xevo Σ +R（ジーヴォシグマ・プラスール）」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、2016年11月29日より、2階建て賃貸併用住宅新仕様「xevo Σ +R（ジーヴォシグマ・プラスール）」（軽量鉄骨造）を全国で発売します。

xevo Σ +R  
[ジーヴォシグマ]



このたび発売する「xevo Σ +R」は、好評をいただいている賃貸併用住宅商品「xevo +R」と戸建住宅最上位商品「xevo Σ」をベースに、2階建て賃貸併用住宅として開発したものです。

今後、中層<sup>※1</sup>住宅市場の賃貸併用住宅需要には、3・4・5階建て重量鉄骨住宅商品「skye（スカイエ）」で対応するとともに、都心部の第一種低層住居専用地域<sup>※2</sup>を含む全国の低層住宅エリアでは、「xevo Σ +R」による賃貸併用住宅の提案を強化します。

※1. 3階以上5階建て以下の建築物のこと。

※2. 良好な住環境を確保するため、建築物の高さや建ぺい率、容積率が制限される地域。

●ポイント

1. 戸建住宅最上位商品「xevo Σ」をベースに開発し、2階建て賃貸併用住宅の提案を強化
2. 多雪区域・寒冷地仕様の設定で全国の多様化するニーズに対応
3. 賃貸併用住宅ならではの複雑な課題を解決するコンサルタント提案

## 1. 戸建住宅最上位商品「xevo Σ」をベースに開発し、2階建て賃貸併用住宅の提案を強化

賃貸併用住宅市場において、地価の高い都心部では相続税対策として、中層住宅への建替え需要が高まっています。ただ、相続税課税対象者が多く住むエリアである東京都世田谷区では、区の半分以上のエリアで中高層住宅の建設が困難<sup>※3</sup>な状況となっています。一方、当社の2階建て賃貸併用住宅の受注実績は、2013年度と相続税改正後の2015年度を比較した場合、約2.4倍に増加しており、需要が伸びています。

また、当社が賃貸併用住宅の建設を検討するお客さまのニーズを把握するために実施したアンケート調査<sup>※4</sup>では、「賃貸併用住宅で期待すること」について、「相続税対策になる（53.1%）」、「定期的な収入源ができる（51.0%）」が多く、賃貸併用住宅を活用した相続税対策の需要が高まっていることが分かりました。

さらに、「賃貸併用住宅を建てるにあたり優先したいこと」では、「収益（75.5%）」、「総建設費（26.5%）」に次いで「耐震性（24.5%）」が多く、安全性へのこだわりも見られました。

そこで当社は、2階建て賃貸併用住宅の受注増加や本調査で得られた結果をもとに、低層住宅エリアでも建築可能な「xevo Σ + R」を開発し、2階建て賃貸併用住宅の提案を強化することとしました。

「xevo Σ + R」は、「xevo Σ」をベースとしているため、繰り返しの巨大地震を受けても初期性能を維持するエネルギー吸収型耐力壁「D-N Σ QST（ディーネクスト）」や高い耐久性と省エネルギー性を持つオリジナル外壁システム「外張り断熱通気外壁」などにより、天井高2m72cm・開口幅最大7m10cm<sup>※5</sup>の大空間・大開口に対応できるようにしました。

※3. 主に1・2階建ての住宅を建てるための第一種低層住居専用地域が同区面積の半分以上を占めるため。

※4. 2016年10月11日～同年10月13日に実施した調査。有効回答数：138名(内検討者98名)。

※5. 幅3m45cmの窓を2枚連続で配置することによる。プランにより採用できない場合があります。

## 2. 多雪区域・寒冷地仕様の設定で全国の多様化するニーズに対応

賃貸併用住宅のニーズは多様化しており、都市部では相続税対策としての需要が旺盛ですが、都市部以外でも、一次取得層の家賃収入による住宅ローンの負担軽減や、相続した土地を活用した賃貸一戸建て住宅の建設などの需要は増加しています。

当社はこれまで、都心部を中心に賃貸併用住宅「xevo + R」や「skye」を提案してきましたが、多雪区域・寒冷地を含む全国で需要があると考え、「xevo Σ + R」の多雪区域・寒冷地仕様を設定するとともに、販売エリアを全国に拡大しました。

## 3. 賃貸併用住宅ならではの複雑な課題を解決するコンサルタント提案

当社が実施したアンケート調査では、「賃貸併用住宅を建てる前に不安なこと」の設問に対し、「空き室率（49.0%）」、「収入面の不安定さ（42.9%）」との回答が多かったため、大和ハウスの大和リビングカンパニーによる最長30年間の「一括借上システム」<sup>※6</sup>を活用した安定経営を提案します。

また、賃貸市場動向・エリアニーズ把握・賃料査定といった、賃貸併用住宅ならではの複雑な課題に対し、大和リビングカンパニーとともに堅実で納得度が高いコンサルタント提案を行います。

当社グループの総合力を発揮し、賃貸併用住宅の建築時のみならずお引渡し後も一貫して賃貸住宅経営をサポートします。

※6. 一括借上は大和リビングカンパニーが直接運営。また、一定の基準・条件等があります。

●仕様概要

名 称 : 「xevoΣ+R (ジーヴォシグマ・プラスール)」  
発 売 日 : 2016年11月29日  
販 売 地 域 : 全国(沖縄を除く)  
販 売 価 格 : モデルプラン<sup>※7</sup>(182.70 m<sup>2</sup>)で4,181万円(税込)  
販 売 目 標 : 年間150棟  
プ ラ ン : 自由設計  
構 造 : 軽量鉄骨造 2階建て  
お客様お問い合わせ先 : 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)

※7. モデルプランは1階(賃貸部)天井高2m40cm、2階(自宅部)天井高2m72cmです。

●賃貸併用住宅 URL<sup>※8</sup>

<http://www.daiwahouse.co.jp/jutaku/lifestyle/chintai/index.html>

※8. 2016年11月29日公開予定。

●カタログ請求 URL

[https://www.daiwahouse.co.jp/catalog/regist1\\_ctlg.asp?c\\_kind=xevo\\_plusr](https://www.daiwahouse.co.jp/catalog/regist1_ctlg.asp?c_kind=xevo_plusr)

以 上

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