

# トーセイ 分譲戸建にSDGs



西武池袋線ひばりヶ丘駅からバス5分の交番前敷地内に果樹を含む植栽を施すとともに、断熱性能等級4相当の資材・設備やガス温水式床暖房を採用した。全照明をLEDとしたほか、玄関には人感センサー付き照明を設置するなど、照明や空調などの光熱費を抑える外観デザインやプラチナを採用したほか、①緑の保全②省エネ③ごみの削減④節水と水資源の保全⑤防災と防犯の4つをコンセプトに据えている。また、災害時は生活用水に利用できる最大貯水量1200リットルの雨水タンクも備えている。

## ひばりヶ丘 第1期4棟 販売延期も6割が再来場

トーセイが東京都西東京市で開発している新築戸建分譲住宅「THEパームコートひばりヶ丘」(全30棟)の第1期販売(4棟)の滑り出しが好調だ。SDGs(国連が採択した「持続可能な開発目標」)をコンセプトに盛り込んだ場率は約6割に上っている。

同物件は緊急事態宣言に伴い、販売開始を約1カ月前の6月6日に延期した。宣言解除後の現在も、モデル棟の見学を1カ月前の2組まで完全予約制に限るなど、営業ペースは抑制しているものの、再来場率は約6割に上っている。

生物多様性に配慮し、敷地内に果樹を含む植栽を施すとともに、断熱性能等級4相当の資材・設備やガス温水式床暖房を採用した。全照明をLEDとしたほか、玄関には人感センサー付き照明を設置するなど、照明や空調などの光熱費を抑える外観デザインやプラチナを採用したほか、①緑の保全②省エネ③ごみの削減④節水と水資源の保全⑤防災と防犯の4つをコンセプトに据えている。また、災害時は生活用水に利用できる最大貯水量1200リットルの雨水タンクも備えている。

## 旭化成ホームズ 在宅ワークの暮らし変化 研究所調べ

旭化成ホームズのくらしのベジション研究所は、4月に実施した在宅ワークの現状と暮らしの変化についての調査結果を発表した。新型コロナウイルス感染症拡大防止のための緊急事態宣言発令に伴い急速に普及した在宅ワークについて、週7時間以上働いている全国の20～69歳の男女3万5816人を対象とした調査の結果、在宅ワーク実施者・希望者に4月10～13日と22～27日に本調査を実施した。回答者は持ち家戸建住宅の居住者1971人、賃貸集合住宅居住者1837人の3808人。なお、昨年時点で約3割だった月1回以上の在宅ワーク実施者は、調査時点で約4割に増加するとともに、頻度も大幅に増加していた。

### 夕食開始が前倒し 就寝は変わらず

在宅ワークが増えたもので最も多かった回答は「家族と過ごす時間」で79%、次いで「子供と過ごす時間」で72%。「家族とのコミュニケーション」(64%)が続いた。一方、減ったものは「職場の人とのコミュニケーション」(61%)、「日々の運動量」(60%)が上がった。

### ママの7割はリビングで仕事

在宅ワークの普及に伴う最も大きな変化は夕食開始の時間だった。小学生以下の子どもがいる世帯の平均開始時間は19時19分と、在宅普及前の20時33分から74分も早まった。一方、就寝時間はほぼ変化がなかった。

在宅ワークをする場所については、戸建ての居住者は個室派が54%、リビングダイニング(LD)が41%だった。一方、賃貸集合住宅の居住者はLDが71%と、個室の27%を大幅に上回った。賃貸は個室数が少ないほどLD派が多く、戸建ては、4LDK以下では個室数にほぼLD派が5割程度で、子どもがいる女性に72%がLD派だった。

LD派「家事・育児と両立」

仕事をしながらのLD派について、個室派からは、「仕事と家族との生活空間が分かれている」「こもり感があり、仕事に没頭できる」「子どもが昔使っていた部屋で机にものがある位置にありスペースが狭く使いにくい」「ウェブ会議で部屋の中を見られたくない」が上がった。LD派のメリットは「子どもも遊んでいる姿を見守りながら仕事ができる」「キッチン、浴室と近いので家事と両立しやすい」「広々としているので気持ちよく仕事ができる」などの回答があった。一方、デメリットには「家族が休みのときに部屋を占領してしまう悪感」「子どもの在宅時はウェブ会議ができない」などがあがった。

## 積水ハウス 賃貸手続きを一括化へ

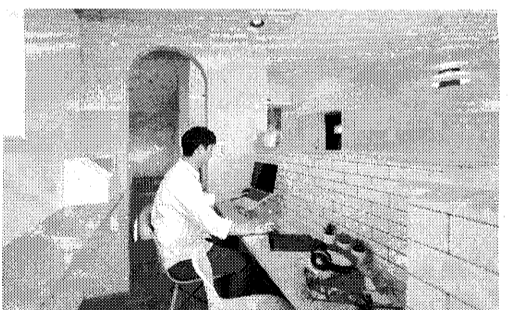
### 積水ハウスは、ブロックチェーンを活用

積水ハウスは、ブロックチェーンを活用し、同社の賃貸住宅「シャーマン」入居時の賃貸物件の内覧、契約手続き、生活インフラの契約といった一連の手続きをワンストップで行うサービスを今年度中の提供開始を予定している。

## 高松建設 木造戸建分譲に参入

高松建設は、30～40代 造戸建分譲住宅「MIR」の二次取得層に向け、木造戸建分譲住宅「MIR」(ミラクル)が41%だった。一方、賃貸集合住宅の居住者はLDが71%と、個室の27%を大幅に上回った。賃貸は個室数が少ないほどLD派が多く、戸建ては、4LDK以下では個室数にほぼLD派が5割程度で、子どもがいる女性に72%がLD派だった。

## ハウセット 船堀13棟、分譲



千葉県や東京の城東エリアで分譲戸建住宅、アパートを供給しているハウセット(東京都墨田区、三宅晃社長)は、東京都江戸川区に開発した分譲戸建住宅「ファミリー船堀デイズ」(全13棟)に半個室仕様の「i-SPACE(アイスペース)」=写真⑤=を導入。販売開始から1カ月で、既に6棟を販売した。同物件は、都営地下鉄新宿線一之江駅から徒歩14分、同船堀駅徒歩18分に位置する70～87㎡の敷地に103～125㎡の2LDK・3LDKの2・3階建て。間接照明、電気・ガスなどのインフラ申し込みの省力化を図るほか、スマートロックを導入することで、仲介会社の立ち会いなく物件を内覧できるようにする。

# ビル経営管理講座

小規模不動産特定共同事業「業務管理者講習」  
一般教育訓練給付制度厚生労働大臣指定講座

## ビル経営管理主任 & 小規模不動産「業務管理者」

ビル経営管理講座は、3科目・7冊のテキストとWebでのEラーニングによる通信教育講座です。

受講申込受付(Web) : 4月1日～6月30日

履修期間 : 6月1日～9月30日