



**Daiwa House**  
Group

N e w s R e l e a s e

2018年3月8日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
代表取締役社長 芳井敬一  
大阪市北区梅田 3-3-5

**■当社初 分譲住宅に賃貸住宅を組み合わせた犬小屋付き賃貸併用分譲住宅商品  
「SEJOUR DD-1 (セジュール ディーディー・ワン)」発売**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、2018年3月9日より、犬小屋（以下、ドッグハウス）付き賃貸併用分譲住宅商品「SEJOUR DD-1 (セジュール ディーディー・ワン)」を、大和ハウスグループの大和リビング株式会社（本社：東京都江東区、社長：明石昌、以下、「大和リビング」）が管理する賃貸住宅のご入居者向けに発売します。



【外観イメージ】

**●開発背景**

当社は、1984年に賃貸住宅事業を開始以来、100万戸を超える※1賃貸住宅を建設してきました。

近年では、女性向け防犯配慮型賃貸住宅を積極的に提案しています。また、大和リビングが管理する賃貸住宅「D-room (ディールーム)」では、インターネットを標準装備し、ビデオ・オン・デマンドなどのサービスがついた「サツキ物件」※2を展開するなど、ご入居者のニーズに対応した商品・サービスを提案し、ご好評いただいています。

そのような中、大和リビングが管理する約53万戸※3の「D-room」のうち、入退居のある部屋数は年間約11万戸※4あり、退去理由に持家の購入をあげられるお客さまは約13%※4となっています。

そこで、当社は「D-room」から退去後も、当社の住宅にお住まいいただきたいと考え、「D-room」のご入居者の中で持家の購入を検討されているお客さまを対象に、賃貸併用分譲住宅を販売することとなりました。

※1. 2017年4月時点。

※2. サービス付き賃貸住宅のこと。他には家具家電付き物件などもある。

※3. 2018年2月末管理戸数。

※4. 2017年2月～2018年1月 退去時アンケートより。

**●ポイント**

1. 当社初 賃貸住宅を組み合わせた分譲住宅
2. 当社オリジナルのドッグハウスを標準搭載

## 1. 当社初 賃貸住宅を組み合わせた分譲住宅

当社は 1986 年に賃貸併用住宅商品「コーポのある家」を発売し、以来注文住宅として賃貸併用住宅を販売してきました。2017 年 1 月には、賃貸・店舗・医院併用をお考えのお客さまへ「skye+（スカイエ・プラス）」を提案し、ご好評いただいています。

今回発売するドッグハウス付き賃貸併用分譲住宅商品「SEJOUR DD-1」は、当社で初めて分譲住宅に賃貸住宅部分を組み合わせました商品です。

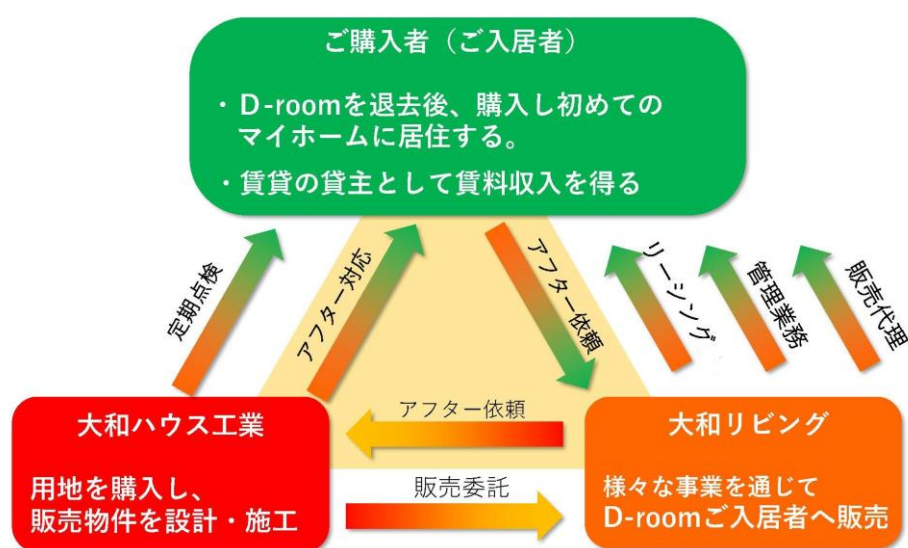
当社の主力賃貸住宅商品「セジュール」シリーズ<sup>※5</sup>で好評いただいている高い遮音性能をベースに、メインターゲットである 20 歳代～30 歳代ファミリー層に好まれる 2LDK～3LDK の間取りをオーナー様のご自宅部分とし、1LDK の間取りを賃貸住宅部分としました。

土地をお持ちでない方でも、賃貸併用にすることで家賃収入<sup>※6</sup>を得ることができ、住宅ローン返済の費用をサポートできます。また、住宅ローン完済以降の家賃収入<sup>※6</sup>は、「第三の年金」として老後の収入のサポートにもなります。

さらに、「D-room」のご入居者とリレーションのある大和リビングが販売代理を行うことで、ご入居者のタイムリーなニーズに対応します。

※5. 長期施設診断を含めたアフターサービスは賃貸住宅商品の内容です。（例：無料施設診断 40 年）

※6. 大和リビングマネジメント株式会社による一括借上の場合、賃料は、契約開始日以降、借上契約に基づき一定期間経過時およびそれ以降 2 年経過するごとに、貸主借主協議のうえ、賃料の改定を行う場合があります。また改定時期に関わらず、物価・経済状況の変動や近隣賃料の著しい変化等により賃料が不相当になった場合も、貸主借主協議のうえ、賃料改定を行う場合もあります。



## 2. 当社オリジナルのドッグハウスを標準搭載

近年のペットブームに合わせて、賃貸住宅でもペットの飼育が可能な物件は増えていますが、ペットを飼われているお客さまは戸建住宅にお住まいの方が圧倒的に多い<sup>※7</sup>とされています。

そこで「SEJOUR DD-1」は、戸建住宅の購入に合わせてペットの飼育を検討されているお客さまに対し、製品デザインを手掛ける株式会社クオリクスと共同開発したオリジナルドッグハウスと、ミニドッグランを標準搭載します。

また、ドッグハウスは、5 種類<sup>※8</sup>のカラーバリエーションを用意しました。



【ドッグハウス・ドッグランイメージ】

※7. アイペット損害保険調べ（2015 年）<http://pedge.jp/reports/house/>

※8. 色はレッド・オレンジ・イエロー・ライトグリーン・ブルーの 5 種類

## ●犬小屋付き賃貸併用分譲住宅商品「SEJOUR DD-1」モデルプラン概要

- 商 品 名 : 犬小屋付き賃貸併用分譲住宅商品  
「SEJOUR DD-1 (セジュール ディーディー・ワン)」  
※1文字目の「D」は Daiwa House、2文字目の「D」は Dog House (犬小屋)、  
「1」は No.1 を表現しています。
- 発 売 日 : 2018年3月9日
- 構 造 : 軽量鉄骨造2階建て
- 間 取 り : 戸建住宅部分3LDK 賃貸住宅部分1LDK
- 販 売 地 域 : 全国
- 販 売 目 標 : 年間100棟
- 敷 地 面 積 : 165.29 m<sup>2</sup> (50.00 坪)
- 延 床 面 積 : 150.31 m<sup>2</sup> (45.56 坪)
- 自宅住戸床面積 : 107.97 m<sup>2</sup> (32.66 坪)
- 賃貸住戸床面積 : 42.34 m<sup>2</sup> (12.80 坪)
- 参 考 価 格 : 5,240万円 (税込) ※9
- お 客 さ ま : 東京本社 集合住宅事業推進部 CRセンター  
お問い合わせ先 「SEJOUR DD-1 係」 0120-933-080  
受付時間 10:00~12:00、13:00~18:00 (日曜日・祝日を除く)

## ●犬小屋付き賃貸併用分譲住宅「SEJOUR DD-1」モデルプラン・資金シミュレーション



◆資金計画			
分譲価格	5,240万円	※9	
ローン金額	4,500万円		
自己資金	740万円		
◆毎月差引金額			
ローン返済	146,814円	※10	
家賃収入	70,000円	※6	※9. その他諸費用が必要。
差引手出し金額	76,814円		※10. 30年固定金利、1.1%元利均等返済の場合。

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