

2022年11月25日

報道関係者各位

【新商品】

DK SELECT

シエル オーナー

賃貸併用住宅の新商品「CIEL O'NER」販売開始

レントラブル比の高い賃貸併用住宅で、都市部の自宅建築や建て替えニーズに対応

大東建託株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:小林克満)は、12月1日より、主に都市部をターゲットにした賃貸併用住宅の新商品「CIEL O'NER(シエルオーナー)」の販売を開始します。

本商品は、当社の高付加価値賃貸住宅「CIEL(シエル)」シリーズの新商品です。都市部における自宅の建築や建て替えを検討する方へ、自宅を収益化する賃貸併用住宅商品として開発。さまざまな敷地条件や施主様の要望に柔軟に対応できる「セミオーダー式」を採用しています。収益を生み出す賃貸部分の面積比率を最大限確保し、レントラブル比の高い住戸設計プランを組み合わせることで、都市部における戸建て住宅建築検討者様へ長期にわたる安定した賃貸事業提案によるゆとりある暮らしの実現を提案していきます。



街並みに映える個性的な3つの外観デザインを用意...シンプルモダン/南側玄関/3戸並び



ジャパニーズモダン/南側玄関/3戸並び



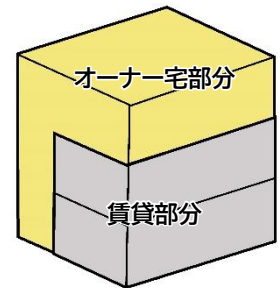
ユーロクラシック/南側玄関/3戸並び

■ 都市部の住居地域に適した木造3階建て賃貸併用住宅を商品化

賃貸併用住宅は、賃料収入によるローン返済や、相続税・固定資産税で税制優遇を受けられるなど、需要が高まっています。東京都内で最も面積の多い用途地域は、高さ制限のある第1種低層住居専用地域となっていますが、建築物の高層化が難しいエリアにおいてもこうしたニーズは高いことから、このたび、木造工法による3階建て賃貸併用住宅の商品を開発しました。今後は、これまで当社が培ってきた賃貸経営ノウハウと充実したサポート体制により、戸建て建築検討者様へ最適な賃貸事業を提案していきます。

■ レンタブル比の高い賃貸プランとの組み合わせで、事業性の高い賃貸併用住宅を実現

「シエルオーナー」は、レンタル比の高い長屋形式の賃貸部分と最上階のオーナー宅部分で構成され、敷地規模や予算、オーナー様の要望に合わせて建物の大きさ・形状・デザインを自由に組み合わせることが可能なセミオーダー式の商品です。賃貸部分の住戸数の変更やオーナー様のライフステージの変化に合わせた用途の変更ができ、都市部の計画地に多い狭小地など、多彩な敷地条件にも柔軟に対応することができます。これらの工夫により、オーナー宅の居住性を高めた「自由に選べる住まい」と賃貸事業の高い「収益力」を兼ね備えた賃貸併用住宅商品を実現しています。



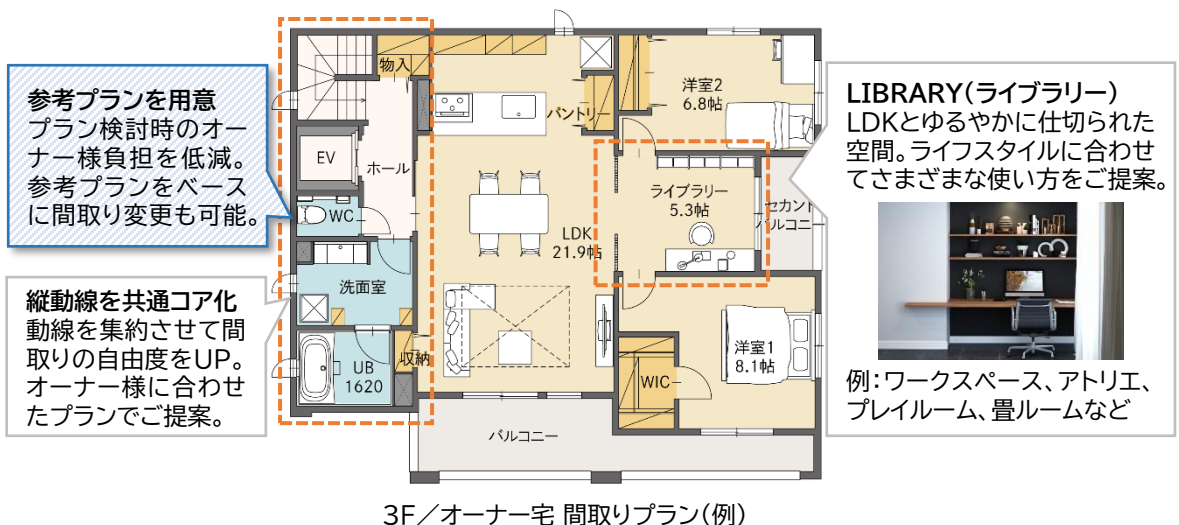
可変力の高いシンプルな建物構成

オーナー宅部分／上質な住まいを追求する、自由度の高い設計と多彩なインテリアスタイル

眺望の良い最上階に設けたオーナー宅は、水廻りや階段などを共通の縦動線に集約することで居住スペースの設計の自由度を高めています。また、インテリアには「ナチュラル」「クール」「モダンクラシック」の3スタイルと、価格帯の異なる3つのグレードを用意しており、ライフスタイルや予算に合わせて組み合わせることができます。



リビングは折上げ天井に変更し、開放感のある空間にアレンジ可能





1F／オーナー宅＋賃貸間取りプラン(例)



2F／オーナー宅＋賃貸間取りプラン(例)

賃貸部分／長屋形式を採用した事業性の高い賃貸で、安定した収益力を確保

賃貸部分には、都市部の入居需要に合わせ、シングル・カップル層向けの豊富なプランバリエーションがあり、収益性の高い当社賃貸住宅商品「ルタン ラシック」の仕様を採用しています。木造長屋形式の利点を活かし、敷地規模や形状、予算などに合わせた組み合わせでプラン変更や戸並びの変更が容易なため、オーナー様の希望に合わせた賃貸事業の提案を行うことが可能です。また、賃貸部分の一部を転用しオーナー様利用とすることで、オーナー様のライフスタイルや家族構成の変化に合わせて二世帯住宅などに変更することもでき、世代を超えて住み続けられる賃貸併用住宅となっています。

ご自宅プラン変更
賃貸部の戸並変更



2世帯住宅対応
賃貸部の部分利用



商品概要

商品名	: CIEL O'NER(シエル オーナー)
構造	: 木造2×4工法
販売開始日	: 2022年12月1日
販売地域	: 一般地域(多雪地域、北海道、沖縄県除く)
住戸間取り	: オーナー宅部分:3LDK+ライブラリー(約140㎡) 賃貸部分:LDK+S(4住戸、約160㎡)
販売目標	: 年間50棟(初年度)

CIEL O'NER

大東建託グループ 7つのマテリアリティ



本件に関するお問い合わせ | 大東建託株式会社 広報部 / TEL | 03-6718-9174 / メール | koho@kentaku.co.jp