

得する土地活用

2025年4月号

賃貸経営 検討するなら今です!

賃貸住宅の建築をお考えの方へ

3つの知っ得

質の高いサービスで、多くの方々にご満足いただいています。



オリコン顧客満足度®調査
ハウスメーカー 注文住宅 鉄骨造部門
10年連続 第1位

2016~2025年 オリコン顧客満足度®調査
ハウスメーカー 注文住宅 鉄骨造 第1位

戸建住宅「ヘーベルハウス」や集合住宅「ヘーベルメゾン」は、優れた耐震性、耐火性、耐久性をはじめ将来を見据えたライフスタイルの変化への対応、アフターサービスなど、長く快適に暮らすための視点を大切に、多くの方から高い評価をいただいています。2016年~2025年と10年連続でオリコン顧客満足度®調査 ハウスメーカー 注文住宅 鉄骨造部門の第1位を獲得しています。

知っ得 1 "省エネ"が部屋選びの新基準になる時代

詳しくは 検索

賃貸住宅の部屋選びの際にも、省エネ性能など住まいの「デコ活」が意識される時代になると注目されています。

■ 住まいの"デコ活"が賃貸住宅のトレンドに!?

「デコ活」とは、環境省推進の「脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動」の愛称。日本政府は2050年までのカーボンニュートラル実現に向け、エネルギー消費量の約3割を占める住宅・建築物分野で省エネ化を推進しています。



環境省「デコ活」ウェブサイト

昨年4月に始まった「省エネ性能表示制度」に加え、今年4月からは、全ての新築住宅・新築非住宅に省エネ基準の適合を義務付けられる「建築物省エネ法」が始まります。

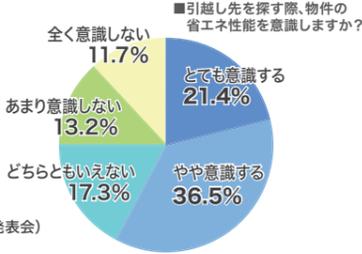


消費者は断熱性能・目安光熱費などが把握でき、光熱費なども住まい選びの判断材料になります。

■ 賃貸住宅でも省エネ住宅の普及が加速

引越し先を探す際、賃貸物件では57.9%の方が省エネ性能を意識すると答え、理由の多くは「電気代・光熱費を安くしたい」「環境への負荷を軽減したい」でした。

(出典:LIFULL HOME'S 2025年トレンド発表会)



■ 省エネだけではないZEH-Mの付加価値とは?

ZEH-Mは経済的メリット以外に、防災面でも大きな付加価値を生み出します。停電時の太陽光発電や蓄電池利用は、災害時に在宅避難の負担を軽減します。

環境貢献と防災力強化を実現する「ヘーベルハウスのEcoレジグリッド」については右ページをチェック!

知っ得 2 人気設備ランキングと付加価値賃貸に必要な設備

詳しくは 検索

家賃はこのところ上昇していますが、競争力のない物件は淘汰されます。空室を出さないために注目設備をピックアップします。

■ この設備がなければ入居が決まらない

- ・インターネット無料……高速インターネット、Wi-Fi設備
- ・宅配ボックス……セキュリティの面でも必要性が高い
- ・独立洗面台……工夫次第でリフォームも可能

■ この設備があれば相場より高くても入居が決まる

- ・インターネット無料・宅配ボックス……家賃アップにも期待
- ・ペット用設備……初ランクイン。ファミリー、単身者共にニーズ高い
- ・ガレージ……趣味のライフスタイルを充実させる設備

■ 初ランクインした「ペット用設備」とペット共生型賃貸住宅

ペットとの暮らしを前提としたペット共生型賃貸住宅は、ペットを通じてゆるやかなコミュニティが形成されます。



■ 土間、アウトドアリビングなど遊びの要素が付加価値を生む

入居者ニーズの一つが、「収納や趣味を楽しむスペース」の確保。「土間のある賃貸住宅」で差別化が可能です。



賃貸住宅に「環境共生」という価値を
ZEH MAISON for LONGLIFE



ZEH-M

【ゼッチ・マンション】

高断熱・省エネ・創エネによって、1年間で消費する住宅のエネルギー量が正味(ネット)でおおむねゼロ以下となる住宅のことをZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)といいます。ZEH-Mは、そのZEH基準を満たした集合住宅のことを指し、環境に優しいだけでなく、経済性、快適性、安心などのメリットがあります。

ヘーベルメゾン®は標準でZEH基準(断熱性能)を満たします。

断熱

新築時だけでなく半世紀後も続くヘーベルメゾンの耐久型断熱

経年劣化が極めて少ない「ALCコンクリート・ヘーベル」と「ネオマフォーム」により、ZEH基準の高い断熱性能を長く維持します。



省エネ

家庭の消費エネルギーを賢く抑える

高効率省エネ設備

優れた省エネ設備を導入し快適性を保ちながら、日々の暮らしで賢く省エネに貢献します。

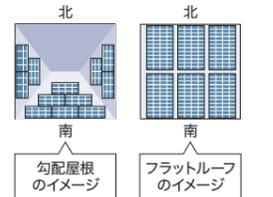


創エネ

フラット屋根の最大面積を使い発電効率アップ

太陽光発電システム

屋根面積いっぱい太陽電池モジュールを設置することができ、効率の良い太陽光発電が可能です。



入居者様の快適な住まいを提供し、オーナー様の資産を長期にわたり高い競争力で維持します。

※物件により基準を満たすための仕様変更を伴います。

旭化成ホームズのグループ力を終結したからこそできる！
環境貢献と防災力強化を実現する賃貸住宅の新しいしくみ

独自のZEH-M

Ecoレジグリッド

※「Ecoレジグリッド」とは、「Ecology Resilience Power Grid」を略した当社の造語



旭化成ホームズが新築のヘーベルメゾンの屋根をオーナー様から30年間お借りして、太陽光発電および売電の運営を行います。太陽光発電等の設置費用とメンテナンスは旭化成ホームズが負担するため、オーナー様は投資額を抑えながら、環境貢献と防災力強化を実現する賃貸住宅経営を行うことができます。

オーナー様のメリット

- 太陽光設備等の設置費用、メンテナンス費用の負担なく、環境貢献できる。
- ZEH-M・BELSマークが取得でき、募集上の差別化が図れる。
- 高い付加価値により長期にわたり高い競争力を維持。
- 屋根地代等で収入が増える。

入居者様のメリット

- 高い断熱性能により、快適な暮らしを実現。
- 省エネ効果により、光熱費を削減(約10~15%削減※)できる。
※次世代省エネ基準相当の一般的な賃貸住宅との比較。2021年1月の東京電力・東京ガスの料金体系を元に旭化成ホームズにて使用料を試算。
- 災害による停電時に共用部の電源と住戸内のWi-Fiが利用できるので安心。
- ZEH-Mマークの建物に住まうことが環境貢献につながる。

知っ得 3

オススメ!! 建築スケジュール



※賃貸併用住宅において自宅部分に適用される制度です。
※住宅ローン控除の2026年以降の延長については、現時点では未定です。

選ばれる理由をつくる。

ヘーベルメゾン

旭化成ホームズ株式会社

2025年4月号

賃貸住宅経営

敷地・遊休地の活用

皆様の資産・お敷地に関する「ご相談」を承ります！

資産運用

相続・税務相談

電話やメール、ビデオ通話によるご相談会も開催しております。ぜひご利用ください！



あなたの疑問・質問をお寄せください！



旭化成ホームズのヘーベルプラザは、どなた様でもお気軽にご相談いただける「土地活用の総合相談窓口」です。敷地、遊休地の有効活用方法や、資産運用・ライフプランなど、あなたの未来に最適な答えを導き出すお手伝いをさせていただきます。

最近よく聞く、こんな疑問にお応えします！

- 今ある不動産の有効活用の方法を知りたい。
- 古いアパートの耐震性が心配・・・そのまま？ 耐震補強？ 建て替え？
- 相続税が増税になって、我が家は大丈夫？
- 将来の年金が不安・・・土地活用で年金確保はできる？
- 相続対策に、アパート経営が有効って本当？
- いずれ相続する実家の活用はどうしたらいいか？
- 高齢なのでローンが不安・・・借り入れできる？ 返済できる？
- 自宅を「賃貸併用住宅」に建て替える検討をしている。
- 相続税、固定資産税対策に良い方法はないだろうか？
- 土地活用に不向きな土地を入れ替え、収入の安定を図りたい。
- 金融資産を不動産に替えることにより、相続税の節税を図りたい。
- 金融資産の一部を安定した不動産と入れ替え、資産のバランスを改善したい。

など、一人ひとりの条件や事情に合わせた問題解決方法をご提案します。内容が具体的でなくてもお気軽にご相談ください。

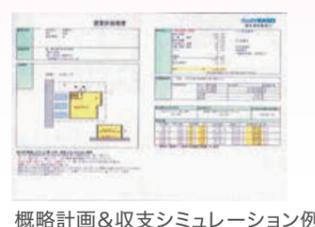


「市場調査レポート」作成実施中！
皆様の土地の賃貸市場ニーズを綿密にお調べします。



市場調査レポート例

「概略計画&収支シミュレーション」作成実施中！
所有不動産にどんな計画ができるかシミュレーションいたします。



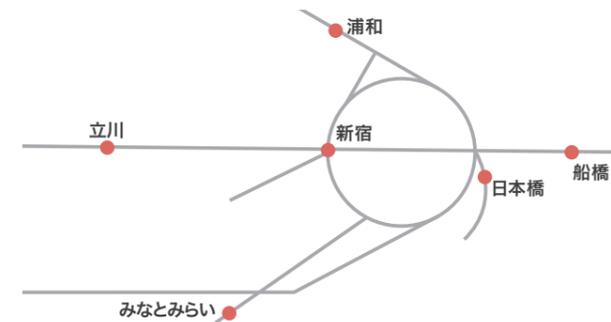
概略計画&収支シミュレーション例

ご希望の方に
「2025年版
相続・贈与の税金」
を差し上げます！



ヘーベルプラザは都市部中心に10箇所

ご相談の際は、
事前に各ヘーベルプラザにご予約ください。
【水・日曜日 定休】



東京都
ヘーベルプラザ 新宿※
(城西・城南エリア)
0120-507-061

東京都新宿区新宿4-1-6
(JR新宿ミライナタワー22階)
【交通】JR「新宿駅」直結(ミライナタワー改札)・
東京メトロ「新宿三丁目」駅徒歩1分

東京都
ヘーベルプラザ 新宿※
(城北エリア)
0120-957-725

東京都新宿区新宿4-1-6
(JR新宿ミライナタワー22階)
【交通】JR「新宿駅」直結(ミライナタワー改札)・
東京メトロ「新宿三丁目」駅徒歩1分

東京都
ヘーベルプラザ 日本橋
0120-886-284

中央区日本橋人形町3-8-1 (TT-2ビル8階)
【交通】東京メトロ日比谷線・都営浅草線
「人形町駅」A4出口真上/
東京メトロ半蔵門線「水天宫前駅」7番出口より徒歩4分
/都営新宿線「浜町駅」A1出口より徒歩5分

東京都
ヘーベルプラザ 立川
0120-42-2181

立川市曙町2-37-7 (コアシティ立川10階)
【交通】JR線「立川駅」北口より徒歩6分/
多摩モノレール「立川北駅」より徒歩5分

神奈川県
ヘーベルプラザ みなとみらい
0120-512-881

横浜市西区みなとみらい3-6-1
(みなとみらいセンタービル17階)
【交通】みなとみらい線「みなとみらい駅」直結
JR線・横浜市営地下鉄線「桜木町駅」より徒歩11分

埼玉県
ヘーベルプラザ 浦和
0120-048-834

さいたま市浦和区高砂2-5-1 (KOMON6階)
【交通】JR線「浦和駅」西口より徒歩4分

千葉県
ヘーベルプラザ 船橋
0120-919-276

船橋市本町1-3-1 (船橋フェイスビル12階)
【交通】JR総武線「船橋駅」南口より徒歩1分
東武アーバンパークライン「船橋駅」南口より
徒歩2分、京成本線「京成船橋駅」より直結

愛知県
ヘーベルプラザ 名古屋
0120-035-886

4/14 (月) 移転・NEW OPEN
名古屋市中区栄4-1-1 (中日ビル20階)
【交通】地下鉄東山線・名城線「栄駅」から地下街で直結

大阪府
ヘーベルプラザ 大阪
0120-932-094

大阪市中央区城見1-2-27 (クリスタルタワー10階)
【交通】JR東西線「大阪城北詰駅」より徒歩5分
JR環状線・京阪本線「京橋駅」より徒歩10分
JR環状線「大阪城公園前駅」より徒歩10分
長堀鶴見緑地線「大阪ビジネスパーク駅」より徒歩1分

兵庫県
ヘーベルプラザ 神戸
0120-976-506

神戸市中央区三宮町1-2-4 (大和神戸ビル5階)
【交通】JR線「三ノ宮駅」より徒歩9分
阪急電鉄「神戸三宮駅」より徒歩5分
阪神電鉄「神戸三宮駅」より徒歩6分

※ヘーベルプラザ新宿はヘーベルプラザ池袋を統合の上、大型化して「ヘーベルプラザ新宿(城西・城南エリア)」、「ヘーベルプラザ新宿(城北エリア)」となりました。

土地・資産活用総合窓口・ヘーベルプラザ

お悩みやご不安
お気軽に
ご相談ください

- 土地活用全般に関するご相談
- 賃貸経営に関するご相談
- 資産活用・ライフプランに関するご相談

お近くのヘーベルプラザの
ご案内はこちらから >

検索



選ばれる理由をつくる。

ヘーベルメゾン

旭化成ホームズ株式会社

2025年4月号