



日本住宅  
丸山稔社長

日本住宅(右)手県盛岡市は、首都圏での3階建て着工数が、前年に比

### 日本住宅 3階建て 前年から3倍の伸び 非木造住宅強化が奏功

べて3倍伸びた。営業人員を3割増員したこと、都市部オーナーの需要に合わせ非木造住宅を強化して好成績につながった。

借造やRC造など都市部からの需要に対応する商品を開発。また、東京中心部を展開エリアとして昨年7月に立ち上げた、東京アーバンレジデンス事業部も建て替え需要を獲得しており好調

丸山稔社長は「売りたいものを売るのではなく、地域の需要に合わせて商品コンサルティングを通して提供する会社の方針は変わらず、営業体制、商品ラインナップ両面から首都圏強化を推進していく」と話している。

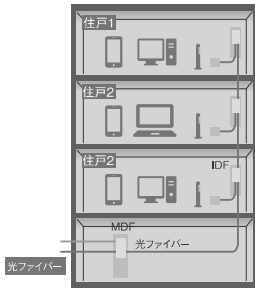
日本住宅  
16年着工数  
地主営業  
739棟2827戸  
(前年:2558戸)

西欧風のレンガ調が特徴  
床は白木目のフロリング

賃貸住宅のグレードは年々上がっている。人口減少が進む中で、「入居者」というパイを効率よく獲得するために、各社さまざまな工夫を凝らしている。ここでは、「上村建設」「日本住宅」「マックインターナショナル」の3社の戦略や商品、取り組みを紹介したい。

賃貸住宅に強い建設会社  
年間着工数ランキング  
注目企業  
ピックアップ

#### 配線の仕組み



各住居まで光ファイバーを通しているため、通信速度が速い

ファミリータイプの賃貸住宅を中心に供給する上村建設(福岡市)は九州電力グループの九州通信ネットワーク(以下、Q-TNET)福岡市と提携し、通信速度最大10Gbpsの光インターネット一括サービス「ハッピーBシステム」の標準搭載を始めた。4月には第1号物件が完成し、2018年4月末までに59棟1

#### 上村建設

### 高速光インターネットを標準搭載 IoT機器対応で子育て応援

140戸を竣工予定だ。これは入居者に無料でインターネット環境を提供するサービス。一般的な賃貸住宅向けのインターネット環境のLAN分配方式と異なり、集合住宅の各住居まで光ファイバー配線方式を採用している。そのため、通信速度が速く、短時間で大容量のデータをダウンロードできたり、複数の機器をつなげても通信速度が落ちない点が特徴だ。また高速無線Wi-Fiルーターを無料で設置し、各戸にケーブルモデムが付与されるため、ネットワーク機器を使用することができ

丸山稔社長は「売りたいものを売るのではなく、地域の需要に合わせて商品コンサルティングを通して提供する会社の方針は変わらず、営業体制、商品ラインナップ両面から首都圏強化を推進していく」と話している。

入居者を支援したいと考えて。例えば、屋内カメラを設置しておけば外出先から、窓や玄関の施錠状態を画面確認でき、侵入者に肉声で警告ができる。子育て世帯向けには、外出先から子どもの帰宅を動作検知と画像で確認し、声をかけることができる。こういった機能がある。戸建てや分譲マンション

で普及しつつあるIoT機器を賃貸住宅でもフロンティアの負担なく使用できる環境を整えた。5月にはホームネットワークシステムを体験できるモデルルームを開設している。

上村建設  
16年着工数  
地主営業  
76棟1277戸  
(前年:1309戸)

#### マックインターナショナル

### 今年から東京へ進出 目黒・世田谷で11棟

投資用アパートの販売・管理を手掛けるマックインターナショナル(神奈川県横浜)は今年から東京都内に進出している。着工中の物件を含めて、すでに11棟展開し、人気の高い目黒・世田谷エリアなどに絞っている。間取りは30~40㎡前後の1DK・1LDKのフロア付き。

な照明ではなく、表し梁(はり)にスポット照明を設置して、入居者が簡単に電球を交換できるような工夫している。キッチンなどは2口コンロ、バスルームは追いだき機能とするなど、長く住んでもらえるようにしている。

同社は横浜市内を中心に黒澤グループとして施工から管理まで一貫して行い、2000戸以上を管理している。販売価格はサラリーマンが購入できるものからミドルクラスまで手付け、東京都内の物件はやや高めの設定だ。

# 賃貸住宅に必要なのは、 設計の自由度です。

賃貸住宅着工数  
ランキング  
北海道・東北エリア  
13年連続  
第1位

ビズハウジングは、市場ニーズを先取りして企画・設計・施工、経営のノウハウとともに売る賃貸住宅です。他には真似のできないオリジナルな居住品質で、「入居者の満足」と利益の最大化という「オーナー様の満足」、その2つの満足=DS(デュアルサティスファクション)を実現します。



## 入居率98.04%のビズハウジング

### 街に建てる

重量鉄骨規格タイプ  
重量鉄骨3階賃貸マンション  
Strong Safe Spacious  
3SM  
どこよりもすぐれた賃貸コストパフォーマンスを追求。土地活用、土地投資を最高収益へ。木造2x4タイプの(3SMW)もあります。



### 規格タイプ

タウンハウス プロナ  
BLONA  
狭小地や建築戸数に制限のある土地を有効活用する商品です。



### 街をつくる

自由設計タイプ  
フリープラン ロコトムス  
Locotms  
コミュニティの豊かさ、変化のある家並みづくり、土地の高度利用にも向く商品です。

