豪徳寺に27戸賃貸

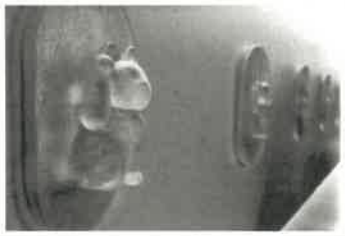
アーバネット　平面レイアウトに工夫

アーバネットコーポレーションは、同社で展開するデザインと空間づくりにこだわる投資用ワンルームマンションブランド『アジールコート』で、3月中旬に竣工した『アジールコート豪徳寺』（東京都世田谷区）の物件見学会を4月21日に開催した。地域の土地柄にちなみ、発祥地の一つとされる『招き猫』のガラス製オブジェがエントランスで入居者を送り迎えする。また、24年に同社がグループ化し、木造や鉄骨造に実績を持つケーナイン（東京都世田谷区）が今回初めて、鉄筋コンクリート造を手掛けた物件となった。

建物規模は壁式鉄筋コンクリート造4階建て。外観は物件の存在感と周辺との調和を両立させた。メインファサードは、単調になりがちなタイルで幅と厚みの異なる3種類を組み合わせて段差を取り入れ、リズム感を持たせた。間取りは1DKと2LDK（専有面積は約25～38㎡）を用意した。賃料は13万円から20万1000円と、周辺相場よりも高賃料を設定し、収納や対面キッチン、同社開発のオリジナルユニット『ユノバース』により、高身長の入居者も足を延ばして浴槽につかれる点などを訴求している。3月末の入居開始から既に総戸数27戸の半数以上が入居し、新たな暮らしを始めている。追求した平面レイアウトの工夫により、仕切り戸の扉の向こうの洋室は寝室に、更にウォークインクローゼット、天井近くの収納庫、大容量のシューズクロークなどを備えた〝DK〟仕様を実現した。空間を最大限に生かしている。

アート（芸術）にもこだわっている。エントランスは間接照明を生かした特許を持つ光の壁を採用。その壁面には、ガラス作家の製作による招き猫と小判を組み合わせたオブジェを設置して、福や縁を呼び込む同社の願いを込めた。ゴミ置き場には同社社員のアイデアで猫をモチーフにしたアクリル板の壁面アートを施した。高いデザイン性で同社が持つ意外性と遊び心を生かしている。建設地は、東京都世田谷区赤堤2の5の8。小田急線「豪徳寺」駅徒歩6分に立地する。同線「梅ヶ丘」駅や東急世田谷線「山下」駅にも徒歩5～8分圏内で、アクセス性に優れる。

ケーナイン担当者は、「初めてのRC構造ながら無事工期内に収まり、今後に生かせる自信につながった」と述べた。同社代表取締役会長兼CEOの服部信治氏は、「猫をモチーフに採用した。驚きを演出しつつ、落ち着きや高級感のある外観により、入居者に喜ばれ、自慢したくなる物件が完成した」と説明した。



空間を最大限に利用（写真上）、招き猫のオブジェも（同下）

標準管理規約を英訳

マンション管理センター

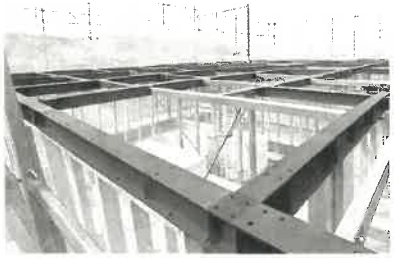
マンション管理センターは、国土交通省が25年10月に公表したマンション標準管理規約（単棟型）の英訳版（仮訳）を作成した。4月20日に同センターのホームページにリンク表示で公表した。外国人の区分所有者や取得を検討する人の理解の促進を図る。

改正マンション関係法を踏まえ、規約内容が大きく見直されている。最新規約の把握に資する参考資料と位置付ける。英訳は公定訳ではなく、利用時は原文確認が必要。無償でダウンロードできる。広く活用を呼び掛けている。

ADI　賃貸住宅で低CO2鋼材標準採用

アーキテクト・ディベロッパー（東京都中央区）は、賃貸住宅で業界初という低CO2鋼材『ほぼゼロ』の標準採用を決めた。5月以降に着工する全物件（年間約1000棟）に順次導入する。

再生可能エネルギーを活用した電炉製法で製造時のCO2（二酸化炭素）排出量を大幅に抑えた鋼材で、第三者機関の確認を受けた環境性能を有する。梁部材に同鋼材を用いたモデル棟（18世帯）では、ク体製造時の排出量を約67・9㌧から約52・1㌧へと約23・3％削減した。年間では約1580㌧の削減効果を見込んでいる（イメージ図）。ESG（環境・社会・内部統制）投資の拡大や入居者の環境意識の高まりを背景に標準建材の見直しに踏み切った。建設分野の脱炭素化や環境配慮型住宅の普及に寄与していく。今後は業界全体への波及も期待されるほか、持続可能な街づくりの推進にもつなげる。



環境と収益性を両立

リビングコーポレーション

リビングコーポレーション（東京都渋谷区）は、環境性能評価制度『CASBEE』の建築評価認証で、RCマンションのAランク取得が累計38棟に達したと発表した。

25年度には、同社が展開している『quadorシリーズ』3棟と、『THE PEAKSシリーズ』1棟の計4棟で新たに取得した。Aランクは、5段階評価の上位区分となる。室内での快適性や、周辺環境への配慮など総合性能の高さが評価される。

同社では、複層ガラスの採用や、断熱性能の向上などによって省エネとCO2（二酸化炭素）排出削減を推進している。今後も環境への配慮と収益性の両立を図る。持続可能な社会の実現に貢献する。

色鮮やかに染めていく

ADワークスGrブランド刷新・CM放映

左から、鈴木俊也専務、山本氏、田中代表

ADワークスグループは、創業140周年を機に、コーポレートブランドを刷新し、新たなコーポレートロゴと、タグライン『あなたの資産に輝きを』を策定した。リブランディングの一環として、同社初のCM『140周年』編を制作して、イメージキャラクターに俳優の山本美月氏を起用した。

4月22日から関東1都6県で順次CM放映を開始した。提供価値の発信強化を通じ、Bto C市場での事業展開の拡大に向けた認知向上を図る。

同社は、1886年に東京都墨田区で染色工場として創業した。現在では、収益不動産の販売を主力に、不動産小口化商品やオフィス区分商品なども展開する。幅広い投資ニーズに応えている。4月21日に東京都内で開いた発表会で、同グループ代表取締役社長CEOの田中秀夫氏は「高い目利き力で仕入れ、独自の商品企画力を強みに成長してきた。当社のパーパスである〝北極星〟のもと、既存の枠を超えて挑戦を続け、祖業も踏まえ世界を色鮮やかに染めていく。今回のリブランディングは見た目の刷新にとどまらず、しなやかに変化し続ける決意表明」と述べた。CMに出演する山本氏は、「家で過ごすのは、子どもの成長を感じる最も大切な時間で、当たり前のその環境が幸せを感じる大事な場。140年という長い歴史の中で初のCMに起用され、大変うれしい。光栄に感じている」と語った。

海外展開を強化へ

長谷工コーポ

長谷工コーポレーションは連結子会社を通じて、米国の賃貸集合住宅ディベロッパーであるトリンジック・レジデンシャル・グループ（TRG社）が設立した持株会社の持分30％を取得した。

TRG社は、サンベルト地域を中心とした6州で開発事業を展開している。土地取得から建設、運用、売却まで一貫体制を構築している。長谷工コーポレーションは今回、同社との協業により、設計・施工のノウハウや品質管理手法を共有し、事業シナジーの創出を図る。米国事業では従来の出資中心から開発主体への参画へと踏み込む。資金効率の向上と安定収益基盤を確立し、海外展開を強化する。

気持ちも新たに

東急コミュ

東急コミュニティーは、ビル管理現場用のユニフォームを9年ぶりに刷新した。4月に導入を始めた。現場スタッフの声を反映して、「機能性とデザインの両立」をコンセプトに開発した。伸縮性や、

マンション・開発・経営