

働く男のライフスタイル情報紙

Biz Life Style

[ビズスタ東京]

特別版

2022 07

『Biz Life Style』は東京、神奈川、関西、
仙台、福岡、広島にて49万部発行
下記URLまでアクセスを。

www.biz-s.jp

広告掲載に関するお問い合わせ・申し込みは
TEL.03-6854-7001 FAX.03-6854-7005

企画・制作／株式会社ディリースポーツ案内広告社
〒110-0015 東京都台東区東上野4-8-1 TIXTOWER UENO 14F
© 2022 DAILY ADVERTISING AGENCY CO.,LTD

叶えよう、鉄筋コンクリート住宅で。

日本経済新聞 折込誌【ビズスタ】過去記事で読む

夢を叶えるための家づくり。

いまだからこそ、絶強 **Palcon** が選ばれる理由。





欧米のセレブリティの別荘を思わせるような佇まい…さすがは技術と実績の大成建設グループといったところか。大規模な自然災害や世界的な新型コロナウイルス禍と生命の危機に晒され続ける現代、安心して余暇を過ごせる場所は自宅だけ…と考えれば、夢を諦めず徹底的に追い求めるのは当然と言える。

想定外が日常の時代。だからこそ、「強い家」は選ばれる。



このお宅がパルコンを選ぶ決定的な理由となったのが、2年前この地域に襲来した2つの大型台風だ。令和元年9月の台風15号(房総半島台風)と翌月の19号(東日本台風)で施主宅の屋根が吹き飛ばされ、生活に支障を来すことに。この時の経験から、新居においては想定外の災害にも耐える強度を条件に検討したところ、パルコンへと辿り着いたのだという。

工場生産によるコンクリートパネルの構造体を厳格な管理体制で現場施工するパルコン

房総半島の最南端は、都民にも身近なリゾートエリア。太平洋を一望するこの地の一角に、周囲のランドマークとなる住宅が佇む。大成建設ハウジングの鉄筋コンクリート住宅ブランド『パルコン』で建築された新築住宅で、海外セレブの邸宅のような風格が漂うが、外観だけが見どころではない。内部には、多数のポイントが息づいている。

実際の被災経験から学んだ
「災害に対する強さ」の重要性

は、その重くて強い構造ゆえに「壊れない」「飛ばされない」「流されない」家づくりを実現できる。台風のみならず、地震や豪雨などあらゆる自然災害に強みを発揮。食料や飲料水を備蓄し、太陽光発電や蓄電池による自家発電設備、さらには生活用水を確保するための雨水タンクなどを準備しておけば、一時的にライフラインが断たれても自給自足で自立する在宅避難も可能となる。

ワーケーション時代ならではの
「自宅の愉しみ」も強度で演出

緊急事態宣言がようやく解除された10月。外出自粛下で生まれた「新しい生活様式」の二部は、今後継続されることになりそう。たとえば、従来型ライフスタイルでは「帰る場所」「眠る場所」という意識が強い自宅だが、今般のリモートワークでは役割を一新。さらに進めた「ワーケーション」の概念から、日々の仕事に、個人の趣味に、家族との時間やライフワークに…と、積極的に人生を愉しむ場所へと変わりつつある。



大切な家族を守り切る耐災害性能のもと、子どもの頃の憧れからセカンドライフの生き甲斐まで、自由に描けるコンクリート住宅の魅力。家族の一人ひとりが心に抱える「理想の日常」を叶えつつ、万一の事態にも慌てることなく備えることができる【絶強の家】。家づくりではどうしても現実と直面しがちだが、「一般住宅でもここまでできる」のだから、ぜひ下記まで問い合わせを。今回の事例のよつに、WEBにも出ていない貴重な情報にも出会えることだろう。





「住まい」に求めるステータスとは。コンクリート住宅 **Palcon** へと辿り着いたA氏の場合。

A氏が求める 住まいのステータス性とは

四季の美しさに満ち溢れるとともに、自然の脅威とも隣り合わせに生きる現代の日本。住宅に求める要素と言えば、まずは高い居住性能と災害への強さだ。このあたりは必須事項として、もうひとつ挙げるとすれば、それはステータス性となるだろうか。家族の幸せな毎日の器であると同時に、家は社会的地位と信用の証。自分自身の人生を映す舞台でもある。

写真の住宅のオーナーであるA氏が強くこだわったのは、まさにこの部分だった。安全に、そして豊かに暮らせる空間であることはもちろん、腕時計や自動車などでも高級ブランドだけが放つ「あの輝き」「あの雰囲気」を、ぜひ住まいに。そんな強い思いから辿り着いたのが、日本の建設業界をリードする大成建設グループが展開する鉄筋コンクリート住宅『パルコン』だった。



パルコン邸宅シリーズの魅力

住宅展示場を巡りながらも感動の出会いを果たせずにいたA氏はその日、大成建設ハウジングのモデルハウスを訪ねた。フラッグシップである「パルコン邸宅シリーズ」の上質感あふれるパンフレットに掲載されていた「プレイリー」スタイルの重厚感に魅了されたA氏はその実物を見られると聞いて関東のモデルハウスまで遠征。コンクリート住宅だけが持つステータス感に圧倒され、その場で「この家を作りたい」と決意し、建築したという。

おおらかな面構成にシャ-



プな底の水平ラインが映えるファサードデザイン。打ち放しとタイル貼りという2つの個性が高級邸宅を思わせる。躯体がもたらす重厚感、堅牢なフライバシー保護と両立した自然光あふれる中庭、そしてこだわりの空間設計…。大人のゆとりを表現する「プレイリー」の都市型邸宅スタイルは、写真の通り、A氏の自邸へと見事に引き継がれた。

耐震性や耐火性に優れた、「絶強の家」

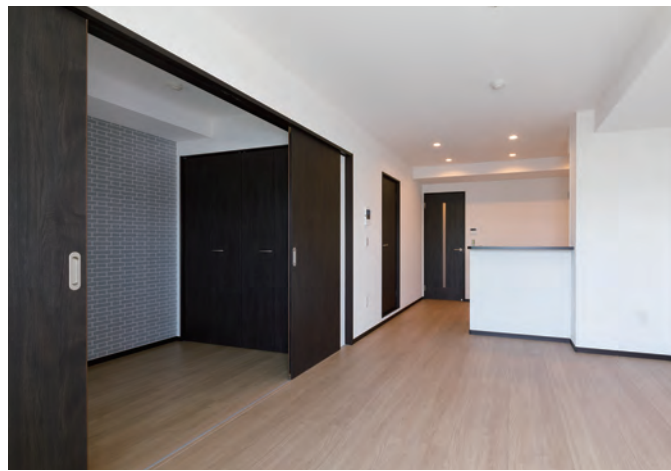
「絶強の家」パルコンには、コンクリート住宅だからこそ揺るがない強さ。と、大成建設から受け継がれ続ける、誇れる技術。によって、地震や水害、火災といった多くの災害に耐え抜いてきた、確かな実績がある。強さによる安心感ばかりでなく、コンクリート住宅だからこそ「住みごち」が、この重厚感あふれる「邸宅」には備わっている。「強さに、暮らす」。これこそが、パルコンで建てるべき理由となるのだ。



My Favorite Life Style



今回取材した自由が丘で竣工した大成建設ハウジングの賃貸マンション



Palcon FLEX

大成建設ハウジングの賃貸マンション

アフターコロナに待ち受ける大增税時代。大切な土地資産を守るために備えておくべきこと。

第6波の収束前に第7波の懸念が広がるなど、新型コロナウイルス感染症は未だ先行き不透明な状況が続いている。とにかく早期の収束を願うのみだが、その裏側では、新型コロナウイルス対策で政府が発行した巨額の赤字国債を補填するための大規模な増税が避けられない情勢に。

中でも注視しておきたいのが、富裕層への「資産課税」だ。不動産に対する相続税が強化されれば、大切な土地資産を次世代に承継するのが困難となるのは明白。いよいよ「資産を守る方法」を真剣に考える時期なのかもしれない。

低層賃貸住宅では鉄骨造が大半を占めている理由

相統税の大改正が行われた2015年1月以降、対策としてアパートの建築需要が加熱した。無秩序に増えた結果、首都圏の賃貸アパートの空室率は30%超にも達し、新たな社会問題として各メディアで報道が相次いだのは記憶にも新しい。ところが、同時期の賃貸マンションの空室率を見ると概ね10%前後で、増税前と同程度。同じ相続対策の賃貸経営でも、アパートとマンションでは大きな違いがあることが分かる。

建築基準法では、両者を明確に区別する定義はない。不動産業界の通例として、木造や軽量鉄骨造の賃貸住宅をアパート、3階建て以上の鉄筋コンクリート造と重量鉄骨造をマンションと呼んでいるに過ぎない。ここで注目したいのは、同じマンションでも用途で構造に違いがある点だ。分譲マンションでは高い居住性を有し、耐火性能・耐久性で圧倒的に優れた鉄筋コンクリート造でほぼ全て建てられているのに対し、低層賃貸マンションでは重量鉄骨造が大半を占めているのだ。

なぜ違いが生じるのか。答えは単純で、個人経営では資金力に限界があり、鉄筋コンクリート造のコストを負担できないと思われるからだ。それだ

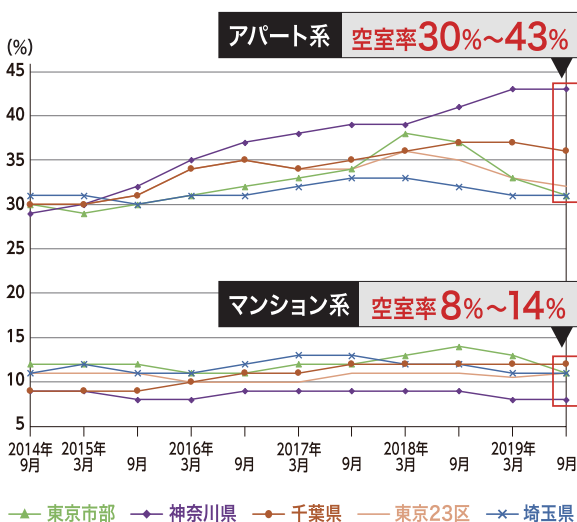
けに、賃貸マンションを鉄筋コンクリート造で建てることできれば、その優位性は明らか。何とか実現する方法はないものか…実は、あるのだ。

賃貸経営を有利に導くプレキャスト鉄筋コンクリート構造

本誌でも何度か取り上げた『パルコン』は、大成建設ハウジングの鉄筋コンクリート住宅ブランド。最大の特徴は、戸境壁を含めて信頼性の高いPC板を採用した壁式の鉄筋コンクリート造である点だ。強度が高く品質も安定しており、短工期で低コスト。在来RC造はもとより重量鉄骨造と遜色のない予算水準でコンクリートマンションを実現できるなら、注目を浴びるのも当然だ。

耐震性や耐久性、耐火性などに優れたコンクリートマンションは、長期的な空室リスクや家賃下落リスクを小さく抑えることができる。耐用年数も47年に及ぶため、長期間にわたり高い資産価値が期待できるのも利点。賃貸経営に精通する層は将来性を重視するため、ビジネス意識が高いオーナーほどリピーター率が高いという。

●首都圏アパート系とマンション系の空室率推移



マンション系とアパート系の空室率の違い。それぞれ別ではなくこれでひとつのグラフなのだから、その差は一目瞭然だ。大成建設ハウジングは、鉄筋コンクリート造で賃貸経営を始めるためのデータを大量に保有しているの、まずは相談から。資料請求者には特典も用意されているので、ぜひこの機会に!

2022年4月29日 東京版掲載

将来的な資産価値にも目を配る賢者のための賃貸経営

今回は、先ごろ自由が丘に竣工したばかりの賃貸物件を訪問し、実際にチェックした。老朽化したアパートの建て替えに際し、周囲の分譲マンションにも引けを取らない賃貸マンションを建てたいと考えたオーナーは、大成建設ハウジングに提案を依頼。ひと目で分かるエンタランスの重厚感や部屋のバリエーションなどは、同社に蓄積した経験値の賜物と言えよう。現地で特に感心したのは、その遮音性能の高さだ。近年は隣人トラブルにも配慮が必要だけでなく、安心の賃貸経営を目指す上では大きな利点となりそう。

成功する土地活用のコツは、30年後をイメージすること。災害や劣化にも強いプレキャスト・鉄筋コンクリート構造は満室維持への武器となるが、将来的な資産価値にまで目を向ければ「選ぶべき理由」がさらに鮮明に見えるだろう。増税時代を見据える今、取るべき行動は、まず相談。実績豊富な同社は資料も膨大に保有しているので、何でも答えてくれるはずだ。

