

2014年10月27日

各位

DAIKYO 大京グループ

コンパクトシティ構想や単身世帯増加を背景に 都市型賃貸集合住宅の新シリーズ 「フォブールSQUARE（スクエア）」誕生 － 都市部の狭小地や不整形地を有効活用 －

大京グループで工事業を手掛ける株式会社穴吹建設（本社：香川県高松市、社長：眞鍋忠晴）は、都市型賃貸集合住宅の新シリーズとして、シングル・デュクス向けの「フォブールSQUARE（スクエア）」を開発し、10月より販売を開始いたしましたのでお知らせします。

■概要

「フォブールSQUARE（スクエア）」は今後増加するシングルやデュクスをメインターゲットに開発しました。入居者の多様なライフスタイルやニーズにお応えするため、多目的に活用できる「フリースペース」を各住戸に設置し、各住戸を隔てる壁側に収納や水廻りなどを集約することで、お隣どうしの気になる生活音を緩和し、独立性を高めたプランニングとしました。狭小地や不整形地を有効活用できるため、都市部で遊休地を所有するオーナー様へ相続税の節税対策(*1)として提案し、賃貸経営をサポートします。

大京グループでは国が推進するコンパクトシティ（都市機能の集約型まちづくり）構想などを受け、10月より不動産開発部門の穴吹工務店に不動産活用推進室を新設しました。穴吹建設では本推進室と連携し、都市部の新築賃貸住宅需要に対する提案力をより強化してまいります。

構造・規模：重量鉄骨造3階建て12戸
間取り：1LDK+フリースペース
専有面積：42.23～48.88㎡/戸
価格：施工床坪単価35.8万円（消費税別）～
販売エリア：西日本エリア中心に展開

*1 相続時の土地および建物評価額が引き下がり、さらに金融機関から借り入れた建設資金は相続財産から控除することができます。

○土地活用のご相談

<http://www.anabuki-kensetsu.co.jp/tokken/land/index.html>

【外観イメージ】



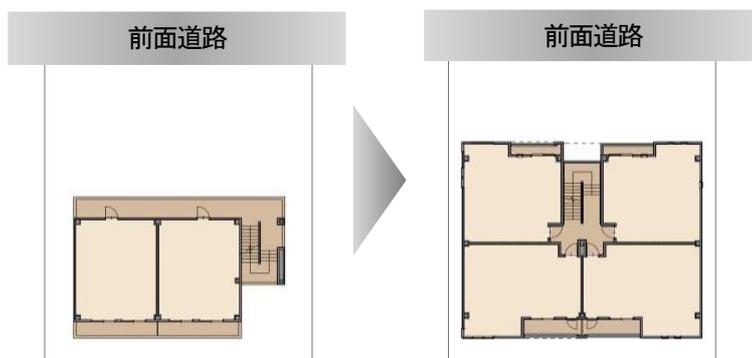
注 一部オプション仕様が含まれています。

■特長

◇狭小地や不整形地など、多様な土地形状に対応(*2)

階段を中心とした4方向へ住戸を配置し、これまで住戸を2列しか配置できなかった間口の狭い土地でも4列配置が可能となりました。そのため、都市部に散見される狭小地や不整形地を有効に活用することができます。

*2 建築基準法など法令上の条件を満たす約160坪の土地から計画可能です。



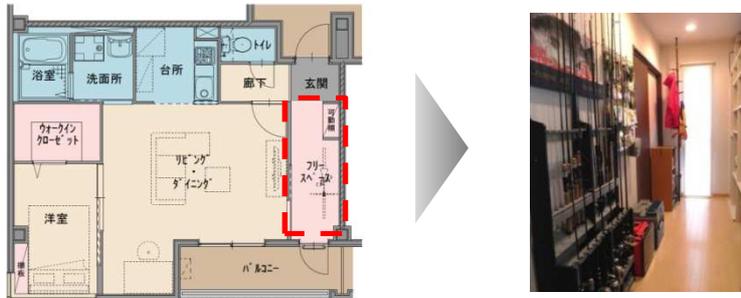
◇トレンドの変化に対応できる「フリースペース」付きプラン

多様な趣味を持ったシングルやディンクスのニーズにお応えするため、「フリースペース」を各住戸に設置しました。多目的スペースは、トレンドの変化にも対応しやすく経年による空室率の低下を防ぐ役割も担っています。

＜フリースペース活用例＞

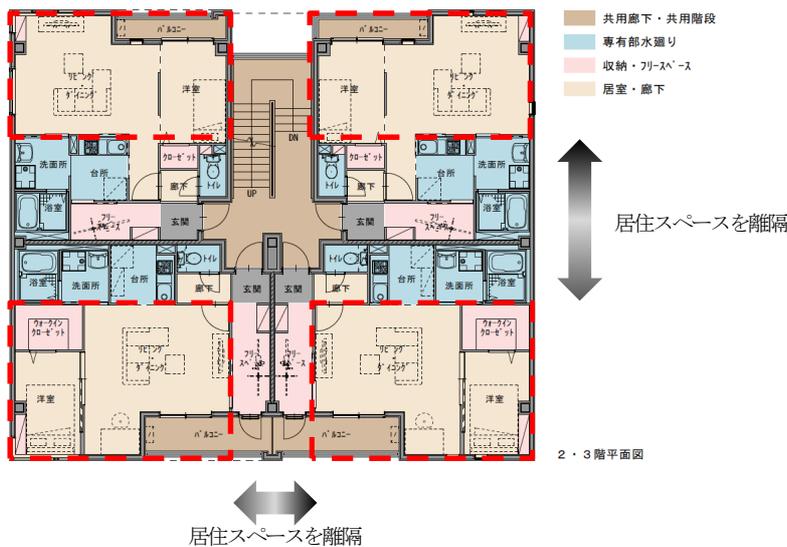
- ・ホビールーム
- ・収納スペース（クロスバイク、サーフボード、スノーボードの保管など）
- ・コンサバトリー、サンルーム

【フリースペースイメージ】



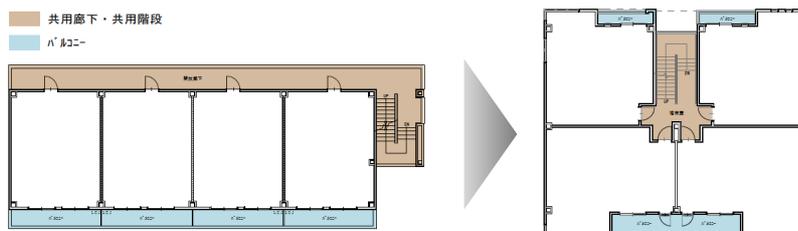
◇居住スペースへの音漏れを緩和する間取り

各住戸を隔てる壁側に収納や水廻り等を集約して配置しています。このスペースがお隣どうしの気になる生活音の緩衝帯となることで、居住スペースへの音漏れを緩和します。



◇高収支を生み出す本体価格

共用階段や共用廊下等を合理化し、これまでの同等商品と比較して約10%のコスト削減を実現しました。(当社比)



以上